



RÈGLEMENT DE ZONAGE

numéro 05-384-15

Juillet 2015

TABLE DES MATIÈRES

	Page
 Partie I Dispositions générales	
Section 1 Dispositions déclaratoires	4
Section 2 Dispositions interprétatives	5
Section 3 Dispositions administratives	17
 Partie II Plan de zonage, classification des usages et grilles de spécifications	
Section 1 Plan de zonage	18
Section 2 Classification des usages	19
Section 3 Grilles de spécifications	25
 Partie III Dispositions générales applicables à toutes les zones	
Section 1 Normes architecturales des bâtiments	84
Section 2 Normes d’implantation des bâtiments principaux	87
Section 3 Usages et constructions, marges et cours	89
Section 4 Les aménagements extérieurs	90
 Partie IV Dispositions relatives aux usages	
Section 1 Les usages du groupe résidentiel	92
Section 2 Les usages du groupe commercial	105
Section 3 Les usages du groupe industriel.....	113
Section 4 Les usages du groupe services publics	117
 Partie V Dispositions relatives aux enseignes	
Section 1 Les enseignes	119
 Partie VI Le stationnement	
Section 1 Dispositions générales et le nombre de cases.	124

Partie VII Dispositions diverses

Section 1 Rive, littoral et la plaine inondable	127
Section 2 Les milieux humides.	138
Section 3 Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.....	140
Section 4 Le plan de gestion	144
Section 5 Autres objets	146
Section 6 Seuils minimaux de densité, développement et redéveloppement	150
Section 7 Les projets intégrés	155

Partie VIII Droits acquis157

Partie IX Dispositions finales159

Annexe 1 Plan de zonage

Annexe 2 Les zones à risque de mouvement de terrain

Annexe 3 Tableau relatif au cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. Normes applicables à l'usage résidentiel de faible et moyenne densité (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale)

Annexe 3.1 Tableau relatif au cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. Normes applicables aux autres usages (usages autres que résidentiels faible à moyenne densité (annexe 3))

Annexe 4 Tableau relatif au contrôle de l'utilisation du sol pour les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles – Classes I et II

Annexe 5 Tableau relatif aux types et critères de l'expertise géotechnique selon l'intervention visée et sa localisation pour les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles déterminées par la cartographie gouvernementale

Annexe 5.1 Tableau relatif aux types et critères de l'expertise géotechnique selon l'intervention visée et sa localisation pour les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles non déterminées par la cartographie gouvernementale

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 ♦ DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. **Titre.** Le présent règlement porte le nom de « Règlement de zonage de la municipalité de Charlemagne » (Règlement numéro 05-384-15).
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de préserver l'harmonie et l'équilibre entre les usages et les constructions, suite à l'adoption du nouveau plan d'urbanisme. Le règlement de zonage définit les zones, les usages et les conditions d'implantation des constructions érigées sur le territoire de la municipalité de Charlemagne.
3. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 05-304-99, ainsi que tous les amendements apportés à ce règlement.
4. **Amendement.** Le règlement de zonage peut être modifié, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
5. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition particulière ou spécifique prévaut sur la disposition générale. ([règlement 07-384-23-17](#))
6. **Procédure d'adoption.** Le présent règlement fut adopté conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 2 ♦ DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Dispositions générales. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- a) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- b) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- c) Le masculin comprend les deux genres;
- d) L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif;
- e) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

8. Unités de mesure. Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

9. Validité. Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

10. Terminologie. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Abri d'auto — Construction couverte attachée au bâtiment principal, utilisée pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules, et dont deux murs sont ouverts ou non obstrués du sol à la toiture sur au moins 60 % des plans verticaux. La façade en direction de la voie publique est totalement ouverte.

Aliénation — Tout acte translatif ou déclaration de propriété, y compris la vente à réméré et le bail emphytéotique, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines, le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts, sauf :

- la transmission pour cause de décès; – la vente forcée au sens des articles 1758 à 1766 du Code civil du Québec, y compris la vente pour taxes et le retrait et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation; – l'exercice d'une prise en paiement dans la mesure où le créancier devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque.

Artisanat — Travail manuel pour produire des œuvres originales uniques ou en multiples exemplaires, destinées à une fonction décorative ou d'expression, notamment par la transformation du bois, de la peinture, de la céramique, du textile, du papier ou du verre, excluant les activités liées aux véhicules motorisés.

Auberge — Établissement qui offre au public un maximum de huit chambres pour l'hébergement et des services de restauration.

Auvent — Toit en saillie au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre pour protéger des intempéries et du soleil, structure souple ou rigide.

Avant-toit — Partie d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Bande de protection (relatif aux glissements de terrain) — Parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus et à l'intérieur de laquelle des normes relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles doivent être appliquées. ([règlement 06-384-17-06](#))

Bande minimale de végétation — Partie de la rive adjacente à un cours d'eau ou à un plan d'eau, composée de végétaux herbacés, arbustifs ou arborescents adaptés à un milieu riverain. Elle se mesure à partir de la ligne des hautes eaux (LHE), en direction des terres.

Bâtiment — Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, et destiné à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels, excluant les roulottes, les véhicules ou les sections de véhicules.

Bâtiment accessoire — Bâtiment détaché du bâtiment principal, utilisé pour un usage accessoire à l'usage du bâtiment principal et construit sur le même terrain que ce dernier. De plus, en aucun cas, un bâtiment accessoire ne peut servir à des fins d'habitation (aucun logement).

Bâtiment attaché — Bâtiment principal ou accessoire relié par un mur de façade ou par un mur latéral à un bâtiment principal ou accessoire.

Bâtiment en rangée — Bâtiment principal relié par un ou deux murs latéraux à un autre bâtiment principal.

Bâtiment isolé — Un bâtiment principal érigé en retrait des limites d'un terrain.

Bâtiment jumelé — Bâtiment principal relié en tout ou en partie à un autre bâtiment principal par un mur latéral mitoyen. Le mur mitoyen est implanté sur la limite de propriété d'un lot. Chaque bâtiment doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment principal — Le bâtiment où s'exercent les usages principaux du terrain sur lequel il est érigé.

Bâtiment quadruplé — Bâtiment principal, d'usage résidentiel, à l'intérieur d'un regroupement de quatre bâtiments principaux. Chaque unité résidentielle possède un mur arrière et un mur latéral mitoyen avec deux autres bâtiments résidentiels du même regroupement.

Bâtiment temporaire — Construction d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps définie.

Chambre à coucher — Pièces d'un logement privé utilisées principalement pour y dormir. Les pièces qui sont utilisées actuellement comme chambres à coucher sont comptées comme des chambres à coucher. Par définition, les logements privés d'une pièce, tels que les garçonnières, ne comptent aucune chambre à coucher. (Source : Statistique Canada)

Chemin, rue privée — Désigne toute portion de l'espace servant à la circulation de véhicules, n'étant pas la propriété du gouvernement fédéral, provincial ou municipal, et reconnue par résolution du Conseil municipal comme rue, route ou chemin privé.

Chemin, rue publique — Désigne toute portion de l'espace servant à la circulation des véhicules, propriété du gouvernement fédéral, provincial ou municipal.

Coefficient d'emprise au sol — Rapport entre la superficie occupée au sol par un ou plusieurs bâtiments et celle du terrain.

Comité — Désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la ville de Charlemagne.

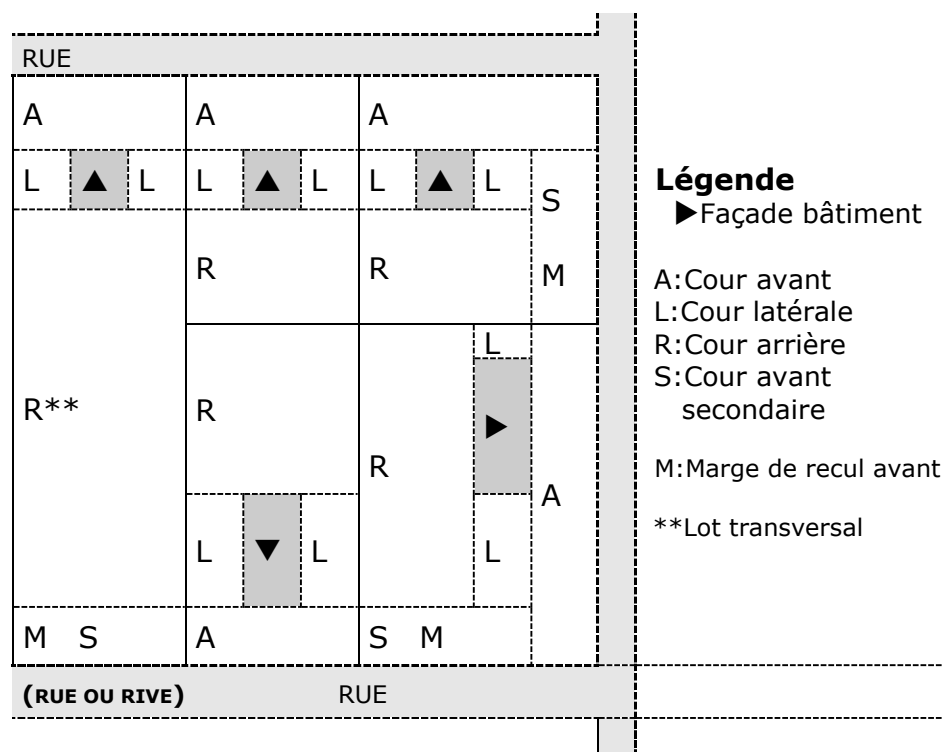
Concentration d'eau — (relatif aux glissements de terrain) Action de réunir de concentrer les eaux de pluie, de ruissellement ou de rejet industriel par des ouvrages appropriés et de le diriger vers un même point. ([règlement 06-384-17-06](#))

Conseil — Désigne le Conseil de ville de la ville de Charlemagne.

Construction — Ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux.

Corridor riverain — Le corridor riverain est constitué des terrains dont une partie est située à moins de 100 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux de la rivière de l'Assomption ou de la rivière des Prairies.

Cour avant, cour avant secondaire, cour arrière, cour latérale — Ces éléments sont identifiés précisément au croquis ci-après.



Cours d'eau ou plan d'eau — Étendue d'eau vive ou stagnante, à débit régulier ou intermittent, y compris celle qui a été créée ou modifiée par une intervention humaine. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau; un fossé de voie publique, un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil, un fossé de drainage (utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est de moins de 100 hectares), un ouvrage de rétention des eaux intégré à un réseau d'égout pluvial

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé est assujettie aux présentes dispositions. Toute référence à un cours d'eau inclut aussi la notion de plan d'eau.

Déblai (relatif aux glissements de terrain) — Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération, dont le but, est d'adoucir en tout ou en partie un talus à son sommet d'une part, ou de niveler le terrain à la base d'un talus, d'autre part. (règlement 06-384-17-06)

Dépôts meubles — Matériaux minéraux non consolidés et d'épaisseur variable, qui reposent sur le substratum rocheux. Il peut s'agir d'argile, de silt, de sable, de gravier, de caillou, etc. (matériaux non contaminés).

Emprise — Partie de terrain occupée ou destinée à être occupée par une voie de circulation ou divers réseaux de services publics.

Enseigne — Tout écrit, toute représentation picturale, emblème ou drapeau, accessoire à un usage et installé sur le lieu de l'établissement ou de l'immeuble annoncé.

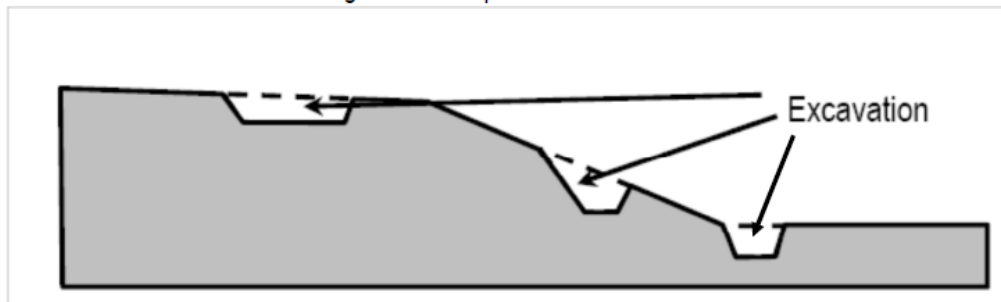
Entreposage — Activité consistant à abriter ou à déposer des objets, des marchandises ou des matériaux, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Équipement d'utilité publique — Ouvrage ou infrastructure émanant d'une municipalité, d'un gouvernement ou l'un de ses mandataires et dont la fonction a pour objet de supporter la desserte d'un produit ou d'un service auprès du public. Sont assimilés à un équipement d'utilité publique, les ouvrages ou infrastructures de télécommunication et de câblodistribution.

Étage — Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux planchers successifs ou entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus. Dans le cas d'un espace compris entre un plancher et la toiture, est considérée comme un étage toute surface occupant plus de 50 % du plancher de l'étage précédent.

Excavation (relatif aux glissements de terrain) — Action d'excaver, de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. Dans le cadre des règlements d'urbanisme, l'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme de creux tel qu'illustrée. (règlement 06-384-17-06)

Figure 1 Croquis d'une excavation.



Source : Ministère de la Sécurité publique, ministère des Transports du Québec, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 2010. Version préliminaire, Guide d'utilisation des cartes de zones de contraintes et d'application du cadre normatif, 77 p.

Façade principale — Mur d'un bâtiment principal faisant face à une voie de circulation et pour lequel un numéro civique est émis par la municipalité.

Fenêtre verte — Percée visuelle créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres situés en rives.

Fonctionnaire désigné — Personne nommée par le Conseil pour assurer l'application des règlements d'urbanisme.

Fondation — Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges du bâtiment au sol.

Fossé — Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface, soit : les fossés de voie publique, les fossés mitoyens au sens de l'article 1 002 du Code civil et les fossés qui n'existent qu'en raison d'une intervention humaine, ne servant uniquement qu'à des fins de drainage ou d'irrigation et dont la superficie du bassin versant est de moins de 100 hectares.

Fossé de voie publique — Dépression en long creusée dans le sol servant exclusivement à drainer une voie publique ou d'un chemin, et dont le lit d'écoulement n'existe qu'en raison d'une intervention humaine.

Fossé mitoyen — Dépression en long creusée dans le sol servant exclusivement à drainer deux terrains contigus, et dont le lit d'écoulement n'existe qu'en raison d'une intervention humaine.

Frontage d'un lot — Distance entre les deux lignes latérales d'un lot ou d'un terrain, mesurée le long de l'emprise de la voie publique ou privée.

Gabion — Cage métallique (d'un matériel résistant à la corrosion) dans laquelle des pierres sont déposées et utilisée dans un ouvrage de stabilisation des sols en pente.

Galerie — Plate-forme disposée en saillie d'un bâtiment, communiquant avec une pièce par une ouverture (porte ou fenêtre). La galerie doit être entourée d'un garde-corps, et elle peut être recouverte d'un toit.

Garage attaché — Garage dont l'un des murs est attaché au bâtiment principal, sur une distance de 3 mètres ou plus. Le garage doit alors être relié par les fondations au bâtiment principal.

Garage résidentiel — Bâtiment accessoire à un usage résidentiel, détaché ou attaché au bâtiment principal, situé sur le même emplacement que ce dernier et servant à remiser les véhicules moteurs à l'usage personnel des occupants.

Garage temporaire — Construction démontable, couverte de toile ou d'un matériau flexible, utilisée pour le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules automobiles.

Gîte touristique — Établissement d'hébergement offrant en location au plus cinq (5) chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

Glissement de terrain — Un glissement de terrain est un phénomène géologique où une masse de terre descend une pente, autrement dit un plan de glissement plus ou moins continu, plus ou moins plan ou incurvé.

Habitation — Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains, et comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation de basse, moyenne haute densité — Développement résidentiel intégrant au choix, des habitations unifamiliales, bifamiliales, les « plex » et des habitations multifamiliales érigées sur des terrains desservis par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.

Habitation unifamiliale isolée — Habitation comprenant un seul logement.

Hauteur d'un bâtiment — Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent sur le pourtour de la fondation et la partie la plus élevée du bâtiment (faîte du toit).

Îlot de chaleur — Un îlot de chaleur se définit comme une zone urbanisée caractérisée par des températures estivales plus élevées que l'environnement immédiat, avec des différences qui varient, selon les auteurs, de cinq à dix degrés Celsius. L'îlot de chaleur urbain constitue la résultante de phénomènes climatologiques particuliers causés par des facteurs spécifiques aux milieux fortement minéralisés.

Ligne de lot — Ligne déterminant les limites d'un terrain.

Ligne arrière de lot — Ligne bornant l'arrière d'un lot et le séparant d'un autre lot ou d'une rue (lot transversal).

Ligne avant de lot — Ligne située en front du lot et coïncidant avec la ligne de l'emprise de la rue.

Ligne latérale de lot — Ligne délimitant deux lots contigus.

Ligne des hautes eaux — La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

b) Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophiles incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

- Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage, et à la condition que le niveau de l'eau ne puisse pas atteindre le niveau du haut du mur de soutènement;

c) À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques (voir le paragraphe a).

Littoral — Le littoral est cette partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement — Un logement est une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où une ou des personnes peuvent tenir feu et lieu, il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, des installations sanitaires, une cuisine ou une installation pour cuisiner. Les installations disposent de l'eau courante et sont fonctionnelles, même de façon temporaire. Le logement peut être séparé d'un autre logement par une porte ou par une ouverture dans laquelle il existe un cadrage pouvant recevoir une porte ou, à défaut d'une telle ouverture, l'accès entre les deux logements n'est pas direct et se fait par un couloir, une pièce non finie ou une cage d'escalier cloisonnée.

Lot — Fond de terre identifié et délimité sur un plan cadastral, et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil du Québec.

Lot d'angle — Lot situé à l'intersection de deux rues.

Lot transversal — Lot intérieur ayant façade sur deux rues, ou ayant façade sur la rivière L'Assomption ou sur la rivière des Prairies, et sur une rue.

Maison mobile — Habitation permanente, une seule unité, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et avec un train de roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installée sur des vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente.

Marge de précaution (relatif aux glissements de terrain) — Parcelle de terrain comprise dans une bande de protection, mais dont la largeur est inférieure à la largeur de celle-ci, en raison des contraintes appliquées à l'intervention projetée. (Sa limite borde le sommet ou la base du talus). ([règlement 06-384-17-01](#))

Marge de recul — Distance minimale (le point le plus rapproché des fondations) calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain, fixée par règlement et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul arrière — Distance minimale prescrite entre la ligne arrière d'un lot et les fondations d'un bâtiment principal.

Marge de recul avant — Distance minimale prescrite entre la ligne avant d'un lot et les fondations d'un bâtiment principal.

Marge de recul latérale — Distance minimale prescrite entre une ligne latérale d'un lot et les fondations d'un bâtiment principal.

Milieu humide — Site naturel saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Ces sols (minéraux ou organismes) sont influencés par de mauvaises conditions de drainage, alors que la végétation se compose essentiellement d'espèces ayant une préférence pour les lieux humides ou d'espèces tolérant des inondations périodiques.

Occupation mixte — Bâtiment occupé par plus d'un usage, conformément au présent règlement.

Opération cadastrale — Une division, une subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un remplacement de numéro de lot, une identification de lot, fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil du Québec.

Ouvrage — Toute construction, tout agrandissement ou tout déplacement de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de mur de soutènement, de puits, de fosse ou d'installation septique, les travaux de remblai ou de déblai, les voies de circulation et les ouvrages à aire ouverte.

Ouvrage à aire ouverte — Inclut de façon non limitative les ouvrages suivants: patio, patinoire, piscine, pavillon, kiosque et autres ouvrages similaires.

Perré — Enrochement en pierres sèches qui protège un ouvrage et empêche les eaux de le dégrader ou les terres d'un talus de s'effondrer.

Piscine — Bassin extérieur ou intérieur ayant une profondeur d'eau minimale de 60 centimètres, pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation ou pour d'autres activités aquatiques.

Piscine creusée — Piscine dont les parois du pourtour sont au même niveau que le sol adjacent.

Piscine hors terre — Piscine dont les parois du pourtour sont au-dessus du niveau du sol adjacent.

Plan d'implantation — Plan indiquant la situation projetée d'un ou de plusieurs bâtiments par rapport aux limites du ou des terrains et des rues adjacentes et des bâtiments existants.

Plaine inondable — La plaine d'inondation, ou parfois nommée zone inondable, correspond à l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue.

Projet intégré — Regroupement de constructions sur un même terrain, généralement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale. Dans certains cas, le projet intégré peut comporter des équipements en commun, comme des aires de stationnement et des équipements récréatifs. Dans un projet intégré, il y a unité de propriété : les différentes constructions sont détenues par un même propriétaire ou louées à différents occupants, ou détenues en copropriété. La formule du projet intégré permet de développer des ensembles axés sur la qualité de l'aménagement, l'orientation optimale des bâtiments, en exemptant le concepteur de devoir implanter chaque construction sur un lot distinct adjacent à une rue publique.

Projet générant des flux significatifs de déplacements — 1° un établissement commercial sur un lot distinct de plus de huit mille mètres carrés (8 000 m²); 2° une aire commerciale d'une superficie supérieure à quarante-deux mille mètres carrés (42 000 m²); 3° un ensemble d'établissements commerciaux sur un lot distinct totalisant une superficie commerciale de plus de douze mille mètres carrés (12 000 m²); 4° un ensemble d'édifices à bureaux et ou d'établissements offrant des services personnels dont la superficie totale de plancher sur un lot distinct est de plus de dix mille mètres carrés (10 000 m²); un ensemble résidentiel de plus de cinquante (50) unités de logement sur un lot distinct 5° et localisé sur un réseau local; 6° une résidence pour personnes âgées de plus de cent (100) unités de chambre sur un lot distinct et localisé sur un réseau local.

Remblai — Masse de matière rapportée pour élever un terrain, combler un creux ou combler un vide.

Remise — Bâtiment accessoire à l'usage principal, destiné à abriter des outils, du matériel, des articles de jardinage et d'entretien du terrain.

Rénovation — Réalisation de travaux légers de maintenance et d'entretien d'un bâtiment principal ou accessoire (sans transformation).

Requérant — Tout particulier, regroupement de personne, personne physique ou morale, qui demande un permis ou un certificat en vertu des règlements d'urbanisme de la municipalité.

Rétrogression — Processus d'agrandissement d'un glissement de terrain se développant vers l'arrière du talus. Se caractérise généralement par sa distance horizontale de recul, mesuré dans le sens du mouvement, entre le sommet de l'escarpement arrière du glissement de terrain et le sommet du talus où le mouvement s'est amorcé.

Rive — (Bande riveraine) Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement :

- la rive a un minimum de 10 mètres; lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est de 30 % ou plus 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 de 30 % ou plus, ou lorsque la pente est de 30 % et plus et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur. (La hauteur du talus se mesure verticalement)

Roulotte — Véhicule utilisé à des fins récréatives où des personnes peuvent manger et dormir. D'utilisation saisonnière, elle peut être intégrée à même un véhicule moteur, ou attachée et tirée par un véhicule motorisé.

Serre artisanale — Bâtiment accessoire à l'usage principal, servant à la culture de plantes, de fruits ou de légumes pour fins personnelles uniquement.

Sous-sol — Partie partiellement souterraine d'un bâtiment et dont au moins 40 % de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, est au-dessous du niveau moyen du sol, après nivellement. Le sous-sol n'est pas considéré comme un étage.

Superficie habitable au sol — Superficie occupée au sol par un bâtiment, à l'exclusion du sous-sol, des balcons, des terrasses, des garages et autres constructions du même genre. Cette superficie se calcule à partir de la face extérieure des murs.

Terrain — Lot ou groupe de lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

Terrasse, patio — Espace extérieur contigu ou non contigu à un bâtiment principal, aménagé avec des tables et des chaises, où peut s'effectuer la consommation de boissons et d'aliments.

Toit plat — Toit dont la pente est inférieure à 2/12 sur plus de 25 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

Tour de télécommunication — Structure d'antenne fixe et verticale, d'une élévation supérieure à 7 mètres, et servant à la transmission ou à la retransmission de communications (radio, téléphone ou télévision).

Usage — Affectation d'un bâtiment, d'une construction, d'un terrain, ou d'une de leurs parties.

Usage complémentaire — Usage d'un bâtiment ou d'un terrain pour faciliter ou pour améliorer l'usage principal et qui constitue un prolongement de l'usage principal.

Usage mixte — Affectation d'un bâtiment, d'une construction, d'un terrain, ou d'une de leurs parties par plus d'un usage.

Usage ouvert au public — (relatif aux glissements de terrain) Usage générant le regroupement d'un nombre élevé de personnes pour un temps d'exposition relativement long. (règlement 06-384-17-06)

Usage principal — Usage dominant auquel un bâtiment, une construction ou un terrain est occupé, destiné ou affecté.

Usage temporaire — Usage autorisé d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain, pour une période de temps limitée et déterminée.

Véhicule désaffecté — Véhicule automobile fabriqué depuis plus de sept ans, et/ou non immatriculé pour l'année courante et/ou hors d'état de fonctionnement.

Véhicule récréatif — Désigne tout véhicule moteur conçu et utilisé essentiellement à des fins récréatives (moto, motoneige, trois-roues, quatre-roues ...).

Véranda (balcon fermé) — Désigne une galerie vitrée servant uniquement de séjour et non aménagée ou utilisée à titre de pièce d'occupation permanente.

Ville. — La ville de Charlemagne.

Voie de circulation — Tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Lorsqu'un mot ou une expression n'est pas défini dans la présente section, il faut se référer à l'article terminologie du document complémentaire du SADR de la MRC de L'Assomption. Si un mot ou une expression n'est toujours pas défini, il faut lui attribuer la signification normalement reconnue.

PARTIE I ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 3 ♦ DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 11. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil de Ville.
- 12. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la ville de Charlemagne.

**PARTIE II ♦ PLAN DE ZONAGE, CLASSIFICATION DES USAGES,
GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

SECTION 1 ♦ PLAN DE ZONAGE

- 13. Division du territoire en zones.** Aux fins du présent règlement, le territoire de la municipalité est divisé en zones, identifiées et numérotées au « *Plan de zonage* ». Le plan de zonage est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 14. Section de votation.** Lors d'un amendement au présent règlement, les zones du plan de zonage correspondent aux unités de votation, dans le cadre des mesures d'approbation prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 15. Règles d'interprétation du plan de zonage.** La limite des zones est représentée par des lignes identifiées au plan de zonage. Sauf indication contraire, les limites des zones coïncident avec la ligne médiane des voies de circulation, des voies de chemin de fer, des ruisseaux ainsi que des lignes de lots et des limites de la municipalité.

Les limites des zones peuvent également être indiquées par une cote (distance) exprimée en mètres sur le plan de zonage. Lorsqu'une limite ne coïncide pas avec les éléments énumérés aux paragraphes précédents, les distances devront être prises directement sur le plan de zonage.

**PARTIE II ♦ PLAN DE ZONAGE, CLASSIFICATION DES USAGES,
GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

SECTION 2 ♦ CLASSIFICATION DES USAGES

16. Référence aux usages. Les dispositions du présent règlement, particulièrement les « *grilles des spécifications* », réfèrent à une ou des catégories d'usages, ou à un ou des usages spécifiques.

17. Regroupement des usages. Aux fins du présent règlement, les usages principaux ont été regroupés en quatre groupes, soit :

- Résidentiel
- Commercial
- Services publics
- Industriel

À chaque groupe peut correspondre une ou plusieurs classes d'usages. Pour chaque classe correspondent des types d'usages homogènes. Pour chaque type d'usages, des usages spécifiques sont donnés.

18. Tableau de classification des usages. Les usages sont classés selon les groupes d'usages. Le tableau ci-après définit ces groupes.

19. Numérotation. À chaque groupe d'usages correspond un code de centaine (ex.: commerce 200); à chaque classe correspond un code de dizaine (ex.: commerce de service 220); à chaque type correspond un code d'unité (ex. : commerce de services financiers 222). Les groupes, classes ou types d'usages énumérés sous ces numéros constituent une liste exhaustive des usages.

Si un usage n'est pas spécifiquement indiqué au tableau des usages, il doit être assimilé à l'un des usages classifiés. Nous devons alors établir un parallèle en considérant l'ensemble des caractéristiques relatives au projet et à l'activité, notamment, à la dimension du bâtiment projeté, l'implantation, les aménagements extérieurs, la nature des opérations et les nuisances qu'il génère.

Classification des usages

100 GROUPE RÉSIDENTIEL	TYPE	USAGES SPÉCIFIQUES
110-Unifamiliale	111-isolée 112-jumelée 113-en rangée 114-quadruplée	
120-Bifamiliale	121-isolée 122-jumelée	
130-Trifamiliale	131-isolée 132-jumelée	
140-De quatre à six logements	141-isolée 142-jumelée	
150-multifamiliale	151- de 7 à 16 logements 152- plus de 16 logements	

200 GROUPE COMMERCIAL	TYPE	USAGES SPÉCIFIQUES
210-bureau	211-bureau d'affaires	- lieu servant principalement à l'administration d'une entreprise et à la gestion de ses affaires.
	212-bureau professionnel	- avocat - architecte, ingénieur, consultant - notaire, conseiller juridique - courtier d'assurances - comptable, - urbaniste - agent immobilier, - agent de voyage
220-services	221-services personnels (Excluant spécifiquement les services à caractère érotique ou sexuel)	- salon de coiffure, - salon de beauté - tailleur, nettoyeur, - cordonnier - photographe - studio d'enregistrement - graphiste, designer
	222-services financiers	- banque - caisse populaire - fiducie
	223-garderie et école privée	- halte-garderie, - jardin d'enfants, -école - école de musique - école de danse – garderie
	224-salon funéraire (sans crématorium)	
	225-soins médicaux de la personne	- clinique médicale avec ou sans pharmacie - cabinet de chiropraticien - cabinet de denturologiste - autre cabinet de soins spécialisés
	226-soins pour animaux	- clinique vétérinaire
	227- service de location	- Outils et équipements de construction
	228 - Crématorium	

230-hébergement, restauration	231-hébergement	- hôtel, - auberge, - maison de touristes - motel
	232-gîte touristique	- maximum de 5 chambres
	233-restaurant où la consommation se fait à l'intérieur avec des places assises	- restaurant, - cafétéria, - salle à manger - salon de thé - café-terrasse
	234-établissement où la principale activité est le service au comptoir de nourriture	- casse-croûte - restauration, service à l'automobile
	236-maison de chambres	- chambres et pension - chambre
	237-résidence pour personnes âgées, avec ou sans pension	
240-vente au détail	241-magasins d'alimentation (avec ou sans terrasse)	- épicerie, boucherie, pâtisserie, boulangerie - fruits et légumes - dépanneur, tabagie - marché public- boulangerie – pâtisserie - chocolaterie - boucherie/charcuterie - service de traiteur
	242-établissements de vente au détail	- bijouterie, - mercerie, - librairie - boutique (vêtements ou cadeaux) - disques - appareils de son et musique - chaussures, - fleuriste - magasins de tissus
	243-atelier d'artisan et d'artiste	- atelier de peintre - sculpture, - tissage - céramique, - atelier de bois, - antiquité - métallurgie (bijoux, sculptures et autre fabrication artisanale) - verre soufflé
	244 – autres boutiques	- galerie d'art - boutique d'artisanat
	245 – établissement de vente au détail du cannabis (règlement 11-384-18-08)	- Société québécoise du cannabis (SQDC)

250-axé sur l'automobile et autre véhicule récréatif	251-station-service	- poste d'essence, - lave-auto - mécanique et entretien automobile
	252-location, vente de véhicules moteurs	- vente autos neuves ou usagées - pièces neuves et usagées pour autos - location d'autos, de remorques
	253-entretien autre que mécanique	- débosselage, traitement anticorrosion, peinture
	254-camionnage	- entreprise de transport - excavation, terrassement - stationnement et entreposage de véhicules autres que pour des fins de vente ou de location.
	255- Location, vente de véhicules récréatifs	- Vente de motocyclettes, motoneiges - Autres véhicules récréatifs
260-récréation	261-salle de spectacle à caractère culturel	- café-terrasse, - théâtre - boîte à chansons
	262-commerce d'intérieur à caractère récréatif	- salle de quilles, - salle de danse - salle de réception - gymnase de conditionnement physique - salle de billard - centre sportif, - salle d'exercice
	263-établissement de divertissement où la principale activité est le service de consommation	- bars (les établissements à caractère sexuel et les clubs de danseuses ou de danseurs sont spécifiquement interdits.) - discothèques
	265-extérieur à caractère commercial	- champ de tir, - mini-golf - installations pour modèles réduits - site d'événements spéciaux : cirque forain, expositions, foires ou compétitions équestres - marché public
	267-marina	- halte nautique, - restauration - entreposage pour embarcations - service d'entretien

270-para-industriel	271-établissements nécessitant de vastes superficies de terrain, mais sans entreposage extérieur	- atelier de soudure - entreposage et vente de maisons préfabriquées - atelier et dépôt d'entrepreneur en construction/électricien, plombiers, etc. - atelier d'usinage - atelier de menuiserie - réparation d'équipements motorisés - Entrepôt et mini-entrepôt.
----------------------------	--	--

280- agricole	281- ventes et services	- vente de produits agricoles - ventes et services reliés à l'exploitation agricole : nourriture pour bétail, machinerie et équipement aratoire, dépôt d'engrais chimiques et autres
	282- serre commerciale	
	283-élevage d'animaux domestiques	- chenil, élevage de chats - élevage d'oiseaux

300 GROUPE SERVICES PUBLICS	TYPE	USAGES SPÉCIFIQUES
310-lieux de culte		- église, - cimetière - presbytère, - temple religieux
320-enseignement	321-niveau de maternelle, primaire et secondaire	- prématernelle, - maternelle - école primaire, – école secondaire - formation professionnelle
330-institution	331-résidence de religieux	
	332-garderie	
	333-services de santé	
	334-foyer d'accueil	- centre d'accueil - Centre de réadaptation - centre de réadaptation
	335 Services d'organismes communautaires	Organisme publics ou privés offrant des services d'aide à la population.
340-administration publique	341-services administratifs gouvernementaux	- hôtel de ville - bureau de poste - salle municipale, - service communautaire
	342-services de protection	- poste de police - caserne de pompiers

	343-services de voirie	- garage municipal - dépôt, entreposage municipal
350-récréation publique	351- terrains et équipements de loisirs	- terrain de balle-molle - piscine extérieure ou intérieur - terrain de soccer, - terrain de jeux - patinoire, - parc et terrain de jeux - espace naturel, conservation - espace vert
	352-équipements culturels	- bibliothèque - musée, - centre culturel - centre communautaire - salle d'exposition
360-utilités publiques	361-légère (équipements publics qui entraînent peu de nuisance pour le voisinage)	- station de pompage - ligne de transport d'énergie - usine de traitement des eaux usées
	362-lourde	- poste de transformation électrique
	363 MTQ	- Emprise autoroutière
	364 Gare	- Gare, aménagement d'un quai d'embarquement et de stationnement incitatif.

400 GROUPE INDUSTRIEL	TYPE	USAGES SPÉCIFIQUES
410- légère L'activité n'engendre que de faibles retombées sur le milieu en termes de bruit, ou de fumée, ou de poussière, ou d'odeur, ou de gaz, ou de chaleur, ou de lumière, ou de vibration.	411- transformation produits déjà usinés ou partiellement	- produits métalliques - ébénisterie - textile et vêtements
	412-Transformation, transport et entreposage	- entreprise de transport, d'entreposage de produits divers (tourbière, bois, autres produits à l'exception de toute matière dangereuse, explosive ou ayant un risque de pollution de l'environnement)

**PARTIE II ♦ PLAN DE ZONAGE, CLASSIFICATION DES USAGES,
GRILLES DE SPÉCIFICATIONS**

SECTION 3 ♦ GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

- 20. Dispositions des grilles de spécifications.** Les grilles de spécifications apparaissant la fin de la présente section présentent, par zone, les usages principaux autorisés, les usages accessoires autorisés, les usages spécifiquement autorisés ou exclus, les normes d'implantation et les structures relatives aux bâtiments principaux. Elles indiquent également des dispositions spécifiques pour certaines zones.
- 21. Référence au plan de zonage.** Les numéros de zone apparaissant aux grilles font référence aux zones identifiées au plan de zonage du présent règlement. Les grilles de spécifications font partie intégrante du présent règlement.
- 22. Interprétation des grilles.** Les dispositions contenues aux grilles de spécifications concernent les bâtiments principaux et les usages principaux, à moins d'indication contraire.
- 23. Usage autorisé.** Un usage mentionné dans cette section, d'une des grilles, indique qu'il est autorisé à titre d'usage principal ou d'usage complémentaire à l'intérieur de la zone concernée.
- 24. Normes d'implantation et structure du bâtiment principal.** Les grilles de spécifications présentent, par zone, la structure du bâtiment, le nombre d'étages ou la hauteur en mètres (Il s'agit alors de l'élévation maximale du bâtiment principal en mètre, en fonction du nombre d'étages autorisés), les normes d'implantation, la superficie minimale habitable au sol et le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.). À moins d'indication contraire, ces dispositions sont applicables à l'égard des bâtiments principaux de la zone concernée.
- 25. Autres dispositions.** Les grilles de spécifications prescrivent des dispositions particulières pour certaines zones.

Grille de spécifications

ZONE R-1

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel • Unifamiliale isolée (111) • Unifamiliale jumelée (112)

■ Services publics • Services de voirie (343),

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

1 étage / 6,5 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

1 étage

2 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

7 m

7 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

1 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,4

0,4

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

60 m²

55 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

Grille de spécifications

ZONE R-2

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel • De trois à six logements, isolés (131)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables	2 étages	3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 m	7 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)	85 m²	65 m²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m	8,5 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m

AUTRES DISPOSITIONS

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

(règlement 02-384-17-04)

Grille de spécifications

ZONE R-4

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale en rangée, maximum de 4 unités (114)

• Bifamiliale isolée (121)

• Bifamiliale jumelée (122)

• Trifamiliale isolée (131)

• Trifamiliale jumelée (132)

• Quatre à six logements isolés ou jumelés (141-142)

■ Services publics

• Terrains et équipements de loisirs (351)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

3 étages / 14 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

7 m

7 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

3 m

3 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,5

0,5

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

60 m²

60 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

8 m

10 m

AUTRES DISPOSITIONS

Pour les maisons unifamiliales en rangée, la longueur de la façade sur rue est de 6 mètres minimum par unité résidentielle.

PIIA.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Milieu humide.

Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux humides. (Partie VII, section 2)

Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.

Grille de spécifications

ZONE R-5	
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS ■ Résidentiel • Multifamiliale, 7 logements ou plus (151-152) ■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351)	
USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS ■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage/ minimum en mètre)	3 étages / 10 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 14 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Nombre d'étage et normes applicables	
Marge minimale de recul avant (mètre)	4 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	6 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	4 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	100 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m
Profondeur minimale du bâtiment	10 m
AUTRES DISPOSITIONS	
À l'intérieur de cette zone, il est autorisé pour les bâtiments principaux d'empiéter dans la marge latérale. Toutefois, la superficie de la section du bâtiment principal empiétant dans la marge latérale ne peut excéder 20 mètres carrés au sol, et cette même section doit respecter une marge latérale de 3,5 mètres des limites latérales du terrain. PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.	

Grille de spécifications

ZONE R-6

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée (111) • Unifamiliale jumelée (112) • Bifamiliale isolée (121)

■ Services publics

• Terrains et équipements de loisirs (351)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

1 étage / 6,5 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

1 étage

2 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

7 m

7 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

1 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,4

0,4

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

60 m²

55 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux.

(règlement 02-384-19-09)

Grille de spécifications

ZONE R-7

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée (111) • Unifamiliale jumelée (112) • Unifamiliale en rangée, maximum de 4 unités (113) • Bifamiliale isolée (121) • Bifamiliale jumelée (122) • Trifamiliale isolée (131) • Trifamiliale jumelée (132) • Quatre à six logements isolés (141)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables	2 étages	3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 m	7 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	1 m	1 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,4	0,4
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)	60 m²	55 m²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux ou d'un trois logements, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements.

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

(règlement 02-384-17-04)

Grille de spécifications

ZONE R-8

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

Résidentiel

Multifamiliale, 7 logements ou plus (151-152)

Services publics

Services administratifs et gouvernementaux (341)

Services de voirie (343)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

4 étages / 14 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

3 étages

4 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

7 m

9 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

3 m

4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,5

0,5

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

100 m²

100 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

8 m

8 m

AUTRES DISPOSITIONS

Considérant l'historique du site, les terrains doivent faire l'objet d'une étude de caractérisation. Si l'étude conclut à la présence de contamination, tous les projets de requalification doivent d'une approbation auprès de MDDELCC, conformément aux dispositions de la LQE.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Grille de spécifications

ZONE R-10	
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS ■ Résidentiel • Unifamiliale quadruplée (114) USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS ■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / minimum en mètre)	2 étages / 7,5 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
<i>Nombre d'étage et normes applicables</i>	
Marge minimale de recul avant (mètre)	6 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	6 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,3
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	50 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m
AUTRES DISPOSITIONS	
PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.	

Grille de spécifications

ZONE R-11	
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS ■ Résidentiel • Unifamiliale jumelée (112) • Unifamiliale quadruplée (114) USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS ■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / minimum en mètre)	2 étages / 7,5 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
<i>Nombre d'étage et normes applicables</i>	
Marge minimale de recul avant (mètre)	6 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	6 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,3
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	50 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m
AUTRES DISPOSITIONS	
PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.	

Grille de spécifications

ZONE R-12	
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS ■ Résidentiel • Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152) ■ Services publics • Administration publique (340), • Garderie (332)	
USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS ■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / minimum en mètre)	2 étages / 8 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
<i>Nombre d'étage et normes applicables</i>	
Marge minimale de recul avant (mètre)	6 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	10 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	6 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,4
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	150 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m
Profondeur minimale du bâtiment	10 m
AUTRES DISPOSITIONS	

Grille de spécifications

ZONE R-13

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Quatre à six logements isolés ou jumelés (141, 142) • Multifamiliale, 7 logements ou plus (151-152)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■

Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / minimum en mètre)

2 étages / 8 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

9 m

9 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

4 m

4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,4

0,4

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

100 m²

100 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

8 m

8 m

Profondeur minimale du bâtiment

8 m

8 m

AUTRES DISPOSITIONS

Grille de spécifications

ZONE R-15

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée ou jumelée (111-112) • Bifamiliale isolée ou jumelée (121-122) • Trifamiliale isolée ou jumelée (131-132)

• Quatre à huit logements isolés (141)

■ Services publics

• Terrains et équipements de loisirs (351)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

2 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,5

0,5

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

55 m²

50 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Milieu riverain.

Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains.

(Partie VII, section 1).

Glissements de terrain.

Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles.

(Partie VII, section 3)

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux, trifamiliaux, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements.

Usages conditionnels.

Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

PIIA.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés.

(Voir Partie VII, section 7)

(règlement 02-384-17-04)

(règlement 06-384-17-06)

Grille de spécifications

ZONE R-16

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée (111)

• Bifamiliale isolée (121)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)	1 étage / 6,5 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables	1 étage	2 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 m	7 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	1 m	1 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,3	0,3
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)	60 m²	55 m²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux.

Grille de spécifications

ZONE R-18

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée (111) • Bifamiliale isolée (121) ou jumelée (122) • Trifamiliale isolée (131) ou jumelée (132) • Quatre à six logements isolés (141)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

1 étage / 6,5 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

1 étage

2 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

1 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,4

0,4

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

55 m²

50 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Pour les propriétés ayant leurs façades principales le long de la rue Saint-Denis, la marge minimum de recul avant est de 2 mètres.

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux, trifamiliaux, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements.

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)

Grille de spécifications

ZONE R-19	
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS ■ Résidentiel • Multifamiliale, 7 logements ou plus (151-152)	
USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS ■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	4 étages / 16 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	5 étages / 20 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
<i>Nombre d'étage et normes applicables</i>	
Marge minimale de recul avant (mètre)	9 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 M
Marge minimale de recul latérale (mètre)	7 M
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	200 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	20 m
Profondeur minimale du bâtiment	10 m
AUTRES DISPOSITIONS	
PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)	

Grille de spécifications

Grille de spécifications

ZONE R-21

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée (111)

• Bifamiliale isolée (121)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

1 étage / 6,5 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

1 étage

2 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

7 m

7 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

1 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,4

0,4

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

60 m²

55 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux.

Grille de spécifications

ZONE R-22

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Multifamiliale, de 7 à 16 logements (141)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

4 m

4 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

10 m

10 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

3 m

5 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,5

0,5

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

100 m²

100 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

10 m

10 m

AUTRES DISPOSITIONS

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)

(règlement 02-384-17-04)

Grille de spécifications

ZONE R-24

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel • Trifamiliale isolée ou jumelé (131-132) • Quatre à six logements isolés (141) • Quatre à six logements jumelés (142) • Multifamiliale de 7 à 16 logements (151) • Multifamiliale plus de 16 logements (152)

■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351) • Gare (364)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables	2 étages	3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	3 m	3 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	2 m	2 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)	55 m²	50 m²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)

(règlement 02-384-17-04) (règlement 11-384-25-25)

Grille de spécifications

ZONE R-25	
USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS ■ Résidentiel • Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152) USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS ■ Les usages accessoires de nature récréatif, spécifiquement à l'intention des résidents du complexe résidentiel sont autorisés. De plus, les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / minimum en mètre)	3 étages / 6,5 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Nombre d'étage et normes applicables	3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	1 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	5 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	850 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	10 m
Profondeur minimale du bâtiment	10 m
AUTRES DISPOSITIONS	
Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains. (Partie VII, section 1) PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.	

Grille de spécifications

ZONE R-27

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel • Multifamiliale, plus de 7 logements (141, 142)

■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

4 étages / 16 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

3 étages

4 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

9 m

9 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

4 m

4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,4

0,4

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

300 m²

250 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains. (Partie VII, section 1)

Glissements de terrain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. (Partie VII, section 3) (règlement 06-384-17-06)

Grille de spécifications

ZONE R-28

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

- **Résidentiel** • Multifamiliale, plus de 16 logements (152)
- **Commerce** • Bureau d'affaires (211) • Résidence pour personnes âgées, avec ou sans pension (237)
- **Services publics** • Terrains et équipements de loisirs (351) • Gare (364)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

- Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / minimum en mètre)	4 étages
Maximum (étage/ maximum en mètre)	30 étages / 97 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<i>Nombre d'étage et normes applicables</i>	<i>10 étages et moins</i>	<i>Plus de 10 étages</i>
Marge minimale de recul avant (mètre)	5 m	5 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	10 m	10 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	10 m	10 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,7	0,7
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m ²)	400 m ²	300 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	20 m	20 m
Profondeur minimale du bâtiment	10 m	10 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)

Malgré l'article 10, considérant la nature du site et de la zone, le calcul de la hauteur d'un bâtiment est la distance entre le centre de la rue Notre-Dame limitrophe au site et la partie la plus élevée du bâtiment (faîte du toit)

Malgré l'article 31, le pourcentage minimal de maçonnerie est uniquement applicable pour le niveau du rez-de-chaussée.

Malgré l'article 38, la largeur maximale autorisée pour les porte-à-faux est de 10 mètres.

Malgré l'article 42, chaque logement situé au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, et qui ne possède pas un accès direct à l'extérieur doit être muni d'un balcon extérieur ou avoir accès à une terrasse commune située au-dessus du niveau du sol.

Malgré l'article 173, le nombre minimal de cases de stationnement est établi selon un ratio de 1.15 case/logement. La somme de ce calcul comprend les cases nécessaires pour les usages autres que résidentiel.

Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains (Partie VII, section 1), ainsi qu'aux dispositions relatives au plan de gestion (Partie VII, section 4).

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

(règlement 07-384-23-17)

Grille de spécifications

ZONE R-29

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée (111)

• Bifamiliale isolée (121)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)	1 étage / 6,5 mètres
Maximum (étage/ maximum en mètre)	2 étages / 10 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables	1 étage	2 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	2 m	2 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	3 m	3 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	1 m	1 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,4	0,4
Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)	55 m²	50 m²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m

AUTRES DISPOSITIONS

(règlement 02-384-19-11)

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux.

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Grille de spécifications

ZONE R-30

USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée (111) • Bifamiliale isolée (121) ou jumelée (122) • Trifamiliale isolée (131) ou jumelée (132) • Quatre à huit logements isolés (141)

USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS

■ Les usages spécifiquement mentionnés en vertu de la « Partie IV, section 1 », du présent règlement.

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage/ maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

2 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,4

0,4

Superficie minimale d'implantation au sol (Usages résidentiels, sans garage) (m²)

55 m²

50 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux, trifamiliaux, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements.

PIIA.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7) (règlement 03-384-21-13)

Grille de spécifications

ZONE C-1

USAGES AUTORISÉS

- **Résidentiel** • Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152)
- **Commerce** • Bureau (210) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Hébergement (231) • Restaurant (233) • Vente au détail (240) • Location, vente de véhicules-moteurs (252) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262)
- **Public** • Administration publique (340) • Terrains et équipements de loisirs (351) • Équipements culturels (352) • Utilités publiques légère (361)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)	1 étages / 10 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 15 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<i>Nombre d'étage et normes applicables</i>	<i>1-2 étages</i>	<i>3 étages</i>
Marge minimale de recul avant (mètre)	15 m	15 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	15 m	15 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	6 m	6 m
Coefficient d'emprise au sol (minimum)	0,2	0,2
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	1 500 m ²	1 500 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	30 m	30 m
Profondeur minimale du bâtiment	20 m	20 m

AUTRES DISPOSITIONS

Tous les projets doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Un arbre par 100 mètres carrés de terrain doit être planté et maintenu.
- b) Une superficie minimale de 10% du terrain doit faire l'objet d'aménagement paysager.
- c) Les projets devraient évaluer la possibilité de comprendre des éléments d'architecture verte (toit, éclairage, économie d'énergie, gestion de l'eau de surface, ...) et de développement durable.

Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.
(règlement 09-384-25-24)

Grille de spécifications

ZONE C-3

USAGES AUTORISÉS

■

Résidentielle

• Quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142)

■

Commerce

• Bureau (210) • Mécanique et entretien automobile exclusivement (251)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étage / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

5 m

5 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

3 m

6 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

85 m²

65 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Pour les usages du groupe résidentiel, la marge de recul latéral est de 3 mètres.

(règlement 02-384-17-04)

Grille de spécifications

ZONE C-8

USAGES AUTORISÉS

■ Commerce

• Mécanique et entretien automobile exclusivement (251)

• Bureau professionnel (212)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

1 étage / 4 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 8 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

1 étage

2 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

4 m

4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

60 m²

60 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Grille de spécifications

ZONE C-9

USAGES AUTORISÉS

■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) • Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Soins pour animaux (226) • Restauration, service sur place (233) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (salle de quilles, salle de danse, gymnase de conditionnement physique et salle d'exercice exclusivement) (262)

■ Services publics • Services d'organismes communautaires (335) • Services administratifs gouvernementaux (341) • Équipements culturels (352)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

1 étages / 8 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

1-2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

4 m

4 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

2 m

2 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,7

0,7

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

85 m²

65 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

(règlement 01-384-20-12) (règlement 09-384-24-21)

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Grille de spécifications

ZONE C-10

USAGES AUTORISÉS

■ Commerce

Bureau d'affaires (211)

Bureau professionnel (212)

Services personnels (221)

Services financiers (222)

Garderie et école privée (223)

Soins médicaux de la personne (225)

Soins pour animaux (226)

Restauration, service sur place (233)

Restauration, service au comptoir (234)

Magasins d'alimentation (241)

Établissements de vente au détail (242)

Atelier d'artisan et d'artiste (243)

Autres boutiques (244)

Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

4 m

4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

85 m²

65 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

PIIA.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.

(règlement 02-384-17-04)

Grille de spécifications

ZONE CR-1

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

• De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142)

■ Commerce

• Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212)
• Services personnels (221) • Services financiers (222) • Soins médicaux de la personne (225) • Poste d'essence exclusivement (251)
• Magasins d'alimentation (241)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

10 m

10 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

4 m

4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

85 m²

65 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

L'usage «mécanique et entretien automobile» est spécifiquement interdit à l'intérieur de cette zone.

PIIA.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

(règlement 02-384-17-04)

Grille de spécifications

ZONE CR-2

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

• De quatre à huit logements, isolés (141)

■ Commerce

• Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 15 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

6 m

6 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

9 m

9 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

4 m

4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,5

0,5

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

85 m²

65 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

10 m

10 m

AUTRES DISPOSITIONS

Considérant l'historique du site, les terrains doivent faire l'objet d'une étude de caractérisation. Si l'étude conclut à la présence de contamination, tous les projets de requalification doivent faire l'objet d'une approbation auprès de MDDELCC, conformément aux dispositions de la LQE.

Tous les projets doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Un arbre par 150 mètres carrés de terrain doit être planté et maintenu.

b) Une superficie minimale de 10% du terrain doit faire l'objet d'aménagement paysager.

c) Les projets devraient évaluer la possibilité de comprendre des éléments d'architecture verte (toit, éclairage, économie d'énergie, gestion de l'eau de surface, ...) et de développement durable.

Usages conditionnels.

Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

PIIA.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)

PPCMOI.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

(règlement 02-384-17-04)

Grille de spécifications

ZONE CR-3

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée ou jumelée (111-112) • Bifamiliale isolée ou jumelée (121-122) • Trifamiliale isolée ou jumelée (131-132) • De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142) • Garderie et école privée (223)

■ Commerce

• Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212)

■ Services publics

• Terrains et équipements de loisirs (351) • Utilités publiques légères (361)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)	1 étage / 6 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables	1 étage	2-3 étages
Marge minimale de recul avant (mètre)	6 m	6 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 m	7 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	1 m	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m²)	60 m²	60 m²
Largeur minimale de la façade sur rue	6 m	6 m
Profondeur minimale du bâtiment	6 m	6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux ou d'un trois logements, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de quatre logements et plus.

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

(règlement 03-384-25-23)

Grille de spécifications

ZONE CR-4

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée (111)

• Bifamiliale isolée (121)

• Trifamiliale isolée (131)

• De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142)

■ Commerce

• Bureau d'affaires (211)

• Bureau professionnel (211)

• Garderie et école privée (223)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 12 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

2 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

60 m²

55 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Pour la propriété du 87-89 rue du Sacré-Cœur, il est autorisé d'aménager un bâtiment résidentiel multifamilial de 7 à 20 logements.

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux ou trifamiliaux, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de quatre logements et plus.

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

(règlement 02-384-17-04)

Grille de spécifications

ZONE CR-6

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel

• Unifamiliale isolée ou jumelée (111-112)

• Bifamiliale isolée ou jumelée (121-122)

• Trifamiliale isolée ou jumelée (131-132)

• Quatre à six logements isolés ou jumelés (141-142)

■ Commerce

• Bureau d'affaires (211)

• Bureau professionnel (212)

• Services personnels (221)

■ Services publics

• Terrains et équipements de loisirs (351)

• Équipements culturels (352)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 15 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

2 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,7

0,7

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

60 m²

60 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les marges minimales de recul latérales prescrites ne peuvent être inférieures à 2 mètres dans le cas de bâtiments bifamiliaux ou trifamilial, ni inférieures à 3 mètres dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de trois logements et pour les usages du groupe commerce.

Milieu riverain.

Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains. (Partie VII, section 1)

Glissements de terrain.

Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. (Partie VII, section 3)

Usages conditionnels.

Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

PIIA.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

(règlement 02-384-17-04) (règlement 06-384-17-06)

Grille de spécifications

ZONE CR-7

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel • Quatre à six logements, aménagé au niveau du deuxième étage ou du troisième étage.

■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212)

• Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Soins pour animaux (226) • Restauration, service sur place (233) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262)

■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 15 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

1 m

1 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

3 m

3 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

1 m

2 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,7

0,7

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

60 m²

55 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les logements ne sont autorisés qu'au niveau et deuxième étage ou du troisième étage d'un bâtiment d'usage mixte.

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

(règlement 02-384-17-04) (règlement 05-384-26-27)

Grille de spécifications

ZONE CR-8

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel • Multifamiliale, plus de 7 logements (151-152)

■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212)
• Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Soins pour animaux (226) • Restauration, service sur place (233) • Service au comptoir de nourriture (234) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Station-service et poste d'essence exclusivement (251)

■ Services publics • Services administratif gouvernementaux (341)
• Terrains et équipements de loisirs (351) • Équipements culturels (352)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 15 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

5 étages / 20 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

3 étages

5 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

2 m

2 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

5 m

5 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

2 m

3 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

80 m²

70 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Les projets de développement doivent évaluer la possibilité d'utiliser des éléments d'architecture verte (toit, économie d'énergie, éclairage, traitement de l'eau de surface, ...) et de développement durable.

Glissements de terrain.

Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. (Partie VII, section 3)

PIIA.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI.

Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels doivent respecter les dispositions applicables de la Partie VII, section 6.

(règlement 01-384-16-02)

(règlement 06-384-17-05)

(règlement 06-384-17-06)

(règlement 03-384-25-23)

Grille de spécifications

ZONE CR-9

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentielle • Trifamiliale isolée ou jumelé (131, 132) • De quatre à six logements, isolés ou jumelés (141, 142) • Multifamiliale de 7 à 16 logements (151) • Multifamiliale plus de 16 logements (152)

■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) • Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Magasins d'alimentation (241) • Restauration, service sur place (233) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244)

■ Services publics • Terrains et équipements de loisirs (351) • Gare (364) • Services d'organismes communautaires (335)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

3 étages / 15 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages

Marge minimale de recul avant (mètre)

5 m

5 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

5 m

5 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

2 m

2 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

60 m²

60 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

6 m

6 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Usages conditionnels. Certains usages pourraient aussi être autorisés en vertu du règlement relatif aux usages conditionnels.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)

(règlement 02-384-17-04) (règlement 11-384-25-25)

Grille de spécifications

ZONE CR-10	
USAGES AUTORISÉS	
■ Résidentiel • Multifamiliale plus de 16 logements (152) ■ Commerce • Bureau (210) • Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Soins pour animaux (226) • Hébergement (231) • Restauration, service sur place (233) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Autres boutiques (244) • Établissement de vente au détail du cannabis (245) • Salle de spectacle à caractère culturel (261) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262) • Établissement de consommation de boissons alcooliques (263)	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	6 étages / 24 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	15 étages
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Nombre d'étage et normes applicables	
Marge minimale de recul avant (mètre)	5 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	1 000 m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	20 m
Profondeur minimale du bâtiment	20 m
AUTRES DISPOSITIONS	
PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale. PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI. Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7) (règlement 12-384-22-15) (règlement 04-384-26-26)	

Grille de spécifications

ZONE CR-11		
Abrogé (règlement 05-384-26-27)		
NOMBRE D'ÉTAGES		
Minimum (étage / maximum en mètre)		
Maximum (étage / maximum en mètre)		
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
<i>Nombre d'étage et normes applicables</i>		
Marge minimale de recul avant (mètre)		
Marge minimale de recul arrière (mètre)		
Marge minimale de recul latérale (mètre)		
Coefficient d'emprise au sol (maximum)		
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)		
Largeur minimale de la façade sur rue		
Profondeur minimale du bâtiment		
AUTRES DISPOSITIONS		
(règlement 12-384-22-15)		

Grille de spécifications

ZONE CR-12

USAGES AUTORISÉS

■ Résidentiel • Multifamiliale plus de 16 logements (152)

■ Commerce • Bureau d'affaires (211) • Bureau professionnel (212) • Services personnels (221) • Services financiers (222) • Garderie et école privée (223) • Soins médicaux de la personne (225) • Soins pour animaux (226) • Hébergement (231) • Restauration, service sur place (233) • Restauration, service au comptoir (234) • Magasins d'alimentation (241) • Établissements de vente au détail (242) • Atelier d'artisan et d'artiste (243) • Autres boutiques (244) • Commerce d'intérieur à caractère récréatif (262)

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)

2 étages / 10 mètres

Maximum (étage / maximum en mètre)

6 étages / 24 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étage et normes applicables

2 étages

3 étages et plus

Marge minimale de recul avant (mètre)

4 m

4 m

Marge minimale de recul arrière (mètre)

8 m

8 m

Marge minimale de recul latérale (mètre)

4 m

4 m

Coefficient d'emprise au sol (maximum)

0,6

0,6

Superficie minimale d'implantation au sol (m²)

85 m²

65 m²

Largeur minimale de la façade sur rue

10 m

10 m

Profondeur minimale du bâtiment

6 m

6 m

AUTRES DISPOSITIONS

Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être exclusivement occupé par des usages du groupe commercial. Le rez-de-chaussée peut également être occupé par les espaces communs destinés à l'usage des résidents, sans excéder 50 % de la superficie brute de plancher.

Pour tout nouveau bâtiment principal situé du côté nord-est du boulevard Céline-Dion, les aires de stationnement sont prohibées à l'intérieur d'une cour avant contiguë au boulevard. Cette interdiction ne s'applique pas à l'aménagement d'un stationnement souterrain.

PIIA. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

PPCMOI. Cette zone est assujettie au règlement relatif aux PPCMOI.

Cette zone autorise la planification et la réalisation de projets intégrés. (Voir Partie VII, section 7)

(règlement 12-384-22-15) (règlement 05-384-26-27)

ZONE P-1

USAGES AUTORISÉS

- **Publique** • *Parc et espace vert (351)*

- **Publique** • *Parc et espace vert (351)*

NOMBRE D'ÉTAGES

Minimum (étage / maximum en mètre)	3 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	6 mètres

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Marge minimale de recul avant (mètre)	3 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,25
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	-- m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	-- m
Profondeur minimale du bâtiment	--

AUTRES DISPOSITIONS

Grille de spécifications

ZONE P-2	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • <i>Terrains et équipements de loisirs (351)</i>	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	3 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	6 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	3 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	7 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,25
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	-- m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	-- m
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	

ZONE P-3	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • <i>Utilités publiques, légères (361)</i>	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	3 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	6 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	3 m
Marge minimale de recul arrière (mètre)	3 m
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3 m
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,5
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	-- m ²
Largeur minimale de la façade sur rue	-- m
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	

Grille de spécifications

ZONE P-4	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • <i>Utilités publiques, MTQ (363)</i>	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	--
Maximum (étage / maximum en mètre)	--
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	--
Marge minimale de recul arrière (mètre)	--
Marge minimale de recul latérale (mètre)	--
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	--
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	--
Largeur minimale de la façade sur rue	--
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	

Grille de spécifications

ZONE P-5	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • Cimetière • Services administratif gouvernementaux (341) • Services de voirie (343) • Terrains et équipements de loisirs (351) • Équipements culturels (352) • Utilité publique légère (361)	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 / 6 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	2 / 9 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	4
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5
Marge minimale de recul latérale (mètre)	2
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,3
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	--
Largeur minimale de la façade sur rue	--
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	
(règlement 01-384-16-02)	

Grille de spécifications

ZONE P-6	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • Parc et espace vert (351) • Utilité publique légère (361)	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 / 3 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	2 / 6 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	6
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5
Marge minimale de recul latérale (mètre)	2
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,3
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	--
Largeur minimale de la façade sur rue	--
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	
Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains. (Partie VII, section 1)	

Grille de spécifications

ZONE P-7	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • Enseignement, niveau de maternelle et primaire (321) • Garderie (332) • Services administratif gouvernementaux (341) • Terrains et équipements de loisirs (351) • Équipements culturels (352)	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 / 8 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 / 15 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	5
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5
Marge minimale de recul latérale (mètre)	5
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	--
Largeur minimale de la façade sur rue	--
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	

Grille de spécifications

ZONE P-8	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • Lieux de culte (310) • Service administratifs gouvernementaux (341) • Services de protection (342) • Services de voirie (343) • Terrains et équipements de loisirs (351) • Équipements culturels (352)	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 / 11 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	3 / 15 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	3
Marge minimale de recul arrière (mètre)	3
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,6
Superficie minimale d'implantation (m ²)	--
Largeur minimale de la façade sur rue	--
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	
Hauteur. La disposition relative au nombre d'étages ne s'applique pas à l'église. Les cimetières sont spécifiquement interdits à l'intérieur de cette zone. (règlement 02-384-23-16)	

Grille de spécifications

ZONE P-9	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • Service administratifs gouvernementaux (341) • Terrains et équipements de loisirs (351)	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 / 5 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	2 / 10 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	5
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,25
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	--
Largeur minimale de la façade sur rue	--
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	
Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains. (Partie VII, section 1)	

Grille de spécifications

ZONE P-10	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • Service administratifs gouvernementaux (341) • Terrains et équipements de loisirs (351)	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 / 5 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	2 / 10 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	5
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,25
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	--
Largeur minimale de la façade sur rue	--
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	
Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains. (Partie VII, section 1)	

Grille de spécifications

ZONE P-11	
USAGES AUTORISÉS ■ Publique • Service administratifs gouvernementaux (341) • Terrains et équipements de loisirs (351)	
NOMBRE D'ÉTAGES	
Minimum (étage / maximum en mètre)	1 / 5 mètres
Maximum (étage / maximum en mètre)	2 / 10 mètres
NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge minimale de recul avant (mètre)	5
Marge minimale de recul arrière (mètre)	5
Marge minimale de recul latérale (mètre)	3
Coefficient d'emprise au sol (maximum)	0,25
Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	--
Largeur minimale de la façade sur rue	--
Profondeur minimale du bâtiment	--
AUTRES DISPOSITIONS	
Milieu riverain. Cette zone est assujettie aux dispositions relatives aux milieux riverains. (Partie VII, section 1)	

**PARTIE III ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES
LES ZONES**

SECTION 1 ♦ NORMES ARCHITECTURALES DES BÂTIMENTS

26. Champ d'application. La présente section prescrit des règles et des normes s'appliquant à l'ensemble des bâtiments (principaux ou complémentaires, permanents ou temporaires) et dans toutes les zones, à moins d'indication contraire.

27. Forme architecturale. Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié, en entier ou en partie, afin de reproduire les formes suivantes :

- a) un être humain, un animal, ou un personnage;
- b) un fruit, un légume, un aliment, un meuble ou tout autre objet usuel similaire;
- c) sphérique, cylindrique, conique.

L'utilisation de conteneur de marchandises, wagon de chemin de fer, autobus ou autre véhicule ou partie de véhicule de même nature à titre de bâtiment est prohibée.

Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux usages administration publique, récréation publique et utilités publiques. (réglement 05-384-26-27)

28. Façade sur rue. Tout bâtiment principal doit avoir sa façade principale sur une rue publique ou privée, à l'exception d'un projet intégré dont le regroupement est planifié de manière à ce que les façades donnent sur une voie d'accès, une cour intérieure ou un espace commun.

29. Escalier extérieur. Les escaliers extérieurs sont prohibés sur la façade avant d'un bâtiment, à l'exception des escaliers donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol. L'empiètement ne doit pas excéder 2 mètres et elles doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites du terrain.

30. Revêtement extérieur / matériaux prohibés. L'emploi des matériaux ci-après énoncés est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment :

- a) le carton-planche et le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou un autre matériau naturel;
- b) le bloc de béton uni, non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition;
- c) la tôle non émaillée ou non plastifiée en usine;

- d) le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- e) les panneaux de particules ou d'aggloméré sans finition extérieure;
- f) le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement, à l'exception du bardeau de cèdre et du bois de grange. Ce dernier ne peut être utilisé que pour les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal;
- g) la mousse isolante ou les panneaux d'isolants ou tous autres matériaux d'isolation.

Pour certaines zones, notamment les zones patrimoniales, des dispositions particulières peuvent être prévues en ce qui concerne les matériaux de revêtement extérieur.

31. Revêtement extérieur / entretien / Maçonnerie. Les revêtements extérieurs et la finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

Pour tout nouveau bâtiment principal au moins 30% des murs et 50% de la façade principale doivent être de maçonnerie (brique, pierre, béton architectural, etc.).

32. Nombre de matériaux. Un bâtiment ne peut être recouvert de plus de trois matériaux de revêtement différents (nature et couleur) sur les murs. Aux fins du présent article, les fondations, la toiture, les ouvertures et les éléments décoratifs ne sont pas considérés à titre de revêtement extérieur.

33. Finition extérieure. La finition extérieure des bâtiments principaux et accessoires doit être terminée dans les douze mois suivant la date d'émission du permis de construction.

34. Néon. L'utilisation du néon pour délimiter le contour des ouvertures ou autres composantes architecturales est prohibée.

35. Toiture. Les toits plats sont interdits pour tout bâtiment principal résidentiel d'un étage.

36. Niveau du rez-de-chaussée. Le niveau du rez-de-chaussée (premier étage) ne doit pas excéder 1.5 mètre au-dessus du niveau du centre de la rue.

37. Auvent, avant-toit, balcon, marquise, véranda, perron. Les auvents, les avant-toits, les balcons, les marquises et les perrons sont autorisés dans toutes les cours. L'empiètement maximal autorisé dans la marge avant est de 2 mètres. Les avant-toits doivent être localisés à plus de 0,5 mètre des limites de propriété et l'empiètement maximum est de 0,6 mètre. Toutefois, les vérandas chauffées ne doivent pas empiéter à l'intérieur des marges de recul des bâtiments principaux, selon les normes prévues aux grilles.

De plus, ces éléments des bâtiments principaux doivent être situés à au moins 1,5 mètre des limites de propriété. Cette disposition ne s'applique pas à l'égard des avant-toits. (règlement 11-384-18-08)

- 38. Porte-à-faux.** Les porte-à-faux ne doivent pas empiéter de plus de 0,70 mètre dans la cour avant, sans empiéter dans la marge de recul avant et être à moins de 2 mètres d'une limite de propriété. De plus, la largeur maximale autorisée du porte-à-faux est de 2,4 mètres.
- 39. Hauteur maximale et nombre d'étages.** Les hauteurs maximales (en mètres ou en nombre d'étages) ne s'appliquent pas aux édifices du culte, aux cheminées, aux lignes de transport d'électricité, aux tours et antennes de radiodiffusion et télédiffusion, ainsi qu'à toute structure érigée sur le toit d'un bâtiment et occupant moins de 5 % de la superficie du toit.
- 39.1 Nombre d'étages maximums à l'intérieur d'un périmètre de protection de l'usine de l'entreprise General Dynamics.** Considérant la présence de l'usine de munitions sur le territoire de la Ville de Repentigny, le nombre d'étages maximums d'un bâtiment est de 3 étages à l'intérieur des zones suivantes : R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, C-1, C-2, CR-1, CR-2, P-1 et P-2. Une demande visant la construction d'un bâtiment de plus de 3 étages, nécessitera au préalable une évaluation des risques par Ressources Naturelles Canada. (règlement 11-384-23-18)
- 40. Niveau apparent des fondations.** Aucune fondation ne peut être apparente sur une hauteur de plus de 1 mètre sur la façade principale d'un bâtiment principal.
- 41. Fenêtre en saillie et cheminée.** Les fenêtres en saillie sont autorisées dans toutes les cours. Les cheminées sont autorisées seulement dans les cours latérales, arrière et les cours avant secondaire. Les fenêtres en saillie ne doivent pas être à moins de 1,5 mètre d'une limite de propriété. Cette distance minimale d'une limite de propriété est de 1 mètre pour les cheminées. De plus, la largeur maximale autorisée d'une fenêtre en saillie est de 2,4 mètres.
- 42. Balcon obligatoire / Multifamilial.** Pour les bâtiments de trois logements ou plus, chaque logement situé au-dessus du niveau du rez-de-chaussée, et qui ne possède pas un accès direct à l'extérieur doit être muni d'un balcon extérieur d'une superficie minimale de trois mètres carrés.
- 43. Numéro civique.** Tout usage ou bâtiment principal doit être identifié par un numéro distinct, clairement visible de la voie publique. Ce numéro est attribué par le fonctionnaire désigné.

**PARTIE III ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES
LES ZONES**

SECTION 2 ♦ NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

- 44. Champ d'application.** La présente section présente des règles et des normes s'appliquant aux bâtiments principaux dans toutes les zones, à moins d'indication contraire. Aucune construction ne peut empiéter à l'intérieur de l'emprise d'une rue, ou autre voie de circulation.
- 45. Nombre de bâtiment principal.** Un seul bâtiment principal peut être implanté sur un lot distinct, à l'exception des usages du groupe public. Cette disposition ne s'applique pas aux usages du groupe résidentiel ou aux usages du groupe commercial, lorsqu'il s'agit d'un projet intégré, conforme aux orientations du plan d'urbanisme.
- 46. Règle générale.** Les marges de recul avant, arrière et latérales pour chaque zone sont prescrites à l'intérieur des grilles de spécifications.
- 47. Autoroute et voie ferrée.** Pour un terrain non construit, considérant la pollution et l'environnement sonore, aucun nouveau projet de développement résidentiel, institutionnel ou récréatif ne peut être implanté à moins de 450 mètres de la ligne médiane de l'autoroute 40.

Aucune nouvelle construction résidentielle ne peut être implantée à moins de 6 mètres de l'emprise de la voie ferrée du Canadien National. Aucun bâtiment de nature permanente ou temporaire occupant des fonctions urbaines ne peut être implanté dans l'emprise d'un réseau ferroviaire, à l'exception toutefois d'un bâtiment lié à la fonction ferroviaire (industrie entre autres) ou à l'intermodalité ferroviaire (gare de train de banlieue et ses bureaux, entre autres).

En ce qui concerne l'environnement sonore, il est possible réduire cette distance par la réalisation d'une étude relative à la pollution sonore réalisée par un professionnel.

Le requérant doit produire les documents suivants :

- a) Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
- b) Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à un niveau égal ou inférieur à cinquante-cinq (55) dBA Leq, 24 h.

Les constructions de plus de 2 étages dans la zone affectée par la pollution sonore de l'autoroute 40, devront proposer des mesures d'insonorisation particulières.

Suite à l'approbation des mesures de mitigation proposées, la Ville exigera un engagement écrit du requérant, à l'égard de la réalisation de mesures de mitigation. Aucun permis de construction ne peut être délivré avant la signature de cet engagement par le requérant.

- 48. Voie de circulation / empiétement.** En aucun cas, une construction ne peut empiéter sur l’emprise d’une voie de circulation. Cette disposition ne concerne pas les infrastructures des services publics.
- 49. Lot de coin.** Dans le cas d’un lot de coin ou d’un lot ayant façade sur plus d’une rue, toute marge adjacente à une rue doit être considérée comme une marge de recul avant.
- 50. Lot transversal.** Les bâtiments principaux doivent respecter les marges de recul minimales, selon les dispositions des grilles de spécifications, et ce, pour toutes les rues.
- 51. Implantation entre deux terrains construits.** Lorsque la construction d’un bâtiment principal est projetée entre deux bâtiments principaux adjacents à l’intérieur d’un rayon de 30 mètres, et dont l’un ou les deux sont dérogatoires au niveau de la marge avant et ayant façade sur une même rue, la marge de recul avant pourra être établie selon la formule suivante :

$$R = r-1 < R < r-2$$

Où r-1 et r-2 désignent la marge de recul avant de chacun des bâtiments adjacents, et R correspond à la marge de recul avant du bâtiment projeté. La marge de recul avant du bâtiment principal projeté peut ainsi être réduite, mais sans jamais être inférieure à 3 mètres.

En l’absence de bâtiment sur l’un ou l’autre des terrains adjacents, les valeurs r-1 et r-2 seront égales à la marge de recul minimale permise dans les dispositions particulières à la zone. L’église, l’école ainsi que les chalets ne sont pas pris en considération comme des bâtiments adjacents.

PARTIE III ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 3 ♦ USAGES ET CONSTRUCTION, MARGES ET COURS

52. Usages et constructions autorisés dans les marges de recul et dans les cours. En plus des usages et autres conditions stipulés à la partie IV du présent règlement, les usages, constructions et aménagements autorisés dans les marges de recul et dans les cours sont énumérés au tableau ci-après :

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES MARGES DE REcul ET DANS LES COURS	Marge de recul avant	Cour avant	Cour avant secondaire	Marge de recul latérale Cour latérale	Marge de recul arrière Cour arrière
<i>Aménagement paysager (trottoir, allée, plantation)</i>	•	•	•	•	•
<i>Bateau de plaisance, véhicule récréatif</i>		1	1	1	1
<i>Corde à linge</i>			•	•	•
<i>Pompe à carburant et marquise (2)</i>	•	•	•		
<i>Rampe pour handicapés</i>	3	3	3	3	3
<i>Usage ou équipement récréatif accessoire à un usage résidentiel</i>			•	•	•
<i>Remorque</i>			•	•	•
<i>Véhicule pour vente ou location, entreposage</i>	2	2	2	•	•

- (1) Remisage autorisé à l'intérieur de l'aire de stationnement (non sur un espace gazonné) et à condition de ne pas être localisé en façade du bâtiment principal. (Dimension maximale autorisée : 3,5 mètres de hauteur et de 10 mètres de longueur, à l'exception des bateaux de plaisance où la longueur maximale autorisée est de 8 mètres.) À l'intérieur de la cour avant, le remisage temporaire (bateau de plaisance, véhicule récréatif) est autorisé exclusivement pendant la période estivale (du 1 mai au 1 octobre), en respectant une distance minimale de 1 mètre de toutes limites de propriété. Les équipements d'une dimension supérieure ne peuvent être entreposés à l'intérieur d'une zone résidentielle. (règlement 11-384-18-08)
- (2) Pour les stations-service, les pompes à essence doivent être à une distance minimale de 6 mètres de l'emprise de la rue.
- (3) La rampe doit respecter une marge de recul de 0,6 mètre de toute ligne de propriété.

**PARTIE III ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES
LES ZONES**

SECTION 4 ♦ LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

53. Topographie. Lors de l'implantation d'un bâtiment principal ou accessoire, les modifications à la topographie naturelle du milieu doivent être limitées.

54. Triangle de visibilité. Un triangle de visibilité doit être respecté sur tout terrain d'angle. Deux des côtés de ce triangle sont formés par les lignes de rues, chacune d'une longueur de 6 mètres calculée à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

L'espace ainsi délimité doit être laissé libre de toute construction, clôture, haie ou autre aménagement d'une hauteur supérieure à 1 mètre par rapport au niveau du centre de la rue.

55. Déplacement d'humus, remblai. Tous les travaux de remblai devront faire l'objet d'un aménagement paysager dans les 12 mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation. Les seuls matériaux autorisés pour les travaux de remblai sont le sable, le gravier ou tout matériau de même nature, inerte et non polluant.

56. Clôture à neige. L'installation d'une clôture à neige à des fins de protection saisonnière est autorisée du premier octobre d'une année au quinze mai de l'année suivante.

57. Éclairage. Tout projecteur doit être installé afin de limiter l'éclairage au seul terrain auquel il est destiné, et la source lumineuse ne doit pas être susceptible d'éblouir un conducteur circulant sur une voie publique.

58. Aménagement paysager / délai de réalisation. Les propriétaires doivent obligatoirement procéder à la plantation d'un minimum d'un arbre par 300 mètres carrés de terrain. Certaines zones exigent plus d'aménagement paysager et la plantation d'un nombre plus important d'arbres (voir les grilles de spécifications).

La plantation de ces arbres se doit d'être effectuée à l'intérieur de la cour avant, à moins que preuve soit faite qu'il ne peut en être ainsi compte tenu de l'environnement.

Les arbres sélectionnés doivent avoir une hauteur minimale de 1.5 mètre (avec un diamètre supérieur à 5 cm), au moment de la plantation. Aucun arbre ne peut être planté à moins de 1 mètre de la ligne avant de la propriété.

Les espèces choisies doivent être conformes au règlement et l'endroit de plantation doit tenir compte de la croissance de ceux-ci.

L'aménagement paysager de tout terrain ayant fait l'objet de l'émission d'un permis de construction d'un bâtiment principal doit être réalisé dans les 12 mois suivant la fin des travaux dudit bâtiment. Les surfaces inoccupées d'un terrain (Bâtiment et stationnement) doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager ou être recouvertes de gazon, et ce, sur une superficie minimale de 10% de la superficie totale de la propriété.

- 59. Coupe / mauvaises herbes.** Conformément au règlement relatif aux nuisances, constitue une nuisance et est prohibé le fait par le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un lot vacant ou en partie construit, ou d'un terrain, d'y laisser pousser sur ce lot ou sur ce terrain, des branches, des broussailles, des mauvaises herbes ou toute autre matière similaire, d'y déposer des branches, de ne pas entretenir ou tondre sa pelouse lorsque celle-ci s'élève à une hauteur excédant quinze centimètres (15cm) du sol attenant ou de ne pas nettoyer l'emprise de la Ville sur ce lot ou sur ce terrain.
- 60. Borne-fontaine.** La plantation d'arbres à une distance de moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine est interdite.
- 61. Arbres / dispositions spécifiques.** Le frêne est interdit sur le territoire de la ville. Il est autorisé de planter les espèces d'arbres suivants [peuplier faux-tremble (*populus tremuloides*), peuplier blanc (*populus alba*), peuplier de Lombardie (*populus nigra fastigiata*), peuplier du Canada (*populus deltoides*), saule (*tous les saules à haute tige*), érable argenté (*acer saccharinum*), et orme américain (*ulmus americana*)], seulement en respectant les conditions énoncées ci-dessous :
- a) à plus de 45 mètres de toute ligne de lot, de tout bâtiment ou de toute fosse septique;
 - b) à plus de 10 mètres d'un puits ou de la ligne de centre d'un aqueduc, d'un égout ou d'un drain pluvial ;
- 62. Préservation des arbres.** Il est défendu d'endommager, ou de couper des arbres d'un diamètre de plus de 10 centimètres (mesuré à 1.2 mètre du sol), sans l'obtention préalable d'une autorisation. L'autorisation ne peut être accordée qu'aux conditions suivantes :
- a) l'arbre est mort ou est atteint d'une maladie incurable;
 - b) l'arbre constitue un danger pour la sécurité des personnes;
 - c) l'arbre constitue une nuisance pour la croissance des arbres voisins;
 - d) l'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
 - e) la coupe de l'arbre est nécessaire à l'exécution de travaux publics ou pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.

Un arbre abattu en vertu de cette disposition doit être remplacé conformément à l'article 58.

- 63. Protection plantation, chantier.** Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement toute plantation située aux abords des chantiers.

PARTIE IV ♦ DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES

SECTION 1 ♦ LES USAGES DU GROUPE RÉSIDENTIEL

64. Champ d'application. La présente section définit les dispositions applicables aux usages du groupe résidentiel.

Les usages accessoires

65. Désignation. Les usages accessoires désignent les activités associables à une résidence, telles que les bureaux d'affaires et professionnels. Les activités de vente au détail ne sont pas considérées à titre d'usage accessoire, à l'exception de la vente d'objets d'artisanat fabriqués sur place.

66. Conditions d'autorisation. Les activités désignées à titre d'usage accessoire sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Deux usages accessoires (bureau d'affaire ou professionnel) sont permis par logement, et exclusivement à l'intérieur d'un logement;
- b) Les activités de l'usage accessoire doivent être exercées à l'intérieur du bâtiment principal;
- c) L'usage ne cause en aucun temps de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible de l'extérieur;
- d) L'usage ne doit pas constituer une nuisance pour le voisinage, notamment au niveau de la circulation. L'usage complémentaire doit être pourvu d'une case de stationnement hors rue;
- e) L'usage ne requiert aucun entreposage extérieur;
- f) Les activités de cet usage sont exercées par l'occupant du logement et au plus une autre personne peut y être employée;
- g) Aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment;
- h) Aucune modification à l'architecture extérieure du bâtiment n'est nécessaire;
- i) L'usage accessoire occupe moins de 25 % de la superficie de plancher habitable et en aucun cas, cette superficie ne peut excéder 35 mètres carrés;
- j) L'usage ne nécessite pas l'utilisation d'un camion d'une capacité de plus de 3000 kilos;
- k) L'activité peut être annoncée par une affiche, aux conditions suivantes :
 - Une seule affiche est autorisée par bâtiment. Elle doit être en bois ou imitation du bois, posée à plat sur le bâtiment principal;

- Posée à plat sur le bâtiment principal, elle occupe une superficie maximale de 0,6 mètre carré et ne doit pas faire saillie de plus de 10 centimètres. Elle ne peut être éclairée que par une source lumineuse située à l'extérieur de l'affiche. Les néons sont interdits.

67. Atelier d'artisanat. Les ateliers d'artisanat dans un bâtiment accessoire sont autorisés à titre d'usage accessoire à une résidence unifamiliale isolée, aux conditions suivantes :

- a) Un seul atelier d'artisanat à l'intérieur d'un bâtiment accessoire est autorisé par propriété;
- b) L'activité ne cause en aucun temps de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible de l'extérieur du bâtiment accessoire;
- c) L'activité ne doit pas constituer une nuisance pour le voisinage, notamment au niveau de la circulation;
- d) Aucun entreposage extérieur n'est visible de la rue;
- e) L'activité s'exerce par l'artisan occupant le logement rattaché au bâtiment accessoire;
- f) Aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment accessoire;
- g) La superficie totale de tous les bâtiments accessoires nécessaires à l'atelier ne peut excéder 20 mètres carrés et ils doivent être implantés à au moins 20 mètres de l'emprise d'une voie publique;
- h) Aucune affiche n'est autorisée pour annoncer cette activité d'artisanat.

68. Location de chambres. La location de chambres (maximum 2) constitue un usage complémentaire aux usages résidentiels. Cette activité est soumise aux dispositions des alinéas b, d, et h, de l'article 66.

69. Service de garde. Le service de garde en milieu familial constitue un usage accessoire aux usages résidentiels. Cette activité est soumise aux dispositions des alinéas b, d et h de l'article 66, de même qu'aux dispositions de la Loi sur les services de garde à l'enfance et de toute autre loi ou règlement applicable.

Les bâtiments accessoires

70. Conditions d'autorisation et désignation. Les bâtiments accessoires ne sont autorisés que s'ils sont implantés sur un terrain occupé par un bâtiment principal.

Les bâtiments accessoires aux usages résidentiels sont les garages, les abris d'autos, les garages temporaires, les serres artisanales, gloriette, pièce extérieure (*outdoring*) et les remises.

71. Garage attaché. Bâtiment attaché par un mur mitoyen à une habitation, abritant ou destiné à abriter un véhicule. Les normes applicables aux garages attachés sont les suivantes :

- a) Ils sont autorisés à l'intérieur des cours latérales ou arrière;
- b) Les garages attachés doivent respecter les normes d'implantation des bâtiments principaux, selon les dispositions applicables en vertu de la grille de spécification;
- c) La hauteur maximale permise est la même que celle du bâtiment principal et la hauteur de la porte du garage ne peut être supérieure à 2,5 mètres;
- d) La superficie maximale d'un garage attaché ne peut représenter plus de 50% de la superficie habitable au sol du bâtiment principal. Si le garage comprend une section « abri d'auto », cette section doit également être considérée à l'intérieur de la superficie maximale autorisée;
- e) Le revêtement d'un garage attaché doit être de même nature que l'un des revêtements extérieurs du bâtiment principal sans excéder trois matériaux différents.

72. Garage détaché : Bâtiment détaché du bâtiment résidentiel, qui ne partage pas de mur mitoyen ou de fondation avec l'habitation, et abritant ou destiné à abriter un véhicule. Les normes applicables aux garages détachés sont les suivantes :

- a) Ils sont autorisés à l'intérieur des cours latérales, arrière ou cour avant secondaire, jamais en façade du bâtiment principal;
- b) Les garages détachés doivent être implantés à un minimum de :
 - 3 mètres du bâtiment principal,
 - 2 mètres de toute limite de la propriété,
 - 1 mètre de tout bâtiment accessoire.
- c) Pour un garage détaché, la hauteur maximale permise est de 4,5 mètres;
- d) La superficie maximale pour un garage détaché est de 70 mètres carrés sans excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment résidentiel. Si le garage comprend une section « abri d'auto », cette section doit également être considérée à l'intérieur de la superficie maximale autorisée;
- e) Le revêtement extérieur du garage doit s'harmoniser (tonalité compatible) à celui du bâtiment principal. Le fonctionnaire désigné peut soumettre le projet auprès du CCU, afin de requérir un avis additionnel en ce qui concerne son intégration au contexte existant;
- f) Aucune pièce habitable (Chambre à coucher, salle de séjour, cuisine, salle à dîner ou autres) ne peut être aménagée à l'intérieur d'un garage détaché.

73. Nombre maximal de garages autorisés. (Attaché ou détaché) Le nombre maximal de garages autorisés pour un usage du groupe résidentiel est le suivant :

- a) Sur un terrain mesurant 1200 mètres carrés ou moins :
1 garage, attaché ou détaché.
- b) Sur un terrain mesurant plus de 1200 mètres carrés :
1 garage attaché et 1 garage détaché.

74. Abri d'auto permanent. Les normes applicables aux abris d'auto permanents sont les suivantes :

- a) Il doit être attaché au bâtiment principal ou à un garage. Il doit respecter les normes d'implantation (avant, latérale et arrière) des bâtiments principaux de la zone concernée ou les normes d'implantation des garages;
- b) La toiture de l'abri d'auto permanent ne doit pas excéder la projection au sol de la toiture du bâtiment principal;
- c) La superficie maximale autorisée est de 50 mètres carrés, sans excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment résidentiel;
- d) La hauteur maximale permise est de 6 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal ou du garage;
- e) Un seul abri d'auto est autorisé par terrain;
- f) La toiture doit être de même nature (pente et revêtement) que la toiture du bâtiment résidentiel ou du garage.

75. Garage ou abri d'hiver temporaire. Les normes applicables aux garages ou aux abris d'hiver temporaires sont les suivantes :

- a) Le garage ou l'abri d'hiver temporaire doit être implanté dans l'espace de stationnement, de la voie d'accès au stationnement ou dans la cour arrière. Un maximum de deux garages temporaires ou deux abris d'hiver temporaires (ou un garage et un abri d'hiver) sont autorisés par terrain;
- b) Ils doivent être implantés à une distance minimale 1,5 mètre de la surface de circulation de la rue ou à 1 mètre d'un trottoir ou d'une piste cyclable, et à une distance minimale de 0,6 mètre de toutes limites de propriété en cour avant, ou à une distance minimale 1,5 mètre de toutes limites de propriété, s'ils sont implantés dans la cour arrière;
- c) La hauteur maximale autorisée est de 4 mètres;
- d) Ils doivent être fabriqués de toile ou de polyéthylène;
- e) Ces structures temporaires (la toile et la structure de support) ne sont autorisées qu'à l'intérieur de la période du 1 octobre d'une année et le 30 avril de l'année suivante.

76. Serre artisanale. Les normes applicables aux serres artisanales sont les suivantes :

- a) Les serres artisanales sont autorisées à l'intérieur des cours latérales et arrière;
- b) Les serres artisanales doivent être implantées à un minimum de :
 - 2 mètres du bâtiment principal,
 - 1,5 mètre de toute limite de propriété,
 - 1,5 mètre de tout autre bâtiment accessoire;
- c) Une seule serre artisanale est autorisée par bâtiment résidentiel. Elle doit être recouverte d'un revêtement translucide durable, résistant aux intempéries du climat et spécifiquement conçu à cette fin;
- d) La superficie maximale autorisée pour une serre artisanale est fixée à 2 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder 40 mètres carrés;
- e) La hauteur maximale permise (au faîte du toit) est de 4,5 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal.

Ces dispositions s'appliquent, en les adaptant, pour les projets d'implantation et de construction des éléments suivants : gloriette, pièce extérieure (*outdooring*).

77. Remise. Les normes applicables aux remises sont les suivantes :

- a) Les remises sont autorisées à l'intérieur des cours latérales et arrière;
- b) De plus, elles sont autorisées à l'intérieur de la cour avant secondaire, en respectant une marge de recul minimale de 3 mètres;
- c) Les remises doivent être implantées à un minimum de :
 - 1,5 mètre du bâtiment principal,
 - 1,5 mètre de toute limite de propriété avec ouverture, ou 1 mètre sans ouverture;
 - 1,5 mètre de tout autre bâtiment accessoire;
- d) Une remise est autorisée par bâtiment résidentiel;
- e) La superficie maximale autorisée pour une remise est de 20 mètres carrés, et sa hauteur (au faîte du toit) ne doit pas excéder 4 mètres; Pour les bâtiments résidentiels de plus de 3 logements, la superficie maximale autorisée est de 10 mètres carrés par logement, sans excéder 50 mètres carrés;
- f) Le revêtement extérieur de la remise doit s'harmoniser avec celui du bâtiment principal.

78. Nombre, coefficient d'emprise au sol – bâtiment accessoire. Pour les terrains de moins de 1 200 mètres carrés; 3 bâtiments accessoires permanents sont autorisés. Pour les terrains de plus de 1 200 mètres carrés; 4 bâtiments accessoires permanents sont autorisés.

De plus, le coefficient d'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires détachés situés sur un même terrain ne peut excéder 15 % de la superficie du lot.

79. Implantation, bâtiments accessoires. En ce qui concerne l'implantation des bâtiments accessoires pour les propriétés résidentielles de type «quadruplex», que l'on retrouve principalement à l'intérieur des zones, R-10, R-11 et R-17, ils ne sont pas tenus de respecter les normes d'implantation des articles 70 à 77. Pour ces propriétés, les projets d'implantation d'un bâtiment accessoire sont assujettis au règlement relatif au PIIA, en respectant le coefficient d'emprise au sol de l'article 78.

Les usages et les bâtiments accessoires à l'usage principal qui sont permis dans les cours latérales sont aussi permis dans la cour avant secondaire, en respectant une marge d'implantation minimale de 3,0 mètres de la ligne de l'emprise de la rue.

Les aménagements extérieurs

80. Clôture, haie et muret. Les normes applicables aux clôtures, haies et murets sont les suivantes :

- a) Les clôtures de bois, de fer ornemental ou de plastique spécifiquement conçu à cette fin, les haies et les murets de maçonnerie sont autorisés. Les clôtures en mailles de fer ou d'aluminium ne sont permises que dans les cours avant secondaires, les cours latérales et la cour arrière;
- b) Les clôtures de bois situées dans la cour avant doivent être ajourées. Les ouvertures doivent représenter au moins 25 % de la surface de la clôture et être réparties également sur toute la surface de celle-ci;
- c) Le fil de fer barbelé et la broche à poulet sont prohibés pour les usages résidentiels. De plus, les clôtures à neige ne sont permises que du 1 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante;
- d) Aucune clôture, haie ou muret ne doit être implanté à moins de 1 mètre de l'emprise de la voie publique;
- e) À l'intérieur de la cour avant, la clôture, la haie ou le muret ne doit pas excéder 1,2 mètre de hauteur. Dans les cours latérales, la cour arrière, et la cour avant secondaire, la hauteur maximale autorisée pour la clôture est de 2 mètres, et de 1,2 mètre pour le muret. Pour les lots riverains et à l'intérieur de la bande riveraine, la hauteur maximale pour la cour avant, latérale ou arrière est de 1,2 mètre. (Aucune norme pour les haies);
- f) Aucune clôture, haie ou muret ne peut être implanté à moins de 2,5 mètres d'une borne-fontaine;
- g) Les dispositions relatives au triangle de visibilité s'appliquent aux clôtures, haies et murets;
- h) Les clôtures, les haies et les murets doivent être maintenus en bon état en tout temps.

81. Piscine hors terre. Les normes applicables aux piscines hors terre (bassin d'eau aménagé pour la natation ou la baignade, d'une profondeur de plus de 60 centimètres) sont les suivantes :

- a) Les piscines hors terre sont autorisées à l'intérieur de la cour arrière ou de la cour latérale. De plus, elles sont autorisées à l'intérieur de la cour avant secondaire, en respectant la marge de recul minimale de 3 mètres de l'emprise de la rue, mais jamais en façade du bâtiment principal;
- b) Les piscines hors terre doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 mètre des limites de propriété, 2 mètres du bâtiment principal, 2 mètres de tout bâtiment accessoire. Cette distance est mesurée de la partie extérieure de la piscine hors terre;
- c) Les piscines hors terre ne doivent pas être implantées à l'intérieur de l'assiette d'une servitude d'utilité publique ni être aménagées à une distance inférieure à 3 mètres, mesurée au sol, d'une ligne électrique;
- d) Le système de filtration doit être localisé à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété et 1 mètre de la piscine, à moins qu'il ne soit installé en dessous d'une promenade (patio). Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ils ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou de la clôture;
- e) La superficie de toute piscine hors terre ne doit pas excéder 15 % de la superficie du terrain;
- f) La clôture n'est pas obligatoire lorsque la piscine hors terre a une hauteur minimale de 1,2 mètre, en tout point, au-dessus du niveau du sol adjacent ou pour une piscine démontable dont la hauteur minimale de la paroi est de 1,4 mètre et plus, en tout point, au-dessus du niveau du sol adjacent. De plus, l'accès à la piscine doit s'effectuer de l'une ou l'autre des façons suivantes :
 - 1) Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement, pour en empêcher son utilisation par un enfant;
 - 2) Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une clôture ayant les caractéristiques prévues à l'article 82;
 - 3) À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une clôture ayant les caractéristiques prévues à l'article 82;
- g) Les piscines hors terre dont la hauteur des parois est inférieure à 1,2 mètre et les piscines démontables dont la hauteur des parois est inférieure à 1,4 mètre doivent être clôturées, conformément à l'article 82;

- h) Les espacements et les ouvertures de la clôture doivent empêcher le passage d'objet sphérique de 10 centimètres de diamètre;
- i) La terrasse surélevée qui donne accès à une piscine doit être à au moins 1,5 mètre de toute ligne de propriété.

Les piscines hors terre existantes doivent être conformes et respecter les normes relatives à la protection du site et à la sécurité en vertu du présent règlement, au plus tard, avant le 1 septembre 2016.

De plus, il importe également de respecter les dispositions applicables du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*. Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, a. 1, 2e al.)

82. Piscine creusée. Les normes applicables aux piscines creusées sont les suivantes :

- a) Les alinéas a, b, c, d et e de l'article 81 s'appliquent, en les adaptant, aux piscines creusées;
- b) Les piscines creusées doivent être entourées d'un muret ou d'une clôture sécuritaire d'au moins 1,2 mètre de hauteur. La distance entre le sol et la clôture ne doit pas être supérieure à 5 centimètres, et elle doit être conçue de façon à ce qu'il ne soit pas possible d'y grimper ou de l'escalader;
- c) La clôture doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
- d) Toute porte aménagée dans une clôture doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de la clôture, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement;
- e) Une haie n'est pas considérée comme une clôture;
- f) Les espacements et les ouvertures de la clôture doivent empêcher le passage d'objet sphérique de 10 centimètres de diamètre;
- g) La clôture ne peut être implantée à moins de 1 mètre des parois de la piscine;
- h) Les piscines creusées doivent avoir une aire de dégagement ou un trottoir d'au moins 1 mètre sur tout leur périmètre.
- i) Un mur, formant une partie d'une clôture ou de l'enceinte, ne doit pas être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte de la piscine creusée;
- j) Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entre dans l'eau et d'en sortir;

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

Les piscines creusées existantes doivent être conformes et respecter les normes relatives à la protection du site et à la sécurité en vertu du présent règlement, au plus tard, avant le 1 septembre 2016.

De plus, il importe également de respecter les dispositions applicables du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*. Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, a. 1, 2e al.)

83. Piscine recouverte. Une piscine extérieure peut être recouverte en respectant les conditions suivantes :

- a) La piscine doit être située dans la cour arrière;
- b) La hauteur de la structure de recouvrement ne doit pas excéder 4 mètres;
- c) Le rebord extérieur de la structure doit être situé à une distance minimale de 2 mètres par rapport à toute ligne de propriété et à une distance minimale de 1,5 mètre par rapport au bâtiment principal;
- d) Les matériaux de recouvrement doivent être rigides et translucides, et spécifiquement conçus à cette fin : verre, plexiglas, bulle autoportante, etc.

84. Bain à remous/spa. Les bains à remous/spa sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Ces équipements sont autorisés à l'intérieur des cours latérales ou de la cour arrière. De plus, ils sont autorisés, à l'intérieur de la cour avant secondaire, en respectant la marge de recul minimale de 3 mètres de l'emprise de la rue;
- b) Ils doivent être implantés à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété. Cette distance est mesurée de la partie extérieure du bain-tourbillon;
- c) Ils ne doivent pas être implantés à l'intérieur de l'assiette d'une servitude d'utilité publique ni aménagés à une distance inférieure à 3 mètres, mesurée au sol, d'une ligne électrique;
- d) Les bains à remous/spa d'une capacité de plus de 2000 litres doivent être protégés selon les alinéas b, c, d, e, f, g, i et j de l'article 82, en les adaptant;
- e) Les bains à remous/spa d'une capacité 2000 litres ou moins doivent être munis d'un couvercle devant être verrouillé.

Les bains à remous/spa existants doivent être conformes et respecter les normes relatives à la protection du site et à la sécurité en vertu du présent règlement, au plus tard, avant le 1 septembre 2016.

De plus, il importe également de respecter les dispositions applicables du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*. Loi sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, a. 1, 2e al.)

85. Terrasse, patio. Les terrasses et les patios (espace extérieur aménagé pour les repas ou autres activités estivales) sont autorisés à l'intérieur des cours latérales et arrière. Ils doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 mètre des limites de propriété.

86. Foyer extérieur. Un seul foyer extérieur est autorisé par bâtiment, à l'intérieur d'une zone résidentielle et à l'usage exclusif d'un bâtiment résidentiel. Les foyers extérieurs sont autorisés à l'intérieur des cours latérales et arrière. Ils doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites de propriété et 4 mètres de tout bâtiment. De plus, le foyer ne peut être implanté sous un arbre, ou autre végétation. D'une hauteur maximale de 2 mètres, ils doivent être conçus de manière à limiter l'émission d'étincelles.

Le foyer extérieur doit être fermé sur toutes les faces, soit par des matériaux non combustibles ou par un pare-étincelles. Il doit être muni d'une cheminée conçue afin d'éviter l'émission d'escarbilles et d'étincelles.

87. Équipement de jeux. Les équipements de jeux sont autorisés à l'intérieur des cours latérales, arrière et avant secondaire. Ils doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 mètre des limites de propriété.

88. Antenne parabolique. Les antennes paraboliques doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété. Si l'antenne parabolique a moins de 0,6 mètre de diamètre, elle peut être implantée sur un bâtiment principal ou accessoire, sur le versant du toit non visible de la voie publique ou privée. Les antennes paraboliques de plus de 0,6 mètre de diamètre ne sont pas autorisées sur les bâtiments. Elles doivent être localisées dans la cour arrière uniquement. Une seule antenne parabolique peut être installée par propriété.

89. Antenne conventionnelle. La tour de support d'une antenne conventionnelle doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites de propriété. La hauteur maximale permise est de 6 mètres.

Toutefois, si l'antenne est posée sur le toit d'un bâtiment, la tour de support ne peut mesurer plus de 5 mètres de hauteur. Elle doit être implantée à l'intérieur de la cour arrière ou des cours latérales.

L'antenne et son support sont conçus de façon sécuritaire, avec des méthodes éprouvées. Ils sont érigés de sorte qu'advenant une chute, ils n'entrent pas en contact avec les lignes électriques ou autres services publics.

90. Appareil de climatisation et d'échange thermique. Ces appareils sont autorisés à l'intérieur des cours latérales, arrière ou cour avant secondaire. Ils doivent être implantés à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété. Lorsqu'ils sont implantés à l'intérieur d'une cour avant secondaire, ils doivent être dissimulés de la voie publique, par des aménagements paysagers ou par une clôture. Les appareils saisonniers ne sont pas concernés par le présent article. (règlement 11-384-18-08)

91. Entreposage extérieur de bois de chauffage. Au plus 10 cordes (1 corde = 4 mètres³) de bois peuvent être empilées sur le même emplacement dans la cour arrière ou les cours latérales. Le bois doit être proprement empilé en tout temps.

92. Autre entreposage. À l'exception de l'entreposage temporaire de véhicules récréatifs (voir article 52), tout entreposage extérieur est interdit pour un usage résidentiel.

93. Réservoir de mazout ou de gaz propane. Les réservoirs de mazout ou de gaz propane sont autorisés à l'intérieur des cours latérales et arrière. Ils doivent être implantés à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété, et être dissimulés de la voie publique par des aménagements paysagers ou une clôture lorsqu'ils sont implantés dans les cours latérales.

Il est interdit de placer les réservoirs sous les escaliers, les passages ou les rampes d'issues, et à moins de 1 mètre d'une issue ou de toute ouverture du bâtiment.

94. Stationnement. Les projets résidentiels de plus de 4 logements doivent respecter les dispositions de la Partie VI. Pour les usages résidentiels, de 4 logements ou moins, le stationnement doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Aucun accès ne doit être aménagé à moins de 7 mètres de l'intersection de deux rues;
- b) Un seul accès par rue. Si le terrain a plus de 25 mètres de frontage sur une même rue, il est possible d'aménager un deuxième accès, en conservant une distance minimale de 9 mètres entre les accès (Accès en «U»);
- c) L'aire de stationnement ne doit pas être aménagée en façade du bâtiment résidentiel, à l'exception d'une porte de garage ou dans le cas de l'aménagement d'un accès en «U». Une aire de stationnement peut être partiellement située devant la façade d'un bâtiment résidentiel, si la cour latérale a une largeur de moins de 6 mètres. Dans ce cas, l'aire de stationnement doit être adossée à la ligne latérale et sa largeur ne doit pas excéder 6 mètres;
- d) La largeur maximale de l'entrée charretière est de 8 mètres;
- e) Il est interdit de stationner tout véhicule lourd d'une masse nette de plus de 3500 kilogrammes, un autobus, un tracteur et plus d'un véhicule commercial;
- f) Il est interdit de stationner un véhicule routier à l'extérieur de l'aire de stationnement.

95. Logement au sous-sol. L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé, aux conditions suivantes :

- a) Une porte de sortie (ou un corridor commun) doit relier directement le logement à l'extérieur;
- b) Cette porte doit être aménagée sur le mur latéral ou sur le mur avant du bâtiment principal;
- c) La hauteur entre le plancher et le plafond doit être d'au moins 2,15 mètres;
- d) Le logement doit avoir une fenêtre minimum par 30 mètres carrés (à l'exemption de la toilette avec ventilation mécanique), pour un minimum de 4 mètres carrés de superficie totale de l'ensemble des fenêtres.

96. Bâtiment deux-génération. Il s'agit de l'aménagement d'un espace, à même une résidence unifamiliale isolée, spécifiquement destiné pour une personne ayant un lien de parenté de première, deuxième ou troisième génération (trois degrés) avec les occupants de la résidence principale. Il ne s'agit pas de l'aménagement d'un logement distinct, mais bien d'un réaménagement des pièces intérieures de la maison unifamiliale isolée. Les conditions suivantes doivent être respectées :

- a) Il s'agit de l'aménagement à l'intérieur du bâtiment existant de pièces spécifiquement adaptées afin de loger les parents ou les enfants d'un des membres du ménage habitant le logement principal;
- b) L'aménagement d'une porte d'accès extérieur, afin d'accéder directement à la partie ainsi réaménagée, est autorisé sur le long du mur latéral du bâtiment principal;
- c) Un accès permanent doit être maintenu entre la section réservée à l'accueil de ces parents et les pièces habitables du bâtiment résidentiel existant;
- d) L'espace ainsi aménagé ne constitue pas un logement au sens du présent règlement.

97. Vente de garage. Les ventes de garage sont permises, sur un terrain occupé par une résidence dans la cour avant ou la cour latérale. Les ventes de garage doivent se tenir les samedis et les dimanches de la deuxième fin de semaine du mois de juin et du mois de septembre, et au moment des fins de semaine de trois jours du mois de mai et du mois de septembre, entre 09h00 et 21h00. En cas de pluie, la vente de garage peut être reportée à la fin de semaine suivante.

Il est strictement interdit de tenir une vente de garage à un autre moment de l'année. Toutefois, il est autorisé de faire une vente de garage, pour une seule fin de semaine, le samedi et le dimanche, suite à la vente de son bâtiment résidentiel.

Deux jours avant la vente de garage, il est autorisé d'implanter un maximum de trois enseignes, d'une superficie maximale de 0.75 mètre carré par enseigne, pour annoncer la vente de garage. Elles doivent être enlevées dès la fin de la vente de garage.

- 98. Vente d'un véhicule.** Le propriétaire d'un bâtiment résidentiel peut exposer un seul véhicule à des fins de vente. Le véhicule doit être immatriculé au même nom que le propriétaire du bâtiment résidentiel. Le véhicule doit être stationné à au moins 2 mètres de l'emprise de la voie publique ou privée, pour une période maximale de 30 jours.
- 99. Solarium.** L'aménagement d'un solarium est autorisé dans la cour arrière, dans la cour latérale ou dans la cour avant secondaire. Toutefois, considérant qu'il s'agit d'une pièce du bâtiment principal, il doit respecter les normes d'implantation des bâtiments principaux, selon les dispositions applicables en vertu de la grille des spécifications.

PARTIE IV ♦ DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES

SECTION 2 ♦ LES USAGES DU GROUPE COMMERCIAL

100. Champ d'application. La présente section définit les dispositions applicables aux usages du groupe commercial.

101. Usages mixtes. Un bâtiment commercial peut accueillir de nombreux établissements commerciaux. Les normes applicables à ces établissements commerciaux sont décrites à la présente section.

Les usages du groupe commercial sont interdits au sous-sol. Les logements au sous-sol sont interdits dans les bâtiments abritant un établissement commercial, mais ils sont autorisés, selon les dispositions applicables à la zone concernée, au niveau du rez-de-chaussée et aux étages. Aucun commerce ne peut être aménagé au-dessus d'un logement. Les logements et les commerces doivent posséder des entrées distinctes.

Dispositions spécifiques à certains usages

102. Restaurant sans places. Les restaurants sans places assises doivent respecter les conditions suivantes;

- a) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- b) Il est interdit de fixer toute banderole ou fanion sur le terrain et à l'extérieur du bâtiment;
- c) Aucun service à l'auto n'est autorisé à moins de 10 mètres de l'emprise de la voie publique;
- d) La consommation à l'extérieur n'est autorisée que sur une terrasse aménagée conformément au présent règlement.

103. Poste d'essence. Les postes d'essence doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Une bande de verdure d'une largeur minimale de 1,2 mètre doit être aménagée le long de l'emprise publique, à l'intérieur du terrain;
- b) En tout temps, cette bande de verdure doit être libre de tout entreposage, seule la structure d'une enseigne peut y être implantée;
- c) Tout lave-auto doit être pourvu d'un espace suffisamment grand pour stationner cinq automobiles à l'intérieur d'une file d'attente;
- d) L'îlot des pompes doit être implanté à une distance minimale de 10 mètres de toute ligne de propriété;

- e) Les unités de distribution d'essence peuvent être recouvertes d'une marquise à la condition que cette dernière respecte une marge de recul minimale de 5 mètres (selon la projection au sol);
- f) Toute allée d'accès à un poste d'essence ou à une station-service doit avoir une largeur minimale de 7 mètres et maximale de 10 mètres. Aucune allée d'accès ne peut être située à moins de 9 mètres d'une intersection ni à moins de 3 mètres des lignes latérales du terrain;
- g) Il ne doit pas y avoir plus de 2 allées d'accès donnant sur la même rue et ces allées doivent être distantes d'au moins 10 mètres;
- h) Les surfaces qui ne sont pas recouvertes d'asphalte ou de béton doivent être gazonnées. Un minimum de 15% de la superficie du terrain doit être gazonné et garni d'arbres, d'arbustes ou de fleurs;
- i) Le long de toutes les lignes du terrain qui ne sont pas contiguës à une rue, une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 1,5 mètre ou une haie de conifères opaque d'une hauteur équivalente doit être implantée, et ce, jusqu'à 5 mètres de l'emprise de la rue;
- j) L'exposition de produits vendus à l'extérieur du bâtiment ne peut occuper plus de 2 emplacements. La superficie totale de ces emplacements ne doit pas excéder 20 mètres carrés. Toute autre forme d'entreposage extérieur est prohibée;
- k) Aucune machine distributrice, sauf les machines à glace, n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment principal.
- l) Tout poste d'essence ou station-service doit être pourvu de deux salles de toilette. L'une doit être aménagée pour accueillir les personnes à mobilité réduite.

104. Vente ou location / véhicules neufs ou usagés. Les établissements de vente ou de location de véhicules (autos, camions, motos, et autres véhicules récréatifs) neufs ou usagés doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Il doit exister un bâtiment principal sur le terrain utilisé pour la vente ou la location des véhicules;
- b) L'entreposage des véhicules destiné à des fins de vente ou de location est permis dans toutes les cours;
- c) L'entreposage des véhicules destinés à des fins de vente ou de location doit être situé à au moins 4 mètres de l'emprise de la voie de circulation;
- d) La préparation et l'entreposage des véhicules qui ne sont pas prêts à être mis en vente ou en location ne sont autorisés que dans la cour arrière uniquement.

105. Entreposage temporaire / véhicules accidentés. L'entreposage temporaire de véhicules accidentés ou non en état de marche n'est autorisé que sur le terrain où est établi un commerce relié à l'automobile et à condition de respecter les dispositions suivantes :

- a) Dans les cours latérales et arrière seulement et l'entreposage doit être situé à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété;
- b) Il ne doit pas y avoir plus de 3 véhicules à la fois, pour une période maximale de 60 jours par véhicule;
- c) Le site utilisé à des fins d'entreposage doit être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Les usages accessoires

106. Désignation. Les usages accessoires désignent les activités associables à un usage principal du groupe commercial, exercées à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou d'un établissement.

107. Conditions d'autorisation. Les usages complémentaires aux usages du groupe commercial sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Les usages complémentaires sont autorisés lorsqu'ils desservent un bâtiment principal érigé sur le même terrain;
- b) L'usage complémentaire doit être directement associé à l'usage principal, et en considérant la nature des activités de l'usage principal;
- c) Les usages complémentaires ne peuvent occuper plus de 30 % de la superficie de l'établissement où ils sont exercés; à l'extérieur, ils ne peuvent occuper plus de 30 % de la superficie de terrain réservée pour l'activité;
- d) Les activités liées à cet usage ne causent en aucun temps de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment, ni ne constituent une nuisance pour le voisinage;
- e) L'usage complémentaire, s'il est exercé à l'extérieur, ne peut avoir pour effet de diminuer le nombre de cases de stationnement nécessaires déterminé suivant les dispositions de la partie VI.

Les bâtiments accessoires

108. Conditions d'autorisation. Les bâtiments accessoires ne sont autorisés que s'ils sont implantés sur un terrain occupé par un bâtiment principal.

109. Normes d'implantation. Les bâtiments accessoires aux usages du groupe commercial doivent être localisés dans la cour arrière et les cours latérales. Ils doivent être situés à un minimum de :

- a) 3 mètres du bâtiment principal;
- b) 2 mètres de toute limite de propriété;
- c) 2 mètres de tout autre bâtiment accessoire.

110. Hauteur. La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire est de 5 mètres, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

111. Nombre. Un maximum d'un bâtiment accessoire est autorisé par bâtiment principal.

112. Coefficient d'emprise au sol. La superficie de plancher totale du bâtiment accessoire ne peut excéder 50 % de la superficie de plancher au sol du bâtiment principal, ni représenter plus de 10 % de la superficie totale du lot.

113. Revêtement extérieur. Le revêtement extérieur du bâtiment accessoire doit s'harmoniser (tonalité compatible) à celui du bâtiment principal. Le fonctionnaire désigné peut soumettre le projet auprès du CCU, afin de requérir un avis additionnel en ce qui concerne son intégration au contexte existant.

114. Garage ou abri temporaire. Les normes applicables aux garages ou aux abris temporaires sont les suivantes :

- a) Un garage ou un abri temporaire doit être implanté spécifiquement dans l'espace de stationnement ou au niveau d'une aire entreposage. Un seul garage ou abri temporaire est autorisé;
- b) Il doit être implanté à 2 mètres de la surface de circulation de la rue ou à 5 mètres d'un trottoir ou d'une piste cyclable, et à 2 mètres de toutes limites de propriété;
- c) La hauteur maximale autorisée est de 4 mètres;
- d) Le garage ou l'abri temporaire doit être fabriqué de toile ou de polyéthylène;
- e) Le garage ou l'abri temporaire (la toile et la structure) peut être érigé entre le 1 octobre d'une année et le 15 mai de l'année suivante.

Les aménagements extérieurs

115. Clôture, haie et muret. Les normes applicables aux clôtures, haies et murets sont les suivantes :

- a) Les clôtures de bois, de fer ornemental ou de plastique spécifiquement conçu à cette fin, les haies et les murets de maçonnerie sont autorisés. Les clôtures en mailles de fer ou d'aluminium ne sont permises que dans les cours avant secondaires, les cours latérales et la cour arrière;

- b) Le fil de fer barbelé et la broche à poulet sont prohibés pour les usages commerciaux. De plus, les clôtures à neige ne sont permises que du 1 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante;
- c) Aucune clôture, haie ou muret ne doit être implanté à moins de 3 mètres de l'emprise de la voie de circulation;
- d) À l'intérieur de la cour avant, la clôture, la haie ou le muret ne doit pas excéder 1,2 mètre de hauteur. Dans les cours latérales, la cour arrière et la cour avant secondaire, la hauteur maximale autorisée, pour la clôture, le muret ou la haie est de 2,5 mètres. (À l'exception des aires d'entreposage);
- e) Les dispositions relatives au triangle de visibilité s'appliquent aux clôtures, haies et murets;
- f) Les clôtures, les haies et les murets doivent être maintenus en bon état en tout temps.

116. Entreposage extérieur. Les normes applicables à l'entreposage extérieur pour les usages du groupe commercial sont les suivantes :

- a) L'entreposage extérieur est autorisé lorsqu'il dessert un bâtiment principal érigé sur le même terrain;
- b) À l'exception des véhicules relatifs aux concessionnaires automobiles, en état de marche, destinés à la vente ou à la location, l'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les cours latérales et arrière;
- c) L'aire d'entreposage extérieur doit être située à au moins 2 mètres des limites de propriété. L'entreposage de véhicules ou d'équipements agricoles à des fins de vente ou de location doit être situé à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise de la voie de circulation;
- d) La hauteur d'entreposage ne peut excéder 2 mètres;
- e) À l'exception de l'entreposage de véhicules ou d'équipements agricoles destinés à la vente ou à la location, l'aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture opaque;
- f) Lorsque l'entreposage est adjacent à un usage résidentiel, une zone tampon (avec haies, arbustes et arbres) d'une largeur minimale de 2 mètres doit être aménagée. Elle doit être maintenue en bon état de propreté. De plus, aucun entreposage n'est autorisé à moins de 5 mètres d'un terrain occupé par un usage résidentiel;
- g) Cette zone doit permettre de réduire l'impact visuel de l'entreposage;
- h) De plus, afin de dissimuler la clôture et l'entreposage, et ainsi, de réduire l'impact visuel de la voie publique ou privée, une zone tampon doit également être aménagée.

117. Stationnement. Pour les usages du groupe commercial, l'aménagement des aires de stationnement doit respecter les dispositions de la partie VI concernant le stationnement. Par ailleurs, les véhicules d'usage commercial doivent être stationnés dans les cours arrière et latérales d'un terrain d'usage commercial. Les cases situées dans la cour avant doivent être réservées pour les clients des usages du groupe commerce.

118. Antenne parabolique. Les antennes paraboliques doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites de propriété. Si l'antenne parabolique a moins de 0,6 mètre de diamètre, elle peut être implantée sur un bâtiment principal ou accessoire, sur le versant du toit non visible de la voie publique ou privée. Les antennes paraboliques de plus de 0,6 mètre de diamètre ne sont pas autorisées sur les bâtiments. Elles doivent être localisées dans la cour arrière.

119. Antenne conventionnelle. La tour de support d'une antenne conventionnelle doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites de propriété. La hauteur maximale permise est de 6 mètres. Toutefois, si l'antenne est posée sur le toit d'un bâtiment, la tour de support ne peut mesurer plus de 5 mètres de hauteur. Elle doit être implantée à l'intérieur de la cour arrière ou des cours latérales.

L'antenne et son support sont conçus de façon sécuritaire, avec des méthodes éprouvées. Ils sont érigés de sorte qu'advenant une chute, ils n'entrent pas en contact avec les lignes électriques ou autres services publics.

120. Appareil de climatisation et d'échange thermique. Ces appareils sont autorisés à l'intérieur des cours latérales et arrière. Ils doivent être implantés à une distance minimale de 2 mètres des limites de propriété. Lorsqu'implantés dans une cour latérale, ils doivent être dissimulés de la voie publique par des aménagements paysagers ou une clôture. Ces appareils sont également autorisés sur le toit des bâtiments; ils doivent alors s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment et être dissimulés de la voie publique. Les appareils saisonniers ne sont pas concernés par le présent article.

121. Génératrice. L'implantation d'une génératrice est autorisée à l'intérieur des cours latérales ou de la cour arrière. Elle doit être à une distance minimale de 3 mètres des limites de propriété. Elle doit être complètement entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre, afin d'en contrôler l'accès. De plus, elle doit être dissimulée de la voie de circulation par des aménagements paysagers.

122. Enclos pour conteneur. Tout conteneur à déchets visible de la voie publique ou privée doit être déposé à l'intérieur d'un enclos ou d'un bâtiment de service. L'enclos ou le bâtiment de service doit être implanté à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété. L'enclos ou le bâtiment de service doit avoir une hauteur minimale de 30 centimètres au-dessus du conteneur, sans excéder 2,5 mètres.

De plus, les contenants à ordures doivent être entretenus en bon état, et ils ne doivent pas empiéter dans l'accotement de la voie de circulation.

123. Bonbonne, réservoir de gaz, réservoir de carburant. Les bonbonnes, réservoirs de gaz et réservoirs de carburant sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Ils doivent être installés à l'horizontale et conformément aux lois et règlements applicables;
- b) Si le réservoir est situé à l'intérieur d'un secteur accessible à des véhicules, des butoirs ou une bordure de béton doivent être implantés sur l'ensemble du périmètre du réservoir ou de la bonbonne;
- c) Ils sont autorisés à l'intérieur des cours latérales et de la cour arrière;
- d) Lorsqu'ils sont implantés, à l'intérieur de la cour latérale, ils doivent être dissimulés de la voie publique par des aménagements paysagers;
- e) Ils doivent être implantés à 2 mètres de toute limite de propriété;
- f) À l'exception d'une station-service ou d'un poste d'essence, tout réservoir de combustible doit être entouré d'une clôture non ajourée ou d'une haie de conifères opaque d'une hauteur minimale équivalente à la hauteur du réservoir ;
- g) Le propriétaire est tenu responsable d'informer la municipalité de la présence d'un tel réservoir et de l'aviser de tous changements apportés, dans les meilleurs délais.

124. Terrasse, patio. Les terrasses et les patios sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Les terrasses et les patios sont autorisés pour les établissements de restauration et de consommation;
- b) Ils sont autorisés à l'intérieur de la cour avant, la cour avant secondaire, les cours latérales ou la cour arrière. Ils doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 mètre des limites de propriété, 1 mètre de l'emprise d'une voie publique et respecter le triangle de visibilité;
- c) Si la terrasse est aménagée dans la cour latérale, elle doit être à une distance minimale de 5 mètres de tous bâtiments résidentiels (autre que le bâtiment du requérant);
- d) Ils doivent être délimités par des aménagements paysagers, une clôture, une main courante ou une rampe;
- e) Les matériaux utilisés pour la confection de la terrasse doivent s'harmoniser avec le bâtiment principal (nature des matériaux et couleurs);

- f) Les matériaux utilisés doivent être maintenus en bon état et constitués un ensemble uniforme. La terrasse doit être maintenue en bon état;
- g) Aucun spectacle, appareil de radio, instrument de musique, téléviseur, haut-parleur, ou tout autre appareil ou instrument producteur ou reproducteur de son n'est autorisé sur une terrasse;
- h) L'aménagement d'une terrasse ou d'un patio ne doit pas avoir pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement nécessaires à l'établissement ou au bâtiment, en vertu du présent règlement;
- i) Le mobilier doit être entreposé et non visible de la voie publique entre le 1^{er} novembre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante.

<i>Les aires de chargement et de déchargement</i>

125. Localisation. Les aires de chargement et de déchargement ne sont autorisées que dans les cours latérales et arrière.

126. Aire de manœuvre. En aucun temps, l'aire de manœuvre ne doit empiéter à l'intérieur de la surface de la voie de circulation. La superficie de l'aire de manœuvre doit être suffisante pour permettre aux véhicules d'y accéder et d'en ressortir en marche avant, sans empiéter dans la voie publique de circulation.

127. Entretien. Toutes les surfaces d'une aire de chargement et de déchargement et l'aire de manœuvre doivent être maintenues en bon état.

PARTIE IV ♦ DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES

SECTION 3 ♦ LES USAGES DU GROUPE INDUSTRIEL

128. Champ d'application. La présente section définit les dispositions applicables aux usages du groupe industriel. Un bâtiment industriel peut regrouper plusieurs établissements, selon les usages autorisés à l'intérieur de la zone concernée. Cependant, un bâtiment industriel ne peut abriter un usage du groupe résidentiel.

Les usages complémentaires

129. Conditions d'autorisation. Les usages complémentaires désignent les activités associables à un usage du groupe industriel. Les usages complémentaires aux usages du groupe industriel sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) L'usage complémentaire doit être associé à l'usage principal, et il doit être autorisé à l'intérieur de la zone concernée;
- b) Il ne cause en aucun temps de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur des limites de la propriété, ni ne constitue une nuisance pour le voisinage;
- c) L'aménagement d'une salle de montre et la vente au détail de produits et de services réalisés dans un établissement industriel sont autorisés. La superficie prévue à cette fin ne doit pas excéder 25 % de la superficie de l'établissement industriel, sans excéder 45 mètres carrés;
- d) L'aménagement d'un stationnement hors rue est obligatoire.

Les bâtiments accessoires

130. Conditions d'autorisation. Les bâtiments accessoires ne sont autorisés que s'ils sont implantés sur un terrain occupé par un bâtiment principal.

131. Normes d'implantation. Les bâtiments accessoires à un usage du groupe industriel sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Les bâtiments accessoires doivent être implantés à l'intérieur des cours latérales ou de la cour arrière;
- b) Le bâtiment accessoire doit respecter la marge avant prescrite en vertu des grilles, selon la zone concernée, et être implanté à au moins 2 mètres de toute limite de propriété, et à un minimum de 3 mètres du bâtiment principal;
- c) La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire est de 5 mètres, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

132. Coefficient d'emprise au sol, bâtiments accessoires. La superficie de plancher totale du bâtiment accessoire ne peut excéder 50% de la superficie de plancher au sol du bâtiment principal, ni représenter plus de 10 % de la superficie totale du lot.

Les aménagements extérieurs

133. Zone tampon. Le terrain sur lequel doit être érigé un nouveau bâtiment principal destiné à être utilisé à des fins industrielles doit être séparé de tout terrain utilisé (ou destiné à être utilisé) à des fins résidentielles, commerciales ou communautaires par une bande de terrain d'une largeur minimale de 20 mètres conforme aux dispositions suivantes :

- a) La bande tampon doit être entièrement occupée par des aménagements paysagers. Elle ne peut pas accueillir ou comprendre un bâtiment ou un usage accessoire à l'industrie;
- b) Elle doit être aménagée sur le terrain où s'exerce l'usage industriel, sur toute la longueur du terrain adjacente à l'usage résidentiel, commercial ou communautaire;
- c) La bande tampon doit être gazonnée et plantée de conifères (sur deux rangées d'arbres) sur toute sa longueur. Les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres lors de la plantation et être espacés d'au plus 5 mètres les uns des autres.

Dans le cas où le terrain industriel est séparé du terrain résidentiel, commercial ou communautaire par une voie publique de circulation, l'obligation d'aménager une bande tampon ne s'applique pas. Toutefois, l'espace entre l'aire de stationnement et l'emprise de la voie publique doit être gazonné ou aménagé avec des plantations d'arbres, d'arbustes ou de fleurs. Cette bande doit avoir au moins 2 mètres de profondeur. La bande aménagée doit s'étendre sur toute la largeur du lot à l'exclusion des voies d'accès et de sortie.

134. Clôture, haie et muret. Pour les usages du groupe industriel, les normes applicables aux clôtures, haies et murets sont définies aux alinéas a) à f) de l'article 115.

135. Entreposage extérieur. Les normes applicables à l'entreposage extérieur pour les usages du groupe industriel sont les suivantes :

- a) L'entreposage extérieur est autorisé lorsqu'il dessert un bâtiment principal érigé sur le même terrain;
- b) L'aire d'entreposage extérieur doit être située à au moins 3 mètres des limites de propriété, et à une distance minimale de 5 mètres d'un terrain occupé par un usage résidentiel;
- c) L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture opaque;
- d) La hauteur de l'entreposage ne peut excéder 2 mètres.

136. Réservoir de propane, de gaz ou de carburant. Les réservoirs de propane, de gaz ou de carburant sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Ils doivent être installés conformément aux lois et règlements applicables, à l'intérieur des cours latérales ou de la cour arrière et implantés à 3 mètres de toute limite de propriété;
- b) Si le réservoir est situé à l'intérieur d'un secteur accessible par des véhicules, des butoirs ou une bordure de béton doivent être implantés sur l'ensemble du périmètre du réservoir ou de la bonbonne;
- c) Les réservoirs de plus de 0,3 mètre cube (300 litres) doivent être implantés à une distance minimale de 3 mètres de tout bâtiment; toutefois, si un tel réservoir est implanté à moins de 3 mètres d'un bâtiment, un muret de maçonnerie doit être érigé entre le réservoir et le bâtiment; ce muret doit excéder de 1,5 mètre le pourtour du réservoir;
- d) Le propriétaire est tenu responsable d'informer la municipalité de la présence d'un tel réservoir et de l'aviser de tous changements apportés, dans les meilleurs délais.

137. Génératrice. L'implantation d'une génératrice est autorisée à l'intérieur des cours latérales ou de la cour arrière. Elle doit être à une distance minimale de 3 mètres des limites de propriété et être complètement entourée d'une clôture d'un minimum de 1,2 mètre, afin d'en contrôler l'accès.

138. Enclos / conteneur. Les enclos pour conteneurs à déchets sont autorisés à condition de respecter les dispositions suivantes :

- a) Tout conteneur à déchets visible à partir de la voie publique doit être dissimulé par un enclos. L'enclos doit être aménagé à l'intérieur de la cour latérale ou de la cour arrière;
- b) L'enclos doit être situé à au moins 2 m de toute ligne de propriété;
- c) La hauteur minimale de l'enclos doit dépasser de 30 cm la partie la plus haute du conteneur, sans excéder 2,5 m.

139. Stationnement. Les normes applicables aux aires de stationnement sont définies à la partie VI concernant le stationnement. Par ailleurs, les véhicules d'usage industriel doivent être stationnés dans les cours arrière et latérales d'un terrain d'usage industriel.

140. Antenne parabolique. Les normes applicables aux antennes paraboliques sont définies à l'article 118.

141. Antenne conventionnelle. Les normes applicables aux antennes conventionnelles sont définies à l'article 119.

142. Appareil de climatisation et d'échange thermique. Les normes applicables aux appareils de climatisation et d'échange thermique sont définies à l'article 120.

Les aires de chargement et de déchargement

143. Localisation. Les aires de chargement et de déchargement ne sont autorisées que dans les cours latérales et la cour arrière. L'aire doit être dissimulée de la voie de circulation par une clôture ou par une haie.

144. Aire de manœuvre. En aucun temps, l'aire de manœuvre ne doit empiéter à l'intérieur de la surface de circulation de la voie publique.

PARTIE IV ♦ DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES

SECTION 4 ♦ LES USAGES DU GROUPE SERVICES PUBLICS

145. Champ d'application. La présente section définit les dispositions applicables aux usages du groupe services publics.

Les usages complémentaires

146. Désignation. Les usages complémentaires désignent les activités associables à un usage du groupe service public.

147. Conditions d'autorisation. Les usages complémentaires aux usages du groupe services publics sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Un usage complémentaire est autorisé lorsqu'il est adjacent à un bâtiment ou à un usage exercé sur le même terrain;
- b) L'usage complémentaire doit être associé à l'usage principal.

Les bâtiments accessoires

148. Conditions d'autorisation. Les bâtiments accessoires ne sont autorisés que s'ils sont implantés sur un terrain occupé par un bâtiment du groupe services publics ou pour desservir un usage extérieur (parc, espace vert, ...) du groupe services publics.

149. Normes d'implantation. Les bâtiments accessoires aux usages du groupe services publics doivent être localisés dans la cour arrière et les cours latérales. Ils doivent être situés à un minimum de :

- a) 3 mètres du bâtiment principal;
- b) 2 mètres de toute limite de propriété;
- c) 2 mètres de tout autre bâtiment accessoire.

150. Hauteur. La hauteur maximale du bâtiment accessoire est de 5 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal.

Les aménagements extérieurs

151. Clôture, haie et muret. Pour les usages du groupe services publics, les normes applicables aux clôtures, haies et murets sont définies aux alinéas a, b, c, d, e et f de l'article 115.

152. Clôture, terrain de sport extérieur. Une clôture peut ceinturer les espaces utilisés par un terrain de sport extérieur (baseball, tennis,...). Cette clôture peut avoir une hauteur plus importante que celle prévue en vertu des dispositions de l'article 115.

153. Piscine. Toute piscine destinée à un usage public doit être implantée conformément au règlement sur la sécurité dans les bains publics (S-3, r.3).

154. Entreposage extérieur. Pour les usages du groupe services publics, les normes relatives à l'entreposage extérieur sont les suivantes :

- a) L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les cours arrière et latérales;
- b) L'aire d'entreposage extérieur doit être située à au moins 1 mètre des limites de propriété;
- c) La hauteur d'entreposage ne peut excéder 2 mètres;
- d) L'aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.

155. Stationnement. Pour les usages du groupe services publics, les normes applicables aux aires de stationnement sont définies à la partie VI concernant le stationnement.

<i>Les aires de chargement et de déchargement</i>

156. Localisation. Les aires de chargement et de déchargement ne sont autorisées que dans les cours latérales et arrière. L'aire doit être dissimulée de la voie de circulation par une clôture ou par une haie.

157. Aire de manœuvre. En aucun temps, l'aire de manœuvre ne doit empiéter à l'intérieur de la surface de roulement de la voie de circulation.

158. Enseignes interdites. Les enseignes suivantes sont interdites sur le territoire de la municipalité :

- a) Une enseigne fixée sur le toit d'un bâtiment ou sur le dessus d'un appentis mécanique ou d'une construction hors toit, sur une galerie, un escalier, un bâtiment accessoire ou peinte sur une clôture, un mur ou un toit;
- b) Les enseignes rotatives ou électroniques à chiffres ou lettres interchangeable, à l'exception des stations d'essence;
- c) Une enseigne fixée ou peinte sur un véhicule stationné en permanence, un arbre, une clôture ou un poteau de services publics;
- d) Les enseignes mobiles, à l'exception d'une enseigne temporaire pour annoncer l'ouverture d'un nouvel établissement, pour un maximum de 30 jours;
- e) Les enseignes lumineuses à éclats, clignotantes ou projetant une luminosité éblouissante à l'extérieur d'un bâtiment ou visible de l'extérieur;
- f) Les enseignes au néon, d'objet gonflable ou sous forme de bannières ou de banderoles;
- g) Les enseignes non conçues selon les méthodes approuvées en matière d'assemblage et de résistance des matériaux;
- h) Les enseignes dont le contour ou le graphisme reproduit une forme humaine ou un caractère érotique;
- i) Une enseigne comportant un dispositif sonore;
- j) Une enseigne fixée sur un bâtiment et obstruant en tout ou en partie, une fenêtre, une porte ou une issue.

159. Enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation. Les enseignes suivantes sont autorisées sans l'émission d'un certificat d'autorisation :

- a) Une enseigne émanant d'une autorité publique (fédérale, provinciale, municipale, religieuse ou scolaire);
- b) Les numéros civiques, conformément aux règlements en vigueur;
- c) Les enseignes non lumineuses à caractère temporaire, conformes aux dispositions suivantes :
 - superficie maximale de 1,5 mètre carré.
 - Hauteur maximale de 1 mètre.
 - Enseigne portative genre chevalet.
 - un maximum d'une par établissement.
 - installée seulement aux heures d'ouverture de l'activité.
 - implantée à au moins 5 mètres de la surface de circulation d'une voie publique;

- d) Les enseignes indiquant « à vendre » ou « à louer », d'une dimension maximale de 0,75 mètre carré, uniquement sur le site du bâtiment ou du terrain, à vendre ou à louer, implantée à au moins 3 mètres de la surface de roulement d'une voie publique. L'enseigne doit être enlevée dans les quinze jours suivant la vente ou la location de l'immeuble;
- e) Une enseigne pour l'orientation, la sécurité, et l'information du public, y compris une enseigne ou une affiche se rapportant à la circulation, à l'arrêt, au stationnement des véhicules ou indiquant les entrées de livraison et autres élément similaires à condition qu'elles n'excèdent pas un mètre carré;
- f) Sur un chantier de construction, il est permis d'installer une seule enseigne d'une superficie maximale de 10 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 4 mètres pendant la durée des travaux.

160. Dispositions générales. Les dispositions générales applicables aux enseignes autorisées sont les suivantes :

- a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état, et être réparées dans les 30 jours suivant un bris; elles doivent être conçues de façon sécuritaire avec une structure permanente;
- b) Les enseignes ne sont autorisées que sur le même terrain où s'exercent la vente, la location ou les activités professionnelles;
- c) Le message de toute enseigne doit essentiellement se limiter à l'identification de la nature de l'activité à laquelle elle se rattache;
- d) Les matériaux autorisés pour les enseignes sont le bois, imitation du bois, le verre, le métal ou le plastique;
- e) Toute enseigne (structure, message, poteau ...) doit être enlevée au plus tard 30 jours après la fermeture ou la cessation de l'activité professionnelle;
- f) Les enseignes doivent respecter le triangle de visibilité;
- g) Le message de toute enseigne ne doit pas indiquer une adresse, une rue, un quartier, une municipalité ou toute autre indication qui serait différente de l'endroit où est réellement situé l'établissement, et qui pourrait induire en erreur quant à l'endroit où est réellement situé l'établissement. Cette interdiction s'applique également aux enseignes existantes, lesquelles doivent être enlevées dans les douze (12) mois de l'entrée en vigueur du présent paragraphe. ([règlement 11-384-23-18](#)) ([règlement 05-384-24-19](#))

161. Catégories d'enseignes. Les enseignes autorisées sont regroupées en 3 catégories distinctes. Les dispositions applicables aux enseignes selon leur catégorie respective sont indiquées au tableau ci-après.

	Types	Superficie maximale	Hauteur maximale	Nombre par type d'enseigne
A	Sur socle ou muret	3 m ²	3 m	1 sur le site du bâtiment commercial
	Perpendiculaire sur mur	1 m ²	---	1 par établissement commercial soit sur mur ou perpendiculaire sur mur
	Sur mur	3 m ²		
B	Sur socle ou muret	3 m ²	3 m	1 sur le site du bâtiment commercial
	Sur poteau	3 m ²	6 m	1 sur le site du bâtiment commercial
	Perpendiculaire sur mur	1 m ²	---	1 par établissement commercial, soit sur mur ou perpendiculaire sur mur
	Sur mur	3 m ²	---	
C	Sur socle ou muret	5 m ²	5 m	1 sur le site du bâtiment commercial
	Sur poteau	40 m ²	12 m	1 sur le site du bâtiment commercial
	Perpendiculaire sur mur	3 m ²	---	1 par établissement commercial, soit sur mur ou perpendiculaire sur mur
	Sur mur	40 m ²	---	

162. Catégories d'enseignes / secteurs. Les catégories d'enseignes par secteurs (usages autres que résidentiels) sont indiquées au tableau ci-après;

Catégories	Zones
A	Rue Notre-Dame, rue du Sacré-Cœur, rue Plourde, et à l'intérieur des zones «R», pour les usages autres que résidentiels.
B	Boulevard Céline-Dion, (entre la rue Notre-Dame et la rue Émile-Despins), pour les terrains situés de part et d'autre de la rue Émile-Despins, sur une profondeur de 50 mètres, et à l'intérieur des zones «CR»
C	Pour les terrains situés à moins de 50 mètres de l'emprise de l'autoroute 40 ou 640, et à l'intérieur de cette bande de 50 mètres. (Zones : C-1, C-2 et CR-10) Si le requérant désire implanter une enseigne à l'extérieur de cette bande de 50 mètres, il doit respecter les dispositions des enseignes de catégorie B, voir article 161.

163. Hauteur d'une enseigne. La hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et de son support, depuis le sol nivelé adjacent jusqu'au point le plus haut.

164. Nombre total d'enseignes. Selon la catégorie d'enseigne, le nombre d'enseignes doit respecter les dispositions suivantes;

- a) **Pour les secteurs de catégorie A :** Un maximum de 2 enseignes par bâtiment principal. (Une attachée par établissement et une détachée par bâtiment);
- b) **Pour les secteurs de catégorie B :** Le nombre maximum d'enseignes est établi en considérant le nombre d'établissements existants à l'intérieur du bâtiment commercial. (Une attachée par établissement et une détachée par bâtiment);
- c) **Pour les secteurs de catégorie C :** Deux enseignes par bâtiment commercial (Deux enseignes sur poteau, ou une enseigne sur poteau et une sur socle), et un enseigne attachée par établissement commercial.

Pour les bâtiments situés à l'intersection de deux rues, il est possible d'installer une enseigne par mur ayant façade à la voie publique.

165. Surface d'une enseigne. Surface délimitée par une ligne continue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, mais à l'exclusion des montants. Lorsqu'une enseigne est lisible sur deux côtés et identique sur chacune de ses faces, la superficie est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 40 centimètres. (Si la distance entre les deux panneaux de l'enseigne est de plus de 40 centimètres, il faut considérer les deux côtés pour évaluer sa superficie totale).

166. Normes d'implantation. Les normes d'implantation applicables aux enseignes et aux affiches sont les suivantes :

- a) Les enseignes doivent être implantées sur le même terrain que l'usage auquel elles se réfèrent, à l'exception des enseignes des autorités publiques;
- b) Toute enseigne doit être adjacente à une rue ou à une voie publique;
- c) Les enseignes autorisées doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre de l'emprise de la voie de circulation et 1,0 mètre des limites latérales. Elles doivent être situées à plus de 5 mètres de l'intersection de deux rues, et respecter le triangle de visibilité;
- d) Aucune enseigne ou partie d'enseigne ne peut projeter au-dessus de la voie publique (d'une rue, d'un trottoir ou d'une piste cyclable);
- e) Toute enseigne fixée perpendiculairement au mur doit être située entièrement sous le niveau du toit pour les bâtiments d'un seul étage, ou entièrement sous le niveau du plancher du 2^e étage pour les bâtiments de 2 étages ou plus. ([règlement 03-384-25-23](#))

167. Éclairage. Les normes relatives à l'éclairage de toute enseigne sont les suivantes :

- a) Pour les enseignes de catégories A, B ou C peuvent être éclairées que par une source lumineuse située à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enseigne autorisée;
- b) Les enseignes éclairées par réflexion doivent être conçues afin de ne pas déranger les propriétés adjacentes, ni représenter un danger pour la circulation.

168. Station-service. En plus des enseignes autorisées en vertu des articles 160 à 164, il est autorisé d'aménager des enseignes sur le pourtour des marquises d'une station-service. Ces enseignes ne peuvent occuper plus de 35 % de chacun des côtés de ladite marquise.

169. Panneaux-réclames. Les panneaux-réclames sont autorisés exclusivement à l'intérieur de la zone C-1 et de la zone R-5. Ils doivent être implantés sur un terrain appartenant à la ville de Charlemagne. Par ailleurs, il est interdit d'implanter un panneau-réclame à moins de 90 mètres d'un panneau-réclame existant situé sur le même côté de la voie de circulation.

170. Enseignes temporaires / projet immobilier. Il est autorisé d'implanter des enseignes temporaires, dans le cadre de l'annonce et de la réalisation d'un projet immobilier, en respectant les conditions suivantes :

- a) Les enseignes doivent indiquer essentiellement : le nom du projet, les noms des promoteurs, leurs coordonnées et les éléments de promotion relatifs au projet;
- b) Un maximum de trois enseignes par projet immobilier est autorisé;
- c) Les enseignes doivent être installées sur le site même du projet ou à l'intérieur d'une emprise municipale, dans le cadre d'une entente avec la ville de Charlemagne;
- d) La superficie maximum de chaque enseigne est de 10 mètres carrés et la hauteur maximum de l'enseigne est de 4 mètres;
- e) L'enseigne peut être implantée dans les 120 jours avant le début du projet;
- f) Les enseignes doivent être enlevées dès la fin des travaux ou dans les 60 jours suivants la vente de la dernière unité;
- g) Le projet annoncé doit être conforme aux dispositions en vigueur des règlements d'urbanisme.

PARTIE VI ♦ LE STATIONNEMENT

SECTION 1 ♦ DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET NOMBRE DE CASES

171. Obligation. Sur le territoire de la municipalité, il est obligatoire d'aménager une aire de stationnement (hors rue) conforme aux dispositions du présent règlement pour chaque nouvel usage principal. L'aire de stationnement hors rue doit être située sur le même terrain que l'usage projeté.

172. Agrandissement. Dans le cas de l'agrandissement d'un usage principal existant, seul l'agrandissement doit respecter la présente partie.

173. Nombre de cases requis. Le nombre minimal requis de cases de stationnement hors rue est établi en fonction de la nature de l'usage. (voir tableau ci-joint). Lorsqu'un bâtiment abrite plus d'un usage, le nombre de cases de stationnement est obtenu par la somme de l'ensemble des cases nécessaires en fonction des différents usages. Si le résultat relatif au nombre de case requise se termine par une décimale égale ou supérieure à 0,5 demi, il faut l'arrondir au nombre entier supérieur suivant.

Usages	Nombre de cases
Résidentiel	1,5 case / logement
Commercial - Service - Hébergement - Restauration - Commerce de détail - Relié à l'automobile - Récréation	1 case / 50 m ² 1 case / chambre 1 case / 10 m ² 1 case / 50 m ² 1 case / 50 m ² 1 case / 40 m ²
Services publics	1 case / 50 m ²
Industriel	1 case / 100 m ² ou 1 case / employé
Autres usages	1 case / 30 m ²
Lorsque le nombre de cases est établi en fonction de la superficie, il s'agit de la superficie de plancher brute du bâtiment ou de l'usage.	

Pour les commerces reliés à l'automobile, les aires de stationnement des véhicules en réparation ou en exposition ne sont pas considérées dans l'évaluation du nombre de cases de stationnement nécessaires.

174. Aménagement d'un stationnement. Les normes relatives à l'aménagement des aires de stationnement sont les suivantes :

- a) Le stationnement peut être situé dans toutes les cours, directement sur le site de l'activité ou à moins de 200 mètres de l'usage principal projeté;
- b) La dimension minimale d'une case est de 2,5 mètres de largeur et 5,5 mètres de profondeur;
- c) La largeur minimale d'une allée de circulation est de 3 mètres pour une allée à sens unique, et de 6 mètres pour une allée à double sens;
- d) La distance minimale entre deux accès desservant un même bâtiment est de 6 mètres;
- e) Aucun accès ne doit être aménagé à moins de 8 mètres de l'intersection de deux rues;
- f) L'accès et l'aire de stationnement ne doivent pas être localisés à moins de 60 centimètres d'une limite de propriété et à une distance minimale de un mètre de l'emprise de la rue. Ces parcelles de terrain doivent faire l'objet d'aménagement paysager;
- g) La largeur maximale de l'entrée charretière est de 8 mètres pour les usages résidentiels et de 10 mètres pour les autres usages;
- h) L'aire de stationnement doit être pavée. La ville recommande l'utilisation d'un matériau ayant un indice de réflectance solaire élevé (IRS / tel du béton blanc, qui conservera une température fraîche, peu importe la puissance du rayonnement solaire), afin de lutter contre les îlots de chaleur en milieu urbain. Pour les stationnements de plus de 200 cases, le requérant doit proposer une surface de roulement avec un IRS de plus de 50. (voir la norme, BNQ 3019-190/2013);
- i) Le stationnement doit être maintenu en bon état, assurer le drainage et l'égouttement des fossés et des chemins;
- j) Toute aire de stationnement de plus de dix cases doit être éclairée avec une intensité lumineuse de l'ordre de 5 lux, afin de sécuriser les piétons et les automobilistes;
- k) Chaque case de stationnement doit communiquer directement avec l'allée de circulation. Les stationnements adjacents peuvent planifier l'aménagement d'un lien commun;
- l) Il est autorisé d'aménager un stationnement souterrain, en respectant les dispositions suivantes :
 - 1) Il doit être implanté à une distance minimale de 2 mètres de toute limite de propriété ou d'une emprise de voie publique;
 - 2) Il ne doit pas être considéré dans le calcul du CES, selon la zone concernée;

- 3) S'il présente une section hors-sol, cette section ne peut excéder 1,5 mètre de hauteur par rapport au niveau moyen du sol du site des travaux. Si le projet de stationnement souterrain excède la hauteur de 1,5 mètre hors-sol, il doit respecter les normes d'implantation du bâtiment principal, selon la zone concernée ;
 - 4) La section hors-sol doit faire l'objet d'un projet d'aménagement paysager, s'intégrant harmonieusement avec l'ensemble des aménagements extérieurs du terrain;
- m) Il est interdit de stationner un véhicule routier à l'extérieur de l'aire de stationnement.

175. Proximité d'une zone résidentielle. Lorsque l'aire de stationnement est adjacente à une zone résidentielle, une bande gazonnée de 1 mètre doit être aménagée entre l'aire de stationnement et les limites de propriété. De plus, si l'aire compte plus de 8 cases, une clôture ajourée à un maximum de 30 % ou une haie opaque doit y être installée. Cette clôture doit avoir une hauteur maximum de 1,2 mètre dans la cour avant, et entre 1,2 et 2 mètres dans les autres cours,

176. Délai de réalisation. Les aires de stationnement des usages du groupe commercial, du groupe industriel et du groupe résidentiel (pour les projets de plus de 4 logements) doivent être aménagées dans les 12 mois suivant le début de l'activité.

PARTIE VII ♦ DISPOSITIONS DIVERSES

SECTION 1 ♦ RIVE, LITTORAL ET PLAINE INONDABLE

Les rives, le littoral et les plaines inondables sont essentiels à la survie des composantes écologiques et biologiques des lacs, des ruisseaux et des cours d'eau. Les dispositions de la présente section ont essentiellement pour objectif : Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau, maintenir et améliorer leur qualité en accordant une protection minimale adéquate aux rives, au littoral et aux plaines inondables; Prévenir la dégradation et l'érosion des rives, du littoral et des plaines inondables en favorisant la conservation de leur caractère naturel; Assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique du milieu en limitant les interventions pouvant permettre l'accessibilité et la mise en valeur des rives, du littoral et des plaines inondables; Assurer la sécurité des personnes et des biens; Protéger la flore et la faune typique de la plaine inondable en tenant compte des caractéristiques biologiques de ces milieux et y assurer l'écoulement naturel des eaux et de Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possible.

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives.

177. Protection des rives. Dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection pour les plaines inondables :

- a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou des fins d'accès public;
- b) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes:
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;

- le terrain est conforme aux normes de lotissement en vigueur ou, le cas échéant, bénéficie de droit acquis à l'égard du lotissement ;
 - le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé;
 - une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- d) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine à l'intérieur de la rive est interdite. Il est seulement autorisé d'entretenir, de rénover ou de remplacer un bâtiment accessoire existant avec les mêmes caractéristiques en ce qui concerne sa dimension et son implantation. Si le bâtiment accessoire devait être reconstruit, une bande minimale de protection de 5 mètres doit être conservée dans son état naturel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà. De plus, aucun travail d'excavation ni de remblayage ne sera autorisé pour l'implantation du bâtiment accessoire.
- e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation sont autorisés :
- 1) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé autre que pour une rampe de mise à l'eau ;
 - 2) La coupe d'assainissement;
 - 3) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - 4) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - 5) Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins.
- f) Les ouvrages et travaux suivants sont autorisés :
- 1) L'installation de clôtures;
 - 2) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - 3) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - 4) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation adaptée aux milieux riverains;

- 5) Les puits individuels;
- 6) La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant;
- 7) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 178;

178. Protection du littoral. Sur le littoral sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a) Les quais flottants;
- b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- c) Les prises d'eau;
- d) L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive, sans dragage ni creusage;
- e) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, autorisés par la MRC conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la Loi sur les compétences municipales. Sont toutefois exclus de sa compétence, la rivière L'Assomption, la rivière des Prairies et le fleuve Saint-Laurent;

(Le dragage, creusage et redressement des cours d'eau nécessitent, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, un certificat d'autorisation du MDDELCC. Quant à eux, lorsque réalisés durant la période autorisée, les travaux d'entretien des cours d'eau nécessitent la réalisation d'un avis préalable (par la MRC au MDDELCC) et le respect des normes environnementales applicables (fiche technique 19, MDDELCC). Les simples travaux de nettoyage ne nécessitent aucun certificat d'autorisation.)

- f) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, 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, 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 autre loi;
- g) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

179. Plaine inondable / Autorisation préalable. (règlement 08-384-16-03)

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Pour l'application de la présente section, le cadre normatif suivant s'applique sur le territoire de la Ville de Charlemagne.

Rivière L'Assomption (eau libre) : Carte 31 H 11-100-0401

Rivière des Prairies (eau libre) : Voir figure 1 et les tableaux T-1, T-2, T-3 et T-4

Figure 1 (voir page suivante) : Vue en plan et localisation des sites de calcul et des sites d'observation de niveaux d'eau, secteur de l'île Bourdon, Bras nord et sud. (Les précisions sont inscrites en rouge)

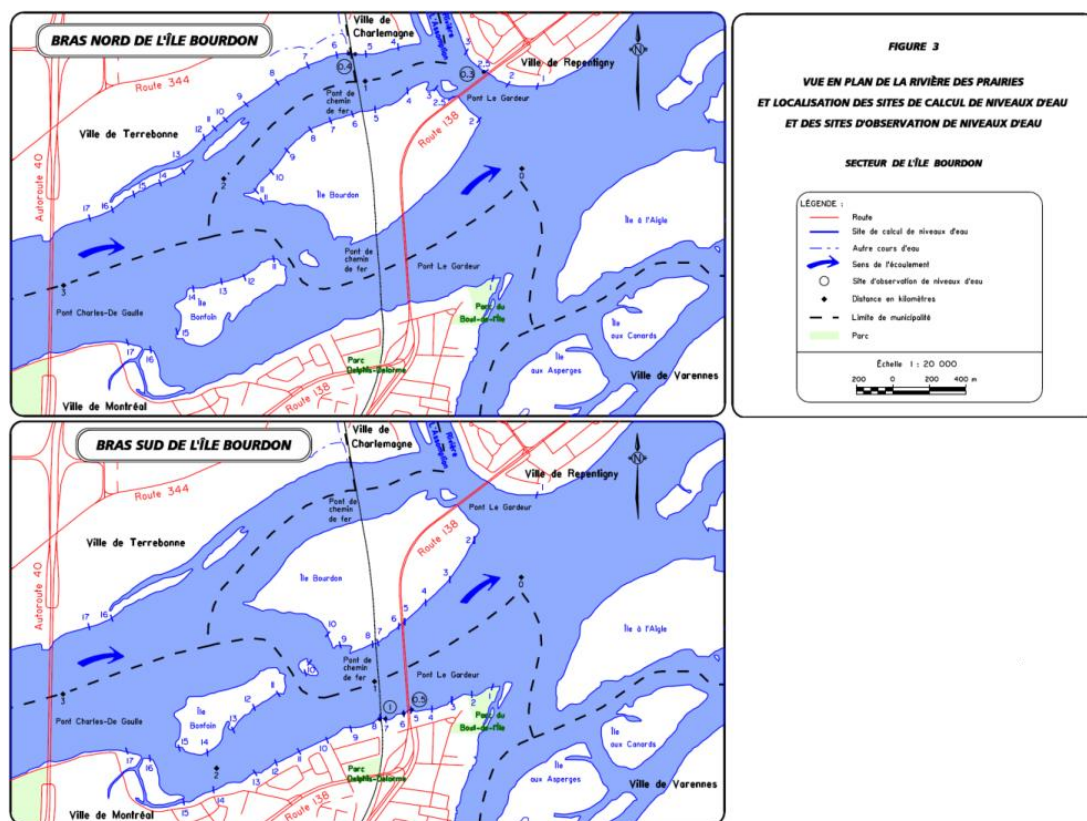
S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente cote d'inondation ou la plus récente carte, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, doit servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable. À défaut d'une cote d'inondation ou d'une carte produite par le gouvernement du Québec, à défaut d'une carte du règlement de zonage de la Ville de Charlemagne, une cote ou une carte intégrée dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption s'applique.

À défaut d'information sur la plaine inondable fournie par les sources précédentes, une cote ou une carte intégrée dans un règlement municipal s'applique. S'il y a plusieurs sources d'information disponibles dans la réglementation en vigueur, la norme la plus sévère s'applique.

Toutefois, dans le cas où des cotes et des cartes ont été produites par le gouvernement du Québec, la cote a préséance sur la carte pour la délimitation des limites d'une plaine inondable.

Cadre normatif devant s'appliquer aux zones inondables en fonction du type d'inondation.

Figure 1



**Tableau T-1 : Cotes de crues de récurrence de 0- 20 ans
et de 20-100 ans (en mètre) (référence à la figure 1)
Rivière des Prairies – Bras nord de l'île Bourdon**

Section	0-2 ans (m)	0-20 ans (m)	20-100 ans (m)	Rive
1	7.32	8.49	8.95	Rive Nord
2	7.32	8.49	8.93	Rive Nord
	7.34	8.52	8.97	Île Bourdon
2.5	7.32	8.50	8.95	Rive Nord
	7.36	8.58	9.04	Île Bourdon
3	7.41	8.62	9.07	Rive Nord
	7.34	8.57	9.03	Île Bourdon
4	7.46	8.66	9.12	Rive Nord
	7.48	8.67	9.13	Île Bourdon
5	7.47	8.67	9.12	Rive Nord
	7.48	8.67	9.13	Île Bourdon
6	7.49	8.68	9.14	Rive Nord
	7.48	8.67	9.13	Île Bourdon
7	7.49	8.68	9.14	Rive Nord
	7.48	8.67	9.13	Île Bourdon
8	7.49	8.68	9.14	Rive Nord
	7.48	8.67	9.13	Île Bourdon
9	7.50	8.68	9.14	Rive Nord
	7.50	8.68	9.15	Île Bourdon
10	7.50	8.68	9.14	Rive Nord
	7.51	8.69	9.15	Île Bourdon
11	7.50	8.68	9.14	Rive Nord
	7.53	8.71	9.16	Île Bourdon

(WSP 2015. Cotes de crues pour l'île Bourdon. Note technique no 151-11562-00 de WSP Canada Inc. à MRC de L'Assomption. 21 pp. & WSP 2016. Cotes de crues pour la rive nord. Note technique complémentaire no 151-11562-00 de WSP Canada Inc. à MRC de L'Assomption. 17 pp.)

**Tableau T-2 : Cotes de crues de récurrence de 0- 20 ans
et de 20-100 ans (en mètre) (référence à la figure 1)
Rivière des Prairies – Bras sud de l'île Bourdon**

<i>Section</i>	<i>0-2 ans (m)</i>	<i>0-20 ans (m)</i>	<i>20-100 ans (m)</i>
2	7.34	8.52	8.98
3	7.34	8.51	8.97
4	7.34	8.51	8.97
5	7.34	8.51	8.97
6	7.34	8.50	8.96
7	7.33	8.49	8.95
8	7.33	8.49	8.95
9	7.41	8.57	9.04
10	7.49	8.67	9.10

(WSP 2015. Cotes de crues pour l'île Bourdon. Note technique no 151-11562-00 de WSP Canada Inc. à MRC de L'Assomption. 21 pp.)

Tableau T-3 : Distance entre les sections Rivière des Prairies

Bras nord de l'île Bourdon (référence à la figure 1)

Section	Distance (m)	Distance cumulée (m)
1	0.0	0.0
2	220.4	220.4
2.5	180.5	400.9
3	118.2	519.1
4	262.9	782.0
5	191.5	973.5
6	146.0	1119.5
7	143.3	1262.8
8	156.8	1419.6
9	190.6	1610.2
10	146.0	1756.2
11	98.9	1855.1
12	135.8	1990.9
13	166.1	2157.0
14	143.2	2300.2
15	157.9	2458.1
16	147.4	2605.5
17	130.8	2736.3

Tableau T-4 : Distance entre les sections Rivière des Prairies

Bras sud de l'île Bourdon (référence à la figure 1)

Section	Distance (m)	Distance cumulée (m)
1	0.0	0.0
2	336.5	336.5
3	147.2	483.7
4	167.0	650.7
5	130.6	781.3
6	43.4	824.6
7	137.2	961.8
8	37.2	999.0
9	200.0	1198.9
10	183.3	1382.3
11	192.0	1574.3
12	149.7	1724.0
13	145.4	1869.4
14	221.7	2091.1
15	158.7	2249.8
16	346.9	2596.7
17	139.6	2736.3

180. Zone grand courant d'une plaine inondable. Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable (0-20 ans), ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux articles 181 et 182.

181. Construction, ouvrages et travaux permis. Dans les zones inondables, malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations peut être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage doivent entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci (voir règlement de construction);

(L'ajout ou l'agrandissement d'un ou de l'étage à une construction principale à usage résidentiel constituent des travaux majeurs lorsqu'un tel ajout ou un tel agrandissement représentent plus de vingt pour cent (20 %) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée de ladite construction.)

- b) Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées doivent s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- d) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrain dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal, local ou régional, interdisant de telles constructions et de tels ouvrages en zone de grand courant d'une plaine inondable;
- e) L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- f) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- g) 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;

- h) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

182. Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation. Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral, s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et s'ils font l'objet d'une dérogation acceptée par la MRC de L'Assomption (*voir la procédure et les critères d'approbation, Partie 3, chapitre 4 du SADR de la MRC de L'Assomption*).

Les constructions, les ouvrages et les travaux admissibles à une dérogation sont :

- a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- b) Les voies de circulation traversant des plans d'eau, ainsi que leurs accès;
- c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol, tels que les lignes électriques, de télécommunication et de câblodistribution, les infrastructures reliées aux aqueducs et aux égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
- e) Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f) Les stations d'épuration des eaux usées;
- g) Les ouvrages de protection contre les inondations, entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et les ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales ou d'accès public;
- h) Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de cent (100) ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) Toute intervention visant l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités, industrielles, commerciales ou publiques;
- j) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- k) L'aménagement d'un fond de terre à des fins récréatives, avec des ouvrages tels que les chemins, les sentiers piétonniers et les pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations;
- l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

183. Interdiction, zone de faible courant d'une plaine inondable.

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable (20-100 ans) sont interdits:

- a) Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés (conformément aux dispositions applicables du règlement de construction);
- b) Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés; ainsi que pour une entrée charretière d'une largeur maximale de 3,5 mètres et disposant d'un ponceau afin d'assurer la libre circulation de l'eau.

Méthode de calcul

Pour connaître les cotes de crues des différentes récurrences à utiliser pour définir les mesures réglementaires applicables à un emplacement où sont prévus une construction, un ouvrage ou des travaux, il faut d'abord localiser l'emplacement sur la figure correspondant au tronçon de cours d'eau visé. Si cet emplacement est localisé au droit d'une section (ou site) figurant sur la carte, les cotes qui sont applicables à cet emplacement sont celles correspondant à cette section (ou site) aux tableaux indiquant les cotes de crues pour ce tronçon de cours d'eau.

Si l'emplacement se situe entre deux sections (ou sites), les cotes de crue à l'emplacement sont calculées en appliquant, à la différence entre les cotes des deux sections (ou sites), un facteur proportionnel à la distance de la localisation de l'emplacement entre les deux sections (ou sites) (interpolation linéaire), le tout calculé à partir de la figure citée en référence pour ce tronçon de cours d'eau et selon la formule suivante :

$$C_e = C_v + ((C_m - C_v) \times (D_{ve} / D_{vm})).$$

Où

C_e : la cote recherchée à l'emplacement;

C_v : la cote à la section (ou site) aval;

C_m : la cote à la section (ou site) amont;

D_{ve} : la distance de la section (ou site) aval à un point situé au droit de l'emplacement, sur une ligne tracée entre les sections (ou sites) aval et

Partie VII ♦ Dispositions diverses

Section 2 ♦ Les milieux humides

184. Milieux humides. Tous travaux, y compris de déblai et de remblai, tout ouvrage, toute construction, tout bâtiment, toute installation septique, toute opération de dragage, d'extraction, de modification ou d'altération des lieux sont interdits dans les différents milieux humides (voir page suivante); *(Ces définitions sont extraites du Guide d'analyse des projets d'intervention dans les écosystèmes aquatiques, humides et riverains assujettis à l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Novembre 2006, et de Beaulieu, Gervais, Villeneuve et Falardeau, 2009.)*

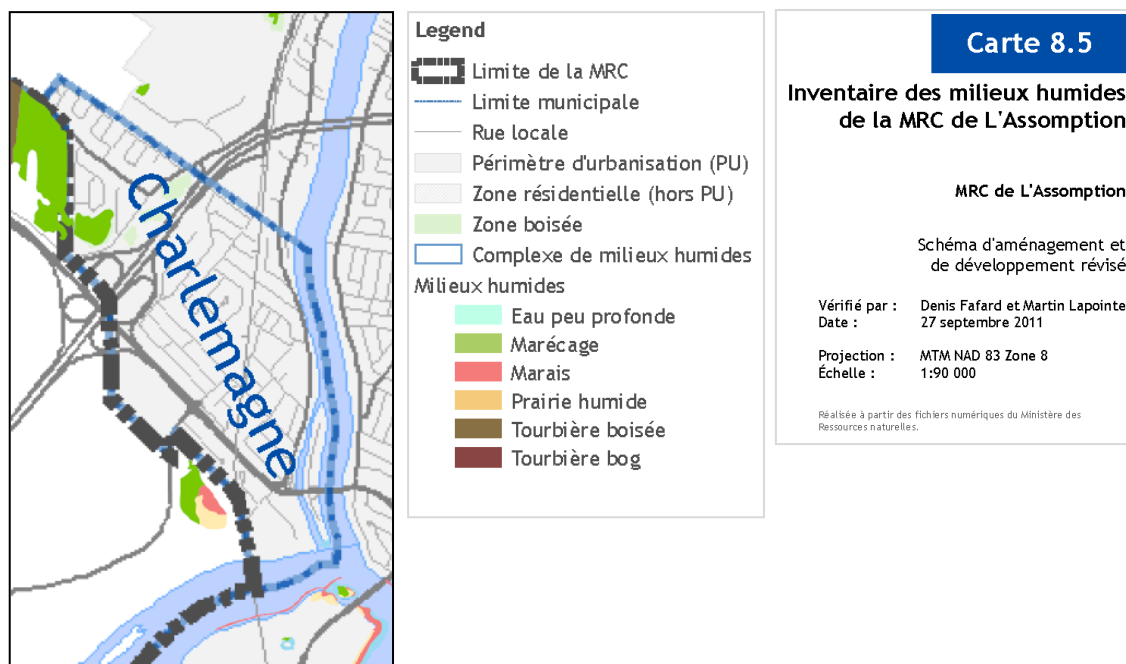
- 1) *Étang* (eau peu profonde): L'étang est une étendue d'eau libre et stagnante, avec ou sans lien avec le réseau hydrographique. Il repose dans une cuvette dont la profondeur moyenne n'excède généralement pas deux (2) mètres au milieu de l'été. L'eau y est présente pratiquement toute l'année. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;
- 2) *Marais* : Les marais sont des habitats dominés par des plantes herbacées sur substrat minéral partiellement ou complètement submergé au cours de la saison de croissance. Dans la majorité des cas, les marais sont riverains, car ils sont ouverts sur un lac ou un cours d'eau, mais ils peuvent également être isolés. Il existe des marais d'eau douce et des marais d'eau salée. a) *prairie humide* (sous-classe de marais) : Se présente comme un milieu humide caractérisé par une végétation de type graminéoïde, et qui est inondé une partie de l'année et souvent maintenu de façon artificielle. Ce milieu se trouve souvent dans une zone de transition entre le marais et le marécage ;
- 3) *Marécages* : Les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Ils sont soit isolés, soit ouverts sur un lac ou un cours d'eau;
- 4) *Tourbières* : Le mot «tourbière» est un terme générique qualifiant tous les types de terrains recouverts de tourbe. Il s'agit d'un milieu mal drainé où le processus d'accumulation organique prévaut sur les processus de décomposition et d'humification, peu importe la composition botanique des restes végétaux. On distingue deux (2) grands types de tourbières : la tourbière ombrotrophe ou bog et la tourbière minérotrophe ou fen : a) *tourbière boisée* (sous-classe de tourbière): Se définit comme un milieu humide caractérisé par la présence de tourbe (≥ 40 cm de matière organique), comme un bog ou un fen, mais qui se distingue par la dominance d'arbres (cèdre, mélèze, épinette, etc.).

Des tourbières boisées se forment lorsque le sol dans les deux types de tourbières (bog ou fen) devient plus sec ou selon la topographie (sur les buttes). Les tourbières boisées se trouvent en périphérie des bogs ou des fens.

185. Ouvrages autorisés. Nonobstant les dispositions de l'article 184, les ouvrages suivants sont autorisés dans les milieux humides, conditionnellement à l'obtention de toute autorisation liée à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral :

- 1- L'aménagement sur pilotis, d'un lieu d'observation de la nature et d'une allée permettant son accès, sans excéder toutefois 1,2 mètre, et ce, à des fins d'interprétation de la nature;
- 2- Les fossés et les réseaux de drainage relatifs à une voie de circulation publique. L'entretien des fossés et des réseaux de drainage existants à la date entrée en vigueur du 12 décembre 2012 est également autorisé;
- 3- Les ouvrages, remblais et déblais nécessaires pour la réalisation de travaux de restauration (aménagement faunique et floristique) ou de création de milieux humides et hydriques à des fins écologiques;
- 4- Les constructions, ouvrages, remblais et déblais réalisés à des fins institutionnelles, publiques ou économiques sur un immeuble situé au sein d'un périmètre d'urbanisation et caractérisé par la présence d'un milieu humide répondant à la totalité des caractéristiques suivantes :
 - a) Milieu humide isolé (non lié à un milieu hydrique);
 - b) Milieu humide ou complexe d'une superficie inférieure à 0,5 ha;
 - c) Milieu humide dépourvu d'espèces menacées, vulnérables ou susceptible d'être ainsi désignées;
 - d) Milieu humide qui n'est pas une tourbière.

Pour toute demande de permis et certificats relatives aux ouvrages autorisés, le requérant devra présenter un rapport permettant de confirmer la présence du milieu humide et, le cas échéant, en déterminer les limites exactes. Ce rapport devra être produit par un titulaire d'un diplôme en biologie, en science de l'environnement ou en écologie du paysage et devra également faire mention de la présence ou non d'espèces menacées, vulnérables ou susceptible d'être ainsi désignées. (règlement 03-384-18-07)



Partie VII ♦ Dispositions diverses

Section 3 ♦ Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles

Territoire assujetti

	Voir Annexe 3	Voir Annexe 4	Voir Annexe 5
Charlemagne	Zones NA1 et NA2	X (Classes I et II)	Expertise géotechnique

186. Zone NA1 (glissements faiblement ou non rétrogressifs). Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique. Cette zone inclut des talus à pentes fortes qui subissent ou non de l'érosion. Elle comprend également des talus à pentes modérées affectés par une érosion importante. En raison de l'inclinaison et/ou du caractère évolutif de ces talus, il peut y survenir des glissements d'origine naturelle. Cette zone peut aussi être affectée par des glissements d'origine anthropique. (réglement 06-384-17-06)

187. Zone NA2 (glissements faiblement ou non rétrogressifs). Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique. Cette zone est caractérisée par des talus à pentes modérées qui ne subissent pas d'érosion importante. (réglement 06-384-17-06)

Sauf lors d'événements naturels exceptionnels, seules des modifications inappropriées d'origine anthropique peuvent causer un glissement de terrain. Si aucune modification inappropriée n'y est apportée, les zones de protection au sommet et à la base ne présentent pas de menace pour les constructions.

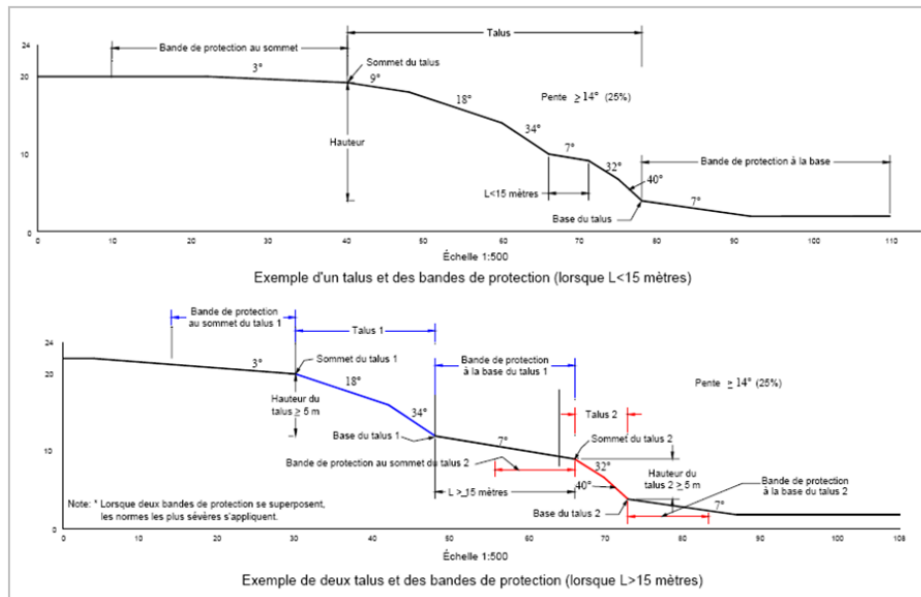
188. Territoire assujetti et application du cadre réglementaire. Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles du territoire de la ville de Charlemagne sont identifiées au feuillet 31H11-050-0801 (voir annexe 2 du présent règlement). Ces zones doivent respecter les dispositions des articles 191, 192 et 193. (réglement 06-384-17-06)

En ce qui concerne les talus non cartographiés, et ce, pour l'ensemble du territoire de la ville de Charlemagne, ils sont assujettis aux dispositions applicables en vertu de l'article 194. (Ces talus sont définis à l'article 189).

189. Talus visé. Constitue un talus pour l'application de la présente section, tout terrain en pente d'une hauteur de 5 mètres ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 14° degrés, ou l'équivalent de 25% ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 8° degrés, soit

l'équivalent de 14%, sur une distance horizontale supérieure à 15 mètres.

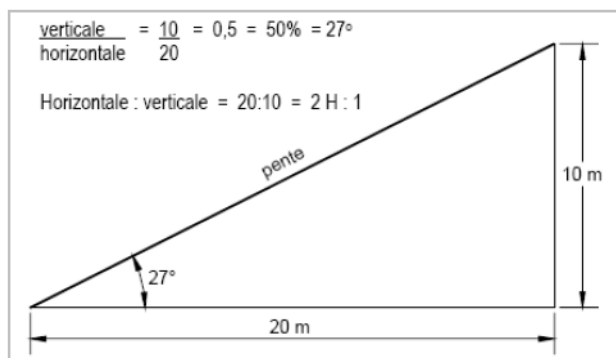
Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols argileux présents en totalité ou en partie dans le talus. Le croquis ci-après illustre le talus, de même que son sommet et sa base. Croquis d'un talus composé de sols à prédominance argileuse avec un plateau de moins de 15 mètres (croquis supérieur) et d'un de plus de 15 mètres (croquis inférieur). (Voir page suivante).



Source : Ministère de la Sécurité publique, ministère des Transports du Québec, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 2010. Version préliminaire, Guide d'utilisation des cartes de zones de contraintes et d'application du cadre normatif, 77 p.

190. Mesure de l'inclinaison. L'inclinaison constitue l'obliquité d'une surface par rapport à l'horizontale. La mesure de l'inclinaison peut s'exprimer de différentes façons :

- a) La valeur en degré est donnée par rapport à la mesure de l'angle. Dans l'exemple ci-après, cette valeur est de 27° degrés et varie de zéro pour une surface parfaitement horizontale, à 90° pour une surface parfaitement verticale. (Exemple d'une mesure d'inclinaison en degré, en pourcentage et en proportion);



Source : Ministère de la Sécurité publique, ministère des Transports du Québec, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, 2010. Version préliminaire, Guide d'utilisation des cartes de zones de contraintes et d'application du cadre normatif, 77 p.

- b) La valeur en pourcentage est obtenue en effectuant le rapport entre la distance verticale (aussi appelée hauteur) et la distance horizontale. (Dans l'exemple ci-haut, 50 % signifie que la distance verticale représente 50 % de la distance horizontale);
- c) Le rapport géométrique (ratio) représente les proportions entre la hauteur et la distance horizontale. On utilise généralement les lettres majuscules H et V pour préciser les valeurs représentant respectivement l'horizontale et la verticale. (Dans l'exemple ci-haut, «2H : 1V» signifie que la distance horizontale est deux fois supérieure à la hauteur qui représente la distance verticale).

Il est important de retenir que la distance horizontale, entre la base et le sommet du talus, doit toujours être mesurée selon l'horizontale et non pas en mesurant la longueur du talus en suivant la pente.

191. Coupe de contrôle de la végétation. Pour l'application de la présente section, constitue une coupe de contrôle de la végétation, une coupe visant le dégagement manuel de moins de cinquante pour 50% de la végétation arbustive ou herbacée.

192. Territoire visé, cartographie officielle. Dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles, telles qu'identifiées au feuillet 31H11-050-0801 de l'annexe 2 du présent règlement, sont interdites les interventions visées et définies aux annexes 3 et 3.1 du présent règlement. ([règlement 06-384-17-06](#))

193. Expertise géotechnique (territoire visé, cartographie officielle). Nonobstant les dispositions des annexes 3 et 3.1 du présent règlement, les interventions identifiées peuvent être réalisées sans égard aux restrictions imposées, et ce, conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies en vertu de l'annexe 5 du présent règlement. (Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence d'une intervention projetée sur celle-ci. Ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et une compétence spécialisée en mécanique des sols et en géologie appliquée.). ([règlement 06-384-17-01](#))

194. Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles non cartographiés / Territoire visé et dispositions applicables. S'appliquent à l'égard de tout talus non cartographié du territoire de la Ville de Charlemagne, tel que défini à l'article 189, les dispositions relatives au contrôle de l'utilisation du sol.

Nonobstant les dispositions de l'annexe 4, les interventions visées dans cette annexe peuvent être réalisées sans égard aux restrictions imposées, et ce, conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies en vertu de l'annexe 5.1 du présent règlement. ([règlement 06-384-17-06](#))

195. Expertise géotechnique. Les articles 196, 197 et 198 de la présente section s'appliquent à tout talus de l'ensemble du territoire de la Ville de Charlemagne, et ce, tel que défini à l'article 189.

196. Validité de l'expertise et délai. Une expertise géotechnique doit être présentée à l'appui d'une demande de permis et de certificat. Pour être valide, une expertise géotechnique doit avoir été effectuée après le 1 janvier 2013. (Après l'entrée en vigueur d'un règlement de concordance d'une municipalité locale visant à intégrer le présent cadre normatif relatif aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles). ([règlement 06-384-17-06](#))

Cette expertise doit être produite à l'intérieur d'un délai de cinq ans précédant la date de la demande de permis ou de certificat. Ce délai est ramené à un an en présence d'un cours d'eau sur un site localisé à l'intérieur des limites d'une zone exposée aux glissements de terrain, et dans l'expertise, des recommandations de travaux sont énoncées afin d'assurer la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Toutefois, le délai de un an est ramené à cinq ans, si tous les travaux recommandés spécifiquement pour l'intervention visée par la demande de permis ou de certificat ont été réalisés dans les douze mois de la présentation de cette expertise.

197. Responsabilités du requérant. Toute demande de permis, certificat ou autre autorisation municipale à l'intérieur d'une zone potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles devra préalablement être appuyée, par le requérant et à ses frais, par une expertise géotechnique

De plus, si des mesures de protection sont recommandées, une expertise géotechnique doit être effectuée avant que l'intervention soit permise. ([règlement 06-384-17-06](#))

198. Certificat de conformité des travaux. Un certificat de conformité des travaux de stabilisation de talus doit être remis par l'ingénieur lorsque ceux-ci sont requis pour maintenir la stabilité du talus. Cette mesure permettra à la municipalité de s'assurer que les travaux ont été exécutés selon les recommandations contenues dans le rapport.

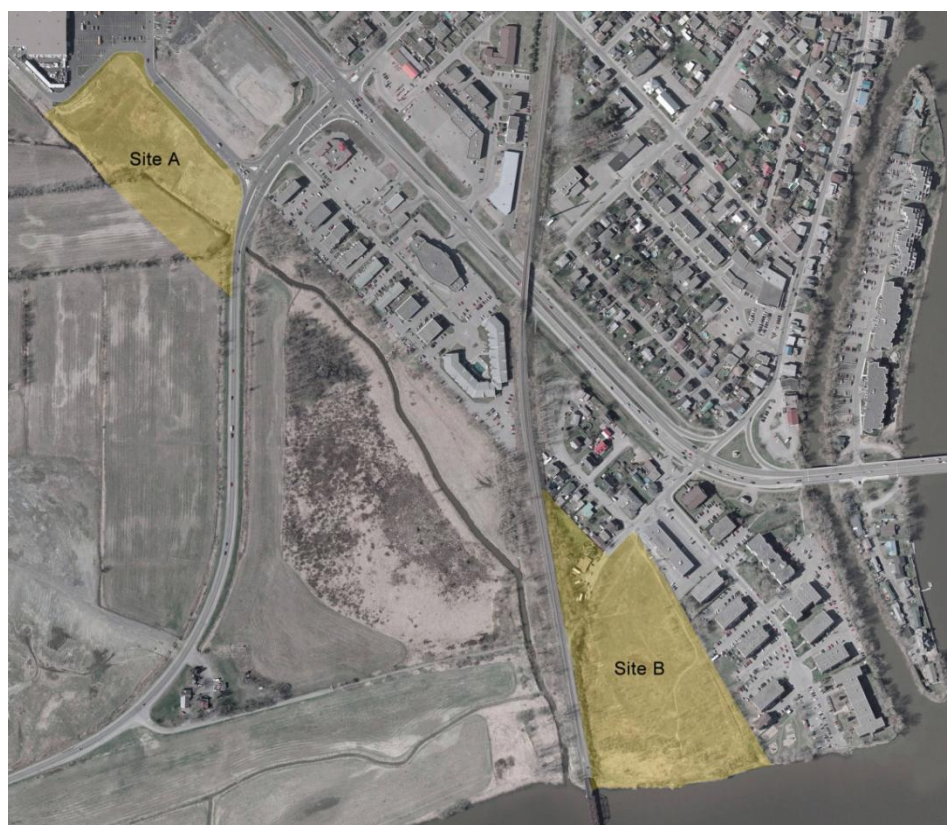
Partie VII ♦ Dispositions diverses

Section 4 ♦ Le plan de gestion

199. Plan de gestion. Suite à l'entrée en vigueur du *plan d'urbanisme* de la Ville, deux secteurs de Charlemagne sont assujettis à l'application d'un plan de gestion de la plaine inondable de la rivière des Prairies.

Ce plan de gestion a été adopté en vertu de la loi sur la qualité de l'environnement.

Plan de gestion / Site A et Site B.



200. Conditions d'émission d'un permis ou d'un certificat. Pour les sites A et B, l'émission d'un permis ou d'un certificat par la Ville de Charlemagne est assujettie, selon le type d'intervention, à l'émission au préalable d'un ou des certificat(s) d'autorisation nécessaire(s) auprès du MDDELCC. ([règlement 10-384-15-01](#))

Modalités relatives au plan de gestion de la zone inondable de la rivière des Prairies.

Site	Dérégation	Mesures de compensation applicables	Mise en œuvre	Contrôle
A	- Le remblayage du site, soit l'équivalent d'une superficie de 15 000 m², pour une élévation moyenne de 9,8 mètres; - Le volume de remblai requis est de l'ordre de 16 750 m³.	- Aménagement d'un marais arbustif et arborescent d'environ 123 000 m² dans la plaine inondable 0-20 ans de la partie sud-est de l'île Bourdon (site C); - L'aménagement prévoit la plantation d'environ 5000 arbres et arbustes (site C); - Objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Repentigny à l'égard de l'île Bourdon (site C); - Maintien d'une zone tampon au niveau de la bande riveraine entre le complexe commercial et l'affluent du ruisseau de Feu, ce qui implique une renaturation des rives par des arbustes et des arbres (site A).	- Protocole d'entente : - Engagements financiers; - Entente de conservation réelle à perpétuité pour la plaine inondable 0-20 ans de la partie sud-est de l'île Bourdon (site C).	- Modification du certificat d'autorisation du MDDEP déjà émis pour le site A; - Certificat d'autorisation du MDDEP.
B	- Le remblayage d'une portion du site, soit l'équivalent de 8 000 m², située près de la limite ouest pour une élévation moyenne de 9,6 mètres; - Le volume de remblai requis est de l'ordre de 6 800 m³.	- Acquisition et aménagement, à des fins publiques, d'un espace vert riverain à la rivière des Prairies d'environ 19 500 m² - Modalités relatives aux mesures de compensation : - En priorité, les travaux de mise en valeur du milieu riverain se feront sur le site B; - Advenant qu'il se dégage un surplus financier suite à ces premiers travaux, l'excédent sera affecté prioritairement à la réalisation de mesures de compensation sur le site C; - Subséquentement, un éventuel surplus financier pourrait être affecté à la réalisation de mesures de compensation dans les plaines inondables de l'île Bourdon; - Finalement, un éventuel surplus financier serait ultimement affecté à la réalisation de mesures de compensation ailleurs dans les plaines inondables de la MRC de L'Assomption. Les surplus financiers pourraient, selon les modalités du protocole, transiter via la création d'une fiducie ou d'un fonds dédié au sein d'une fondation existante.	- Modification du règlement de zonage de la Ville de Charlemagne; - Protocole d'entente : - Engagements financiers; - Création d'une fiducie ou d'un fonds dédiés au sein d'une fondation existante.	Un ou des certificat(s) d'autorisation du MDDEP selon les interventions prévues au protocole.

Partie VII ♦ Dispositions diverses

Section 5 ♦ Autres objets

201. Agrandissement, groupe commercial ou industriel. Lorsque des travaux d'agrandissement de plus de 50 % d'un bâtiment principal relatif à un usage du groupe commercial ou industriel sont projetés et réalisés, l'ensemble des dispositions concernant les aménagements extérieurs (du groupe commercial ou industriel) en vertu du présent règlement doit être réalisé.

202. Crématorium. Aucun crématorium ne peut être implanté à moins de 50 mètres d'une zone résidentielle.

203. Roulotte de chantier. Les roulottes de chantier (pour fins de bureau temporaire ou d'entreposage temporaire de matériaux et d'outillage) sont autorisées, sur le site des travaux ou à proximité du site des travaux, dans le cadre de la réalisation d'un projet de construction, de rénovation ou d'autres travaux sur le territoire de la Ville.

204. Usages prohibés. Conformément aux orientations d'aménagement de son plan d'urbanisme, et considérant, les caractéristiques de son environnement urbain, les usages suivants sont interdits sur l'ensemble du territoire de la ville de Charlemagne :

- a) Les cours de ferrailles, les cimetières d'autos et tout lieu d'entreposage de carcasses de véhicules automobiles;
- b) Les lieux d'élimination des déchets, incluant les sites d'enfouissement sanitaire, les dépôts en tranchée, les dépôts de matériaux secs, les lieux de compostage, les lieux d'entreposage de pneus hors d'usage, les lieux d'incinération ou de récupération et tout autre lieu de disposition de déchets solides, liquides, gazeux et de matières dangereuses, ainsi que les postes de transbordement de déchets;
- c) Les sablières, carrières, gravières et tous les sites d'extraction;
- d) Les marchés aux puces extérieurs, bazars, encans et autres marchés extérieurs de produits domestiques ou de bric-à-brac;
- e) Les maisons mobiles;
- f) L'usage de roulottes ou de véhicules désaffectés, wagons, remorques, tramways, autobus, avions, bateaux ou parties de ceux-ci, pour des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été conçus;
- g) Les terrains de camping;
- h) Les établissements de production animale;
- i) Les parcs d'éoliennes;
- j) Les usines de béton bitumineux ou d'asphalte, de béton ou de ciment.

205. Vente extérieure de produits horticoles. L'exposition de produits horticoles aux fins de vente est autorisée de façon temporaire, pour une période n'excédant pas 90 jours par année, sur un terrain où est permis un usage du groupe commercial. Les kiosques, comptoirs et roulottes d'utilité servant à la vente d'arbres de Noël ne sont autorisés qu'entre le 20 novembre et le 3 janvier suivant, de l'année suivante.

Un seul kiosque, d'une superficie maximale de 20 mètres carrés, peut être installé sur le terrain où a lieu l'activité. Le kiosque doit être peint ou teint s'il est recouvert de bois. L'exposition et la vente des produits ne peuvent se tenir à moins de 3 mètres des lignes avant, arrière et latérales du terrain. Cette marge de recul est portée à 10 mètres si le terrain adjacent est occupé par une résidence.

206. Rampe pour personne à mobilité réduite. La construction d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite est permise. Elle doit s'intégrer aux caractéristiques architecturales du bâtiment. (Dimension, matériaux et le type de la rampe) et à une distance minimale d'un mètre de l'emprise de la rue. Tout balcon, tout perron ou toute galerie ainsi modifiés doivent respecter, dans la mesure du possible, les caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment.

207. Aménagement d'un quai. Les quais sont autorisés, exclusivement pour les terrains riverains construits. Ils doivent respecter les conditions suivantes :

- a) Un seul quai flottant est permis par terrain;
- b) Le quai doit être localisé à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne latérale du terrain;
- c) La largeur maximale du quai est de 3 mètres;
- d) Un maximum de trois embarcations peut être amarré à un quai. Toutefois, pour les projets résidentiels de plus de 80 logements, il est autorisé d'aménager un quai commun pour accueillir un maximum de 15 embarcations, en respectant les alinéas *a*, *b* et *c* du présent article;
- e) La superficie maximale d'un quai ne doit pas excéder plus de 30 mètres carrés (en respectant les dispositions applicables de la *loi sur le régime des eaux*, s'il excède 20 mètres carrés).

208. Réservoir de propane. Les réservoirs de propane (de plus de 125 USKG) sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Un réservoir de propane ayant une capacité globale en eau supérieure à 125 USKG doit être protégé contre la radiation thermique pouvant provenir des bâtiments adjacents. Il doit être situé à une distance égale ou supérieure à sept mètres et demi (7,5 mètres) du bâtiment principal;

- b) Lorsque la distance entre des réservoirs et un bâtiment est entre 3 et 7,5 mètres, un écran incombustible doit être installé entre le bâtiment et le réservoir. Une distance d'un mètre (1 mètre) maximum doit séparer le réservoir de l'écran ;
- c) L'écran thermique doit être construit de briques, de blocs de béton, de béton ou de tout autre matériau incombustible;
- d) Il doit être implanté horizontalement;
- e) Un réservoir de propane doit avoir une protection mécanique empêchant les impacts contre le réservoir et la tuyauterie lorsqu'un véhicule peut circuler à moins de quinze mètres (15 mètres) ou lorsque les caractéristiques de l'emplacement l'exigent.

209. Mur de soutènement et talus. Tout terrain doit être aménagé de façon à préserver les caractéristiques originaires du sol, c'est-à-dire, la pente et la dénivellation par rapport à la rue ou aux terrains contigus. Toutefois, si les caractéristiques physiques du terrain sont telles que l'aménagement des aires libres requiert la construction de murs de soutènement ou de talus, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) Tout mur de soutènement ne peut excéder une hauteur de 1 mètre dans la cour avant et de 2 mètres dans les autres cours ;
- b) Plusieurs murs de soutènement peuvent être érigés dans une même cour, à la condition qu'ils soient distants d'au moins 1 mètre ;
- c) Aucun mur de soutènement ne peut être érigé à moins de 1 mètre de la ligne avant du terrain ou à moins de 2,5 mètres d'une borne-fontaine ;
- d) Tout talus ne peut excéder une hauteur de 3 mètres ni créer un angle de plus de 45 degrés par rapport à l'horizontale ;
- e) Plusieurs talus peuvent être aménagés, à la condition qu'ils soient distants d'au moins de 2 mètres ;
- f) Tout mur de soutènement peut être prolongé sous forme de talus, à la condition que la hauteur totale de cet ensemble ne dépasse pas 3 mètres ;
- g) Tout mur de soutènement doit être constitué de blocs-remblai décoratifs, de blocs de béton cellulaires recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarris sur 4 faces, de pierre avec ou sans liant, de brique avec liant ou de béton avec des motifs architecturaux ou recouvert d'un crépi ou de stuc ;
- h) Tout mur de soutènement ou partie de mur tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé, doit être redressé, remplacé ou démantelé ;
- i) Tout mur doit être convenablement entretenu et, le cas échéant, les pièces de bois doivent être peintes, teintées ou créosotées.

210. Véhicule remisé. Tout véhicule portant une plaque d'immatriculation ou de remisage peut être remisé sur un terrain, à condition que le propriétaire du véhicule soit également propriétaire du terrain où s'effectue l'entreposage. Le ou les véhicules doivent être remisés en cour latérale ou arrière seulement. Un maximum de deux véhicules remisés est autorisé par terrain.

211. Abrogé (règlement 11-384-23-18)

212. Localisation des installations d'intérêt métropolitain. Constitue une installation d'intérêt métropolitain, les installations suivantes :

- a) Les installations de santé comprenant les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités;
- b) Les installations d'éducation comprenant les établissements d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées, et les conservatoires;
- c) Les installations sportives, culturelles et touristiques, dont : – les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de cinq cents (500) sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales, – les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de six cent cinquante (650) sièges et plus, – les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de mille mètres carrés (1 000 m²) et plus excluant les salles de spectacle, – les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année, – les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant cinq mille mètres carrés (5 000 m²) et plus.

Toutes nouvelles installations visées au premier alinéa doivent être localisées à moins d'un kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain (défini à la carte 5.4, chapitre 5, partie 1 – SADR), doivent être accessibles par transport actif et être situées en tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques identifiées au chapitre 11 de la partie 1 du SADR. (règlement 07-384-24-20)

213. Boîte de dons. L'implantation d'une boîte de dons (d'une dimension maximale de 2 mètres de hauteur, 1.5 mètre de largeur et 1.5 mètre de profondeur, et uniquement pour un organisme de bienfaisance enregistré auprès de l'Agence du Revenu du Canada) est autorisée à l'intérieur des zones CR-1, CR-9, CR-10, CR-12, C-9 et C-10. Une seule boîte de dons est autorisée par zone. Elle doit être située sur un terrain commercial ou d'un organisme de bienfaisance.

Elle doit être implantée à une distance minimale de recul de 3 mètres des limites du terrain et être adossée à l'un des murs du bâtiment principal. Si le requérant n'est pas en mesure de respecter cette disposition, la boîte de dons doit être soumise aux dispositions du règlement relatif aux PIIA.

Une boîte de dons doit être constituée de métal et/ou plastique, elle doit être bien entretenue, être exempte de rouille, de plus aucun objet n'est autorisé à l'extérieur de la boîte de dons. Les informations relatives à l'organisme responsable doivent être indiquées sur la boîte de dons (le nom, le numéro de téléphone et le numéro d'enregistrement à l'ARC) et l'organisme responsable doit veiller à ce que les renseignements soient maintenus à jour.

PARTIE VII ◆ **DISPOSITIONS DIVERSES**

SECTION 6 ◆ **SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ, DÉVELOPPEMENT ET REDÉVELOPPEMENT**

Projet de développement : à l'intérieur de la présente section, constitue un projet de développement, tout nouveau projet sur un terrain ou un espace vacant de la ville non affecté par des usages urbains et pouvant recevoir un tel projet.

Projet de redéveloppement : à l'intérieur de la présente section, constitue un projet de redéveloppement, tout projet consistant à requalifier, optimiser et redéployer un espace de la ville affecté, ou ayant déjà été affecté, par des usages, mais jugés vétustes ou non fonctionnels quant à leur localisation, leur fonction et leur vocation au sein de cet espace.

Extérieur des aires TOD. L'ensemble du territoire de la Ville de Charlemagne, à l'exception des deux secteurs clairement désignés aux figures A et B.

Aires TOD. Les deux aires TOD, délimitées conformément aux SADR de la MRC de L'Assomption, sont illustrées aux figures A et B.

Figure A. L'aire TOD de la gare de Repentigny.



Figure B. L'aire TOD de la gare de Charlemagne



214. Seuils minimaux de densité, développement et redéveloppement à l'extérieur des aires TOD. Un seuil minimal de densité résidentielle brute moyenne doit être atteint pour les projets de développement et de redéveloppement résidentiels, selon les périodes de référence au présent tableau.

	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Charlemagne	21 (log. / Ha)	21 (log. / Ha)	23 (log. / Ha)	25 (log. / Ha)

215. Seuils minimaux de densité, redéveloppement résidentiel à l'extérieur des aires TOD. Dans le cadre d'un projet de redéveloppement résidentiel situé à l'extérieur d'une aire TOD, un seuil minimal brut de 30 logements/hectare s'applique pour tout projet réalisé sur un terrain ou un ensemble de terrains contigus de plus de 3 000 m² et répondant aux critères suivants :

- a) Un projet de conversion d'un ou de plusieurs lots à un usage commercial, industriel ou institutionnel à un usage résidentiel;

- b) Un projet intégré (fonctions commerciale et/ou résidentielle);
 - c) Un projet de conversion d'un ou de plusieurs lots à usage résidentiel comprenant un logement vers un projet résidentiel comprenant cinq (5) logements et plus;
 - d) Afin de tenir compte de l'homogénéité du tissu urbain et de l'acceptabilité sociale, les zones suivantes sont exclues de l'application de cet article : R-1, R-3, R-6, R-9, R-16 et R-17;
- Sans être une densité brute moyenne, les dispositions des alinéas c) et d) de l'article 217 s'appliquent pour les modalités de gestion comptable du seuil minimal de densité.

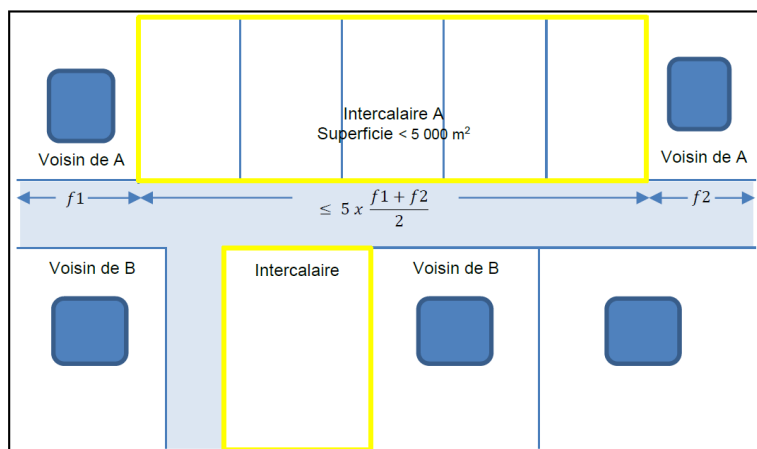
216. Seuils minimaux de densité, développement ou redéveloppement résidentiel à l'intérieur des aires TOD. Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels situés à l'intérieur d'une aire TOD doivent atteindre un seuil minimal brut moyen de 40 logements/hectare durant la période de référence.

217. Modalité de gestion comptable des seuils minimaux de densité. Les seuils de densité minimale identifiés aux articles 214 et 216 constituent des densités brutes moyennes applicables pour tous les projets de développement et de redéveloppement à des fins résidentielles ou mixtes, réalisés durant une même période de référence. Les normes applicables sont les suivantes :

- a) Pour les aires TOD de Repentigny (figure A) et de Charlemagne (figure B), la densité moyenne brute d'une aire TOD qui chevauche 2 municipalités se calcule pour l'ensemble de l'aire sans considérer la limite municipale;
- b) Les périodes de référence pour tous les seuils de densité sont les mêmes que décrites au tableau de l'article 214;
- c) La densité brute moyenne se calcule comme suit, le nombre total de logements divisé par la superficie de tous les projets :
 - le nombre total de logements se calcul en additionnant le nombre de logements de chaque projet et en ajoutant 1 logement pour chaque 100 m² de plancher voué à un usage non résidentiel dans un bâtiment mixte;
 - la superficie brute se calcule en multipliant la superficie nette de chaque projet par un facteur de 1,25. La superficie nette correspond à la superficie du terrain sur lequel la nouvelle construction résidentielle a été érigée. Dans le cas d'un projet intégré incluant des voies de circulation et des espaces communs, la superficie du terrain est considérée comme une superficie brute;
- d) Les exceptions suivantes peuvent être exclues du calcul de la densité brute moyenne :
 - les superficies de terrain inconstructibles en raison de la présence d'un milieu naturel, tels que : - les cours d'eau et leur bande riveraine; - les milieux humides.
 - les superficies de terrain inconstructibles en raison de la présence d'une contrainte à l'occupation du sol, telles que : - les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain; - les plaines inondables 0-20 ans et plaines inondables par embâcles; - les zones tampons appliquées en raison de la proximité à une voie ferrée ou une zone affectée par le bruit routier.
 - terrain vacant intercalaire constitué d'un lot ou un ensemble de lots ayant les caractéristiques suivantes : - localisé entre deux lots

construits dont la densité moyenne est inférieure à la densité prescrite. Le terrain demeure intercalaire, s'il est séparé par une rue de l'un des lots voisins (sont considérés comme lots voisins, des lots adjacents ayant front sur la même rue) ou si l'un de ces lots est occupé par un usage autre que résidentiel; - a un frontage égal ou inférieur à cinq fois le frontage moyen des lots voisins; - a une superficie de moins de 5 000 m².

Figure C. Croquis illustrant la définition d'un terrain vacant intercalaire



218. PIIA, projet de développement ou de redéveloppement. Les projets de développement ou de redéveloppement résidentiels (à l'intérieur ou à l'extérieur des aires TOD) sont assujettis au règlement relatif aux PIIA.

219. Abrogé ([règlement 02-384-19-10](#))

PARTIE VII ♦ DISPOSITIONS DIVERSES

SECTION 7 ♦ LES PROJETS INTÉGRÉS

220. Projet intégré, définition et PIIA. Un projet intégré désigne un ensemble de bâtiments principaux implantés sur un même terrain. Les projets intégrés sont assujettis aux dispositions applicables en vertu du règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville. (L'article 10 terminologie, du présent règlement précise la notion de *projet intégré*).

221. Zones autorisées. Les projets intégrés sont autorisés à l'intérieur des zones suivantes : R-8, R-14, R-15, R-18, R-19, R-22, R-24, R-28, R-30 CR-2, CR-9, CR-10 et CR-12. Si le requérant présente un projet intégré, il doit respecter les dispositions de la présente section. (règlement 03-384-21-13)

222. Marges et grilles de spécifications. Le projet intégré doit respecter les usages autorisés selon la grille des spécifications. Les marges s'appliquent à l'ensemble du terrain d'un projet intégré et elles ne sont pas applicables à l'égard de chaque bâtiment principal projeté. La disposition relative au CES, en vertu de la grille de la zone concernée par le projet intégré, doit être respectée en considérant la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments principaux. Les dispositions relatives à la superficie minimale d'implantation au sol, au nombre d'étages, aux dispositions spécifiques applicables à la zone, à la profondeur et la largeur minimale des bâtiments principaux doivent être respectées pour chaque bâtiment.

223. Distance entre les bâtiments principaux. Le dégagement minimal entre les bâtiments principaux, sur un même terrain et dans le cadre d'un projet intégré, est de deux fois la marge latérale selon la zone concernée. Toutefois, une distance minimale de 8 mètres est applicable, si la somme des marges latérales est supérieure à cette distance. La distance ne s'applique pas aux bâtiments jumelés ou en rangées. Aucune distance n'est applicable à l'égard de la construction d'un stationnement souterrain. ([règlement 07-384-23-17](#))

224. Définition des cours. Les cours sont délimités en considérant l'implantation de l'ensemble des bâtiments à l'intérieur du terrain. Par ailleurs, l'espace libre entre deux bâtiments est considéré à titre de cour latérale.

225. Voies privées de circulation. Le projet intégré propose un maximum de 15% de la superficie totale du terrain réservé aux voies privées de circulation automobile. Des liens piétons doivent être aménagés entre les espaces libres et la voie publique de circulation.

226. Espaces libres (espaces verts ou équipements récréatifs communautaires). Le projet intégré permet l'aménagement d'espaces libres et de détente pour les résidents. Les espaces libres représentent une superficie minimale de 20 % de la superficie totale du terrain.

227. Stationnement. Dans le cadre de la planification d'un projet intégré, les aires de stationnement doivent être aménagées conformément aux dispositions applicables en vertu du présent règlement. (règlement 07-384-23-17)

228. Bâtiments complémentaires. Il est permis d'implanter un bâtiment complémentaire (du groupe habitation) par bâtiment principal dans un projet intégré.

Il est permis d'implanter un seul bâtiment complémentaire dans un projet intégré des groupes d'usages autres que l'habitation.

229. Neige. Le projet intégré doit identifier un site accessible et sécuritaire à titre de dépôt à neige.

230. Matières résiduelles et recyclage. Un site doit spécifiquement être identifié et aménagé pour l'entreposage des matières résiduelles et le recyclage. S'il est à l'extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire, le projet intégré doit prévoir l'implantation de conteneur semi-enfoui.

230.1 Condition préalable à la délivrance d'un permis de construction. Comme condition de délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble, le propriétaire doit respecter, selon la demande du conseil, l'une des conditions prévues aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa de l'article 36 du Règlement de lotissement numéro 05-385-15.

Le deuxième alinéa de l'article 36 du Règlement de lotissement s'applique également, compte tenu des adaptations nécessaires.

230.2 Application. L'article 230.1 s'applique dans la situation suivante : le permis de construction est relatif à la réalisation d'un projet de construction de bâtiments principaux multiples (projet intégré) dont la mise en œuvre aurait occasionné une augmentation du nombre de lots, n'eut été de sa réalisation sous forme de projet intégré, dans le respect de l'article 45 du présent règlement.

230.3 Utilisation des terrains cédés et des sommes versées. L'article 40 du Règlement de lotissement numéro 05-383-15 s'applique à tout terrain cédé et à toute somme versée en application de la présente section. (règlement 12-384-24-22)

231. Champ d'application. La présente partie concerne l'exercice des droits acquis à l'égard des usages, des constructions et des enseignes dérogatoires.

232. Enseigne, remplacement. Une construction ou une enseigne dérogatoire ne peut être remplacée que par une construction ou une enseigne conforme au présent règlement.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas un changement de prix de l'essence sur une enseigne non portative dans le cas d'une station d'essence.

233. Agrandissement, changement d'usage. Un usage dérogatoire et protégé par droits acquis peut être agrandi une seule fois, d'un maximum de 50% de la superficie actuelle de l'usage, seulement si l'usage dérogatoire ne sait pas agrandi en vertu des dispositions relatives aux droits acquis selon les dispositions applicables du règlement de zonage adopté depuis octobre 1990. Les projets d'agrandissement d'un usage dérogatoire sont assujettis au règlement relatif aux PIIA.

Un bâtiment dérogatoire et protégé par droits acquis peut être agrandi. Toutefois, il doit respecter les dispositions applicables en vertu du présent règlement relativement aux bâtiments principaux ou accessoires.

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un usage conforme ou du même type d'usage, en vertu des dispositions en vigueur du présent règlement, et en conformité avec l'ensemble des règlements d'urbanisme de la ville de Charlemagne.

234. Agrandissement, droit acquis implantation. Tout bâtiment accessoire dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis peut être agrandi en conformité aux marges prescrites au présent règlement.

L'agrandissement d'un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis peut se faire en respectant les marges existantes dérogatoires à la condition que la superficie dérogatoire au sol de l'agrandissement n'excède pas 50 % de la superficie dérogatoire au sol du bâtiment existant. La superficie totale occupée par le bâtiment principal ne doit en aucun temps excéder le CES autorisé selon la zone concernée, en vertu du présent règlement.

Il est strictement interdit de réaliser un projet d'agrandissement, d'un bâtiment principal ou accessoire dont l'implantation est dérogatoire et protégée, à l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain dans les dépôts meubles. Les projets d'agrandissement doivent respecter les dispositions relatives à la

protection des rives, du littoral et de la plaine inondable. (règlement 06-384-17-06)

De plus, considérant les caractéristiques du milieu et pour préserver la qualité de vie des citoyens, aucun projet d'agrandissement des usages dérogatoires n'est autorisé à l'intérieur de la zone R-22. Les travaux de réparation et d'entretien, en respectant l'article 234, sont autorisés.

235. Réparation ou entretien. Tout bâtiment principal ou accessoire dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis peut être réparé ou entretenu pourvu que la réparation ou l'entretien n'ait pas pour effet d'aggraver la dérogation.

236. Reconstruction, implantation droit acquis. Suite à un incendie ou autre sinistre, tout bâtiment principal ou accessoire dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis peut être reconstruit aux conditions suivantes : 1° Il est autorisé de reconstruire, en débutant les travaux à l'intérieur d'un délai maximum de douze mois suivants la date du sinistre; 2° Le projet peut être reconstruit sur le même site (selon l'implantation bénéficiant d'un droit acquis) ou l'implantation doit permettre de réduire les dérogations relativement à l'implantation du nouveau bâtiment projeté; 3° Si le site et la dimension du terrain le permettent, le projet de reconstruction doit respecter les normes d'implantation de la zone concernée en vertu du présent règlement.

237. Enseigne dérogatoire. Les enseignes dérogatoires ne peuvent faire l'objet d'un agrandissement. Seules sont autorisées les modifications conformes au présent règlement.

238. Déplacement. Un bâtiment dérogatoire et protégé par droits acquis peut être déplacé sur le même terrain, à condition que la nouvelle implantation permette de réduire la dérogation des marges. Tout déplacement sur un autre terrain ne peut être effectué que si la nouvelle implantation est conforme aux normes d'implantation de la zone concernée.

239. Perte d'un droit acquis. Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a cessé pendant une période de plus de 12 mois consécutifs, tout usage subséquent de la même construction, du bâtiment ou du terrain doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement. Les droits acquis des constructions dérogatoires sont définis au règlement de construction.

240. Nombre de bâtiment principal par terrain. À l'exception des projets intégrés, élaboré et réalisé dans le cadre d'un projet d'ensemble ou d'un PPCMOI, un seul bâtiment principal par terrain est autorisé sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

241. Permanence des marges et des normes. Les normes d'implantation, les marges et l'ensemble des autres dispositions relatives aux bâtiments principaux ou accessoires, aux usages, aux enseignes, aux panneaux-réclames et aux aménagements extérieurs établis en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu.

242. Transaction. Toute transaction de terrain ayant pour effet de diminuer une marge de recul en dessous du minimum prescrit par le présent règlement constitue une infraction, et la ville de Charlemagne peut utiliser les recours prévus au présent règlement, et les recours prévus à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

243. Infractions et recours. Toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est susceptible d'une sanction et le conseil municipal peut utiliser tous les recours qui lui sont reconnus pour faire respecter son règlement. Ces sanctions et recours sont définis au règlement relatif aux permis et aux certificats.

244. Entrée en vigueur. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 14 JUILLET 2015

Normand Grenier
Maire

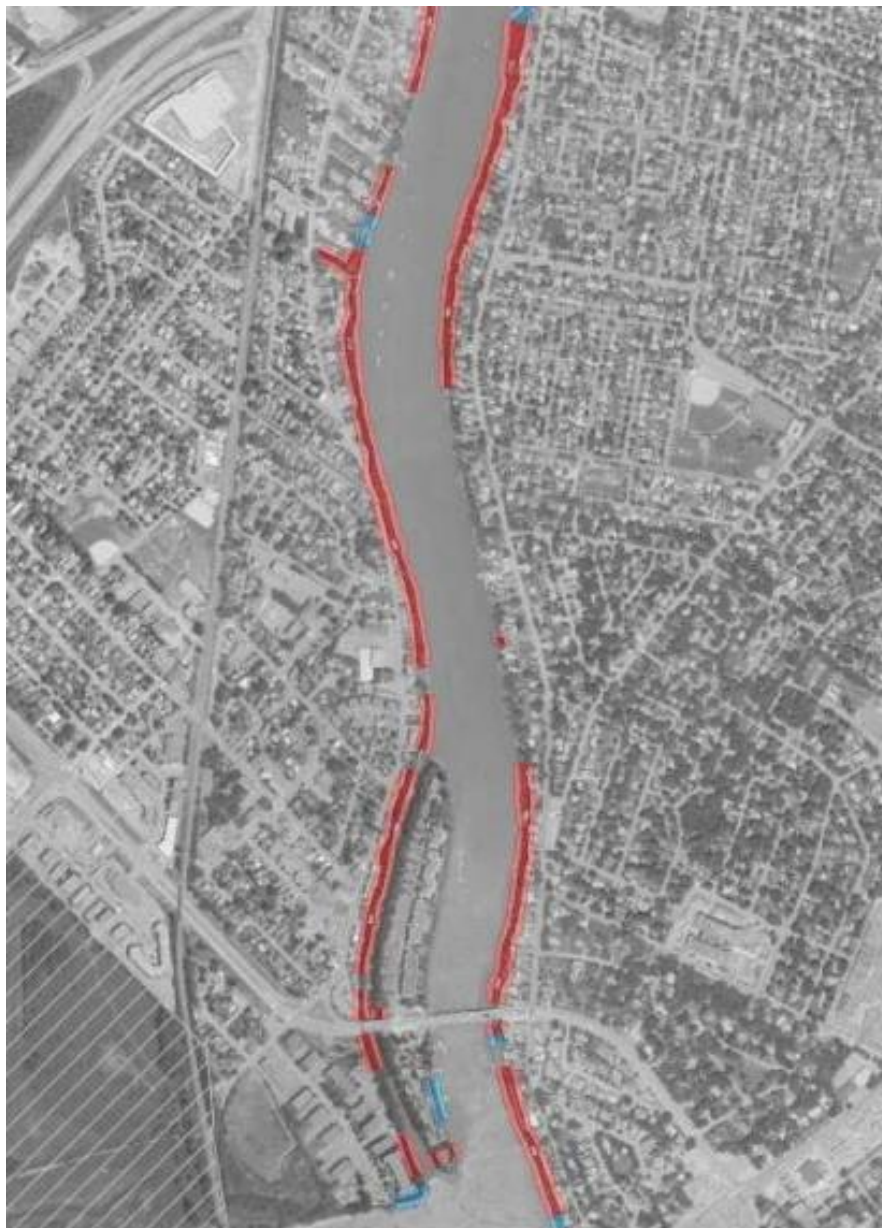
Bernard Boudreau
Directeur général et greffier

ANNEXE 1
PLAN DE ZONAGE

ANNEXE 2
ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSEES
AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS
LES DEPOTS MEUBLES

Feuillets issus de la cartographie officielle désignant les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles le long de la rivière L'Assomption et ses affluents pour le territoire des **villes de Charlemagne**, Repentigny et L'Assomption. ([règlement 06-384-17-06](#))

Feuillet de la zone C31H11-050-0801



ANNEXE 3

Tableau relatif au cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain dans les dépôts meubles

Normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale)

(règlement 06-384-17-06)

ANNEXE 3.1

Tableau relatif au cadre normatif pour le contrôle de
l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux
glissements de terrain dans les dépôts meubles

Normes applicables aux autres usages (usages autres que
résidentiels faible à moyenne densité (annexe 3))

(règlement 06-384-17-06)

ANNEXE 4

Tableau relatif au contrôle de l'utilisation du sol pour
les zones potentiellement exposées aux glissements
de terrain dans les dépôts meubles – Classes I et II
(règlement 06-384-17-06)

ANNEXE 5

Tableau relatif aux types et critères de l'expertise géotechnique selon l'intervention visée et sa localisation pour les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles déterminées par la cartographie gouvernementale

(06-384-17-06)

ANNEXE 5.1

Tableau relatif aux types et critères de l'expertise géotechnique selon l'intervention visée et sa localisation pour les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles non déterminées par la cartographie gouvernementale

(06-384-17-06)