RÈGLEMENT NUMÉRO 1200

ZONAGE ET LOTISSEMENT

VILLE DE SHERBROOKE

Version administrative à jour au 07-12-2024

RÈGLEMENT N° 1200 DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

DE LA VILLE DE SHERBROOKE

GRILLE DES MODIFICATIONS

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1200	06-02-2017	20-02-2017	09-05-2017
1200-1	03-07-2017	18-09-2017	24-10-2017
1200-2	05-09-2017	18-09-2017	24-10-2017
1200-4	05-09-2017	18-09-2017	24-10-2017
1200-7	05-09-2017	18-09-2017	24-10-2017
1200-8	05-09-2017	18-09-2017	24-10-2017
1200-10	05-09-2017	18-09-2017	24-10-2017
1200-6	02-10-2017	20-11-2017	27-12-2017
1200-9	02-10-2017	20-11-2017	27-12-2017
1200-11	02-10-2017	20-11-2017	27-12-2017
1200-14	18-12-2017	05-02-2018	13-03-2018
1200-13	05-03-2018	19-03-2018	24-04-2018
1200-15	05-03-2018	19-03-2018	24-04-2018
1200-12	03-04-2018	16-04-2018	19-05-2018
1200-16	03-04-2018	16-04-2018	23-05-2018
1200-17	07-05-2018	22-05-2018	26-06-2018
1200-18	07-05-2018	22-05-2018	26-06-2018
1200-19	07-05-2018	22-05-2018	26-06-2018
1200-24	07-05-2018	04-06-2018	10-07-2018
1200-21	04-06-2018	18-06-2018	24-07-2018
1200-22	04-06-2018	18-06-2018	24-07-2018
1200-26	04-06-2018	18-06-2018	24-07-2018
1200-27	04-06-2018	18-06-2018	24-07-2018
1200-28	04-06-2018	18-06-2018	24-07-2018
1200-23	18-06-2018	03-07-2018	07-08-2018
1200-25	18-06-2018	03-07-2018	07-08-2018
1200-30	18-06-2018	03-07-2018	07-08-2018

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1200-31	03-07-2018	20-08-2018	25-09-2018
1200-32	20-08-2018	04-09-2018	10-10-2018
1200-33	20-08-2018	04-09-2018	10-10-2018
1200-34	04-09-2018	17-09-2018	23-10-2018
1200-29	01-10-2018	15-10-2018	20-11-2018
1200-35	01-10-2018	15-10-2018	20-11-2018
1200-36	01-10-2018	15-10-2018	20-11-2018
1200-37	01-10-2018	15-10-2018	20-11-2018
1200-20	03-12-2018	17-12-2018	19-01-2019
1200-38	03-12-2018	17-12-2018	19-01-2019
1200-40	03-12-2018	17-12-2018	19-01-2019
1200-39	14-12-2018	18-02-2019	23-03-2019
1200-41	04-02-2019	18-02-2019	23-03-2019
1200-42	04-03-2019	01-04-2019	04-05-2019
1200-43	18-03-2019	01-04-2019	04-05-2019
1200-44	18-03-2019	01-04-2019	04-05-2019
1200-45	04-03-2019	01-04-2019	04-05-2019
1200-46	01-04-2019	15-04-2019	18-05-2019
1200-47	01-04-2019	15-04-2019	18-05-2019
1200-48	01-04-2019	15-04-2019	18-05-2019
1200-50	01-04-2019	15-04-2019	18-05-2019
1200-54	01-04-2019	06-05-2019	08-06-2019
1200-51	06-05-2019	21-05-2019	23-06-2019
1200-52	06-05-2019	21-05-2019	23-06-2019
1200-53	06-05-2019	21-05-2019	23-06-2019
1200-55	06-05-2019	21-05-2019	23-06-2019
1200-60	06-05-2019	21-05-2019	23-06-2019
1200-56	03-06-2019	17-06-2019	20-07-2019
1200-57	03-06-2019	17-06-2019	20-07-2019
1200-62	03-06-2019	17-06-2019	20-07-2019
1200-58	17-06-2019	02-07-2019	04-08-2019

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1200-61	17-06-2019	02-07-2019	04-08-2019
1200-65	02-07-2019	19-08-2019	21-09-2019
1200-66	02-07-2019	19-08-2019	21-09-2019
1200-64	19-08-2019	03-09-2019	06-10-2019
1200-67	03-09-2019	16-09-2019	19-10-2019
1200-63	07-10-2019	21-10-2019	23-11-2019
1200-69	07-10-2019	21-10-2019	23-11-2019
1200-70	07-10-2019	21-10-2019	23-11-2019
1200-71	07-10-2019	21-10-2019	23-11-2019
1200-72	07-10-2019	21-10-2019	23-11-2019
1200-73	07-10-2019	21-10-2019	23-11-2019
1200-74	07-10-2019	21-10-2019	23-11-2019
1200-75	07-10-2019	21-10-2019	23-11-2019
1200-77	04-11-2019	18-11-2019	21-12-2019
1200-78	04-11-2019	18-11-2019	21-12-2019
1200-79	04-11-2019	18-11-2019	21-12-2019
1200-80	04-11-2019	18-11-2019	21-12-2019
1200-81	04-11-2019	18-11-2019	21-12-2019
1200-82	04-11-2019	18-11-2019	21-12-2019
1200-68	18-11-2019	16-12-2019	18-01-2020
1200-86	16-12-2019	20-01-2020	22-02-2020
1200-84	03-02-2020	17-02-2020	21-03-2020
1200-85	03-02-2020	17-02-2020	21-03-2020
1200-83	02-03-2020	16-03-2020	18-04-2020
1200-88	02-03-2020	16-03-2020	18-04-2020
1200-89	02-03-2020	16-03-2020	18-04-2020
1200-92	02-03-2020	16-03-2020	18-04-2020
1200-91	19-05-2020	01-06-2020	04-07-2020
1200-93	19-05-2020	17-08-2020	19-09-2020
1200-111	06-07-2020	17-08-2020	19-09-2020
1200-112	06-07-2020	17-08-2020	19-09-2020

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1200-94	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-95	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-96	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-97	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-98	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-99	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-100	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-101	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-102	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-104	17-08-2020	08-09-2020	10-10-2020
1200-105	08-09-2020	21-09-2020	24-10-2020
1200-106	08-09-2020	21-09-2020	24-10-2020
1200-108	08-09-2020	21-09-2020	24-10-2020
1200-110	08-09-2020	21-09-2020	24-10-2020
1200-114	08-09-2020	21-09-2020	24-10-2020
1200-113	08-09-2020	05-10-2020	14-11-2020
1200-115	05-10-2020	19-10-2020	21-11-2020
1200-116	05-10-2020	19-10-2020	21-11-2020
1200-117	05-10-2020	19-10-2020	21-11-2020
1200-103	05-10-2020	04-11-2020	05-12-2020
1200-109	19-10-2020	04-11-2020	05-12-2020
1200-118	19-10-2020	04-11-2020	05-12-2020
1200-122	07-12-2021	18-01-2021	20-02-2021
1200-123	07-12-2021	18-01-2021	20-02-2021
1200-125	07-12-2021	18-01-2021	20-02-2021
1200-126	07-12-2021	18-01-2021	20-02-2021
1200-127	07-12-2021	18-01-2021	20-02-2021
1200-128	07-12-2021	18-01-2021	20-02-2021
1200-129	07-12-2021	18-01-2021	20-02-2021
1200-124	18-01-2021	01-02-2021	06-03-2021
1200-130	18-01-2021	01-02-2021	06-03-2021

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1200-131	18-01-2021	01-02-2021	06-03-2021
1200-132	08-02-2021	01-03-2021	03-04-2021
1200-133	01-03-2021	15-03-2021	17-04-2021
1200-134	01-03-2021	15-03-2021	17-04-2021
1200-135	01-03-2021	15-03-2021	17-04-2021
1200-136	01-03-2021	15-03-2021	17-04-2021
1200-138	01-03-2021	15-03-2021	17-04-2021
1200-139	01-03-2021	15-03-2021	17-04-2021
1200-140	06-04-2021	19-04-2021	22-05-2021
1200-141	06-04-2021	19-04-2021	22-05-2021
1200-142	06-04-2021	19-04-2021	22-05-2021
1200-144	03-05-2021	17-05-2021	19-06-2021
1200-145	03-05-2021	17-05-2021	19-06-2021
1200-148	03-05-2021	17-05-2021	19-06-2021
1200-147	07-06-2021	21-06-2021	24-07-2021
1200-149	07-06-2021	21-06-2021	24-07-2021
1200-150	07-06-2021	21-06-2021	24-07-2021
1200-151	07-06-2021	21-06-2021	24-07-2021
1200-152	07-06-2021	21-06-2021	24-07-2021
1200-155	07-06-2021	05-07-2021	07-08-2021
1200-146	05-07-2021	23-08-2021	25-09-2021
1200-153	05-07-2021	23-08-2021	25-09-2021
1200-154	05-07-2021	23-08-2021	25-09-2021
1200-156	05-07-2021	23-08-2021	25-09-2021
1200-164	12-07-2021	23-08-2021	25-09-2021
1200-169	13-09-2021	20-09-2021	23-10-2021
1200-157	13-09-2021	04-10-2021	06-11-2021
1200-159	13-09-2021	04-10-2021	06-11-2021
1200-160	13-09-2021	04-10-2021	06-11-2021
1200-163	13-09-2021	04-10-2021	06-11-2021
1200-166	13-09-2021	04-10-2021	06-11-2021

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1200-167	13-09-2021	04-10-2021	06-11-2021
1200-168	13-09-2021	04-10-2021	06-11-2021
1200-162	04-10-2021	22-11-2021	24-12-2021
1200-165	04-10-2021	22-11-2021	24-12-2021
1200-161	13-09-2021	06-12-2021	19-02-2022
1200-170	06-12-2021	18-01-2022	19-02-2022
1200-120	15-02-2022	08-03-2022	09-04-2022
1200-172	13-12-2021	08-03-2022	23-04-2022
1200-174	05-04-2022	19-04-2022	21-05-2022
1200-173	22-03-2022	03-05-2022	04-06-2022
1200-175	21-06-2022	05-07-2022	06-08-2022
1200-176	20-09-2022	04-10-2022	05-11-2022
1200-178	23-08-2022	01-11-2022	03-12-2022
1200-179	23-08-2022	01-11-2022	03-12-2022
1200-185	15-11-2022	06-12-2022	07-01-2023
1200-184	15-11-2022	06-12-2022	14-01-2023
1200-177	24-01-2023	07-02-2023	11-03-2023
1200-186	24-01-2023	07-02-2023	11-03-2023
1200-187	24-01-2023	07-02-2023	11-03-2023
1200-188	07-02-2023	21-03-2023	22-04-2023
1200-137	21-03-2023	04-04-2023	06-05-2023
1200-181	21-03-2023	04-04-2023	06-05-2023
1200-182	21-03-2023	04-04-2023	06-05-2023
1200-183	21-03-2023	04-04-2023	06-05-2023
1200-189	21-03-2023	04-04-2023	06-05-2023
1200-190	21-03-2023	04-04-2023	06-05-2023
1200-191	21-03-2023	04-04-2023	06-05-2023
1200-180	18-04-2023	09-05-2023	10-06-2023
1200-192	18-04-2023	09-05-2023	10-06-2023
1200-194	09-05-2023	23-05-2023	24-06-2023
1200-195	09-05-2023	23-05-2023	24-06-2023

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1200-201	09-05-2023	20-06-2023	22-07-2023
1200-202	09-05-2023	20-06-2023	22-07-2023
1200-193	09-05-2023	23-05-2023	02-08-2023
1200-197	20-06-2023	04-07-2023	05-08-2023
1200-198	20-06-2023	04-07-2023	05-08-2023
1200-200	20-06-2023	04-07-2023	05-08-2023
1200-203	20-06-2023	04-07-2023	05-08-2023
1200-196	04-07-2023	22-08-2023	23-09-2023
1200-206	22-08-2023	05-09-2023	07-10-2023
1200-207	17-10-2023	07-11-2023	09-12-2023
1200-208	17-10-2023	07-11-2023	09-12-2023
1200-209	07-11-2023	21-11-2023	23-12-2023
1200-210	07-11-2023	21-11-2023	23-12-2023
1200-212	07-11-2023	12-12-2023	13-01-2024
1200-211	12-12-2023	23-01-2024	24-02-2024
1200-213	12-12-2023	23-01-2024	24-02-2024
1200-214	12-12-2023	23-01-2024	24-02-2024
1200-215	12-12-2023	23-01-2024	24-02-2024
1200-216	23-01-2024	06-02-2024	09-03-2024
1200-217	23-01-2024	06-02-2024	09-03-2024
1200-219	12-03-2024	26-03-2024	27-04-2024
1200-218	09-04-2024	23-04-2024	25-05-2024
1200-220	09-04-2024	23-04-2024	25-05-2024
1200-221	09-04-2024	23-04-2024	25-05-2024
1200-223	09-04-2024	23-04-2024	25-05-2024
1200-225	07-05-2024	21-05-2024	22-06-2024
1200-222	21-05-2024	04-06-2024	06-07-2024
1200-227	21-05-2024	02-07-2024	03-08-2024
1200-229	21-05-2024	02-07-2024	03-08-2024
1200-228	02-07-2024	20-08-2024	21-09-2024
1200-230	20-08-2024	03-09-2024	05-10-2024

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
1200-231	20-08-2024	03-09-2024	05-10-2024
1200-232	20-08-2024	17-09-2024	19-10-2024
1200-233	17-09-2024	01-10-2025	02-11-2024
1200-239	03-09-2024	15-10-2024	16-11-2024
1200-224-A	17-09-2024	05-11-2024	07-12-2024
1200-238	15-10-2024	05-11-2024	07-12-2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE

CHAPITRE 3 CLASSIFICATION DES USAGES

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « HABITATION »

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « COMMERCE »

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « INDUSTRIE »

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DES GROUPES « RÉCRÉATIF », « PUBLIC COMMUNAUTAIRE » ET « INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE »

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « AGRICOLE »

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTÉGRÉ

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 15 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

CHAPITRE 16 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

CHAPITRE 17 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

CHAPITRE 18 GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

CHAPITRE 19 PLANS

CHAPITRE 20 DISPOSITIONS FINALES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES 1-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1
1.1.1 Titre du règlement 1-1
1.1.2 Territoire assujetti 1-1
1.1.3 Domaine d'application 1-1
1.1.4 Validité 1-1
1.1.5 Mesures 1-1

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-1
Sous-section 1 – Règles générales d'interprétation 1-1
1.2.1 Interprétation du texte 1-1
1.2.2 Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres formes d'expression 1-2
1.2.3 Interprétation des grilles des usages et des normes 1-2
1.2.4 Propriété comprise dans plus d'une zone 1-2
Sous-section 2 – Plan de zonage 1-2
1.2.5 Division du territoire en zones 1-2
1.2.6 Délimitation des zones 1-3
Sous-section 3 – Grille des usages et des normes 1-3
1.2.7 Correspondance entre une zone et une grille des usages et des normes 1-3
1.2.8 Contenu d'une grille des usages et des normes 1-3

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-4
1.3.1 Administration du règlement 1-4
1.3.2 Pouvoirs de l'autorité compétente 1-4
1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant 1-4

SECTION 4 – DISPOSITIONS PÉNALES 1-5
1.4.1 Constat d'infraction 1-5
1.4.2 Infraction 1-5
1.4.3 Complicité pour commettre une infraction 1-5
1.4.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants 1-5
1.4.5 Sanctions générales 1-5
1.4.6 Sanctions pour les propriétaires d'une piscine 1-5
1.4.7 Sanctions applicables à l'abattage d'arbres 1-5
1.4.8 Autres recours 1-6

RÈGLEMENT NUMÉRO 1200 DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT DE LA VILLE DE SHERBROOKE

ATTENDU que par le Décret 850-2001 concernant le regroupement des villes de Sherbrooke, de Rock Forest, de Lennoxville, de Fleurimont et de Bromptonville et des municipalités d'Ascot et de Deauville entré en vigueur le 4 juillet 2001, la Ville de Sherbrooke possède certains pouvoirs d'une municipalité régionale de comté (MRC) notamment pour l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU que le Projet de loi n° 211 (Privé) intitulé Loi concernant la Ville de Sherbrooke, sanctionné le 6 décembre 2013, a permis à la Ville de Sherbrooke d'adopter un schéma d'aménagement et de développement qui comprend les éléments de contenu d'un plan d'urbanisme de façon à ne tenir en vigueur qu'un seul document de planification sur son territoire;

ATTENDU que le Règlement n° 1000 étant un règlement de remplacement des Règlements n° 999 et n° 875 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sherbrooke est entré en vigueur le 28 novembre 2014;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) la Ville de Sherbrooke doit réviser ses règlements d'urbanisme afin d'assurer la conformité aux objectifs du Schéma révisé et aux dispositions du document complémentaire;

ATTENDU que la Ville de Sherbrooke doit remplacer l'ensemble des règlements de zonage et de lotissement applicables sur son territoire à la suite du regroupement des villes de Sherbrooke, de Rock Forest, de Lennoxville, de Fleurimont et de Bromptonville, des municipalités d'Ascot et de Deauville ainsi qu'une partie des municipalités de Saint-Élie-d'Orford et de Stoke par un nouveau règlement de zonage et de lotissement applicable à l'ensemble du territoire de la ville de Sherbrooke, et ce, dans les trois ans suivant l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé;

ATTENDU qu'il y a lieu de procéder au remplacement des Règlements de zonage et de lotissement applicables sur son territoire, soit les Règlements n° 645 de zonage de la Municipalité d'Ascot, n° 446 de zonage de la Ville de Bromptonville, n° 340 de zonage de la Municipalité du Canton de Brompton, n° 317 de zonage de la Municipalité de Deauville, n° 532 de zonage de la Municipalité de Fleurimont, n° 648-97 de zonage de la Ville de Lennoxville, n° 91-1009 de zonage de la Ville de Rock Forest, n° 234 de zonage de la Municipalité de Saint-Élie-d'Orford, n° 3501 de zonage de la Ville de Sherbrooke et n° 263-91 de zonage de la Municipalité de Stoke et n° 705 de lotissement de la Ville de Sherbrooke;

ATTENDU qu'un avis de motion a été déposé à la séance du 6 février 2017;

IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR LE RÈGLEMENT N^{O} 1200 CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES, ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement de zonage et de lotissement de la Ville de Sherbrooke ».

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Sherbrooke.

1.1.3 Domaine d'application

Le présent règlement vise à contrôler d'une part le zonage, soit les usages et les normes d'implantation à l'égard des activités exercées et des ouvrages ou des constructions implantés sur l'ensemble du territoire et d'autre part, le lotissement, soit la première étape de l'organisation spatiale des différentes activités sur le territoire par le biais d'opérations cadastrales.

Toutes les activités, les ouvrages, les travaux, les aménagements, les constructions et les opérations cadastrales doivent être réalisés, exercés, érigés, agrandis ou modifiés en conformité avec le présent règlement.

1.1.4 Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer en y apportant les ajustements nécessaires.

1.1.5 Mesures

Toutes les mesures inscrites dans ce règlement sont en système international (SI).

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Sous-section 1 – Règles générales d'interprétation

1.2.1 Interprétation du texte

De façon générale, les règles d'interprétation des textes du présent règlement s'appliquent comme suit :

1) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;

2) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, et ce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire portant sur le même objet.

1.2.2 Interprétation des tableaux, des graphiques et de toutes autres formes d'expression

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels ils font référence, en font partie intégrante.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1.2.3 Interprétation des grilles des usages et des normes

En cas de contradiction entre le texte et les grilles des usages et des normes, le texte prévaut.

1.2.4 Propriété comprise dans plus d'une zone

Dans le cas où une propriété est comprise dans plus d'une zone au Plan de zonage, les règles suivantes s'appliquent :

1) Si la propriété est scindée par une limite de zones de manière perpendiculaire ou oblique à la rue, l'usage ou les usages autorisés, les normes relatives au bâtiment, les normes d'implantation des bâtiments et les normes de lotissement applicables sont ceux prescrits à la grille des usages et des normes dans la zone couvrant plus de 50 % de la superficie de la propriété visée;

2) Si la propriété est scindée par une limite de zones de manière à séparer la partie avant ayant façade sur une rue et la partie arrière de la propriété :

   a) pour la partie avant de la propriété ayant façade sur rue : l'usage ou les usages autorisés, les normes relatives au bâtiment, les normes d'implantation des bâtiments et les normes de lotissement applicables sont ceux prescrits à la grille des usages et des normes dans la zone qui est adjacente à la rue;

   b) pour la partie arrière de la propriété : l'usage ou les usages autorisés, les normes relatives au bâtiment et les normes d'implantation des bâtiments applicables sont ceux prescrits à la grille des usages et des normes dans la zone de la partie arrière de la propriété; les normes de lotissement applicables sont prescrites à l'article 15.3.17 du présent règlement; cependant, l'usage à être implanté dans la partie arrière doit aussi être autorisé dans la partie ayant façade sur la rue, à l'exception d'un usage du groupe « Agricole » lequel peut quand même être effectué dans la partie arrière, malgré que l'usage ne soit pas autorisé dans la partie avant.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-20)

Sous-section 2 – Plan de zonage

1.2.5 Division du territoire en zones

Le territoire de la ville de Sherbrooke est divisé en zones tel qu'illustré au Plan de zonage du chapitre 19 du présent règlement. Ces zones sont identifiées séparément par un code identifiant le groupe dominant d'usages autorisés ainsi qu'un chiffre numérotant spécifiquement chacune des zones.

Pour chacun des groupes d'usages, les zones sont identifiées selon les dénominations suivantes au plan de zonage :

1) Habitation :
   Zones H – habitation
   Zones HZ – habitation à long terme

2) Commerce :
   Zones C – commerce
   Zones CZ – commerce à long terme

3) Industrie :
Zones I – industrie
Zones IZ – industrie à long terme

4) Récréatif :
Zones REC

5) Public communautaire :
Zones P

6) Infrastructure d'utilité publique :
Zones U

7) Conservation du milieu naturel :
Zones N

8) Agricole :
Zones A

9) Rural :
Zones RU – rurale
Zones RUS – rurale avec services
Zones RUF – rurale forestière

10) Projet résidentiel approuvé :
Zones PRA

1.2.6 Délimitation des zones

Les zones sont délimitées sur le Plan de zonage par des lignes. Les limites des zones coïncident généralement avec :

1) Le centre d'une rue existante, approuvée ou projetée;

2) Les rives d'une rivière ou d'un lac;

3) L'axe d'un cours d'eau;

4) Une ligne de lot ou le prolongement de cette ligne;

5) Le périmètre d'urbanisation;

6) Les limites d'affectation du sol ou du territoire établies au Schéma d'aménagement et de développement révisé;

7) La limite municipale;

8) Les voies ferrées.

Sous-section 3 – Grille des usages et des normes

1.2.7 Correspondance entre une zone et une grille des usages et des normes

Chacune des zones identifiées au Plan de zonage est associée à une grille des usages et des normes du chapitre 18 du présent règlement.

1.2.8 Contenu d'une grille des usages et des normes

Une grille permet de spécifier pour chacune des zones les usages, les normes relatives au bâtiment, les normes d'implantation des bâtiments ainsi que les normes de lotissement.

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Administration du règlement

L'autorité compétente est responsable de l'administration et de l'application du présent règlement.

1.3.2 Pouvoirs de l'autorité compétente

L'autorité compétente peut :

1) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de tout bâtiment ou édifice quelconque pour constater si le présent règlement y est exécuté, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés par ce règlement;

2) Lors d'une visite visée au paragraphe 1 :

   a) prendre des photographies des lieux visités et des mesures;

   b) prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse et même, si cela s'avère nécessaire, démanteler des constructions pour y prélever de tels échantillons;

   c) exiger la production des livres, des registres et des documents relatifs aux matières visées par le présent règlement ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'elle juge nécessaire ou utile;

   d) être accompagnée d'un ou de plusieurs policiers si elle a des raisons de craindre d'être intimidée ou molestée dans l'exercice de ses fonctions;

   e) être accompagnée d'une personne dont elle requiert l'assistance ou l'expertise.

3) Aviser une personne de cesser des travaux ou l'occupation d'un immeuble lorsqu'elle constate que ces travaux ou cette occupation sont réalisés ou exercés en contravention au présent règlement et de s'abstenir de toute action ou activité susceptible d'entraîner la continuation de l'infraction;

4) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement, notamment et non limitativement, de remettre les choses dans l'état où elles étaient avant que la cause de l'infraction ne se produise;

5) Exiger de tout propriétaire, locataire ou occupant qu'il effectue ou fasse effectuer des essais, analyses ou vérifications d'un matériau, d'un équipement, d'une installation ou d'un immeuble afin de s'assurer de la conformité au présent règlement et d'en obtenir les résultats, le cas échéant.

   En cas de refus du propriétaire, locataire ou occupant, faire ou faire exécuter, aux frais de ceux-ci, les essais, analyses ou vérifications mentionnés au présent paragraphe;

6) Accomplir tout autre acte nécessaire ou utile à l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement.

1.3.3 Responsabilité du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Le propriétaire d'un immeuble, son locataire ou son occupant doit laisser à l'autorité compétente ainsi qu'à toute personne autorisée par le présent règlement le droit de visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des habitations, bâtiments ou édifices quelconques.

SECTION 4 – DISPOSITIONS PÉNALES

1.4.1 Constat d'infraction

L'autorité compétente est autorisée à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

Tout avocat à l'emploi de la Ville est également autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

1.4.2 Infraction

Commet une infraction toute personne qui contrevient à quelques dispositions du présent règlement.

Une personne qui intervient ou participe, de quelque façon que ce soit, dans des travaux ou dans des activités doit se conformer au présent règlement.

Des recours judiciaires peuvent être entrepris, en tout temps, contre quiconque contrevient au présent règlement, et ce, sans avis ni délai.

1.4.3 Complicité pour commettre une infraction

Toute personne qui conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction ou qui commet ou omet de faire une chose qui a pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction, commet elle-même l'infraction et est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant que celui-ci ait été poursuivi ou non ou déclaré coupable.

1.4.4 Responsabilité des administrateurs et dirigeants

Lorsqu'une personne morale, un agent, mandataire ou employé de celle-ci ou d'une société de personnes ou d'une association non personnalisée commet une infraction au présent règlement, l'administrateur ou le dirigeant de la personne morale, société ou association est présumé avoir commis lui-même cette infraction, à moins qu'il n'établisse qu'il a fait preuve de diligence raisonnable en prenant toutes les précautions nécessaires pour en prévenir la perpétration.

Pour l'application du présent article, dans le cas d'une société de personnes, tous les associés, à l'exception des commanditaires, sont présumés être les administrateurs de la société en l'absence de toute preuve contraire désignant l'un ou plusieurs d'entre eux ou un tiers pour gérer les affaires de la société.

1.4.5 Sanctions générales

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 250 $ et d'au plus 1 000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500 $ et d'au plus 2 000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500 $ et d'au plus 2 000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000 $ et d'au plus 4 000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

1.4.6 Sanctions pour les propriétaires d'une piscine

Le propriétaire d'une piscine qui contrevient aux dispositions relatives à une piscine du présent règlement est passible d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 700 $. Ces montants sont respectivement portés à 700 $ et 1 000 $ en cas de récidive.

1.4.7 Sanctions applicables à l'abattage d'arbres

L'abattage d'arbres fait en contravention des dispositions du présent règlement est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $ à laquelle s'ajoute :

1) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 $;

2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie de un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute pour chaque infraction d'hectare déboisé un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

1.4.8 Autres recours

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE 2-1
SECTION 1 – RÈGLE GÉNÉRALE 2-1
2.1.1 Généralités 2-1
SECTION 2 – DÉFINITIONS 2-1
« A » 2-1
2.2.1 Abat-jour 2-1
2.2.2 Abattage d'arbres 2-1
2.2.3 Abri d'auto 2-1
2.2.4 Abri d'auto temporaire 2-1
2.2.5 Abri de distributeurs de carburant 2-1
2.2.6 Abri pour embarcations 2-1
2.2.7 Abri sommaire 2-2
2.2.8 Accès véhiculaire 2-2
2.2.9 Activité agrotouristique 2-2
2.2.10 Activité artisanale 2-2
2.2.11 Activité d'aménagement forestier 2-2
2.2.12 Agrandissement (Synonyme : Extension) 2-2
2.2.13 Aire d'agrément 2-3
2.2.14 Aire d'étalage commercial 2-3
2.2.15 Aire de stationnement 2-3
2.2.16 Aire de transbordement 2-3
2.2.17 Allée de circulation 2-3
2.2.18 Aménagement paysager 2-3
2.2.19 Antenne de radiocommunication 2-3
2.2.20 Antenne parabolique 2-3
2.2.21 Arbre à faible déploiement 2-3
2.2.22 Arbre à grand déploiement 2-3
2.2.23 Arbre à moyen déploiement 2-3
2.2.24 Arbre d'essences commerciales 2-4
2.2.25 Auberge 2-4
2.2.26 Autorité compétente 2-4
2.2.27 Auvent (Synonyme : Banne) 2-5
2.2.28 Avant-toit 2-5
« B » 2-5
2.2.29 Bac roulant 2-5
2.2.30 Balcon (Synonyme : Galerie, Perron) 2-5
2.2.31 Bande tampon 2-5
2.2.32 Bande végétale 2-5
2.2.33 Banderole 2-5
2.2.34 Bannière 2-5
2.2.35 Bar 2-5
2.2.36 Bâti d'antenne 2-5
2.2.37 Bâtiment 2-6
2.2.38 Bâtiment accessoire 2-6
2.2.39 Bâtiment agricole 2-6
2.2.40 Bâtiment d'élevage porcin 2-6
2.2.41 Bâtiment de service 2-6
2.2.42 Bâtiment en rangée 2-6
2.2.43 Bâtiment isolé 2-6
2.2.44 Bâtiment jumelé 2-6
2.2.45 Bâtiment principal 2-6
2.2.46 Bâtiment temporaire 2-6
2.2.47 Bois commercial 2-6
2.2.48 Bureau privé 2-7
« C » 2-7
2.2.49 Camping 2-7
2.2.50 Capteur solaire 2-7
2.2.51 Centre commercial 2-7
2.2.52 Centre d'interprétation du milieu naturel 2-7
2.2.53 Centre de réadaptation 2-7
2.2.54 Centre de santé 2-7
2.2.55 Centre de tri et de valorisation de matériaux secs 2-8
2.2.56 Chemin forestier 2-8
2.2.57 Cimetière d'automobiles 2-8

2.2.58 Cloche à dons de vêtements 2-8
2.2.59 Coefficient de sécurité 2-8
2.2.60 Commerce régional 2-8
2.2.61 Construction 2-8
2.2.62 Construction temporaire 2-8
2.2.63 Conteneur de marchandises (Synonyme : Conteneur maritime) 2-8
2.2.64 Conteneur de matières résiduelles 2-8
2.2.65 Corridor riverain 2-8
2.2.66 Coupe d'assainissement 2-9
2.2.67 Coupe de conversion 2-9
2.2.68 Coupe de jardinage 2-9
2.2.69 Coupe de succession 2-9
2.2.70 Cour arrière 2-9
2.2.71 Cour avant 2-10
2.2.72 Cour avant secondaire 2-10
2.2.73 Cour latérale 2-10
2.2.74 Cours d'eau 2-11
2.2.75 Cours d'eau à débit intermittent 2-11
2.2.76 Cours d'eau à débit régulier 2-11
« D » 2-11
2.2.77 Déblai 2-11
2.2.78 Demi-étage 2-11
2.2.79 Dépanneur 2-11
2.2.80 Dépôt de matériaux secs (Synonyme : Lieu d'enfouissement de débris de construction et de démolition) 2-11
2.2.81 DHP 2-11
« E » 2-12
2.2.82 Éclairage architectural 2-12
2.2.82.1 Éclairage de photosynthèse 2-12
2.2.83 Éclairement horizontal 2-12
2.2.83.1 Éclairage intra-canopée 2-12
2.2.84 Éclairement maintenu 2-12
2.2.85 Éclairement moyen 2-12
2.2.86 Éclairement vertical 2-12
2.2.87 Élevage artisanal 2-12
2.2.88 Emprise 2-12
2.2.89 Enseigne 2-13
2.2.90 Enseigne à éclat 2-13
2.2.91 Enseigne collective (Synonyme : Enseigne de groupe) 2-13
2.2.92 Enseigne d'identification 2-13
2.2.93 Enseigne directionnelle 2-13
2.2.94 Enseigne d'opinion 2-13
2.2.95 Enseigne éclairée par luminescence 2-13
2.2.96 Enseigne éclairée par réflexion 2-13
2.2.97 Enseigne éclairée par translucidité 2-14
2.2.98 Enseigne éclairée par transparence 2-14
2.2.99 Enseigne électronique 2-14
2.2.100 Enseigne fonctionnelle 2-14
2.2.101 Enseigne lumineuse 2-14
2.2.102 Enseigne menu 2-14
2.2.103 Enseigne murale 2-14
2.2.104 Enseigne projetante 2-14
2.2.105 Enseigne rétro lumineuse 2-14
2.2.106 Enseigne rotative 2-15
2.2.107 Enseigne sur mur ornemental 2-15
2.2.108 Enseigne sur poteau 2-15
2.2.109 Enseigne sur socle 2-15
2.2.110 Ensemble immobilier 2-15
2.2.111 Entrée charretière 2-15
2.2.112 Entreposage 2-15
2.2.113 Espace libre 2-15
2.2.114 Espace paysagé 2-15
2.2.115 Espèce indigène riveraine 2-16
2.2.116 Établissement 2-16
2.2.116.1 Établissement dépendant 2-16
2.2.117 Établissement d'hébergement touristique 2-16
2.2.117.1 Établissement de résidence principale 2-16
2.2.118 Étage 2-16

2.2.119 Étalage extérieur 2-16
2.2.120 Étang 2-16
2.2.121 Étude photométrique 2-16
2.2.121.1 Événement temporaire 2-17
2.2.122 Excavation 2-17
2.2.123 Expertise géotechnique 2-17
2.2.124 Exploitation agricole 2-17
« F » 2-17
2.2.125 Façade principale d'un bâtiment 2-17
2.2.126 (Abrogé par l'art. 12 de 1200-20) 2-17
2.2.127 Famille d'accueil 2-17
2.2.128 Fanion 2-17
2.2.129 Fenêtre en saillie 2-17
2.2.130 Ferme découverte 2-18
2.2.131 Flux lumineux 2-18
2.2.132 Fondation 2-18
2.2.133 Fossé 2-18
2.2.134 Fossé de drainage 2-18
2.2.135 Fossé de voie de circulation et de voie ferrée 2-18
2.2.136 Fossé mitoyen 2-18
« G » 2-18
2.2.137 Garage attaché 2-18
2.2.138 Garage isolé 2-18
2.2.139 Garderie (Synonyme : Centre de la petite enfance) 2-19
2.2.140 Gestion sur fumier liquide 2-19
2.2.141 Gestion sur fumier solide 2-19
2.2.142 Gîte touristique 2-19
2.2.143 Glissement de terrain 2-19
2.2.144 Gloriette (Synonyme : Pavillon de jardin) 2-19
2.2.145 Guérite de contrôle 2-19
« H » 2-19
2.2.146 Habitable 2-19
2.2.147 Habitation 2-19
2.2.148 Habitation bifamiliale 2-19
2.2.149 Habitation collective 2-20
2.2.150 Habitation en rangée 2-20
2.2.151 Habitation isolée 2-20
2.2.152 Habitation jumelée 2-20
2.2.153 Habitation multifamiliale 2-20
2.2.154 Habitation trifamiliale 2-20
2.2.155 Habitation unifamiliale 2-20
2.2.156 Hauteur de bâtiment 2-20
2.2.157 Hauteur d'une enseigne 2-20
« I » 2-21
2.2.158 Îlot végétalisé 2-21
2.2.159 Immunisation 2-21
2.2.160 Incubateur d'entreprises 2-21
2.2.161 Ingénieur en géotechnique 2-21
2.2.162 Installation d'antenne de radiocommunication 2-21
2.2.163 Installation d'élevage 2-22
« J » 2-22
2.2.164 Jardin communautaire 2-22
« L » 2-22
2.2.165 Lac 2-22
2.2.166 Largeur d'un bâtiment 2-22
2.2.167 Largeur d'un terrain 2-22
2.2.168 Lieu d'entreposage des engrais de ferme 2-22
2.2.169 Ligne arrière 2-22
2.2.170 Ligne de rue (Synonyme : Ligne avant, ligne d'emprise de rue) 2-22
2.2.171 Ligne des hautes eaux 2-22
2.2.172 Ligne latérale 2-23
2.2.173 Lit d'un lac ou d'un cours d'eau 2-23
2.2.174 Littoral 2-23
2.2.175 Location de chambres 2-23
2.2.176 Logement 2-23
2.2.177 Longueur d'un bâtiment 2-23
2.2.178 Lot 2-24
2.2.179 Lot riverain 2-24

2.2.180 Lumens initiaux 2-24
2.2.181 Luminaire 2-24
2.2.182 Lux 2-24
2.2.183 Luxmètre 2-24
« M » 2-24
2.2.184 Maison de chambres 2-24
2.2.185 Maison de convalescence 2-25
2.2.186 Maison mobile 2-25
2.2.186.1 Maison modèle 2-25
2.2.187 Maison unimodulaire 2-25
2.2.188 Marais 2-25
2.2.189 Marché aux puces 2-25
2.2.190 Marché public 2-25
2.2.191 Marécage 2-25
2.2.192 Marge arrière 2-26
2.2.193 Marge avant 2-26
2.2.194 Marge avant secondaire 2-26
2.2.195 Marge avant tertiaire 2-26
2.2.196 Marge latérale 2-26
2.2.197 Marquise 2-26
2.2.198 Matériaux secs 2-26
2.2.199 Matières dangereuses 2-26
2.2.200 Matières recyclables 2-27
2.2.201 Matières résiduelles 2-27
2.2.202 Matières résiduelles fertilisantes 2-27
2.2.203 Matières résiduelles organiques 2-27
2.2.204 Meublé rudimentaire 2-27
2.2.205 Microbrasserie 2-27
2.2.206 Milieu humide 2-27
2.2.207 Monte-bateau 2-27
2.2.208 Mur de soutènement 2-27
2.2.209 Mur ornemental 2-27
« N » 2-28
2.2.210 Niveau moyen du sol 2-28
« O » 2-28
2.2.211 Occupation au sol 2-28
2.2.212 Opération cadastrale 2-28
2.2.213 Oriflamme 2-28
2.2.214 Ouvrage 2-28
« P » 2-28
2.2.215 Panneau publicitaire (Synonyme : Panneau-réclame) 2-28
2.2.216 Périmètre d’urbanisation 2-28
2.2.217 Peuplement forestier 2-28
2.2.218 Piscine 2-28
2.2.219 Plaine inondable 2-29
2.2.220 Plan de conservation 2-29
2.2.221 Plan d’opération cadastrale 2-29
2.2.222 Plan-projet de lotissement 2-29
2.2.223 Pollution lumineuse 2-29
2.2.224 Poste de commande d’un service à l’auto 2-29
2.2.225 Poste d’essence 2-29
2.2.226 Pourcentage d’espace libre 2-30
2.2.227 Pourcentage d’occupation au sol 2-30
2.2.228 Profondeur d’un lot 2-30
2.2.229 Projecteur 2-31
2.2.230 Projet intégré 2-31
2.2.231 Projet résidentiel approuvé 2-31
« R » 2-31
2.2.232 Récolte après perturbation naturelle 2-31
2.2.233 Recyclage d’un bâtiment 2-31
2.2.234 Refuge d’animaux (Synonyme : Fourrière) 2-31
2.2.235 Relais du terroir 2-31
2.2.236 Remblai 2-32
2.2.237 Réparation 2-32
2.2.238 Résidence d’accueil 2-32
2.2.239 Résidence de tourisme 2-32
2.2.239.1 Résidence principale 2-32
2.2.240 Résidence privée pour aînés 2-32

2.2.241 Résidu 2-32
2.2.242 Ressource d'hébergement supervisée pour réinsertion (RHSR) 2-32
2.2.243 Ressource intermédiaire 2-33
2.2.244 Rez-de-chaussée (Synonyme : Premier étage) 2-33
2.2.245 Risque 2-33
2.2.246 Rive 2-33
2.2.247 Rive artificielle 2-33
2.2.248 Rive dégradée 2-34
2.2.249 Rive naturelle 2-34
2.2.250 Roulotte 2-34
2.2.251 Rue artérielle (Synonyme : Artère) 2-34
2.2.252 Rue collectrice 2-34
2.2.253 Rue existante 2-34
2.2.254 Rue locale 2-34
2.2.255 Rue privée 2-34
2.2.256 Rue publique (Synonyme : Chemin public) 2-34
2.2.257 Rupture 2-35
« S » 2-35
2.2.258 Serre domestique 2-35
2.2.259 Service de garde en milieu familial 2-35
2.2.260 Service public administratif 2-35
2.2.261 Solarium (Synonyme : Verrière) 2-35
2.2.262 Source lumineuse (Synonyme : Lampe) 2-35
2.2.263 Sous-sol 2-35
2.2.264 Stabilisation 2-35
2.2.265 Stabilité 2-35
2.2.266 Station-service 2-36
2.2.267 Structure d'enseigne 2-36
2.2.268 Superficie de plancher 2-36
2.2.269 Superficie d'occupation au sol 2-36
2.2.270 Superficie totale de plancher 2-36
2.2.271 Surface de production d'un élevage porcin 2-36
2.2.272 Surface de rupture 2-36
« T » 2-36
2.2.273 Table champêtre 2-36
2.2.274 Tambour 2-36
2.2.275 Terrain 2-36
2.2.276 Terrain constructible 2-37
2.2.277 Terrain d'angle (Synonyme : Terrain de coin) 2-37
2.2.278 Terrain d'angle transversal 2-37
2.2.279 Terrain desservi 2-37
2.2.280 Terrain de stationnement privé pour automobiles 2-37
2.2.281 Terrain de stationnement public commercial 2-37
2.2.282 Terrain intérieur 2-37
2.2.283 Terrain non desservi 2-37
2.2.284 Terrain partiellement desservi 2-37
2.2.285 Terrain transversal 2-37
2.2.286 Terrasse commerciale 2-38
2.2.287 Terre en culture 2-38
2.2.288 Tourbière 2-38
2.2.289 Touriste 2-38
« U » 2-38
2.2.290 Unité animale 2-38
2.2.291 Unité d'élevage 2-38
2.2.292 Usage 2-38
2.2.293 Usage complémentaire 2-38
2.2.294 Usage principal 2-38
2.2.295 Usage temporaire 2-38
2.2.296 Utilité publique 2-39
« V » 2-39
2.2.297 Véhicule agricole 2-39
2.2.298 Véhicule commercial et industriel 2-39
2.2.299 Véhicule de plaisance habitable 2-39
2.2.300 Véhicule de plaisance récréatif 2-39
2.2.301 Véhicule lourd 2-39
2.2.302 Véhicule utilitaire 2-39
2.2.303 Véranda 2-39
2.2.304 Visière 2-39

2.2.305 Voie de circulation 2-39

CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE

SECTION 1 – RÈGLE GÉNÉRALE

2.1.1 Généralités

À moins de déclaration contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens spécifique que leur donnent les règlements, dans l'ordre de primauté ci-dessous;

1) Le présent règlement;

2) Le Règlement de construction;

3) Le Règlement sur les permis et certificats.

En l'absence d'une définition spécifique dans les règlements et dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ils doivent s'entendre dans leur sens habituel, sauf si le contexte comporte un sens différent.

(Modifié par l'art. 2 de 1200-20)

SECTION 2 – DÉFINITIONS

« A »

2.2.1 Abat-jour

Le mot « abat-jour » désigne la partie supérieure d'un dispositif d'éclairage visant à limiter l'émission de lumière directe vers le ciel. L'abat-jour doit être plus grand que le diamètre de la source lumineuse qu'il abrite et doit camoufler en partie la source lumineuse.

2.2.2 Abattage d'arbres

L'expression « abattage d'arbres » désigne toute opération d'élimination directe ou indirecte d'un arbre d'essences commerciales, telle que la coupe, l'élagage de 50 % ou plus de la cime ou des racines, l'injection de produit nocif, l'anhélation, le remblai sur les racines d'une épaisseur excédant 10 cm, sauf s'il est fait selon des méthodes reconnues au Québec pour la préservation des arbres.

2.2.3 Abri d'auto

L'expression « abri d'auto » désigne une construction ouverte ou partiellement ouverte faisant partie intégrante d'un bâtiment principal résidentiel ou d'un garage résidentiel isolé, servant ou devant servir au stationnement ou au remisage d'un ou plusieurs véhicules automobiles.

2.2.4 Abri d'auto temporaire

L'expression « abri d'auto temporaire» désigne une structure amovible servant ou devant servir au stationnement ou au remisage d'un ou plusieurs véhicules automobiles.

2.2.5 Abri de distributeurs de carburant

L'expression « abri de distributeurs de carburant » désigne une marquise, rattachée ou non à un bâtiment, destinée à protéger la clientèle contre les intempéries durant le remplissage du réservoir de carburant d'un véhicule.

2.2.6 Abri pour embarcations

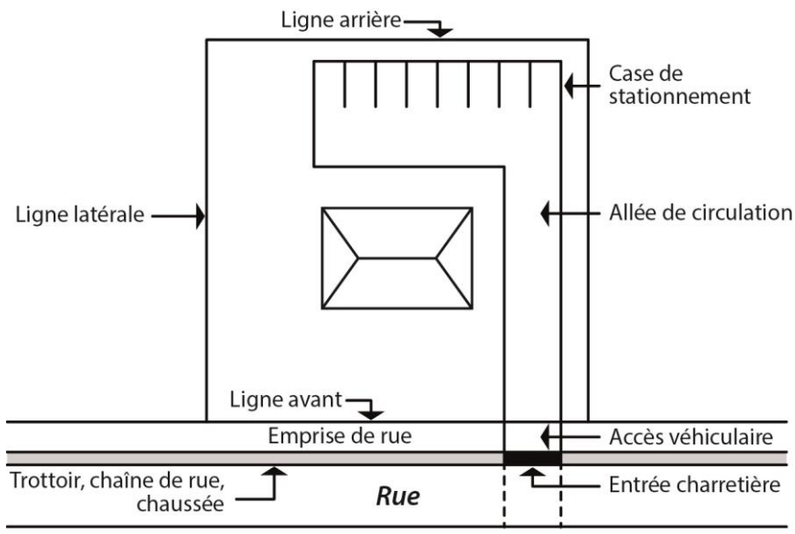
L'expression « abri pour embarcations » désigne une construction pouvant comprendre un toit, avec ou sans mur, localisée sur le littoral ou sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau servant à abriter les bateaux.

2.2.7 Abri sommaire

L'expression « abri sommaire » désigne un bâtiment érigé en milieu boisé, dépourvu d'électricité, d'eau courante, et ne devant pas servir pour dormir, appuyé sur le sol, sans fondation permanente et comportant un seul plancher.

2.2.8 Accès véhiculaire

L'expression « accès véhiculaire » désigne une voie permettant à un véhicule d'accéder à une aire de stationnement à partir d'une entrée charretière ou de la rue.



2.2.9 Activité agrotouristique

L'expression « activité agrotouristique » désigne une activité touristique complémentaire à l'agriculture. Elle met en relation des producteurs agricoles avec des touristes et excursionnistes et permet à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à la faveur de l'accueil et de l'information que leur réservent leurs hôtes.

2.2.10 Activité artisanale

L'expression « activité artisanale » désigne une activité de production de produits ou de services grâce à un savoir-faire particulier et hors contexte industriel; l'artisan assure en général tous les stades de sa production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, et leur commercialisation.

2.2.11 Activité d'aménagement forestier

L'expression « activité d'aménagement forestier » désigne une activité reliée à l'abattage et à la récolte de bois, à la culture et à l'exploitation d'une érablière à des fins acéricoles, à la construction, à l'amélioration, à la réfection, à l'entretien et à la fermeture d'infrastructures, à l'exécution de traitements sylvicoles, y compris le reboisement et l'usage du feu ainsi que le contrôle des incendies, des épidémies d'insectes, des maladies cryptogamiques et de la végétation concurrente, de même que toute autre activité de même nature ayant un effet tangible sur les ressources du milieu forestier.

2.2.12 Agrandissement (Synonyme : Extension)

Le mot « agrandissement » désigne les travaux visant à augmenter la superficie d'un usage sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction. Il désigne également le fait d'augmenter la superficie occupée par un usage sur un terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment.

2.2.13 Aire d'agrément

L'expression « aire d'agrément » désigne un espace extérieur conservé à l'état naturel, gazonné, paysagé ou aménagé à des fins de loisirs (piscine, terrain de sport, jeux de pétanque ou de fers), de détente (bancs, halte, gloriette) pour des activités communautaires (jardin ou salle communautaire).

2.2.14 Aire d'étalage commercial

L'expression « aire d'étalage commercial » désigne une aire extérieure d'un établissement commercial où des biens, des produits et des matériaux sont exposés pour vente sur place ou à des fins de promotion.

2.2.15 Aire de stationnement

L'expression « aire de stationnement » désigne un espace utilisé pour le stationnement hors rue comprenant les cases et les allées de circulation.

2.2.16 Aire de transbordement

L'expression « aire de transbordement » désigne toute surface servant au chargement et au déchargement des marchandises, incluant le tablier de manœuvre.

2.2.17 Allée de circulation

L'expression « allée de circulation » désigne une voie permettant à un véhicule de se déplacer sur le terrain pour accéder aux cases de stationnement et à une aire de transbordement.

2.2.18 Aménagement paysager

L'expression « aménagement paysager » désigne un espace à gazonner et à aménager avec des plantes, des arbustes ou des arbres pouvant comprendre, entre autres, un sentier piétonnier, une terrasse, une fontaine, une sculpture ou un jardin d'eau.

2.2.19 Antenne de radiocommunication

L'expression « antenne de radiocommunication » désigne une pièce conductrice servant à la transmission, l'émission ou la réception de signes, de signaux, d'écrits, d'images, de sons ou de renseignements de toute nature, au moyen d'ondes électromagnétiques de fréquences inférieures à 3 000 GHz transmises dans l'espace sans guide artificiel.

2.2.20 Antenne parabolique

L'expression « antenne parabolique » désigne un équipement accessoire consistant en un appareil en forme de soucoupe, servant à capter et émettre les signaux d'un satellite de télécommunications.

2.2.21 Arbre à faible déploiement

L'expression « arbre à faible déploiement » désigne un arbre dont la hauteur ne dépasse pas 6 mètres à maturité.

2.2.22 Arbre à grand déploiement

L'expression « arbre à grand déploiement » désigne un arbre dont la hauteur à maturité est de plus de 15 mètres.

2.2.23 Arbre à moyen déploiement

L'expression « arbre à moyen déploiement » désigne un arbre dont la hauteur à maturité est supérieure à 6 mètres sans dépasser 15 mètres.

2.2.24 Arbre d'essences commerciales

L'expression « arbre d'essences commerciales » désigne les arbres des essences résineuses et feuillues suivantes dont le diamètre est de 10 cm ou plus, mesuré au DHP :

1) Essences résineuses :

   a) épinette blanche;
   b) épinette de Norvège;
   c) épinette noire;
   d) épinette rouge;
   e) mélèze;
   f) pin blanc;
   g) pin gris;
   h) pin rouge;
   i) pruche de l'est;
   j) sapin baumier;
   k) thuya de l'est (cèdre).

2) Essences feuillues :

   a) bouleau blanc;
   b) bouleau gris;
   c) bouleau jaune (merisier);
   d) caryer;
   e) cerisier tardif;
   f) chêne à gros fruits;
   g) chêne bicolore;
   h) chêne blanc;
   i) chêne rouge;
   j) érable à sucre;
   k) érable argenté;
   l) érable noir;
   m) érable rouge;
   n) frêne d'Amérique (frêne blanc);
   o) frêne de Pennsylvanie (frêne rouge);
   p) frêne noir;
   q) hêtre américain;
   r) noyer;
   s) orme d'Amérique (orme blanc);
   t) orme liège (orme de Thomas);
   u) orme rouge;
   v) ostryer de Virginie;
   w) peuplier à grandes dents;
   x) peuplier baumier;
   y) peuplier faux tremble (tremble);
   z) peuplier (autres);
   aa) tilleul d'Amérique.

2.2.25 Auberge

Le mot « auberge » désigne un établissement d'hébergement touristique regroupant, dans un même bâtiment, des unités d'hébergement exclusivement de type chambre ou suite, dont aucune unité n'est directement accessible de l'extérieur et qui offre des services de restauration.

2.2.26 Autorité compétente

L'expression « autorité compétente » désigne tout employé du Service de la planification et de la gestion du territoire.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-137)

2.2.27 Auvent (Synonyme : Banne)

Le mot « auvent » désigne un abri en saillie sur un bâtiment, installé au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre dans le but d'abriter des personnes et des choses de la pluie et du soleil. Le recouvrement d'un auvent est flexible et peut être rétractable.

2.2.28 Avant-toit

Le mot « avant-toit » désigne une partie d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur. Un avant-toit peut être soutenu par un ou des poteaux. Un débord de toit (corniche) est aussi considéré comme un avant-toit.

(Modifié par l'art. 3 de 1200-20)

« B »

2.2.29 Bac roulant

L'expression « bac roulant » désigne le bac d'une capacité de 240 litres ou de 360 litres servant pour la collecte des déchets, pour la collecte des matières recyclables ou pour la collecte des matières résiduelles organiques.

2.2.30 Balcon (Synonyme : Galerie, Perron)

Le mot « balcon » désigne une plate-forme faisant saillie sur un mur d'un bâtiment, pouvant être entourée d'un garde-corps, couverte ou non par une toiture et pouvant être fermée par un moustiquaire.

2.2.31 Bande tampon

L'expression « bande tampon » désigne un espace de terrain conservé à l'état naturel ou aménagé afin d'isoler physiquement et visuellement plusieurs utilisations du sol pouvant être incompatibles ou mutuellement nuisibles, situées à proximité l'une de l'autre.

2.2.32 Bande végétale

L'expression « bande végétale » désigne un espace de terrain conservé à l'état naturel, gazonné ou paysagé.

2.2.33 Banderole

Le mot « banderole » désigne une bande horizontale de tissu, plastique ou autre servant à décorer, à faire valoir et attirer l'attention.

2.2.34 Bannière

Le mot « bannière » désigne une bande de toile tendue installée à la verticale, perpendiculairement à un mur ou un poteau, dont une ou deux extrémités sont rattachées au mur ou au poteau par une tige.

2.2.35 Bar

Le mot « bar » désigne un établissement où l'on sert des boissons alcoolisées et ne comprend pas d'espace pour la préparation ni la consommation de repas.

2.2.36 Bâti d'antenne

L'expression « bâti d'antenne » désigne une structure supportant une ou plusieurs antennes de radiocommunication ainsi qu'un bâtiment de contrôle pouvant être construit à la base de la structure.

2.2.37 Bâtiment

Le mot « bâtiment » désigne toute construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, destinée à abriter des personnes, des animaux et des choses.

2.2.38 Bâtiment accessoire

L'expression « bâtiment accessoire » désigne un bâtiment dépendant, détaché, destiné à améliorer l'utilité et la commodité du bâtiment principal et situé sur le même terrain.

2.2.39 Bâtiment agricole

L'expression « bâtiment agricole » désigne un bâtiment consacré à l'agriculture ou à l'élevage et utilisé essentiellement pour abriter des équipements ou des animaux, pour la production, le stockage ou le traitement de produits agricoles et horticoles ou pour l'alimentation des animaux.

2.2.40 Bâtiment d'élevage porcin

L'expression « bâtiment d'élevage porcin » désigne le bâtiment d'engraissement, la maternité, la pouponnière ou la combinaison de la maternité et de la pouponnière.

2.2.41 Bâtiment de service

L'expression « bâtiment de service » désigne un bâtiment détaché, subordonné à l'usage principal lorsque celui-ci n'implique pas la construction d'un bâtiment principal et affecté aux utilisations complémentaires de l'usage principal, situé sur le même terrain.

2.2.42 Bâtiment en rangée

L'expression « bâtiment en rangée » désigne un bâtiment principal faisant partie d'un groupe d'au moins trois bâtiments principaux attachés les uns aux autres et possédant au moins un mur latéral mitoyen.

2.2.43 Bâtiment isolé

L'expression « bâtiment isolé » désigne un bâtiment principal érigé sur un terrain et isolé de tout autre bâtiment.

2.2.44 Bâtiment jumelé

L'expression « bâtiment jumelé » désigne un bâtiment principal réuni à un autre par un mur mitoyen érigé sur la limite de propriété.

2.2.45 Bâtiment principal

L'expression « bâtiment principal » désigne un bâtiment servant à un ou plusieurs usages principaux sur le terrain sur lequel il est érigé.

2.2.46 Bâtiment temporaire

L'expression « bâtiment temporaire » désigne un bâtiment provisoire destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limité.

2.2.47 Bois commercial

L'expression « bois commercial » désigne un arbre d'essences commerciales de plus de 10 cm de diamètre au DHP.

2.2.48 Bureau privé

L'expression « bureau privé » désigne un établissement où s'exercent les services professionnels et spécialisés privés suivants :

1) Services de communication;

2) Services immobiliers, financiers et d'assurances;

3) Services d'affaires;

4) Services professionnels autres que les services reliés à la santé.

« C »

2.2.49 Camping

Le mot « camping » désigne un établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de plaisance habitables occupés pour une durée maximale de 6 mois.

2.2.50 Capteur solaire

L'expression « capteur solaire » désigne un équipement permettant de recevoir les rayons solaires afin qu'ils soient transformés et utilisés comme source d'énergie.

2.2.51 Centre commercial

L'expression « centre commercial » désigne un bâtiment comprenant majoritairement des commerces de vente au détail sur chacun des étages ainsi qu'un mail intérieur commun à plusieurs établissements.

2.2.52 Centre d'interprétation du milieu naturel

L'expression « centre d'interprétation du milieu naturel » désigne un site naturel aménagé à des fins d'observation, d'information, d'éducation et de conservation. Un centre peut comporter les aménagements suivants : des sentiers pédestres, des passerelles, des belvédères et des tours d'observation construites en bois ainsi qu'un bâtiment d'accueil et un terrain de stationnement.

2.2.53 Centre de réadaptation

L'expression « centre de réadaptation » désigne un établissement public où l'on offre des services d'adaptation ainsi que de réadaptation et d'intégration sociale à des personnes qui, en raison de leurs déficiences physiques ou intellectuelles, de leurs difficultés d'ordre comportemental, psychosocial ou familial, requièrent de tels services de même que des services d'accompagnement et de support à leur entourage.

2.2.54 Centre de santé

L'expression « centre de santé » désigne un établissement regroupant des services personnels favorisant le bien-être des personnes dans un environnement propice à la détente. Un centre de santé peut offrir comme activités des thérapies par l'eau, des soins corporels dont la massothérapie et comme activités complémentaires, un restaurant et la vente de produits corporels. Cet établissement peut comprendre, en nombre illimité, des piscines, des spas, des saunas, des bains de vapeur, des bains flottants, des aires de repos, des foyers et tout autre équipement de même nature, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

2.2.55 Centre de tri et de valorisation de matériaux secs

L'expression « centre de tri et de valorisation de matériaux secs » désigne une installation industrielle où les matériaux de construction, de rénovation et de démolition sont triés en vue de leur valorisation.

2.2.56 Chemin forestier

L'expression « chemin forestier » désigne un chemin aménagé sur un terrain pour transporter le bois du lieu d'entreposage jusqu'au chemin public.

2.2.57 Cimetière d'automobiles

L'expression « cimetière d'automobiles » désigne un endroit à ciel ouvert où sont accumulés des véhicules hors d'état de servir ou de fonctionner, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

2.2.58 Cloche à dons de vêtements

L'expression « cloche à dons de vêtements » désigne un conteneur fermé dans lequel les donateurs peuvent déposer des vêtements à des fins de récupération et de réemploi au profit d'organismes à but non lucratif.

2.2.59 Coefficient de sécurité

L'expression « coefficient de sécurité » désigne un coefficient calculé selon les règles de l'art en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus; plus la valeur est élevée, plus la stabilité relative est élevée.

2.2.60 Commerce régional

L'expression « commerce régional » désigne un établissement commercial dont la superficie de plancher est de 5 000 mètres carrés et plus.

2.2.61 Construction

Le mot « construction » désigne un assemblage ordonné de matériaux.

2.2.62 Construction temporaire

L'expression « construction temporaire » désigne une construction sans fondation, érigée pour une période temporaire.

2.2.63 Conteneur de marchandises (Synonyme : Conteneur maritime)

L'expression « conteneur de marchandises » désigne une caisse de dimensions normalisées utilisée pour la manutention, le stockage ou le transport de matières ou de lots d'objets.

2.2.64 Conteneur de matières résiduelles

L'expression « conteneur de matières résiduelles » désigne une structure ou un récipient fait de métal destiné à recevoir les matières résiduelles dont le modèle est aménagé de façon à permettre le chargement avant avec les camions.

2.2.65 Corridor riverain

L'expression « corridor riverain » désigne une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur du corridor est de 300 mètres en bordure d'un lac et de 100 mètres en bordure d'un cours d'eau ayant un bassin versant de 20 kilomètres carrés et plus et elle se mesure horizontalement.

2.2.66 Coupe d'assainissement

L'expression « coupe d'assainissement » désigne l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies.

2.2.67 Coupe de conversion

L'expression « coupe de conversion » désigne une coupe d'un peuplement forestier dégradé ou improductif en vue de son renouvellement par le reboisement.

2.2.68 Coupe de jardinage

L'expression « coupe de jardinage » désigne une coupe périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans une forêt inéquienne pour l'amener ou la maintenir à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis.

2.2.69 Coupe de succession

L'expression « coupe de succession » désigne une coupe consistant à récolter les essences non désirées de l'étage supérieur tout en préservant la régénération en sous-étage et en favorisant une amélioration du peuplement.

2.2.70 Cour arrière

L'expression « cour arrière » désigne :

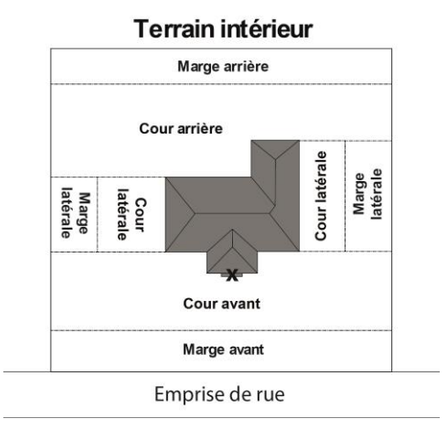
1) Pour un terrain intérieur, un espace s'étendant sur toute la largeur du terrain et situé entre la marge arrière et une ligne passant par tout mur arrière du bâtiment principal et se prolongeant parallèlement à la ligne arrière;

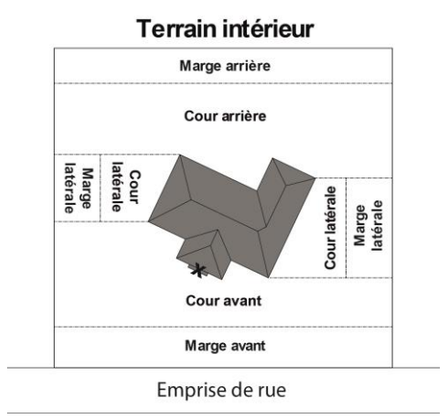
2) Pour un terrain d'angle, un espace s'étendant de la marge avant secondaire à la ligne latérale et situé entre la marge arrière et une ligne passant par tout mur arrière du bâtiment principal et se prolongeant parallèlement à la ligne arrière;

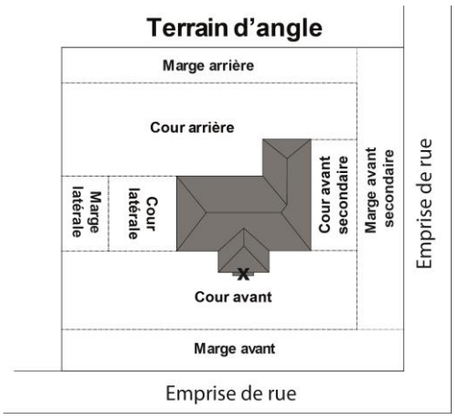
3) Pour un terrain transversal, un espace s'étendant sur toute la largeur du terrain et situé entre la marge avant secondaire et une ligne passant par tout mur arrière du bâtiment principal et se prolongeant parallèlement à la ligne de rue;

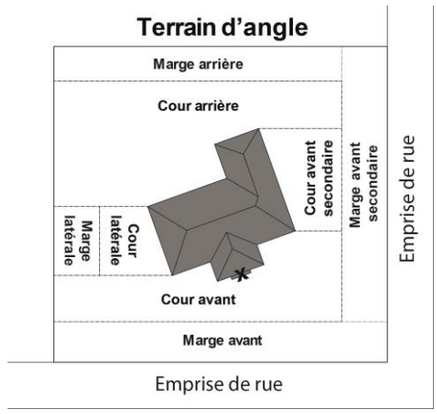
4) Pour un terrain d'angle transversal avec ligne arrière, un espace s'étendant entre les marges avant secondaires et situé entre la marge arrière et une ligne passant par tout mur arrière du bâtiment principal et se prolongeant parallèlement à la ligne arrière;

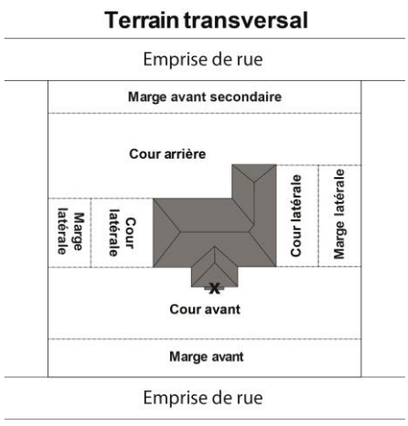
5) Pour un terrain d'angle transversal sans ligne arrière, un espace s'étendant de la marge avant secondaire à la ligne latérale et situé entre la marge avant tertiaire et une ligne passant par tout mur arrière du bâtiment principal et se prolongeant parallèlement à la ligne de rue.

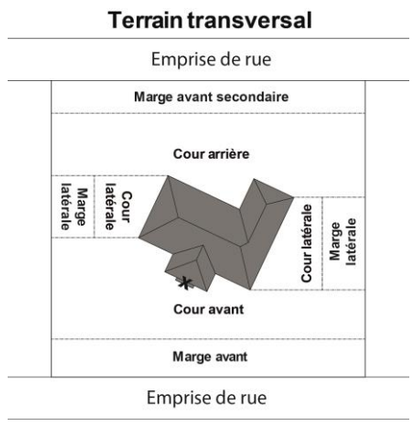


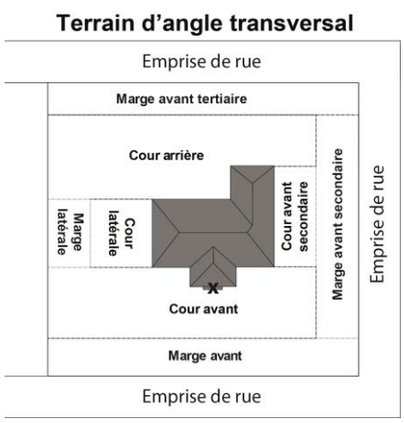


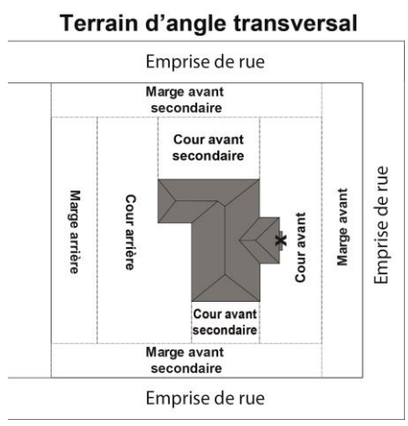












2.2.71 Cour avant

L'expression « cour avant » désigne pour un terrain d'intérieur et transversal, un espace s'étendant sur toute la largeur du terrain, situé entre la marge avant et une ligne passant par le mur de la façade principale du bâtiment et se prolongeant parallèlement à la ligne de rue; pour un terrain d'angle et d'angle transversal, la cour avant se termine à la marge avant secondaire. Référer aux croquis à l'article 2.2.70 du présent chapitre.

2.2.72 Cour avant secondaire

L'expression « cour avant secondaire » désigne pour un terrain d'angle et d'angle transversal, un espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et située entre la marge avant secondaire et tous murs latéraux du bâtiment principal. Référer aux croquis à l'article 2.2.70 du présent chapitre.

2.2.73 Cour latérale

L'expression « cour latérale » désigne un espace s'étendant de la cour avant à la cour arrière et situé entre la marge latérale et tout mur latéral du bâtiment principal. Référer aux croquis à l'article 2.2.70 du présent chapitre.

2.2.74 Cours d'eau

L'expression « cours d'eau » désigne toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris les cours d'eau qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

1) Un fossé de voie publique ou privée;

2) Un fossé mitoyen;

3) Un fossé de drainage.

Cette définition a préséance sur toute cartographie.

2.2.75 Cours d'eau à débit intermittent

L'expression « cours d'eau à débit intermittent » désigne un cours d'eau ou une partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

2.2.76 Cours d'eau à débit régulier

L'expression « cours d'eau à débit régulier » désigne un cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

« D »

2.2.77 Déblai

Le mot « déblai » désigne les travaux d'enlèvement de terres dont le but est d'adoucir en tout ou en partie un talus ou de niveler le terrain.

2.2.78 Demi-étage

Le mot « demi-étage » désigne l'espace habitable aménagé sous un toit à versants à la condition qu'il n'occupe pas plus de 50 % de la superficie de plancher de l'étage inférieur calculé à une hauteur sous plafond minimale de 2,1 mètres.

2.2.79 Dépanneur

Le mot « dépanneur » désigne un endroit où s'exerce la vente au détail de produits alimentaires, de tabac, de journaux, de revues et d'autres menus objets, où un espace peut être réservé pour la préparation de repas.

2.2.80 Dépôt de matériaux secs (Synonyme : Lieu d'enfouissement de débris de construction et de démolition)

L'expression « dépôt de matériaux secs » désigne un lieu utilisé pour l'enfouissement des matières qui proviennent de travaux de construction, de réfection ou de démolition d'immeubles, de ponts, de routes ou d'autres structures, notamment la pierre, les gravats ou les plâtras, les pièces de béton, de maçonnerie ou de pavage, les matériaux de revêtement, le bois, le métal, le verre, les textiles et les plastiques. Ce dépôt ne contient pas les produits transformés par brûlage, broyage, déchiquetage, les matières résiduelles domestiques et autres matières issues de procédés industriels.

2.2.81 DHP

Le mot « DHP » désigne l'abréviation utilisée pour désigner le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,3 mètre au-dessus du sol.

« E »

2.2.82 Éclairage architectural

L'expression « éclairage architectural » désigne l'éclairage extérieur pour mettre en valeur les éléments architecturaux d'un bâtiment, les œuvres d'art, les fontaines ou autres objets à portée culturelle. L'éclairage architectural d'un bâtiment vise uniquement à éclairer la façade du bâtiment ainsi que ses élévations ou parties d'élévations visibles d'une voie de circulation.

L'éclairage architectural permet de créer une atmosphère ou un effet décoratif et ne correspond pas à l'éclairage d'un périmètre de sécurité d'un bâtiment et ne peut être associé aux luminaires muraux utilisés pour éclairer le sol.

2.2.82.1 Éclairage de photosynthèse

L'expression « éclairage de photosynthèse » désigne un éclairage artificiel utilisé pour la croissance des végétaux dans un environnement contrôlé.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-177)

2.2.83 Éclairement horizontal

L'expression « éclairement horizontal » désigne la quantité de lumière moyenne qui arrive sur une surface horizontale, généralement au sol.

2.2.83.1 Éclairage intra-canopée

L'expression « éclairage intra-canopée » désigne un système d'éclairage de photosynthèse installé sous la partie supérieure du feuillage des végétaux.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-177)

2.2.84 Éclairement maintenu

L'expression « éclairement maintenu » désigne le niveau d'éclairement moyen obtenu lorsque le facteur de maintenance est appliqué au calcul point par point afin d'évaluer la diminution de l'éclairement dans le temps. L'éclairement maintenu permet ainsi d'obtenir une meilleure approximation du niveau réel qui sera obtenu un certain temps après la mise en opération des dispositifs d'éclairage.

2.2.85 Éclairement moyen

L'expression « éclairement moyen » désigne la quantité moyenne de lumière qui arrive sur une surface. L'éclairement moyen se mesure en lux.

2.2.86 Éclairement vertical

L'expression « éclairement vertical » désigne la quantité de lumière moyenne qui arrive sur une surface verticale; par exemple, la lumière qui arrive sur un mur ou sur un piéton.

2.2.87 Élevage artisanal

L'expression « élevage artisanal » désigne un usage agricole complémentaire à l'habitation où des animaux sont élevés ou gardés à des fins domestiques.

2.2.88 Emprise

Le mot « emprise » désigne un espace de terrain réservé à l'implantation d'une voie de circulation ou d'une utilité publique.

2.2.89 Enseigne

Le mot « enseigne » désigne un arrangement de matériaux, de couleurs ou de source lumineuse, utilisé à des fins de sollicitation, de publicité ou d'information y compris tout écrit composé de lettres, de mots ou de chiffres, toute représentation picturale comme les illustrations, les dessins, les gravures, les images ou les décors et tout emblème comme les devises, les slogans, les symboles ou les marques de commerce; le boîtier fait partie de l'enseigne.

2.2.90 Enseigne à éclat

L'expression « enseigne à éclat » désigne une enseigne dont l'éclairage ou l'illumination est intermittent ou variable, munie d'un dispositif, tel un gyrophare, un stroboscope, une lumière à éclipses ou un chapelet d'ampoules à éclairage fixe, clignotant ou intermittent.

2.2.91 Enseigne collective (Synonyme : Enseigne de groupe)

L'expression « enseigne collective » désigne une structure regroupant les enseignes d'identification, d'établissements ou de bâtiments situés sur un même terrain. La structure peut comprendre une enseigne identifiant le groupe d'établissements ou de bâtiments situés sur ce terrain. L'enseigne collective peut être murale, sur poteau ou sur socle.

2.2.92 Enseigne d'identification

L'expression « enseigne d'identification » désigne une enseigne identifiant le nom, ou le cas échéant la raison sociale de l'occupant d'un bâtiment, le logo ainsi que l'usage qui y est exercé.

2.2.93 Enseigne directionnelle

L'expression « enseigne directionnelle » désigne une enseigne ayant pour unique objet de diriger la circulation ou de donner des indications sur le terrain où elle est localisée. En conséquence, la réclame d'une enseigne directionnelle ne doit contenir que les indications directionnelles et le logo.

(Modifié par l'art. 4 de 1200-20)

2.2.94 Enseigne d'opinion

L'expression « enseigne d'opinion » désigne une enseigne indiquant un avis, une opinion, une pensée, une croyance ou une expression à l'exclusion d'une enseigne publicitaire.

(Modifié par l'art. 2 de 1200-137)

2.2.95 Enseigne éclairée par luminescence

L'expression « enseigne éclairée par luminescence » désigne une enseigne ou une partie d'une enseigne, son inscription ou une partie de son inscription, éclairée à l'aide d'une substance luminescente, fluorescente ou phosphorescente, d'un corps mésomorphe ou d'un élément plasmatique, y compris lorsqu'un tel élément constitue l'enseigne ou l'inscription en elle-même.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, est notamment considéré comme un éclairage par luminescence, le fait d'utiliser un filigrane au néon, un écran cathodique, un écran à cristaux liquides, un écran au plasma ou un écran à diodes électroluminescentes.

Le fait d'utiliser un tube fluorescent pour réaliser un éclairage par réflexion ou un éclairage par translucidité ne constitue pas un éclairage par luminescence.

2.2.96 Enseigne éclairée par réflexion

L'expression « enseigne éclairée par réflexion » désigne une enseigne dont l'éclairage provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

2.2.97 Enseigne éclairée par translucidité

L'expression « enseigne éclairée par translucidité » désigne une enseigne ou une partie d'une enseigne, son inscription ou une partie de son inscription, éclairée par une source lumineuse placée à l'intérieur de l'enseigne, et dont le faisceau lumineux est dirigé à l'extérieur à travers une paroi qui laisse passer la lumière, mais ne permet pas de distinguer les objets à l'intérieur.

2.2.98 Enseigne éclairée par transparence

L'expression « enseigne éclairée par transparence » désigne une enseigne ou une partie d'une enseigne, son inscription ou une partie de son inscription, éclairée par une source lumineuse placée à l'intérieur de l'enseigne, et dont le faisceau lumineux est dirigé à l'extérieur à travers une paroi qui laisse passer la lumière et fait paraître avec netteté les objets qui se trouvent à l'intérieur du boîtier.

2.2.99 Enseigne électronique

L'expression « enseigne électronique » désigne une enseigne éclairée par luminescence affichant un message variable, par images, lettres ou chiffres, programmée électroniquement. Un babillard électronique est aussi considéré comme une enseigne électronique. Une enseigne ou une partie d'enseigne affichant seulement l'heure, la date, la température, le prix de l'essence ou le menu d'un restaurant avec service au volant n'est pas considérée comme une enseigne électronique.

(Modifié par l'art. 5 de 1200-20 / Modifié par l'art. 1 de 1200-201)

2.2.100 Enseigne fonctionnelle

L'expression « enseigne fonctionnelle » désigne une enseigne ayant pour fonction de localiser les entrées de services complémentaires d'un établissement et ne comporte pas de logo ni la raison sociale.

2.2.101 Enseigne lumineuse

L'expression « enseigne lumineuse » désigne une enseigne éclairée artificiellement, par luminescence, par transparence, par translucidité ou par réflexion.

2.2.102 Enseigne menu

L'expression « enseigne menu » désigne une enseigne qui permet à un établissement de restauration qui dispose d'un poste de commande d'un service au volant de fournir des renseignements sur le menu, telle que la liste des aliments et des repas offerts.

2.2.103 Enseigne murale

L'expression « enseigne murale » désigne une enseigne apposée directement ou indirectement sur un mur d'un bâtiment ou toute partie d'un bâtiment, incluant les enseignes sur une marquise et sur un auvent.

2.2.104 Enseigne projetante

L'expression « enseigne projetante » désigne une enseigne murale installée perpendiculairement au mur du bâtiment.

(Modifié par l'art. 3 de 1200-137)

2.2.105 Enseigne rétro lumineuse

L'expression « enseigne rétro lumineuse » désigne une enseigne dont l'éclairage provient d'une source lumineuse placée à l'intérieur d'une enseigne dont les parois, sauf l'arrière, sont opaques et dont le faisceau lumineux est dirigé à l'extérieur par réflexion sur l'arrière-plan de l'enseigne.

2.2.106 Enseigne rotative

L'expression « enseigne rotative » désigne une enseigne qui tourne dans un angle de 360°. Cette enseigne est contrôlée par un mécanisme électrique ou autre.

2.2.107 Enseigne sur mur ornemental

L'expression « enseigne sur mur ornemental » désigne une enseigne apposée à plat sur un mur ornemental. Une enseigne sur mur ornemental est indépendante des murs d'un bâtiment.

2.2.108 Enseigne sur poteau

L'expression « enseigne sur poteau » désigne une enseigne fixée ou intégrée à une fondation à l'aide d'une structure verticale indépendante du bâtiment et possédant un dégagement libre entre l'enseigne et le niveau moyen du sol.

2.2.109 Enseigne sur socle

L'expression « enseigne sur socle » désigne une enseigne qui repose sur un socle ou qui est apposée sur un socle. Le socle peut comporter des matériaux ou une forme qui le distingue de l'enseigne. Une enseigne sur socle est indépendante des murs d'un bâtiment. Une enseigne apposée sur un mur de soutènement est réputée être sur socle.

(Modifié par l'art. 6 de 1200-20)

2.2.110 Ensemble immobilier

L'expression « ensemble immobilier » désigne plusieurs immeubles situés à proximité les uns des autres et comprenant ensemble un ou plusieurs usages à des fins récréatives, de santé, d'éducation ou d'administration gouvernementale.

2.2.111 Entrée charretière

L'expression « entrée charretière » désigne la partie la plus basse d'une dépression localisée d'un trottoir ou d'une chaîne de rue permettant d'accéder de la voie de circulation au terrain.

2.2.112 Entreposage

Le mot « entreposage » désigne le fait de déposer ou laisser de la marchandise, des produits, des biens meubles sur le sol ou sur un support de quelconque nature. La marchandise, les produits et les biens peuvent être entreposés provisoirement ou non, pour être vendus, transportés ou transformés. La marchandise, les produits et les biens meubles entreposés peuvent être à l'intérieur de bâtiments ou à l'extérieur, en vrac ou empilés d'une façon plus ou moins ordonnée.

2.2.113 Espace libre

L'expression « espace libre » désigne les espaces libres servant aux occupants du terrain; ces espaces peuvent être conservés à l'état naturel, paysagés ou aménagés à des fins de loisirs (piscine, terrain de jeux), de détente (bancs, pergola) ou pour des activités communautaires (jardin communautaire) et peuvent comprendre des bâtiments accessoires; une aire de stationnement n'est pas considérée comme un espace libre.

(Modifié par l'art. 7 de 1200-20)

2.2.114 Espace paysagé

L'expression « espace paysagé » désigne un espace où l'on retrouve un aménagement paysager.

2.2.115 Espèce indigène riveraine

L'expression « espèce indigène riveraine » désigne toute espèce végétale qui est native, donc qui n'a pas été introduite de façon accidentelle ou délibérée sur les rives des cours d'eau et des lacs.

2.2.116 Établissement

Le mot « établissement » désigne le local ou le lieu, s'il n'y a pas de bâtiment, où s'exercent les activités d'une entreprise ou d'un organisme.

(Modifié par l'art. 8 de 1200-20)

2.2.116.1 Établissement dépendant

L'expression « établissement dépendant » désigne un établissement aménagé au sein même du local d'un autre établissement dont il occupe moins de 30 % de la superficie de plancher.

(Ajouté par l'art. 9 de 1200-20)

2.2.117 Établissement d'hébergement touristique

L'expression « établissement d'hébergement touristique » désigne un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-188)

2.2.117.1 Établissement de résidence principale

L'expression « établissements de résidence principale » désigne un établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

(Ajouté par l'art.1 de 1200-188)

2.2.118 Étage

Le mot « étage » désigne la partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

2.2.119 Étalage extérieur

L'expression « étalage extérieur » désigne l'exposition de produits finis et biens à l'extérieur d'un bâtiment à des fins de vente, de location ou de démonstration.

2.2.120 Étang

Le mot « étang » désigne une étendue d'eau reposant dans une cuvette de faible profondeur. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques et flottantes. Un étang peut être considéré comme un milieu humide.

2.2.121 Étude photométrique

L'expression « étude photométrique » désigne un rapport d'analyse utilisant la méthode de calcul d'éclairement point par point à l'aide d'un logiciel permettant de déterminer la qualité de lumière, en lux, qui arrive sur un plan horizontal ou vertical en différents points de la surface éclairée. Ces calculs sont réalisés par les fabricants, les ingénieurs, les techniciens spécialisés en éclairage ou les agents manufacturiers et sont fournis sur demande.

(Modifié par l'art. 10 de 1200-20)

2.2.121.1 Événement temporaire

L'expression « événement temporaire » désigne un rassemblement de personnes organisé pour diverses fins, privées ou publiques, notamment et non limitativement une rencontre, une réunion, un rassemblement, des festivités, un spectacle, une manifestation, une activité sportive ou autre, pour une période de temps limitée et préétablie.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-192)

2.2.122 Excavation

Le mot « excavation » désigne l'action de creuser une cavité dans un terrain ou le résultat de cette action en vue d'une construction.

2.2.123 Expertise géotechnique

L'expression « expertise géotechnique » désigne un avis technique ou une étude géotechnique réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. L'expertise vise à statuer sur les conséquences potentielles que provoquerait une rupture de talus. Au besoin, l'expertise doit déterminer les travaux à effectuer pour assurer la sécurité des personnes et des éléments exposés aux dangers.

2.2.124 Exploitation agricole

L'expression « exploitation agricole » désigne un immeuble exploité de façon continue par un producteur reconnu selon la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, chapitre P-28).

« F »

2.2.125 Façade principale d'un bâtiment

L'expression « façade principale d'un bâtiment » désigne un mur ou une suite de murs extérieurs d'un bâtiment principal qui fait face à une rue. Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, ainsi que dans un projet intégré et un ensemble immobilier, la façade principale du bâtiment est celle où est située architecturalement l'entrée principale du bâtiment.

(Modifié par l'art. 11 de 1200-20)

2.2.126 (Abrogé par l'art. 12 de 1200-20)

2.2.127 Famille d'accueil

L'expression « famille d'accueil » désigne une résidence dans laquelle une ou deux personnes accueillent un maximum de neuf enfants en difficulté, qui leur sont confiés par un établissement public afin de répondre à leurs besoins et leur offrir des conditions de vie favorisant une relation de type parental dans un contexte familial.

2.2.128 Fanion

Le mot « fanion » désigne une pièce de toile, de tissu, de plastique ou autre, habituellement de forme triangulaire dont une extrémité est rattachée à une corde ou une tige et servant à décorer, à faire valoir et à attirer l'attention.

2.2.129 Fenêtre en saillie

L'expression « fenêtre en saillie » désigne une fenêtre qui dépasse l'alignement de l'un des murs d'un bâtiment et qui s'apparente à une baie vitrée, à un porte-à-faux ou toute autre fenêtre du même genre, sans toutefois aller jusqu'au sol.

2.2.130 Ferme découverte

L'expression « ferme découverte » désigne une activité agrotouristique visant à offrir un service de production avec ou sans vente de produits, accompagné d'une animation offerte par un agriculteur dans le cadre d'une visite éducative ou récréative de sa ferme : randonnée à la campagne, sortie pédagogique.

2.2.131 Flux lumineux

L'expression « flux lumineux » désigne la quantité totale de lumière émise dans toutes les directions par une source lumineuse. Le flux lumineux se mesure en lumens (lm). À titre d'exemple, une ampoule incandescente de 100 watts émet environ 1 500 lumens.

2.2.132 Fondation

Le mot « fondation » désigne la partie de la construction qui transmet les charges d'un bâtiment, d'une enseigne, d'une construction ou d'un équipement à la roche ou au sol sur lequel il s'appuie, et comprenant les murs, empattements (semelles), pieux, piliers et pilotis.

2.2.133 Fossé

Le mot « fossé » désigne une dépression en long creusée dans le sol servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de voie de circulation et de voie ferrée, les fossés mitoyens ainsi que les fossés de drainage.

2.2.134 Fossé de drainage

L'expression « fossé de drainage » désigne une dépression en long creusée dans le sol qui satisfait aux exigences suivantes :

1) Utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;

2) Qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;

3) Dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

2.2.135 Fossé de voie de circulation et de voie ferrée

L'expression « fossé de voie de circulation et de voie ferrée » désigne une dépression en long creusée dans le sol servant exclusivement à drainer une voie de circulation ou une voie ferrée.

2.2.136 Fossé mitoyen

L'expression « fossé mitoyen » désigne une dépression en long creusée dans le sol servant de ligne séparatrice entre voisins, et ce, au sens de l'article 1002 du Code civil du Québec.

« G »

2.2.137 Garage attaché

L'expression « garage attaché » désigne un espace faisant partie du bâtiment principal et destiné à servir principalement au stationnement de véhicules automobiles. Un garage attaché doit être contigu au bâtiment principal ou relié à celui-ci par un abri d'auto ou par une toiture.

2.2.138 Garage isolé

L'expression « garage isolé » désigne un bâtiment accessoire fermé sur les quatre côtés, destiné à servir principalement au remisage de véhicules automobiles.

2.2.139 Garderie (Synonyme : Centre de la petite enfance)

Le mot « garderie » désigne un service de garde fourni dans une installation où l'on reçoit des enfants de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas 48 heures consécutives.

2.2.140 Gestion sur fumier liquide

L'expression « gestion sur fumier liquide » désigne tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

2.2.141 Gestion sur fumier solide

L'expression « gestion sur fumier solide » désigne le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

2.2.142 Gîte touristique

L'expression « gîte touristique » désigne un établissement d'hébergement touristique où est offert de l'hébergement en chambres dans une habitation, où l'exploitant réside et rend disponibles, au sein de son propre logement, au plus 5 chambres, incluant un service de petit déjeuner servi sur place.

2.2.143 Glissement de terrain

L'expression « glissement de terrain » désigne un mouvement de masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité, qui s'amorce essentiellement là où il y a un talus. Dans la plupart des cas, le mouvement de la masse est soudain et rapide.

2.2.144 Gloriette (Synonyme : Pavillon de jardin)

Le mot « gloriette » désigne un pavillon de jardin permanent, fermé ou non, généralement en bois, muni d'une toiture, sans isolation, dont les murs peuvent être pourvus de moustiquaires ou de panneaux transparents (en verre ou en mica) et servant de lieu de détente à l'abri des intempéries et des moustiques, excluant un abri de toile saisonnier qui est démontable.

2.2.145 Guérite de contrôle

L'expression « guérite de contrôle » désigne une construction accessoire pouvant servir d'abri pour une personne qui assure le contrôle des allées et venues sur un terrain et qui peut assurer la perception des montants dus pour des services encourus sur l'immeuble ou la vente de produits.

« H »

2.2.146 Habitable

Le mot « habitable » désigne un bâtiment ou une de ses parties qui répond aux normes du Code de construction du Québec entre autres, en termes d'éclairage, de ventilation, de salubrité publique et de hauteur libre pour que des personnes puissent y vivre et y dormir.

2.2.147 Habitation

Le mot « habitation » désigne un bâtiment destiné à une utilisation et à une occupation résidentielle où des personnes peuvent dormir, sans y être hébergées ou internées en vue de recevoir des soins médicaux et sans y être détenues. Une habitation peut comprendre un ou plusieurs logements ainsi qu'une ou plusieurs chambres.

2.2.148 Habitation bifamiliale

L'expression « habitation bifamiliale » désigne une habitation comprenant deux logements aménagés dans un bâtiment principal sur un terrain.

2.2.149 Habitation collective

L'expression « habitation collective » désigne une habitation supervisée ou non supervisée, comprenant plusieurs logements et/ou chambres en location, et devant comprendre des aires communes autres qu'un hall d'entrée, un corridor, un escalier, un ascenseur ou une toilette, telles qu'un salon de lecture, une salle de divertissement ou une salle d'entraînement. Une habitation collective peut offrir des services communautaires à l'usage exclusif des résidants tels qu'une cafétéria ou une infirmerie.

(Modifié par l'art. 13 de 1200-20)

2.2.150 Habitation en rangée

L'expression « habitation en rangée » désigne une habitation composée d'au moins trois bâtiments principaux, érigée sur des terrains distincts et réunie par au moins un mur mitoyen implanté sur une ligne latérale de terrain.

2.2.151 Habitation isolée

L'expression « habitation isolée » désigne une habitation ayant des murs extérieurs indépendants, érigée sur un terrain.

2.2.152 Habitation jumelée

L'expression « habitation jumelée » désigne une habitation comprenant deux bâtiments principaux, érigée sur des terrains distincts et réunie par un mur mitoyen implanté sur la ligne latérale de terrain.

2.2.153 Habitation multifamiliale

L'expression « habitation multifamiliale » désigne une habitation comprenant quatre logements ou plus aménagés dans un bâtiment principal sur un terrain.

2.2.154 Habitation trifamiliale

L'expression « habitation trifamiliale » désigne une habitation comprenant trois logements aménagés dans un bâtiment principal sur un terrain.

2.2.155 Habitation unifamiliale

L'expression « habitation unifamiliale » désigne une habitation comprenant un seul logement aménagé dans un bâtiment principal sur un terrain.

2.2.156 Hauteur de bâtiment

L'expression « hauteur de bâtiment » désigne d'une part, le nombre d'étages compris entre le plancher du rez-de-chaussée adjacent de la façade principale et le plus haut point de la toiture. D'autre part, elle désigne la distance verticale, exprimée en mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol adjacent en façade principale du bâtiment après terrassement jusqu'au plus haut point de la toiture, en excluant les cheminées, tours, antennes et autres appendices; dans certains cas, la distance verticale est mesurée différemment et celle-ci est spécifiée à la grille des usages et des normes.

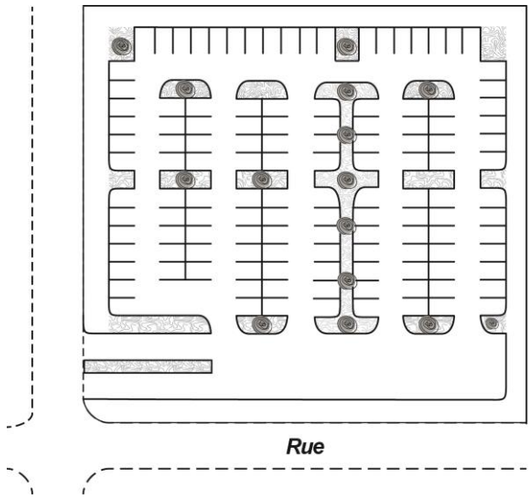
2.2.157 Hauteur d'une enseigne

L'expression « hauteur d'une enseigne » désigne la distance verticale entre le niveau du sol sous le centre de l'enseigne et le point le plus élevé de cette dernière, incluant sa structure et son support.

« I »

2.2.158 Îlot végétalisé

L'expression «îlot végétalisé » désigne un espace gazonné ou paysagé situé dans une aire de stationnement. Une bande tampon et une bande végétale ne constituent pas un îlot végétalisé. L'îlot végétalisé peut présenter différentes formes :



2.2.159 Immunisation

Le mot « immunisation » désigne l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire à une construction, un ouvrage ou un aménagement pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

2.2.160 Incubateur d'entreprises

L'expression « incubateur d'entreprises » désigne une structure d'accompagnement de projet de démarrage d'entreprises qui accueille temporairement les entreprises dans des locaux, laboratoires ou ateliers, qui favorisent les échanges avec d'autres entreprises déjà installées et leur propose de multiples services, tels que du support administratif et d'affaires, du coaching et de la formation jusqu'à ce qu'elles deviennent autonomes.

2.2.161 Ingénieur en géotechnique

L'expression « ingénieur en géotechnique » désigne un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et une compétence spécifique en mécanique des sols et en géologie appliquée.

2.2.162 Installation d'antenne de radiocommunication

L'expression « installation d'antenne de radiocommunication » désigne l'ensemble des pièces, appareils et structures nécessaires à la radiocommunication, soit une ou plusieurs antennes et, le cas échéant, un bâti d'antenne.

Est considérée comme principale, l'installation d'antenne qui est érigée sur un bâtiment ou un terrain autre que celui où l'entreprise requérant l'usage de l'antenne est implantée.
Est considérée comme complémentaire, l'installation d'antenne qui est érigée sur un bâtiment ou un terrain pour des fins complémentaires à un usage principal existant sur les lieux.

2.2.163 Installation d'élevage

L'expression « installation d'élevage » désigne un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout lieu d'entreposage des engrais de ferme.

« J »

2.2.164 Jardin communautaire

L'expression « jardin communautaire » désigne une parcelle de culture jardinée conjointement par un groupe de personnes.

« L »

2.2.165 Lac

Le mot « lac » désigne les lacs Magog et des Nations

2.2.166 Largeur d'un bâtiment

L'expression « largeur d'un bâtiment » désigne la distance entre les murs latéraux d'un bâtiment mesurée sur la ligne de rue du terrain.

2.2.167 Largeur d'un terrain

L'expression « largeur d'un terrain » désigne la distance comprise entre les lignes latérales du terrain, mesurée de façon continue sur la ligne de rue du terrain.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'angle transversal, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des lignes de rue ou leur prolongement; la largeur est calculée sur une seule des lignes de rue du terrain.

Dans le cas d'un terrain transversal adjacent à une autoroute ou une bretelle sur laquelle sont enregistrés des droits de non-accès, le calcul de la largeur du terrain se fait uniquement sur l'autre rue.

(Modifié par l'art. 14 de 1200-20)

2.2.168 Lieu d'entreposage des engrais de ferme

L'expression « lieu d'entreposage des engrais de ferme » désigne un ouvrage ou une installation de stockage des engrais de ferme ou d'entreposage des déjections des animaux.

2.2.169 Ligne arrière

L'expression « ligne arrière » désigne une ligne délimitant l'arrière d'un terrain et le séparant d'un ou plusieurs autres terrains, d'une voie ferrée ou d'une voie de circulation, à l'exception d'une emprise de rue.

2.2.170 Ligne de rue (Synonyme : Ligne avant, ligne d'emprise de rue)

L'expression « ligne de rue » désigne une ligne séparant l'emprise d'une rue et un terrain.

2.2.171 Ligne des hautes eaux

L'expression « ligne des hautes eaux » désigne une ligne qui 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 :

1) 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.

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

2) 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;

3) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, 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 définis précédemment au paragraphe 1.

2.2.172 Ligne latérale

L'expression « ligne latérale » désigne les lignes qui bornent les côtés d'un terrain, à l'exclusion de la ligne de rue et de la ligne arrière du terrain.

2.2.173 Lit d'un lac ou d'un cours d'eau

L'expression « lit d'un lac ou d'un cours d'eau » désigne la partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

2.2.174 Littoral

Le mot « littoral » désigne la partie d'un lac et d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

2.2.175 Location de chambres

L'expression « location de chambres » désigne une chambre offerte en location à une ou plusieurs personnes, au sein de son propre logement. La location doit être offerte pour une période de plus de 31 jours.

2.2.176 Logement

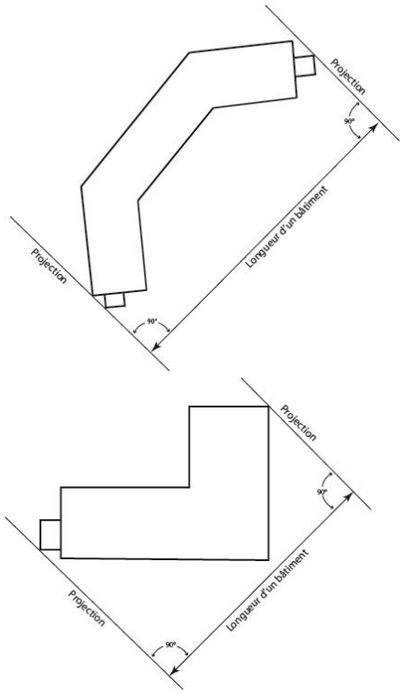
Le mot « logement » désigne toute pièce ou groupe de pièces complémentaires et communicantes servant ou destinées à servir de résidence à une ou plusieurs personnes, comportant les installations nécessaires pour la préparation et la consommation des repas, les besoins sanitaires, le séjour et le repos.

Lorsque le logement ne comporte pas toutes les installations précitées, il est considéré comme une « chambre » au sens du présent règlement.

(Modifié par l'art. 15 de 1200-20)

2.2.177 Longueur d'un bâtiment

L'expression « longueur d'un bâtiment » désigne la plus grande projection à angle droit d'un bâtiment sur un plan.



2.2.178 Lot

Le mot « lot » désigne un immeuble identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel inscrit au registre foncier en vertu de la Loi sur le cadastre (RLRQ, chapitre C-1) ou des articles 3043 et 3056 du Code civil du Québec.

2.2.179 Lot riverain

L'expression « lot riverain » désigne un lot immédiatement adjacent à un lac ou un cours d'eau.

2.2.180 Lumens initiaux

L'expression « lumens initiaux » désigne le niveau d'éclairement en lumens obtenu sur une surface avant l'application du facteur de maintenance.

2.2.181 Luminaire

Le mot « luminaire » désigne un dispositif d'éclairage comprenant une source lumineuse, avec ou sans ballast, intégré aux différentes pièces servant à distribuer la lumière, à positionner et à protéger la source lumineuse ainsi qu'à fournir la puissance électrique nécessaire.

2.2.182 Lux

Le mot « lux » désigne la quantité de lumens relevée sur une surface de un mètre carré. Il peut s'agir de la surface d'un terrain, d'un mur, d'une enseigne ou autre. Un lux équivaut à un lumen/mètre carré.

2.2.183 Luxmètre

Le mot « luxmètre » désigne un appareil mesurant le niveau d'éclairement en un point, en lux ou en pied-bougie, sur une surface plane.

« M »

2.2.184 Maison de chambres

L'expression « maison de chambres » désigne une habitation collective où les chambres aménagées pour le séjour et le repos sont louées ou destinées à être louées à une ou plusieurs personnes.

2.2.185 Maison de convalescence

L'expression « maison de convalescence » désigne un établissement qui offre des services d'hébergement transitoire et des services de réadaptation, psychosociaux, infirmiers, pharmaceutiques ou médicaux pour permettre à des personnes de reprendre des forces et de retrouver la santé après un séjour en milieu hospitalier ou après un traumatisme physique, psychique ou émotionnel.

Une maison de convalescence ne comprend pas une ressource d'hébergement supervisée pour réinsertion.

2.2.186 Maison mobile

L'expression « maison mobile » désigne une construction d'un seul logement fabriquée à l'usine, isolée de tous ses côtés, conçue pour être occupée à longueur d'année, déplacée vers sa destination finale sur son propre châssis ou un dispositif de roues amovibles et ayant une longueur minimale de 12 mètres.

2.2.186.1 Maison modèle

L'expression « maison modèle » désigne une maison ou un logement utilisé pour la vente immobilière dans le cadre d'un projet de développement résidentiel.

(Ajouté par l'art. 16 de 1200-20)

2.2.187 Maison unimodulaire

L'expression « maison unimodulaire » désigne une construction d'un seul logement fabriquée en usine, isolée de tous ses côtés, transportable en un seul module et conçue pour être monté sur des fondations permanentes au lieu même qui lui est destiné et ayant une longueur minimale de 12 mètres.

2.2.188 Marais

Le mot « marais » désigne un milieu humide dont le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain.

2.2.189 Marché aux puces

L'expression « marché aux puces » désigne une activité commerciale dont les activités se déroulent principalement à l'extérieur d'un bâtiment, accessible au public, et dont les produits qui y sont offerts ne sont pas des produits de la ferme ou des produits alimentaires, en excluant la vente de véhicules automobiles et autres équipements roulants ainsi que les produits de serre ou pépinière (fleurs, arbustes, etc.).

2.2.190 Marché public

L'expression « marché public » désigne un endroit où est érigé, principalement à l'extérieur d'un bâtiment, un ensemble de kiosques pour l'exposition et la vente de biens et produits tels que des fruits, des légumes et autres produits de la ferme, des produits de l'artisanat et du terroir, des fleurs, des plants et des accessoires destinés à l'aménagement paysager.

2.2.191 Marécage

Le mot « marécage » désigne un milieu humide dominé par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral ou organique et soumis à des inondations saisonnières ou caractérisées par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous.

2.2.192 Marge arrière

L'expression marge arrière désigne un espace mesuré parallèlement à la ligne arrière et s'étendant sur toute la largeur du terrain. Pour un terrain d'angle et d'angle transversal comprenant une ligne arrière, la marge arrière se termine à la marge avant secondaire. Pour un terrain transversal et d'angle transversal sans ligne arrière, il n'existe pas de marge arrière. Référer aux croquis à l'article 2.2.70 du présent chapitre.

2.2.193 Marge avant

L'expression « marge avant » désigne un espace mesuré parallèlement à la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du terrain. Elle s'applique du côté de la façade principale du bâtiment. Référer aux croquis à l'article 2.2.70 du présent chapitre.

2.2.194 Marge avant secondaire

L'expression « marge avant secondaire » désigne :

1) Pour un terrain d'angle et d'angle transversal comprenant une ligne arrière, un espace mesuré parallèlement à la ligne de rue s'étendant de la marge avant à la ligne arrière du terrain;

2) Pour un terrain transversal, un espace mesuré parallèlement à la ligne de rue s'étendant sur toute la largeur du terrain, du côté de la cour arrière;

3) Pour un terrain d'angle transversal sans ligne arrière, un espace mesuré parallèlement à la ligne de rue s'étendant de la marge avant à la marge avant tertiaire.

Référer aux croquis à l'article 2.2.70 du présent chapitre.

2.2.195 Marge avant tertiaire

L'expression « marge avant tertiaire » désigne pour un terrain d'angle transversal sans ligne arrière, un espace mesuré parallèlement à la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du terrain, du côté de la cour arrière. Référer aux croquis à l'article 2.2.70 du présent chapitre.

2.2.196 Marge latérale

L'expression « marge latérale» désigne un espace mesuré parallèlement à chaque ligne latérale et s'étendant de la cour avant à la cour arrière. Référer aux croquis à l'article 2.2.70 du présent chapitre.

2.2.197 Marquise

Le mot « marquise » désigne une construction rigide en forme de toit généralement installée en porte-à-faux sur un mur au-dessus d'une entrée d'un bâtiment ou appuyée sur des colonnes ou des poteaux.

2.2.198 Matériaux secs

L'expression « matériaux secs » désigne les matières qui proviennent de travaux de construction, de réfection ou de démolition d'immeubles, de ponts, de routes ou d'autres structures, notamment la pierre, les gravats ou les plâtras, les pièces de béton, de maçonnerie ou de pavage, les matériaux de revêtement, le bois, le métal, le verre, les textiles et les plastiques. Les produits transformés par brûlage, broyage, déchiquetage, les ordures ménagères et autres matières issues de procédés industriels ne sont pas des matériaux secs.

2.2.199 Matières dangereuses

L'expression « matières dangereuses » désigne les matières ayant une des propriétés suivantes : comburante, corrosive, explosive, gazeuse, inflammable, lixiviable, radioactive ou toxique.

2.2.200 Matières recyclables

L'expression « matières recyclables » désigne les matières destinées à la collecte sélective des fibres et des contenants, soit le papier, le carton, les contenants de verre, de métal et de plastique.

2.2.201 Matières résiduelles

L'expression « matières résiduelles » désigne les déchets, les matières recyclables et les matières résiduelles organiques.

2.2.202 Matières résiduelles fertilisantes

L'expression « matières résiduelles fertilisantes » désigne les matières résiduelles dont l'emploi est destiné à entretenir ou à améliorer, séparément ou simultanément, la nutrition des végétaux, ainsi que les propriétés physiques et chimiques et l'activité biologique des sols.

2.2.203 Matières résiduelles organiques

L'expression « matières résiduelles organiques » désigne l'ensemble de tous les résidus de nature organique tels que les résidus alimentaires et les résidus de jardin.

2.2.204 Meublé rudimentaire

L'expression « meublé rudimentaire » désigne un établissement où est offert de l'hébergement en camps, carrés de tente, wigwams ou structures éphémères meublés.

2.2.205 Microbrasserie

Le mot « microbrasserie » désigne un établissement où l'on fabrique de la bière à une échelle artisanale; la bière est servie pour consommation sur place, des aliments ou des repas peuvent aussi y être servis.

2.2.206 Milieu humide

L'expression « milieu humide » désigne un lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer le sol et la composition de la végétation. L'inondation peut être causée par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent aux milieux humides ou encore résulter d'un drainage insuffisant lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Ainsi, les étangs, les marais, les marécages et les tourbières font partie de ces habitats qui ne sont ni strictement aquatiques, ni strictement terrestres.

2.2.207 Monte-bateau

Le mot « monte-bateau » désigne une structure composée de montants de métal ayant tous les côtés ouverts et destinée à maintenir hors de l'eau des embarcations. Un monte-bateau n'est pas considéré comme un abri pour embarcations.

2.2.208 Mur de soutènement

L'expression « mur de soutènement » désigne un ouvrage qui s'élève verticalement ou obliquement sur une certaine longueur et destiné à résister à la poussée exercée par le matériel de remblai en place, par le sol naturel ou autre facteur susceptible de causer un glissement de terrain.

2.2.209 Mur ornemental

L'expression « mur ornemental » désigne un ouvrage qui sert d'ornement dans un aménagement paysager ou à l'entrée d'un développement.

« N »

2.2.210 Niveau moyen du sol

L'expression « niveau moyen du sol » désigne le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol sur une bande de 3 mètres de largeur longeant chaque mur extérieur d'un bâtiment, calculé sans tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules et piétons, sur toute la longueur d'un mur latéral ou arrière; pour toute la longueur de la façade principale, les dépressions localisées doivent représenter moins de 50 % de la longueur du ou des murs.

« O »

2.2.211 Occupation au sol

L'expression « occupation au sol» désigne la projection au sol de la plus grande superficie de plancher d'un bâtiment ou occupée par un établissement.

2.2.212 Opération cadastrale

L'expression « opération cadastrale » désigne une division, un remplacement, une correction, une correction avec création d'un ou plusieurs lots ou une annulation de numéros de lots faits en vertu de la Loi sur le cadastre (RLRQ, chapitre C-1) et du Code civil du Québec.

2.2.213 Oriflamme

Le mot « oriflamme » désigne une bannière annonçant un événement sportif, culturel, humanitaire ou une activité publique se déroulant sur le territoire de la ville de Sherbrooke.

2.2.214 Ouvrage

Le mot « ouvrage » désigne tout bâtiment, toute construction, toute utilisation, toute excavation ou transformation du sol y compris le déboisement ainsi que les travaux de remblai et de déblai.

« P »

2.2.215 Panneau publicitaire (Synonyme : Panneau-réclame)

L'expression « panneau publicitaire » désigne une enseigne de grande dimension située sur un terrain autre que l'établissement auquel il réfère.

2.2.216 Périmètre d'urbanisation

L'expression « périmètre d'urbanisation » désigne la ligne qui détermine le contour des territoires voués à un développement urbain. Le périmètre est inscrit au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

2.2.217 Peuplement forestier

L'expression « peuplement forestier » désigne un ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à leur composition floristique, leur structure, leur âge, leur répartition dans l'espace et leur condition sanitaire, pour se distinguer des peuplements voisins et pouvant ainsi former une unité forestière.

2.2.218 Piscine

Le mot « piscine » désigne un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau potentielle est de 60 cm ou plus, à l'exclusion d'un bain à remous (spa) ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

2.2.219 Plaine inondable

L'expression « plaine inondable » désigne l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées au plan des contraintes naturelles accompagnant le présent règlement.

Dans une plaine inondable, des zones de faible et de grand courant sont délimitées suivant les crues de récurrence.

1) La zone de grand courant correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans;

2) La zone de faible courant correspond à la partie d'une plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

2.2.220 Plan de conservation

L'expression « plan de conservation » désigne une planification à l'échelle du territoire, d'un secteur ou d'une propriété basée sur une approche écosystémique qui tient compte de la présence des milieux humides et des milieux naturels. Il vise à définir les objectifs de conservation et de développement dans un concept d'aménagement durable du territoire. Le plan de conservation doit permettre aux milieux humides protégés de conserver leurs fonctions écologiques telles que, prévenir l'érosion, réduire les risques d'inondation et filtrer les eaux de ruissellement.

2.2.221 Plan d'opération cadastrale

L'expression « plan d'opération cadastrale » désigne un plan donnant une représentation graphique du ou des lots résultant de l'opération cadastrale, sur lequel y est indiqué un numéro spécifique pour chaque lot. Ce plan est préparé par un arpenteur- géomètre.

2.2.222 Plan-projet de lotissement

L'expression « plan-projet de lotissement » désigne un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant un projet de découpage d'un terrain comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc.

2.2.223 Pollution lumineuse

L'expression « pollution lumineuse » désigne toute modification de l'état naturel de l'environnement nocturne causée par l'utilisation inadéquate et abusive de l'éclairage artificiel et qui contribue à engendrer des impacts sur la qualité du ciel étoilé, la sécurité et le confort des usagers du territoire, la santé humaine, la faune et la flore ainsi que la mise en valeur des paysages nocturnes.

2.2.224 Poste de commande d'un service à l'auto

L'expression « poste de commande d'un service à l'auto » désigne un interphone permettant de prendre une commande d'un client d'un établissement offrant un service à l'auto.

2.2.225 Poste d'essence

L'expression « poste d'essence » désigne un établissement offrant un service de pompes à essence pour la vente de carburant et de lubrifiants pour véhicules moteurs; aucune réparation de véhicules n'y est faite.

2.2.226 Pourcentage d'espace libre

L'expression « pourcentage d'espace libre » désigne le quotient de la superficie des espaces libres sur la superficie totale du terrain.

2.2.227 Pourcentage d'occupation au sol

L'expression « pourcentage d'occupation au sol » désigne le quotient de la superficie d'occupation au sol du ou des bâtiments principaux sur la superficie totale du terrain.

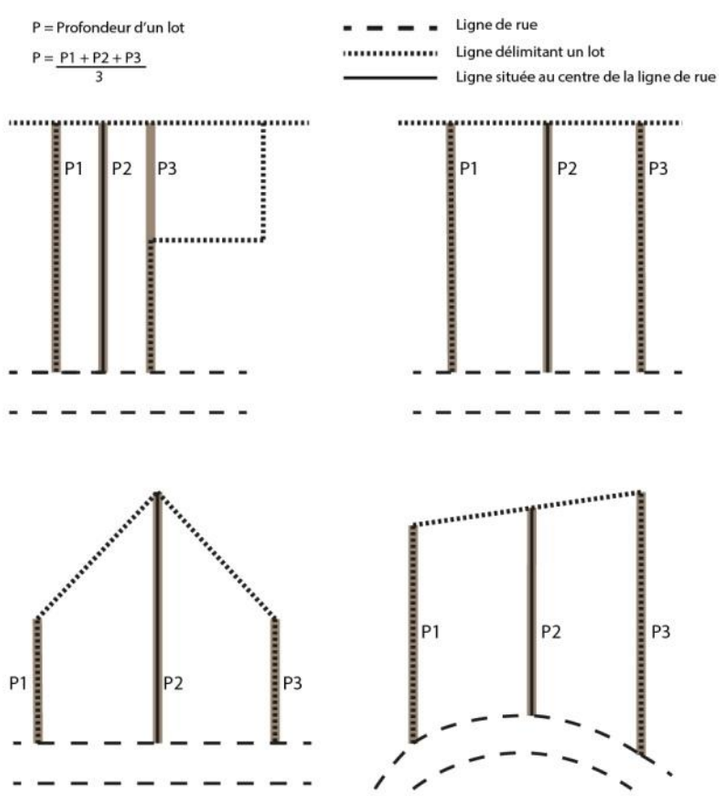
2.2.228 Profondeur d'un lot

L'expression « profondeur d'un lot » désigne la distance entre la ligne de rue et la ligne arrière d'un lot, mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue; pour un lot transversal, désigne la distance entre les deux lignes de rue. Dans le cas d'un lot de forme irrégulière, la profondeur du lot est une distance moyenne, le tout tel qu'illustré, à titre indicatif, aux croquis suivants :

1) Le long d'une ligne dont le point de départ est situé à l'extrême gauche de la ligne de rue (P1);

2) Le long d'une ligne dont le point de départ est situé au centre de la ligne de rue (P2);

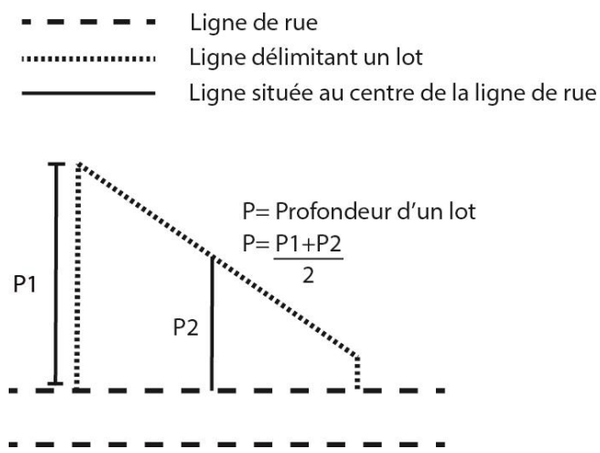
3) Le long d'une ligne dont le point de départ est situé à l'extrême droite de la ligne de rue (P3).



Malgré le premier alinéa, lorsqu'une seule des deux lignes latérales est d'une profondeur moindre que la profondeur minimale exigée, la distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière est mesurée le plus perpendiculairement possible à la ligne de rue aux endroits suivants :

1) Le long d'une ligne supérieure à la profondeur minimale dont le point de départ est situé à l'extrême droite ou gauche de la ligne de rue (P1);

2) Le long d'une ligne dont le point de départ est situé au centre de la ligne de rue (P2).



(Modifié par l'art. 17 de 1200-20)

2.2.229 Projecteur

Le mot « projecteur » désigne un luminaire pouvant être orienté selon l'angle désiré.

2.2.230 Projet intégré

L'expression « projet intégré » désigne un regroupement de bâtiments principaux suivant une planification d'ensemble et formant une homogénéité architecturale. La planification, la gestion et la promotion sont d'initiative unique. Un projet intégré est conçu dans le but de favoriser la mise en commun de certains espaces, services ou équipements, tels que des aires de stationnement, des aires d'agrément et des réseaux d'utilité publique.

2.2.231 Projet résidentiel approuvé

L'expression « projet résidentiel approuvé » désigne un projet résidentiel qui a été approuvé par les administrations municipales avant le regroupement municipal de 2002. Les projets approuvés sont inscrits au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

« R »

2.2.232 Récolte après perturbation naturelle

L'expression « récolte après perturbation naturelle » désigne une intervention qui vise à récupérer les arbres tués ou affaiblis par une perturbation naturelle avant que leur bois ne devienne inutilisable pour la transformation; les perturbations naturelles peuvent être, entre autres, un feu, un chablis ou une épidémie d'insectes.

2.2.233 Recyclage d'un bâtiment

L'expression « recyclage d'un bâtiment » désigne la transformation d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment non résidentiel à des fins d'habitation.

2.2.234 Refuge d'animaux (Synonyme : Fourrière)

L'expression « refuge d'animaux » désigne un lieu supervisé par un organisme où sont recueillis et hébergés temporairement des animaux errants ou abandonnés par leur gardien; des soins vétérinaires peuvent être prodigués sur place.

2.2.235 Relais du terroir

L'expression « relais du terroir » désigne une activité agrotouristique visant à présenter les différentes méthodes de production et de transformation des produits par une visite animée de l'exploitation agricole ainsi qu'à offrir l'accès à des produits et à des saveurs du terroir provenant de la ferme et de la région.

2.2.236 Remblai

Le mot « remblai » désigne une opération de terrassement consistant à rapporter de la terre pour faire une levée, pour combler une cavité ou pour niveler le terrain ou les terres résultant de cette action.

2.2.237 Réparation

Le mot « réparation » désigne toute réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des menus travaux d'entretien normal.

2.2.238 Résidence d'accueil

L'expression « résidence d'accueil » désigne une résidence dans laquelle une ou deux personnes accueillent au sein de leur résidence des adultes ou des personnes âgées qui leur sont confiés par un établissement public afin de répondre à leurs besoins et leur offrir des conditions de vie se rapprochant le plus possible de celles d'un milieu naturel.

2.2.239 Résidence de tourisme

L'expression « résidence de tourisme » désigne un établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

(Modifié par l'art. 2 de 1200-188)

2.2.239.1 Résidence principale

L'expression « résidence principale » signifie la résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-222)

2.2.240 Résidence privée pour aînés

L'expression « résidence privée pour aînés » désigne une habitation collective, occupée ou destinée à être occupée principalement par des personnes âgées de 65 ans et plus et où sont offerts aux résidants par l'exploitant de la résidence, outre la location de chambres et/ou de logements, différents services d'aide, de soins et d'assistance à la personne.

(Modifié par l'art. 18 de 1200-20)

2.2.241 Résidu

Le mot « résidu » désigne la partie d'une propriété faisant l'objet secondaire d'une opération cadastrale dans le seul but de se conformer au dernier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

2.2.242 Ressource d'hébergement supervisée pour réinsertion (RHSR)

L'expression « ressource d'hébergement supervisée pour réinsertion » désigne une ressource exploitée par un organisme privé qui offre des services d'hébergement transitoire et des services d'accompagnement et de soutien à des personnes en thérapie et en phase de réinsertion sociale telle une personne ayant un problème de dépendance ou un contrevenant.

Une ressource d'hébergement supervisée pour réinsertion sociale n'est pas considérée comme étant un centre de réadaptation, une maison de convalescence ou une ressource intermédiaire.

2.2.243 Ressource intermédiaire

L'expression « ressource intermédiaire » désigne une ressource exploitée par une personne physique comme travailleur autonome, par une personne morale ou une société de personnes, qui est reconnue par une agence pour participer au maintien ou à l'intégration dans la communauté d'usagers inscrits aux services d'un établissement public. Cette ressource procure aux usagers, un milieu de vie adapté à leurs besoins et leur dispense des services de soutien ou d'assistance requis par leur condition.

L'immeuble ou le local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire n'est pas réputé être une installation maintenue par l'établissement public auquel la ressource est rattachée, sauf pour la Loi sur la protection de la jeunesse (RLRQ, chapitre P-34.1) où il est alors considéré comme lieu d'hébergement d'un établissement qui exploite un centre de réadaptation.

Une ressource d'hébergement supervisée pour réinsertion ne peut être considérée comme étant une ressource intermédiaire.

2.2.244 Rez-de-chaussée (Synonyme : Premier étage)

Le mot « rez-de-chaussée » désigne l'espace compris entre l'étage le plus élevé dont le plancher se trouve à 2 mètres au plus au-dessus du niveau moyen du sol adjacent à la façade principale et le plafond situé immédiatement au-dessus. Le rez-de-chaussée constitue le premier étage d'un bâtiment.

2.2.245 Risque

Le mot « risque » désigne la mesure ou l'évaluation du degré d'exposition à un danger et de la gravité des conséquences qui pourraient en découler sur la santé, les biens matériels ou le milieu naturel. Cette évaluation est obtenue par le produit de la possibilité d'occurrence d'un glissement de terrain et des conséquences sur les biens et les personnes.

2.2.246 Rive

Le mot « rive » désigne une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La largeur de la rive a les dimensions suivantes :

1) La rive a un minimum de 10 mètres :

   a) lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;

   b) lorsque la pente est égale ou supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

2) La rive a un minimum de 15 mètres :

   a) lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;

   b) lorsque la pente est égale ou supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

2.2.247 Rive artificielle

L'expression « rive artificielle » désigne la rive ayant été modifiée de manière anthropique et dont la végétation naturelle a été remplacée, par exemple, par un remblai ou déblai, une pelouse, un aménagement paysager, des murs de soutènement, des enrochements ou tout autre ouvrage, équipement ou construction.

2.2.248 Rive dégradée

L'expression « rive dégradée » désigne la rive n'ayant plus, en partie ou en totalité, la première couche de sol servant à soutenir la végétation naturelle.

2.2.249 Rive naturelle

L'expression « rive naturelle » désigne la rive ayant conservé son état naturel.

2.2.250 Roulotte

Le mot « roulotte » désigne une construction fabriquée en usine et transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des poteaux ou des piliers, dont la longueur est inférieure à 12 mètres. Une roulotte est utilisée pour un usage saisonnier (moins de 180 jours). Elle doit avoir ses propres facilités sanitaires.

2.2.251 Rue artérielle (Synonyme : Artère)

L'expression « rue artérielle » désigne une rue où la circulation de transit est privilégiée à la desserte des occupations adjacentes. Elle relie les autoroutes, les routes interrégionales ou intermunicipales au système routier urbain composé des rues collectrices et locales.

2.2.252 Rue collectrice

L'expression « rue collectrice » désigne une rue reliant les rues locales entre elles et les raccordant à l'artère, tout en servant d'accès aux occupations adjacentes.

2.2.253 Rue existante

L'expression « rue existante » désigne une rue aménagée et carrossable au 28 novembre 2014 (date d'entrée en vigueur du Règlement n° 1000).

2.2.254 Rue locale

L'expression « rue locale » désigne une rue qui privilégie l'accès à des occupations adjacentes, en particulier aux résidences, et n'est pas destinée à la circulation de transit.

2.2.255 Rue privée

L'expression « rue privée » désigne une rue identifiée et délimitée sur un plan de cadastre officiel qui n'appartient pas à la Ville de Sherbrooke ni à un gouvernement. Une rue privée non cadastrée est désignée comme une voie d'accès.

2.2.256 Rue publique (Synonyme : Chemin public)

L'expression « rue publique » désigne une rue qui appartient à la Ville de Sherbrooke ou à un gouvernement. Pour les fins du présent règlement, les autoroutes et les bretelles sur lesquelles sont enregistrés des droits de non accès sont considérées comme des rues publiques.

Toutefois un terrain contigu à une autoroute ou à une bretelle sur laquelle sont enregistrés des droits de non accès n'est pas considéré comme adjacent à une rue publique.

(Modifié par l'art. 19 de 1200-20)

2.2.257 Rupture

Le mot « rupture » désigne la séparation brusque d'une masse de sol après déformation, le long d'une surface de rupture, sous l'effet des forces gravitaires.

« S »

2.2.258 Serre domestique

L'expression « serre domestique » désigne un bâtiment accessoire fait d'un recouvrement de minimum 70 % de verre ou de plastique translucide ou transparent (incluant la toiture) et servant à la culture des plantes, fruits et légumes à des fins personnelles et qui ne sont pas destinés à la vente.

(Modifié par l'art. 20 de 1200-20)

2.2.259 Service de garde en milieu familial

L'expression « service de garde en milieu familial » désigne un service de garde offert par une personne appelée « responsable de service de garde », au sein de son propre logement, où elle reçoit, en incluant ses enfants et ceux de la personne qui peut l'assister ainsi que ceux qui habitent ordinairement avec elles et qui sont âgés de moins de neuf ans, un maximum de neuf enfants.

2.2.260 Service public administratif

L'expression « service public administratif » désigne un établissement où s'exerce un service public d'intérêt collectif et chargé de tâches d'administration généralement ouvert au public.

Cette activité ne comprend pas les établissements communautaires ou de divertissement tels qu'une bibliothèque, un lieu de culte, une institution religieuse, un musée, un centre culturel, un centre de loisirs, un établissement d'enseignement scolaire public et privé, un centre hospitalier, un centre local de services communautaires (CLSC), un centre de réadaptation et d'hébergement sous l'égide d'un corps public, un établissement de sécurité civile (poste de police, caserne d'incendie).

2.2.261 Solarium (Synonyme : Verrière)

Le mot « solarium » désigne une construction partiellement ou totalement vitrée, disposée en saillie du bâtiment et reposant sur des fondations.

2.2.262 Source lumineuse (Synonyme : Lampe)

L'expression « source lumineuse » désigne une source de lumière artificielle protégée par une ampoule de forme variée et alimentée par un courant électrique.

2.2.263 Sous-sol

Le mot « sous-sol » désigne la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée.

2.2.264 Stabilisation

Le mot « stabilisation » désigne les travaux nécessaires sur une rive dégradée ou artificielle pour contrer et prévenir l'érosion, la perte de terrain, l'écroulement d'une infrastructure existante permise ou autre situation engendrée par le mouvement de terrain vers un plan d'eau.

2.2.265 Stabilité

Le mot « stabilité » désigne l'état d'équilibre que possède un talus pas rapport aux forces gravitaires.

2.2.266 Station-service

Le mot « station-service » désigne un bâtiment et ses dépendances où des carburants et lubrifiants pour véhicules moteurs sont vendus et où des réparations et le lavage des véhicules peuvent être faits.

2.2.267 Structure d'enseigne

L'expression « structure d'enseigne » désigne tout élément supportant ou encadrant une enseigne incluant les fondations, poteaux, socle et boîtier.

2.2.268 Superficie de plancher

L'expression « superficie de plancher » désigne un espace délimité à l'intérieur des murs extérieurs ou dans le cas d'un bâtiment à locaux multiples, le centre des murs communs, comprenant l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons.

2.2.269 Superficie d'occupation au sol

L'expression « superficie d'occupation au sol » désigne la superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, en excluant les escaliers, les balcons, les marquises, les terrasses extérieures, les perrons, et les abris d'auto en incluant les garages attachés.

2.2.270 Superficie totale de plancher

L'expression « superficie totale de plancher » désigne la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'intérieur des murs extérieurs, incluant le sous-sol et comprenant l'espace occupé par les murs intérieurs et les cloisons.

2.2.271 Surface de production d'un élevage porcin

L'expression « surface de production d'un élevage porcin» désigne la superficie de plancher d'un bâtiment d'élevage porcin, en excluant les aires d'entreposage des machines et des équipements agricoles, ainsi que les aires de préparation et d'entreposage des aliments destinés à ces animaux.

2.2.272 Surface de rupture

L'expression « surface de rupture » désigne la surface le long de laquelle glisse la masse de sol située au-dessus.

« T »

2.2.273 Table champêtre

L'expression « table champêtre » désigne une activité agrotouristique visant à offrir un lieu de restauration à la ferme. Le restaurant se distingue par la mise en valeur des produits de la ferme et des produits du terroir québécois. Les produits de la ferme sont utilisés de façon prioritaire et majoritaire dans la composition de l'ensemble des menus. Le repas est servi dans la maison de l'agriculteur ou dans une dépendance située sur la ferme.

2.2.274 Tambour

Le mot « tambour » désigne une construction partiellement ou totalement fermée, de façon saisonnière, afin de mieux isoler l'entrée d'un bâtiment.

2.2.275 Terrain

Le mot « terrain » désigne un ou plusieurs lots contigus constituant une même propriété.

2.2.276 Terrain constructible

L'expression « terrain constructible » désigne un terrain sur lequel un bâtiment principal peut être érigé conformément aux dispositions du présent règlement.

2.2.277 Terrain d'angle (Synonyme : Terrain de coin)

L'expression « terrain d'angle » désigne un terrain situé à l'intersection de deux rues.

2.2.278 Terrain d'angle transversal

L'expression « terrain d'angle transversal » désigne un terrain situé à l'intersection de trois lignes de rue.

2.2.279 Terrain desservi

L'expression « terrain desservi » désigne un terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, ou un terrain où un règlement autorisant l'installation de ces deux réseaux est en vigueur, ou un terrain pour lequel une entente entre le promoteur et la Ville a été conclue relativement à l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout.

2.2.280 Terrain de stationnement privé pour automobiles

L'expression « terrain de stationnement privé pour automobiles » désigne un terrain utilisé exclusivement pour stationner, de manière intermittente, des véhicules autres que des véhicules lourds. Le terrain de stationnement est situé sur un terrain distinct.

Le terrain occupé par le terrain de stationnement ne peut comporter que cet usage.

2.2.281 Terrain de stationnement public commercial

L'expression « terrain de stationnement public commercial » désigne un terrain utilisé pour stationner, de manière intermittente, des véhicules autres que des véhicules lourds moyennant rémunération.

2.2.282 Terrain intérieur

L'expression « terrain intérieur » désigne un terrain ayant front sur une seule ligne de rue.

2.2.283 Terrain non desservi

L'expression « terrain non desservi » désigne un terrain ne disposant d'aucun réseau d'aqueduc ni d'égout.

2.2.284 Terrain partiellement desservi

L'expression « terrain partiellement desservi » désigne un terrain desservi, soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout; ou un terrain où un règlement autorisant l'installation d'un de ces réseaux est en vigueur, ou un terrain pour lequel une entente entre le promoteur et la Ville a été conclue relativement à l'installation d'un des réseaux d'aqueduc ou d'égout.

2.2.285 Terrain transversal

L'expression « terrain transversal » désigne un terrain ayant front sur deux lignes de rue.

2.2.286 Terrasse commerciale

L'expression « terrasse commerciale » désigne une installation extérieure à caractère permanent ou saisonnier où l'on dispose des tables et des chaises pour y servir des repas et des consommations, et ce, sans préparation sur place.

2.2.287 Terre en culture

L'expression « terre en culture » désigne la culture du sol à des fins d'exploitation agricole d'un terrain.

2.2.288 Tourbière

Le mot « tourbière » désigne un milieu humide caractérisé par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes. Les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

2.2.289 Touriste

Le mot « touriste » désigne une personne qui utilise de façon temporaire les services d'hébergement offerts dans un hôtel, un motel, une auberge, une résidence de tourisme ou un gîte touristique.

« U »

2.2.290 Unité animale

L'expression « unité animale » désigne une unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production.

2.2.291 Unité d'élevage

L'expression « unité d'élevage » désigne une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une faisant partie d'une même exploitation, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

2.2.292 Usage

Le mot « usage » désigne les fins pour lesquelles un terrain, un bâtiment, une structure ou ses dépendances sont employées, occupées ou destinées à être employées ou occupées.

2.2.293 Usage complémentaire

L'expression « usage complémentaire » désigne tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.

2.2.294 Usage principal

L'expression « usage principal » désigne la fin principale pour laquelle un terrain, un bâtiment ou une construction est ou peut être utilisé ou occupé.

2.2.295 Usage temporaire

L'expression « usage temporaire » désigne un usage autorisé pour une période de temps limitée et préétablie.

2.2.296 Utilité publique

L'expression « utilité publique » désigne tout réseau d'électricité, de distribution de gaz, de téléphone, de câblodistribution, d'aqueduc, d'égout ainsi que les bâtiments et équipements accessoires s'y rapportant.

« V »

2.2.297 Véhicule agricole

L'expression « véhicule agricole » désigne un véhicule utilisé à des fins agricoles, pouvant être muni d'outillage et d'équipement.

2.2.298 Véhicule commercial et industriel

L'expression « véhicule commercial et industriel » désigne un véhicule utilisé pour les fins d'un commerce ou d'une industrie, à l'exclusion d'une voiture, d'une fourgonnette ou d'une camionnette pouvant porter le logo et l'identification d'un commerce ou d'une industrie.

2.2.299 Véhicule de plaisance habitable

L'expression « véhicule de plaisance habitable » désigne un véhicule utilisé à des fins d'habitation, tel qu'une roulotte, une tente-roulotte ou une autocaravane.

2.2.300 Véhicule de plaisance récréatif

L'expression « véhicule de plaisance récréatif » désigne un véhicule utilisé à des fins récréatives, tel qu'une embarcation nautique avec ou sans moteur, une moto marine, un véhicule tout terrain ou une motoneige.

2.2.301 Véhicule lourd

L'expression « véhicule lourd » désigne tout véhicule ayant une masse nette de 4 500 kg et plus.

2.2.302 Véhicule utilitaire

L'expression « véhicule utilitaire » désigne un véhicule utilisé à des fins d'entretien et de transport de biens à usage domestique ou individuel, tel qu'un tracteur à pelouse, un tracteur de ferme ou une remorque.

2.2.303 Véranda

Le mot « véranda » désigne un balcon couvert, vitré, avec fondation et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et qui n'est pas utilisé comme pièce habitable.

2.2.304 Visière

Le mot « visière » désigne un écran fixé sur les parties externes ou internes d'un luminaire de manière à limiter les pertes de lumière non désirées.

2.2.305 Voie de circulation

L'expression « voie de circulation » désigne tout passage ou toute structure destiné à la circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons, notamment une route, une autoroute, une rue, un boulevard, un trottoir, un sentier pour piétons, ou une piste cyclable.

(Modifié par l'art. 21 de 1200-20)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 3 CLASSIFICATION DES USAGES 3-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3-1
3.1.1 Généralités ... 3-1
3.1.2 Nomenclature des usages ... 3-1
SECTION 2 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « HABITATION » 3-2
3.2.1 Groupe « Habitation (H) » ... 3-2
3.2.2 Habitation unifamiliale isolée (H-1) ... 3-2
3.2.3 Habitation unifamiliale jumelée (H-2) ... 3-2
3.2.4 Habitation unifamiliale en rangée (H-3) ... 3-2
3.2.5 Habitation bifamiliale isolée (H-4) ... 3-2
3.2.6 Habitation bifamiliale jumelée et en rangée (H-5) ... 3-2
3.2.7 Habitation trifamiliale isolée (H-6) ... 3-2
3.2.8 Habitation trifamiliale jumelée (H-7) ... 3-3
3.2.9 Habitation multifamiliale – 4 à 8 logements (H-8) ... 3-3
3.2.10 Habitation trifamiliale en rangée et habitation multifamiliale – 9 à 18 logements (H-9) ... 3-3
3.2.11 Habitation multifamiliale – plus de 18 logements (H-10) ... 3-3
3.2.12 Habitation collective (H-11) ... 3-3
3.2.13 Maison mobile et maison unimodulaire (H-12) ... 3-3
SECTION 3 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « COMMERCE » 3-3
3.3.1 Groupe « Commerce (C) » ... 3-3
3.3.2 Commerce de détail et service de proximité (C-1) ... 3-3
3.3.3 Commerce de détail et service en général (C-2) ... 3-4
3.3.4 Service professionnel, personnel et spécialisé (C-3) ... 3-5
3.3.5 Atelier d'artisan (C-4) ... 3-6
3.3.6 Commerce relié à l'hébergement et aux lieux de réunion (C-5) ... 3-6
3.3.7 Commerce de divertissement (C-6) ... 3-7
3.3.8 Commerce relié au débit d'alcool (C-7) ... 3-7
3.3.9 Commerce relié au débit d'essence (C-8) ... 3-8
3.3.10 Commerce et service à caractère érotique ou sexuel (C-9) ... 3-8
3.3.11 Commerce et service reliés aux véhicules à moteur (C-10) ... 3-9
3.3.12 Commerce et service contraignants (C-11) ... 3-9
3.3.13 Commerce lourd et activité para-industrielle (C-12) ... 3-10
3.3.14 Commerce et service spécifiques (C-13) ... 3-11
SECTION 4 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « INDUSTRIE » 3-12
3.4.1 Groupe « Industrie (I) » ... 3-12
3.4.2 Industrie artisanale (I-1) ... 3-12
3.4.3 Industrie technologique, de recherche et de développement (I-2) ... 3-13
3.4.4 Industrie légère (I-3) ... 3-13
3.4.5 Industrie avec contrainte (I-4) ... 3-14
3.4.6 Industrie lourde (I-5) ... 3-15
3.4.7 Industrie extractive (I-6) ... 3-15
3.4.8 Industrie des matériaux secs, matières résiduelles et recyclables (I-7) ... 3-16
3.4.9 Industrie du cannabis (marihuana) (I-8) ... 3-16
3.4.10 Industrie de centres de traitement, de production, d'analyse et d'entreposage de données numériques (I-9) ... 3-17
SECTION 5 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « RÉCRÉATIF » 3-17
3.5.1 Groupe « Récréatif (REC) » ... 3-17
3.5.2 Récréation extérieure (REC-1) ... 3-17
3.5.3 Activité sportive et récréative extérieure (REC-2) ... 3-18
3.5.4 Activité sportive extérieure avec contrainte (REC-3) ... 3-18
SECTION 6 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « PUBLIC COMMUNAUTAIRE » 3-19
3.6.1 Groupe « Public communautaire (P) » ... 3-19
3.6.2 Service communautaire (P-1) ... 3-19
3.6.3 Service communautaire supérieur (P-2) ... 3-19
SECTION 7 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE » 3-20
3.7.1 Groupe « Infrastructure d'utilité publique (U) » ... 3-20
3.7.2 Infrastructure d'utilité publique sans contrainte (U-1) ... 3-20
3.7.3 Infrastructure d'utilité publique avec contrainte (U-2) ... 3-20
3.7.4 Infrastructure et équipement publics (U-3) ... 3-21
SECTION 8 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « CONSERVATION DU MILIEU NATUREL » 3-21

3.8.1 Groupe « Conservation du milieu naturel (N) » 3-21
3.8.2 Conservation du milieu naturel (N-1) 3-21
SECTION 9 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « AGRICOLE » 3-21
3.9.1 Groupe « Agricole (A) » 3-21
3.9.2 Agriculture sans élevage (A-1) 3-21
3.9.3 Agriculture avec élevage non contraignant (A-2) 3-22
3.9.4 Agriculture avec élevage contraignant (A-3) 3-22

CHAPITRE 3 CLASSIFICATION DES USAGES

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1.1 Généralités

Nul habitation, commerce, industrie, institution, parc, activité agricole ou récréative ne peut être établi, ni aucun bâtiment, construction, ouvrage ou terrain ne peut être érigé, modifié ou employé dans une zone si ce n'est qu'en conformité au présent règlement et nul terrain ne doit être employé à un usage qui n'est pas permis dans la zone où il se trouve.

3.1.2 Nomenclature des usages

La classification des usages proposée dans le présent règlement est structurée en une hiérarchie dont les « groupes » constituent le premier échelon. Ceux-ci se veulent être la vocation principale retenue pour une zone donnée. Les groupes se subdivisent par la suite en « classes d'usages », lesquels identifient de façon plus précise la nature ou le type d'usage associé au groupe.

Sous réserve des caractéristiques spécifiées pour une classe d'usages donnée, lorsqu'un usage n'est pas spécifiquement énuméré il doit être associé à l'usage s'y apparentant le plus.

Pour les fins du présent règlement, les usages sont regroupés en huit groupes et chaque groupe est constitué des classes d'usages suivantes :

Groupe	Classe d'usages	Classe
Habitation	Unifamiliale isolée	H-1
	Unifamiliale jumelée	H-2
	Unifamiliale en rangée	H-3
	Bifamiliale isolée	H-4
	Bifamiliale jumelée et en rangée	H-5
	Trifamiliale isolée	H-6
	Trifamiliale jumelée	H-7
	Multifamiliale – 4 à 8 logements	H-8
	Trifamiliale en rangée et multifamiliale – 9 à 18 logements	H-9
	Multifamiliale – plus de 18 logements	H-10
	Habitation collective	H-11
	Maison mobile et maison unimodulaire	H-12
Commerce	Commerce de détail et service de proximité	C-1
	Commerce de détail et service en général	C-2
	Service professionnel, personnel et spécialisé	C-3
	Atelier d'artisan	C-4
	Commerce relié à l'hébergement et aux lieux de réunion	C-5
	Commerce de divertissement	C-6
	Commerce relié au débit d'alcool	C-7
	Commerce relié au débit d'essence	C-8
	Commerce et service à caractère érotique ou sexuel	C-9
	Commerce et service reliés aux véhicules à moteur	C-10
	Commerce et service contraignants	C-11
	Commerce lourd et activité para-industrielle	C-12
	Commerce et service spécifiques	C-13
Industrie	Industrie artisanale	I-1
	Industrie technologique, de recherche et de développement	I-2
	Industrie légère	I-3
	Industrie avec contrainte	I-4
	Industrie lourde	I-5
	Industrie extractive	I-6

Groupe	Classe d'usages	Classe
	Industrie des matières résiduelles et recyclables	I-7
	Industrie du cannabis (marihuana)	I-8
	Industrie de centres de traitement, de production, d'analyse et d'entreposage de données numériques	I-9
Récréatif	Récréation extérieure	REC-1
	Activité sportive et récréative extérieure	REC-2
	Activité sportive extérieure avec contrainte	REC-3
Public communautaire	Service communautaire	P-1
	Service communautaire supérieur	P-2
Infrastructure d'utilité publique	Infrastructure d'utilité publique sans contrainte	U-1
	Infrastructure d'utilité publique avec contrainte	U-2
	Infrastructure et équipement publics	U-3
Conservation du milieu naturel	Conservation du milieu naturel	N-1
Agricole	Agriculture sans élevage	A-1
	Agriculture avec élevage non contraignant	A-2
	Agriculture avec élevage contraignant	A-3

(Modifié par l'art. 22 de 1200-20 / Modifié par l'art. 1 de 1200-93)

SECTION 2 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « HABITATION »

3.2.1 Groupe « Habitation (H) »

Le groupe « Habitation » réunit 12 classes d'usages apparentées par leur nature.

3.2.2 Habitation unifamiliale isolée (H-1)

La classe 1 du groupe « Habitation » comprend les habitations unifamiliales isolées autres que les maisons mobiles, les maisons unimodulaires et les roulottes.

3.2.3 Habitation unifamiliale jumelée (H-2)

La classe 2 du groupe « Habitation » comprend les habitations unifamiliales jumelées.

3.2.4 Habitation unifamiliale en rangée (H-3)

La classe 3 du groupe « Habitation » comprend les habitations unifamiliales en rangée.

3.2.5 Habitation bifamiliale isolée (H-4)

La classe 4 du groupe « Habitation » comprend les habitations bifamiliales isolées.

3.2.6 Habitation bifamiliale jumelée et en rangée (H-5)

La classe 5 du groupe « Habitation » comprend les habitations bifamiliales jumelées et en rangée.

3.2.7 Habitation trifamiliale isolée (H-6)

La classe 6 du groupe « Habitation » comprend les habitations trifamiliales isolées.

3.2.8 Habitation trifamiliale jumelée (H-7)

La classe 7 du groupe « Habitation » comprend les habitations trifamiliales jumelées.

3.2.9 Habitation multifamiliale – 4 à 8 logements (H-8)

La classe 8 du groupe « Habitation » comprend les habitations multifamiliales comptant au minimum 4 logements et au maximum 8 logements.

3.2.10 Habitation trifamiliale en rangée et habitation multifamiliale – 9 à 18 logements (H-9)

La classe 9 du groupe « Habitation » comprend les habitations trifamiliales en rangée et les habitations multifamiliales comptant au minimum 9 logements et au maximum 18 logements.

3.2.11 Habitation multifamiliale – plus de 18 logements (H-10)

La classe 10 du groupe « Habitation » comprend les habitations multifamiliales comptant plus de 18 logements.

3.2.12 Habitation collective (H-11)

La classe 11 du groupe « Habitation » comprend les habitations collectives comptant des chambres individuelles ou des logements ou un mixte de chambres et de logements.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

H-111 Maison de chambres;

H-112 Maison de chambres et pension;

H-113 Résidence d'étudiants;

H-114 Résidence privée pour aînés;

H-115 Maison d'institutions religieuses.

Un centre de réadaptation, une ressource intermédiaire ou une ressource d'hébergement supervisé pour réinsertion ainsi qu'un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD) ne font pas partie de ce groupe.

3.2.13 Maison mobile et maison unimodulaire (H-12)

La classe 12 du groupe « Habitation » comprend les maisons mobiles et unimodulaires.

SECTION 3 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « COMMERCE »

3.3.1 Groupe « Commerce (C) »

Le groupe « Commerce » réunit 13 classes d'usages apparentées par leur nature, l'occupation du terrain et du bâtiment ainsi que leurs impacts sur le milieu environnant.

3.3.2 Commerce de détail et service de proximité (C-1)

La classe 1 du groupe « Commerce » répond aux besoins immédiats des consommateurs par les commerces et les services de proximité qu'elle comprend. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit ou à la vente d'un service;

2) L'usage a trait aux établissements qui offrent des biens d'utilité courante, des produits que l'on se procure sur une base récurrente et pour lesquels on choisit généralement des établissements situés à proximité de chez soi;

3) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement;

4) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

5) La superficie totale de plancher utilisée par un établissement commercial est limitée à 300 mètres carrés, à l'exception d'un restaurant pour lequel la superficie maximale de plancher est de 100 mètres carrés;

6) L'aire au sol d'un centre commercial est limitée à 2 000 mètres carrés.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

C-100 Produits alimentaires : dépanneur, boucherie, charcuterie, pâtisserie, boulangerie, fromagerie, poissonnerie, fruiterie, produits naturels, chocolaterie;

C-101 Restauration, sans service au volant : restaurant, prêt-à-emporter, traiteur;

C-102 Produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles;

C-103 Guichet automatique;

C-104 Salon de beauté, de coiffure, de bronzage et de massage;

C-105 Fleuriste;

C-106 Buanderie et nettoyage à sec : nettoyeur;

C-107 Entretien de chaussures et d'articles en cuir : cordonnerie;

C-108 Modification et réparation de vêtements et d'accessoires : couturier et bijoutier;

C-109 Location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel;

C-110 Écoles de danse, de coiffure et d'esthétique, d'art et de musique, de conduite automobile et de formation spécialisée;

C-111 Toilettage pour animaux domestiques.

3.3.3 Commerce de détail et service en général (C-2)

La classe 2 du groupe « Commerce » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit ou à la vente d'un service;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement;

3) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

4) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

C-1 Commerce de détail et service de proximité : sans restriction quant à la superficie de plancher d'un établissement commercial ni à l'aire au sol d'un centre commercial;

C-200 Produits alimentaires, à l'exclusion des marchés publics;

C-201 Restauration, pouvant comprendre un service au volant;

C-202 Vêtements et accessoires;

C-203 Médicaments et produits personnels;

C-204 Articles de sports, de loisirs et jouets;

C-205 Produits de décoration;

C-206 Menus articles;

C-207 Produits d'ameublements et accessoires;

C-208 Produits de matériel informatique, électrique et d'éclairage;

C-209 Animalerie;

C-210 Quincaillerie, serrurier et affûtage.

3.3.4 Service professionnel, personnel et spécialisé (C-3)

La classe 3 comprend les services professionnels, d'affaires (incluant les associations), financiers, personnels, de communication, éducationnels ainsi que les services de construction et de réparation d'un produit de consommation. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente d'un service;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement;

3) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

C-300 Service de transport par véhicule automobile;

C-301 Service de communication;

C-302 Services immobiliers, financiers et d'assurances;

C-303 Services personnels, centre de santé pouvant comprendre : saunas, spas et bains thérapeutiques, avec activités intérieures et extérieures;

C-304 Service funéraire et crématoire;

C-305 Services d'affaires;

C-306 Services professionnels;

C-307 Services éducationnels à l'exception des usages du groupe public communautaire;

C-308 Services de construction et de réparation, entrepreneur général ou spécialisé;

C-309 Services de réparation d'accessoires électriques, radios, téléviseurs, appareils électroniques et d'instruments de précision pourvu que la superficie totale de plancher utilisée par un tel établissement ne dépasse pas 300 mètres carrés;

C-310 Service de réparation et de rembourrage de meubles pourvu que la superficie totale de plancher utilisée par un tel établissement ne dépasse pas 300 mètres carrés.

3.3.5 Atelier d'artisan (C-4)

La classe 4 du groupe « Commerce » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la confection et la réalisation de biens faites de façon artisanale;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement;

3) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

4) La vente des produits fabriqués sur place est permise à titre d'usage complémentaire à l'usage principal;

5) La fréquentation de l'usage ou les opérations génèrent peu d'inconvénients reliés à des mouvements de circulation automobile, de camion ou de transbordement;

6) La superficie totale de plancher utilisée par un établissement commercial est limitée à 100 mètres carrés.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

C-400 Atelier d'artisan de produits du terroir;

C-401 Atelier d'artisan de couture et d'habillement;

C-402 Atelier d'artisan de bois;

C-403 Atelier d'artisan du papier;

C-404 Atelier d'artisan de meubles et accessoires d'ameublement;

C-405 Atelier d'artisan de produits minéraux;

C-406 Atelier d'artiste.

3.3.6 Commerce relié à l'hébergement et aux lieux de réunion (C-5)

La classe 5 du groupe « Commerce » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à un service d'hébergement de personnes qui s'y logent de façon temporaire, à la location de salles de réunion, aux centres de conférence, de congrès et de foires;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement;

3) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

4) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile.

Sont de cette classe, les usages suivants et de manière non limitative, les usages suivants :

C-500 Hôtel, motel;

C-501 Auberge;

C-502 Résidence de tourisme;

C-503 Gîte touristique;

C-504 Salle de réunions, centre de conférence et de congrès;

C-505 Centre de foires.

3.3.7 Commerce de divertissement (C-6)

La classe 6 du groupe « Commerce » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit ou à la vente d'un service dont l'activité principale consiste à exploiter les installations sportives, de divertissement et de loisir;

2) Les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement;

3) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

4) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile.

Sont de cette classe, de manière non limitative, les usages suivants :

C-600 Musée;

C-601 Galerie d'art, salle d'exposition;

C-602 Planétarium, aquarium;

C-603 Amphithéâtre et auditorium, théâtre et centre culturel;

C-604 Cinéma;

C-605 Centre sportif multidisciplinaire, centre récréatif, gymnase et club athlétique, piscine, aréna, club de tir, club de curling;

C-606 Salle de billard;

C-607 Salle ou salon de quilles.

3.3.8 Commerce relié au débit d'alcool (C-7)

La classe 7 du groupe « Commerce » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente de boissons alcoolisées pour une consommation sur place, à laquelle peut s'ajouter de la musique ou la présentation de certains spectacles;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

3) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

4) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

C-700 Salle de réception;

C-701 Bar, micro-brasserie, pub, taverne, sans plancher de danse;

C-702 Bar à spectacles;

C-703 Bar, micro-brasserie, pub, taverne, discothèque, avec plancher de danse.

3.3.9 Commerce relié au débit d'essence (C-8)

La classe 8 du groupe « Commerce » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente au détail de carburants et de lubrifiants ainsi qu'au lavage de véhicules autres que les véhicules lourds. Ces établissements peuvent comprendre un dépanneur et un restaurant;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception de la distribution de carburants et d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

3) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

4) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile.

Sont de cette classe, de manière non limitative, les usages suivants :

C-800 Poste d'essence;

C-801 Station-service;

C-802 Lave-auto.

3.3.10 Commerce et service à caractère érotique ou sexuel (C-9)

La classe 9 du groupe « Commerce » comprend strictement les établissements à caractère érotique ou sexuel. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente d'un bien ou d'un service qui utilise l'érotisme ou dont la caractéristique est de vendre des objets, produits ou services à caractère sexuel;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

3) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

4) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile.

Sont de cette classe, de manière non limitative, les usages suivants :

C-900 Vente au détail d'articles et de produits à caractère sexuel;

C-901 Établissement présentant des spectacles à caractère sexuel;

C-902 Établissement de service qui attise l'excitation sexuelle des clients par la dénudation et le comportement suggestif.

3.3.11 Commerce et service reliés aux véhicules à moteur (C-10)

La classe 10 du groupe « Commerce » comprend les commerces et services reliés aux véhicules à moteur autres que les véhicules lourds et la machinerie lourde. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente de biens ou de produits, à la vente de services reliés à un véhicule à moteur autre qu'un véhicule lourd, à la machinerie lourde ou à la vente de carburant;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

3) Les opérations peuvent requérir de vastes espaces pour l'entreposage, l'étalage extérieur, les manoeuvres de véhicules et le stationnement de flottes de véhicules;

4) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

C-1000 Vente et location de véhicules automobiles, neufs ou usagés;

C-1001 Vente et location de véhicules à moteur autres qu'automobiles, neufs ou usagés : motocyclettes, motoneiges, embarcations nautiques, véhicules de plaisance récréatifs et véhicules de plaisance habitables;

C-1002 Vente de pièces de véhicules automobiles, de pneus, de batteries et d'accessoires;

C-1003 Vente de pièces et accessoires de véhicules à moteur autres qu'automobiles;

C-1004 Mécanique de véhicules : station-service avec réparation de véhicules, réparation générale, traitement antirouille;

C-1005 Réparation de véhicules : débosselage et peinture;

C-1006 Nettoyage et entretien de véhicules;

C-1007 Remorquage.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-68)

3.3.12 Commerce et service contraignants (C-11)

La classe 11 du groupe « Commerce » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit au détail ou en gros ou à un service de location, d'entretien ou de réparation;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

3) Les opérations peuvent requérir de vastes espaces pour l'entreposage intérieur ou extérieur, l'étalage extérieur, les manoeuvres de véhicules, le stationnement de flottes de véhicules;

4) La fréquentation de l'usage ou les opérations peuvent générer des inconvénients reliés à des mouvements importants de circulation automobile, de camions ou de transbordement;

5) Le transport de la marchandise vendue peut requérir l'usage de véhicules lourds.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

C-1100 Vente et location d'outils et d'équipements divers;

C-1101 Vente et réparation de tondeuses, souffleuses et leurs accessoires;

C-1102 Vente et location de remorques utilitaires, de roulottes, de véhicules de plaisance récréatifs sans moteur et de véhicules de plaisance habitables sans moteur;

C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin;

C-1104 Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires;

C-1105 Service d'entretien des bâtiments;

C-1106 Réparation d'électroménagers et rembourrage de meubles;

C-1107 Réparation de bobines et de moteurs électriques;

C-1108 Vente en gros de produits pharmaceutiques, produits de toilette et cosmétiques;

C-1109 Vente en gros d'articles personnels et ménagers;

C-1110 Vente en gros des produits alimentaires, boissons et tabac;

C-1111 Vente en gros de quincaillerie et d'équipements divers;

C-1112 Vente en gros de meubles et d'articles d'ameublement, de matériel de bureau et de magasin;

C-1113 Atelier de réparation et de soudure;

C-1114 Vente en gros de fournitures et d'équipements en lien avec le secteur manufacturier.

(Modifié par l'art. 23 de 1200-20 / Modifié par l'art. 2 de 1200-68)

3.3.13 Commerce lourd et activité para-industrielle (C-12)

La classe 12 du groupe « Commerce » comprend les établissements dont l'activité principale consiste à offrir des biens et des services reliés au transport, à la mécanique, à la construction et à l'entreposage. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente d'un bien ou d'un produit au détail ou en gros ou à un service relié au transport, à la mécanique, à la construction et à l'entreposage;

2) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

3) Les opérations peuvent requérir de vastes espaces pour l'entreposage intérieur ou extérieur, l'étalage extérieur, les manœuvres de véhicules, le stationnement de flottes de véhicules;

4) La fréquentation de l'usage ou les opérations peuvent générer des inconvénients reliés à des mouvements importants de circulation automobile, de camions ou de transbordement;

5) Le transport de la marchandise vendue peut requérir l'usage de véhicules lourds;

6) Les opérations ne peuvent être une source d'inconvénients au-delà des limites du terrain, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

C-1200 Gare et cour de triage de chemins de fer, train touristique, gare d'autobus pour passagers;

C-1201 Réparation, entretien, lavage, débosselage et peinture de véhicules lourds et de machinerie lourde, d'équipements, d'instruments et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole;

C-1202 Centre de distribution d'essence pour véhicules lourds;

C-1203 Entrepôt en général et entreposage frigorifique;

C-1204 Vente en gros des produits de la ferme;

C-1205 Centre de distribution, service d'envoi de marchandises, affrètement, service de messagers, service de déménagement;

C-1206 Vente en gros d'automobiles et autres véhicules, neufs ou d'occasion, de pièces et d'accessoires neufs ou d'occasion pour véhicules automobiles, de pneus et de chambres à air;

C-1207 Vente de véhicules lourds et de machinerie lourde, d'équipements, d'instruments et de pièces de machinerie commerciale, industrielle ou agricole, neufs ou d'occasion;

C-1208 Vente de combustible incluant le bois de chauffage, de mazout;

C-1209 Vente de bois, de matériaux de construction, d'équipements de ferme, de matériaux de récupération, de produits de béton;

C-1210 Vente de maisons et de tout bâtiment préfabriqué;

C-1211 Vente de foin, de grain et de mouture;

C-1212 Vente de monuments funéraires et de pierres tombales;

C-1213 Service de construction de bâtiments, entrepreneur général ou spécialisé;

C-1214 Service de travaux de génie civil et entrepreneur spécialisé;

C-1215 Entreprise d'excavation et de démolition;

C-1216 Entreprise de paysagement et de déneigement;

C-1217 Buanderie industrielle;

C-1218 Service de gestion des déchets et d'assainissement.

3.3.14 Commerce et service spécifiques (C-13)

La classe 13 du groupe « Commerce » comprend les établissements qui présentent des caractéristiques spécifiques, dont les activités se déroulent principalement à l'extérieur. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la vente d'un bien, d'un produit au détail ou d'un service;

2) Les opérations peuvent requérir de vastes espaces pour les activités extérieures, l'entreposage intérieur ou extérieur, l'étalage extérieur, les manœuvres de véhicules, le stationnement de flottes de véhicules;

3) La fréquentation de l'usage ou les opérations peuvent générer des inconvénients reliés à des mouvements importants de circulation automobile, de camions ou de transbordement;

4) Le transport de la marchandise vendue peut requérir l'usage de véhicules lourds;

5) Les activités extérieures peuvent être une source d'inconvénients au-delà des limites du terrain, soit par le bruit.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

C-1300 Marché aux puces;

C-1301 Marché public;

C-1302 Encan;

C-1303 Ciné-parc;

C-1304 Refuge et fourrière d'animaux.

SECTION 4 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « INDUSTRIE »

3.4.1 Groupe « Industrie (I) »

Le groupe « Industrie » réunit 9 classes d'usages apparentées par leur nature, l'occupation du terrain et du bâtiment ainsi que leurs impacts sur le milieu environnant. Font partie de ce groupe, les activités qui consistent en la fabrication, l'assemblage, la transformation, la préparation, la recherche, le développement et la mise au point d'un produit ou d'une nouvelle technologie ainsi que l'hébergement de données numériques.

(Modifié par l'art. 24 de 1200-20 / Modifié par l'art. 3 de 1200-68 / Modifié par l'art. 2 de 1200-93)

3.4.2 Industrie artisanale (I-1)

La classe 1 du groupe « Industrie » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte aux industries artisanales, soit les industries dont les procédés de fabrication se font de manière artisanale, à petite échelle;

2) Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage ne sont pas une source d'inconvénients au-delà des limites du bâtiment, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière;

3) Toutes les opérations, sauf le transbordement de marchandises, s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

4) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

5) Aucun espace n'est réservé pour le stationnement de véhicule lourd;

6) La superficie de l'usage industriel n'excède pas 200 mètres carrés;

7) La vente des produits qui sont fabriqués sur place est permise et n'est pas comptabilisée dans la superficie de l'usage industriel.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

I-100 Fabrication et confection de vêtements et accessoires;

I-101 Fabrication d'aliments et de boissons;

I-102 Fabrication de produits en bois.

Les industries de la classe I-3 peuvent être intégrées dans la classe I-1 pourvu que les caractéristiques prescrites pour la classe I-1 soient respectées.

3.4.3 Industrie technologique, de recherche et de développement (I-2)

La classe 2 du groupe « Industrie » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte aux établissements comportant des activités de recherche, de développement, de mise au point et de production d'un produit ou d'une technologie industrielle, scientifique ou pharmaceutique;

2) L'industrie n'est pas une source de nuisance particulière et n'a aucune incidence environnementale;

3) Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage ne sont pas une source d'inconvénients au-delà des limites du bâtiment, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière;

4) Toutes les opérations, sauf celles reliées à une activité de recherche, de développement et d'essai en laboratoire et le transbordement de marchandises, s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

5) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

I-200 Service d'incubateur d'entreprises;

I-201 Logiciel ou progiciel;

I-202 Matériel électronique professionnel et informatique;

I-203 Produits pharmaceutiques et médicaments;

I-204 Matériel scientifique professionnel et technologique;

I-205 Activité de recherche, de développement et d'essai en laboratoire.

(Modifié par l'art. 25 de 1200-20)

3.4.4 Industrie légère (I-3)

La classe 3 du groupe « Industrie » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la fabrication, la transformation et à l'assemblage de produits finis et semi-finis; cette classe regroupe les industries manufacturières;

2) L'industrie peut représenter une source de nuisance dans son environnement en raison de la circulation de véhicules lourds;

3) Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage ne sont pas une source d'inconvénients au-delà des limites du bâtiment, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière;

4) Toutes les opérations, sauf le transbordement de marchandises, s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

I-300 Alimentaire;

I-301 Boissons;

I-302 Produits du tabac;

I-303 Produits de plastique;

I-304 Cuir et produits connexes, sauf tannerie;

I-305 Textile;

I-306 Vestimentaire;

I-307 Bois sauf scierie;

I-308 Meuble et ameublement;

I-309 Papier, sauf papetière;

I-310 Impression et édition;

I-311 Produits électriques et électroniques;

I-312 Savon;

I-313 Produits de toilette;

I-314 Bijouterie et orfèvrerie;

I-315 Articles de sports et jouets;

I-316 Store;

I-317 Affichage et enseignes.

Les industries des classes I-4 et I-5 peuvent être intégrées dans la classe I-3 pourvu que les caractéristiques prescrites pour la classe I-3 soient respectées.

(Modifié par l'art. 4 de 1200-68)

3.4.5 Industrie avec contrainte (I-4)

La classe 4 du groupe « Industrie » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la fabrication, la transformation et à l'assemblage de produits finis et semi-finis; cette classe regroupe les industries de faible incidence environnementale;

2) L'industrie peut représenter une source de nuisance en raison des activités, de l'entreposage extérieur et de la circulation de véhicules lourds;

3) Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage ne sont pas une source d'inconvénients au-delà des limites du terrain, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière;

4) Toutes les opérations, sauf le transbordement de marchandises et l'entreposage, s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

I-400 Produits minéraux non métalliques, sauf cimenterie;

I-401 Métal, sauf aciérie, aluminerie, fonderie, sidérurgie;

I-402 Produits métalliques et atelier d'usinage;

I-403 Machinerie;

I-404 Matériel de transport.

Les industries de la classe I-5 peuvent être intégrées dans la classe I-4 pourvu que les caractéristiques prescrites pour la classe I-4 soient respectées.

(Modifié par l'art. 5 de 1200-68)

3.4.6 Industrie lourde (I-5)

La classe 5 du groupe « Industrie » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à de l'industrie lourde comportant une grande incidence environnementale;

2) L'industrie peut représenter une source de nuisance en raison des activités extérieures, de l'entreposage extérieur et de la circulation de véhicules lourds;

3) Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage peuvent être une source d'inconvénients au-delà des limites du terrain, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière;

4) Toutes les opérations, sauf le transbordement de marchandises et l'entreposage, s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

I-500 Abattage et conditionnement de la viande;

I-501 Transformation du poisson;

I-502 Produits en caoutchouc;

I-503 Tannerie;

I-504 Scierie;

I-505 Papetière;

I-506 Aciérie, aluminerie, fonderie ou sidérurgie;

I-507 Cimenterie;

I-508 Pétrole, charbon ou gaz, incluant usine de regazéification;

I-509 Chimique, sauf produits pharmaceutiques et médicaments, savon, et produits de toilette;

I-510 Meunerie.

3.4.7 Industrie extractive (I-6)

La classe 6 du groupe « Industrie » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à l'extraction minière, aux carrières, sablières et gravières. Les activités consistent en l'extraction du minerai, au concassage et au tamisage. L'activité principale s'effectue sur le terrain, à l'extérieur de bâtiments; le concassage de minerai provenant de l'extérieur du site d'extraction est permis comme usage complémentaire;

2) L'industrie peut représenter une source de nuisance en raison des activités extérieures, de l'entreposage extérieur et de la circulation de véhicules lourds;

3) Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage sont une source d'inconvénients au-delà des limites du terrain, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

I-600 Carrière;

I-601 Sablière, gravière.

3.4.8 Industrie des matériaux secs, matières résiduelles et recyclables (I-7)

La classe 7 du groupe « Industrie » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la récupération, au tri et au traitement des matériaux secs, des matières résiduelles et des matières recyclables. L'activité principale peut s'effectuer sur le terrain, à l'extérieur de bâtiments;

2) L'industrie peut représenter une source de nuisance en raison des activités extérieures, de l'entreposage extérieur et de la circulation de véhicules lourds;

3) Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage sont une source d'inconvénients au-delà des limites du terrain, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

I-700 Tri et valorisation de matériaux secs;

I-701 Récupération et tri de matières recyclables (papier, carton, verre, plastique, métal);

I-702 Récupération et traitement des matières résiduelles (résidus organiques, textiles, résidus domestiques dangereux, boues);

I-703 Traitement des sols contaminés;

I-704 Cimetière d'automobiles.

3.4.9 Industrie du cannabis (marihuana) (I-8)

La classe 8 du groupe « Industrie » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à la culture, la production, la recherche, le développement et la transformation du cannabis;

2) L'industrie n'est pas une source de nuisance particulière et n'a aucune incidence environnementale;

3) Le procédé de fabrication et l'emploi de matières et d'outillage ne sont pas une source d'inconvénients au-delà des limites du bâtiment, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière;

4) Toutes les opérations, sauf le transbordement de marchandises, s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

5) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

I-800 Culture et production du cannabis;

I-801 Recherche et développement de produits du cannabis;

I-802 Transformation du cannabis.

(Ajouté par l'art. 26 de 1200-20)

3.4.10 Industrie de centres de traitement, de production, d'analyse et d'entreposage de données numériques (I-9)

La classe 9 du groupe « Industrie » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte notamment à des services reliés à des activités d'hébergement spécialisées, de minage de la cryptomonnaie, de production, d'analyse ou de traitement de données numériques, d'hébergement de sites Web, de stockage et de transmission d'informations de diffusions audio et vidéo en continu;

2) L'industrie peut représenter une source de nuisances, tels le bruit, la chaleur ou la vibration, mais ne doit pas créer d'inconvénients au-delà des limites du terrain;

3) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur dans le présent règlement;

4) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

I-900 Centre de données numériques;

I-901 Cryptomonnaie, minage;

I-902 Services d'hébergement spécialisés.

(Ajouté par l'art. 3 de 1200-93)

SECTION 5 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « RÉCRÉATIF »

3.5.1 Groupe « Récréatif (REC) »

Le groupe « Récréatif » réunit 3 classes d'usages apparentées par leur nature, l'occupation du terrain et du bâtiment ainsi que leurs impacts sur le milieu environnant.

3.5.2 Récréation extérieure (REC-1)

La classe 1 du groupe « Récréatif » comprend les usages dont l'activité principale est reliée à la récréation extérieure. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage est principalement exercé à l'extérieur;

2) Les aménagements, infrastructures ou équipements sont destinés à être utilisés par le public en général, principalement dans un but de détente, de relaxation ou d'activité physique;

3) L'implantation ou la gestion de ces usages relève habituellement de la municipalité.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

REC-100 Parc et terrain de jeux;

REC-101 Jardin communautaire.

Les usages de la classe REC-2 sont intégrés à la classe REC-1 pour les propriétés municipales.

3.5.3 Activité sportive et récréative extérieure (REC-2)

La classe 2 du groupe « Récréatif » comprend les usages reliés à l'activité sportive ou récréative extérieure. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage est principalement exercé à l'extérieur; toutefois, certains usages peuvent être exercés à l'intérieur;

2) Les aménagements, infrastructures ou équipements sont destinés à être utilisés par le public en général, principalement dans un but sportif ou d'activité physique ou récréative;

3) L'implantation ou la gestion de ces usages relève autant de la municipalité que de l'entreprise privée.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

REC-200 Zoo, parc d'exposition, d'amusement et d'attractions;

REC-201 Stade, aréna, piscine, terrain de sports (tennis, soccer, football, hockey);

REC-202 Golf miniature, club de tir, patinage à roulettes;

REC-203 Terrain de golf;

REC-204 Équitation (centre équestre, manège);

REC-205 Club de yacht, port de plaisance, marina;

REC-206 Camping, base de plein air, camp de groupes et camp organisé;

REC-207 Centre de ski (alpin et/ou de fond).

3.5.4 Activité sportive extérieure avec contrainte (REC-3)

La classe 3 du groupe « Récréatif » comprend les usages reliés à l'activité sportive extérieure qui présente des contraintes pour le voisinage. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage est principalement exercé à l'extérieur;

2) Les aménagements, infrastructures ou équipements sont destinés à être utilisés par le public en général, principalement dans un but sportif ou d'activité récréative;

3) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile;

4) L'usage peut causer du bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

REC-300 Piste de course pour véhicules motorisés;

REC-301 Piste de course pour les modèles réduits de voitures et d'avions;

REC-302 Piste de karting;

REC-303 Piste d'entraînement de véhicules motorisés.

SECTION 6 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « PUBLIC COMMUNAUTAIRE »

3.6.1 Groupe « Public communautaire (P) »

Le groupe « Public communautaire » réunit 2 classes d'usages apparentées par la nature des clientèles visées, leur caractère communautaire et leur accessibilité par la population. La propriété ou la gestion de ces usages peut relever du secteur public ou du secteur privé.

3.6.2 Service communautaire (P-1)

La classe 1 du groupe « Public communautaire » comprend les usages reliés au service communautaire de proximité. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à des services de première ligne à la communauté;

2) La fréquentation de l'usage ou les opérations génèrent peu d'inconvénients dans le voisinage;

3) Des activités peuvent être exercées à l'extérieur d'un bâtiment.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

P-100 Garderie;

P-101 Ressource d'hébergement temporaire pour fins d'aide et maison de convalescence;

P-102 Animation communautaire;

P-103 Éducation primaire : prématernelle, maternelle, école élémentaire;

P-104 Religion : couvent, monastère, presbytère, lieu de culte;

P-105 Cimetière, mausolée;

P-106 Entraide humaine : banque alimentaire, ressourcerie ou autre;

P-107 Bibliothèque;

P-108 Sécurité publique : poste de police, caserne d'incendie, centrale 911;

P-109 Administration gouvernementale au niveau local;

P-110 Ressource d'hébergement supervisé pour réinsertion.

3.6.3 Service communautaire supérieur (P-2)

La classe 2 du groupe « Public communautaire » comprend les usages reliés au service communautaire supérieur. Les usages répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'usage se rapporte à des services à la communauté résidant au-delà des limites de la municipalité;

2) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile;

3) Des activités peuvent être exercées à l'extérieur d'un bâtiment.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

P-200 Éducation au niveau secondaire, collégial ou universitaire;

P-201 Service social ou de soins dont un centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), un centre de santé et de services sociaux (CSSS), un centre de réadaptation;

P-203 Administration gouvernementale au niveau provincial et national;

P-204 Détention ou de correction;

P-205 Défense nationale;

P-206 Centre local de services communautaires (CLSC).

SECTION 7 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE »

3.7.1 Groupe « Infrastructure d'utilité publique (U) »

Le groupe « Infrastructure publique (U) » réunit 3 classes d'usages apparentées par leur nature et leurs impacts sur le milieu environnant. La propriété ou la gestion de ces usages peut relever du secteur public ou du secteur privé.

3.7.2 Infrastructure d'utilité publique sans contrainte (U-1)

La classe 1 du groupe « Infrastructure d'utilité publique sans contrainte » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'activité principale est reliée au stationnement hors-rue;

2) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

U-100 Stationnement extérieur;

U-101 Stationnement étagé;

U-102 Stationnement souterrain.

3.7.3 Infrastructure d'utilité publique avec contrainte (U-2)

La classe 2 du groupe « Infrastructure d'utilité publique avec contrainte » comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

1) L'activité principale est reliée aux utilités publiques présentant des contraintes dans leur environnement;

2) La fréquentation de l'usage peut générer des inconvénients reliés à des mouvements importants, de façon ponctuelle, de circulation automobile;

3) Ces usages sont une source d'inconvénients au-delà des limites du terain, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

U-200 Lieu d'élimination de neige;

U-201 Lieu d'élimination des matières résiduelles;

U-202 Cour de remisage de véhicules et fourrière de véhicules.

3.7.4 Infrastructure et équipement publics (U-3)

La classe 3 du groupe « Infrastructure et équipement publics » comprend les usages dont l'activité principale est reliée, entre autres, aux infrastructures et aux équipements des réseaux publics de distribution énergétique, d'électricité, de gestion des eaux et de transport en commun.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

U-300 Distribution énergétique : ligne électrique, ligne de gaz;

U-301 Transport d'électricité;

U-302 Barrage et centrale hydroélectriques;

U-303 Gestion de l'eau potable : usine, puits, conduite d'amenée, réservoir, poste de pompage, poste de surpression, ligne d'aqueduc;

U-304 Gestion des eaux pluviales : conduite, fossé, marais filtrant, bassin de rétention, bassin de sédimentation, poste de pompage, poste de surpression, ligne d'égout pluvial;

U-305 Gestion des eaux usées : usine, conduite, étang d'aération, bassin d'épuration, poste de pompage, poste de surpression, ligne d'égout sanitaire;

U-306 Transport en commun municipal : gare d'autobus, abribus, stationnement incitatif.

SECTION 8 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « CONSERVATION DU MILIEU NATUREL »

3.8.1 Groupe « Conservation du milieu naturel (N) »

Le groupe « Conservation du milieu naturel (N) » comprend une classe d'usages dont l'activité principale est reliée à la conservation du milieu naturel.

3.8.2 Conservation du milieu naturel (N-1)

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

N-100 Lieu de conservation, réserve naturelle ou d'intérêt écologique;

N-101 Interprétation faunique, floristique, poste d'observation, halte.

SECTION 9 – CLASSIFICATION DES USAGES DU GROUPE « AGRICOLE »

3.9.1 Groupe « Agricole (A) »

Le groupe « Agricole » réunit 3 classes d'usages apparentés par la nature des activités et exploitations agricoles.

3.9.2 Agriculture sans élevage (A-1)

La classe 1 du groupe « Agricole » comprend les usages et activités agricoles qui ne comportent pas d'élevage, qui s'apparentent à la culture en général.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

A-100 Culture (comprenant les fruits, les légumes, les céréales);

A-101 Horticulture;

A-102 Sylviculture;

A-103 Serriculture;

A-104 Acériculture;

A-105 Arboriculture;

A-106 Pépinière;

A-107 Production de tourbe ou gazon.

3.9.3 Agriculture avec élevage non contraignant (A-2)

La classe 2 du groupe « Agricole » comprend les usages et activités agricoles comprenant un élevage. L'activité principale est reliée à l'élevage d'animaux, à l'exclusion de l'élevage contraignant.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

A-200 Élevage d'animaux à l'exception de l'élevage contraignant; toutefois, l'élevage d'un maximum de 750 poules, cailles, dindons, pintades et autres animaux de la famille des gallinacés est permis;

A-201 Pâturage;

A-202 Élevage, garde et pension pour chevaux, comprend aussi un manège et des cours d'équitation comme activités complémentaires;

A-203 Élevage et pension pour chiens, comprennent aussi le dressage et le toilettage comme activités complémentaires;

A-204 Élevage et pension pour chats, comprend aussi le toilettage comme activités complémentaires.

3.9.4 Agriculture avec élevage contraignant (A-3)

La classe 3 du groupe « Agricole » comprend les usages et activités agricoles comprenant un élevage contraignant.

Sont de cette classe, et de manière non limitative, les usages suivants :

A-300 Élevage de porcs, sangliers et autres animaux de la famille des suidés;

A-301 Élevage de poules, cailles, dindons, pintades et autres animaux de la famille des gallinacés;

A-302 Élevage de visons et autres animaux de la famille des mustélidés.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES 4-1
4.1.1 Obligation d'un bâtiment principal 4-1
4.1.2 Bâtiment de service 4-1
4.1.3 Nombre de bâtiments principaux 4-1
4.1.4 Dimensions d'un bâtiment principal 4-1
4.1.5 Forme et apparence des bâtiments 4-1
4.1.6 Bâtiments accessoires 4-2
SECTION 2 – USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES MARGES ET LES COURS 4-4
4.2.1 Généralités 4-4
4.2.2 Aménagement des marges et des cours 4-4
4.2.3 Abri d'auto 4-5
4.2.4 Balcon 4-5
4.2.5 Véranda 4-6
4.2.6 Avant-toit 4-6
4.2.7 Fenêtre en saillie 4-6
4.2.8 Marquise 4-6
4.2.9 Auvent 4-6
4.2.10 Escalier extérieur 4-6
4.2.11 Cheminée 4-7
4.2.12 Vestibule extérieur 4-7
4.2.13 Matériau de revêtement extérieur 4-7
4.2.14 Élément architectural ou ornemental 4-7
4.2.15 Solarium 4-7
4.2.16 Réservoir 4-7
4.2.17 Thermopompe et équipement de climatisation 4-7
4.2.18 Capteur solaire 4-7
4.2.19 Éolienne 4-8
4.2.20 Équipement géothermique 4-8
4.2.21 Antenne parabolique 4-8
4.2.21.1 Antenne de radiocommunication à usage domestique 4-8
4.2.22 Rampe d'accès pour handicapés 4-8
4.2.23 Lampadaire résidentiel 4-8
4.2.24 Haie 4-8
4.2.25 Clôture 4-9
4.2.26 Portail d'accès au terrain, colonne et mur ornemental 4-9
4.2.27 Piscine 4-9
4.2.28 Spa 4-10
4.2.29 Entreposage de bois de chauffage 4-11
4.2.30 Véhicule, partie de véhicule et conteneur de marchandises 4-11
4.2.31 Stationnement et remisage de véhicules de plaisance habitables et de véhicules de plaisance récréatifs 4-11
4.2.32 Stationnement et remisage de véhicules utilitaires 4-12
4.2.33 Stationnement et remisage de véhicules commerciaux et industriels 4-12
4.2.34 Triangle de visibilité 4-12
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN 4-13
4.3.1 Généralités 4-13
4.3.2 Coupe d'arbres 4-13
4.3.2.1 Coupe d'un frêne 4-13
4.3.3 Restriction à la plantation d'arbres 4-13
4.3.4 Protection des arbres 4-14
4.3.5 Plantation d'arbres 4-14
4.3.6 Aménagement d'une bande tampon 4-16
4.3.7 Dimensions des arbres à planter et remplacement 4-17
4.3.8 Travaux de remblai et de déblai 4-17
4.3.9 Mur de soutènement et talus 4-18
SECTION 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES, ÉQUIPEMENTS ET USAGES PUBLICS 4-20
4.4.1 Infrastructures, équipements et usages autorisés dans toutes les zones 4-20
4.4.2 Usage interdit dans toutes les zones 4-21
4.4.3 Antennes de radiocommunication 4-21
4.4.4 Bâti d'antenne de radiocommunication 4-21

4.4.5 Équipements, constructions et aménagements autorisés dans l'emprise municipale 4-21
4.4.6 Installation de boîtes postales communautaires 4-23
SECTION 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES D'IMPLANTATION 4-24
4.5.1 Application des marges 4-24
4.5.2 Écart des marges 4-24
4.5.3 Marge avant 4-24
4.5.4 Pourcentage d'occupation au sol 4-24
4.5.5 Marges latérales 4-24
4.5.6 Marge arrière 4-24
4.5.7 Réduction de la marge arrière 4-24
4.5.8 Calcul des marges avant, latérales et arrière d'un bâtiment principal 4-25
4.5.9 Pourcentage d'espace libre 4-25
4.5.10 Hauteur des bâtiments principaux 4-25
SECTION 6 – CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS 4-25
4.6.1 Condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale ou à la délivrance d'un permis de construction 4-25
4.6.2 Exemptions à la contribution 4-26
4.6.3 Établissement de la valeur du terrain 4-27

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

4.1.1 Obligation d'un bâtiment principal

Un usage doit être exercé dans un bâtiment principal, à l'exception des usages pour lesquels aucun bâtiment principal n'est requis en raison des activités qui ne nécessitent pas de bâtiment puisqu'elles se déroulent à l'extérieur.

4.1.2 Bâtiment de service

Un bâtiment de service est considéré comme un bâtiment principal pour l'application des normes relatives au bâtiment principal et à l'implantation d'un bâtiment principal inscrites à la grille des usages et des normes du présent règlement.

Aucune dimension minimale n'est prescrite pour un bâtiment de service. Pour une habitation reliée à un usage du groupe « Agricole », les dimensions prescrites à l'article 4.1.4 de la présente section doivent être respectées.

(Modifié par l'art. 27 de 1200-20)

4.1.3 Nombre de bâtiments principaux

À moins de dispositions spécifiques à la grille des usages et des normes, un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal, sauf dans les circonstances suivantes :

1) Un projet résidentiel ou commercial intégré;

2) Un parc de maisons mobiles;

3) Des mini-entrepôts;

4) Un établissement industriel;

5) Un ensemble immobilier d'un groupe « Récréatif » ou « Public communautaire »;

6) Un logement additionnel détaché.

(Modifié par l'art. 28 de 1200-20 / Modifié par l'art. 2 de 1200-222)

4.1.4 Dimensions d'un bâtiment principal

Aucun bâtiment principal ne doit avoir une superficie inférieure à 45 mètres carrés et la largeur de façade principale du bâtiment ne doit pas être inférieure à 7,3 mètres, à l'exception des maisons mobiles et unimodulaires.

Ces dimensions ne sont pas applicables pour une habitation jumelée ou en rangée et pour le bâtiment dans lequel un logement additionnel détaché est aménagé.

(Modifié par l'art. 2 de 1200-222)

4.1.5 Forme et apparence des bâtiments

Aucun bâtiment ne peut avoir la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un contenant, d'un appareil ménager, d'un meuble, d'un réservoir, d'un véhicule ou d'une partie de véhicule ou tout autre objet similaire.

Aucun bâtiment ne peut avoir la forme de dôme ou d'arche, à l'exception d'un bâtiment servant à un usage « Agricole » ou une serre domestique étant un bâtiment accessoire à un usage autre que « Agricole ».

4.1.6 Bâtiments accessoires

Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir y implanter un ou des bâtiments accessoires. Sont considérés comme bâtiments accessoires, entre autres : un garage détaché, une remise, une serre, une gloriette, un abri pour bacs roulants et un abri de piscine d'une hauteur égale ou supérieure à 1,8 mètre. Ne sont pas considérés comme bâtiments accessoires, entre autres : une niche à chiens ou un poulailler incluant son enclos dont la superficie est d'au plus 15 mètres carrés.

Un bien conçu à l'origine comme véhicule ou partie de véhicule ou comme conteneur de marchandises ne peut servir de bâtiment accessoire. Toutefois, si un conteneur de marchandises est recouvert d'un revêtement extérieur et d'une toiture en pente minimale de 3/12, il peut être réutilisé comme bâtiment accessoire.

Les bâtiments accessoires doivent respecter les dispositions suivantes :

1) Tout bâtiment accessoire doit être localisé dans la marge arrière, la cour arrière, la marge latérale, la cour latérale et la cour avant secondaire;

2) Pour les terrains contigus à la rivière Magog ou au lac Magog, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire à un usage « Habitation » dans la cour avant sans empiéter dans la marge avant;

3) Dans les zones « Rurale », « Rurale forestière », « Agricole » et « Projet résidentiel approuvé », les bâtiments accessoires sont autorisés dans la cour avant et la cour avant secondaire;

4) Le remplacement des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment accessoire qui ne fait pas l'objet de travaux d'agrandissement est autorisé même si la superficie dudit bâtiment excède la superficie maximale prescrite au tableau suivant à la suite du remplacement. De plus, un écart de 5 % et moins des distances minimales exigées est accepté;

5) Les normes d'implantation et d'architecture des bâtiments accessoires sont prescrites, au tableau suivant, selon l'usage du bâtiment accessoire. Toutefois, pour un bâtiment accessoire occupé par des usages mixtes, les normes les moins restrictives s'appliquent.

Usage du groupe « Habitation »	
Distance minimale des limites du terrain	0,9 mètre (1)
Distance minimale d'un bâtiment principal	0,9 mètre, sauf indication contraire
Superficie ou pourcentage maximal de la somme des superficies des bâtiments accessoires, et ce, pour un terrain de moins de 3 000 m², localisé dans l'une des zones des groupes « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire », « Infrastructure d'utilité publique », « Projet résidentiel approuvé » ou « Rurale avec services »	70 m² ou 100 % de la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal, le plus restrictif des deux s'applique
Superficie ou pourcentage maximal de la somme des superficies des bâtiments accessoires, et ce, pour un terrain de 3 000 m² et plus, localisé dans l'une des zones des groupes « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire », « Infrastructure d'utilité publique », « Projet résidentiel approuvé » ou « Rurale avec services »	115 m² ou 100 % de la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal, le plus restrictif des deux s'applique

Superficie ou pourcentage maximal de la somme des superficies des bâtiments accessoires, et ce, pour un terrain de moins de 3 000 mètres carrés localisé dans l'une des zones « Rurale », « Rurale forestière » ou « Agricole »	115 m² ou 100 % de la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal, le moins restrictif des deux s'applique
Superficie ou pourcentage maximal de la somme des superficies des bâtiments accessoires, pour un terrain de 3 000 mètres carrés et plus localisé dans l'une des zones « Rurale », « Rurale forestière » ou « Agricole »	150 m² ou 100 % de la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal, le moins restrictif des deux s'applique
Pourcentage maximal de la somme des superficies des bâtiments accessoires, et ce, pour un terrain comprenant un immeuble de 50 logements ou 50 chambres et plus	5 % de la superficie du terrain ou 33 % de la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal, le plus restrictif des deux s'applique
Hauteur maximale	7,5 mètres, sans excéder la hauteur du bâtiment principal
Nombre maximal de bâtiments accessoires	2 (2) (3)

(1) Dans le cas d'une habitation jumelée ou en rangée, les bâtiments accessoires peuvent être jumelés et aucune distance par rapport à la ligne mitoyenne de lot n'est alors exigée. Le jumelage n'est possible que pour les unités d'habitation d'un même immeuble.

(2) En plus des 2 bâtiments accessoires autorisés, il est permis d'installer une gloriette et un abri pour bacs roulants. Pour un élevage artisanal, il est permis d'ajouter un bâtiment accessoire et d'augmenter la superficie des bâtiments accessoires de 35 mètres carrés ou de 25 % de la superficie du bâtiment principal, le moins restrictif des deux s'applique.

(3) Dans le cas d'un garage intégré à un logement additionnel détaché, celui-ci doit être comptabilisé dans le nombre et la superficie maximale des bâtiments accessoires autorisés par terrain. De plus, le nombre maximal de bâtiments accessoires ne peut être augmenté avec l'ajout d'un logement complémentaire, ainsi qu'un logement additionnel intégré ou détaché.

Usage du groupe « Commerce »	
Distance minimale des limites du terrain	3 mètres Lorsque le terrain est adjacent à un usage du groupe « Habitation » ou à une zone « Habitation », la marge arrière minimale du bâtiment principal s'applique
Distance minimale d'un bâtiment principal	0,9 mètre
Pourcentage maximal d'occupation au sol des bâtiments accessoires	5 % de la superficie du terrain pour un usage commercial des classes C-1 à C-9 et C-13
	20 % de la superficie du terrain pour un usage commercial des classes C-10 à C- 12
Hauteur maximale	9 mètres, sans excéder la hauteur du bâtiment principal
Nombre maximal de bâtiments accessoires	Illimité

Usage du groupe « Industrie »	
Distance minimale des limites du terrain	3 mètres Lorsque le terrain est adjacent à un usage du groupe « Habitation » ou à une zone « Habitation », la marge arrière

	minimale du bâtiment principal s'applique
Distance minimale d'un bâtiment principal	0,9 mètre
Pourcentage maximal d'occupation au sol des bâtiments accessoires	10 % de la superficie du terrain pour un usage industriel des classes I-1 à I-3 et I-8
	20 % de la superficie du terrain pour un usage industriel des classes I-4 à I-7
Hauteur maximale	Ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal
Nombre maximal de bâtiments accessoires	Illimité

Usage des groupes « Récréatif », « Public communautaire », « Infrastructure d'utilité publique » et « Conservation du milieu naturel »	
Distance minimale des limites du terrain	3 mètres Lorsque le terrain est adjacent à un usage du groupe « Habitation » ou à une zone « Habitation », la marge arrière minimale du bâtiment principal s'applique
Distance minimale d'un bâtiment principal	0,9 mètre
Pourcentage maximal d'occupation au sol des bâtiments accessoires	100 % de la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal
Hauteur maximale	9 mètres, sans excéder la hauteur du bâtiment principal
Nombre maximal de bâtiments accessoires	Illimité

Usage du groupe « Agricole » Un élevage artisanal n'est pas considéré comme un usage du groupe « Agricole ».	
Distance minimale des limites du terrain	6 mètres
Distance minimale d'une habitation	3 mètres
Pourcentage maximal d'occupation au sol des bâtiments accessoires	Illimité
Hauteur maximale	Illimité
Nombre maximal de bâtiments accessoires	Illimité

(Modifié par l'art. 29 de 1200-20 / Modifié par l'art. 4 de 1200-137 / Modifié par l'art. 3 de 1200-222)

SECTION 2 – USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES MARGES ET LES COURS

4.2.1 Généralités

Les usages et constructions suivants, autorisés dans les marges et les cours, doivent respecter les dispositions de la présente section.

Toutefois, des dispositions spécifiques aux usages et constructions temporaires, au stationnement et à l'affichage sont prescrites aux chapitres 10, 12 et 13 du présent règlement.

4.2.2 Aménagement des marges et des cours

Outre les surfaces occupées par des usages et constructions autorisés dans les marges et les cours, la surface des marges et des cours doit être libre, gazonnée, paysagée ou boisée.

4.2.3 Abri d'auto

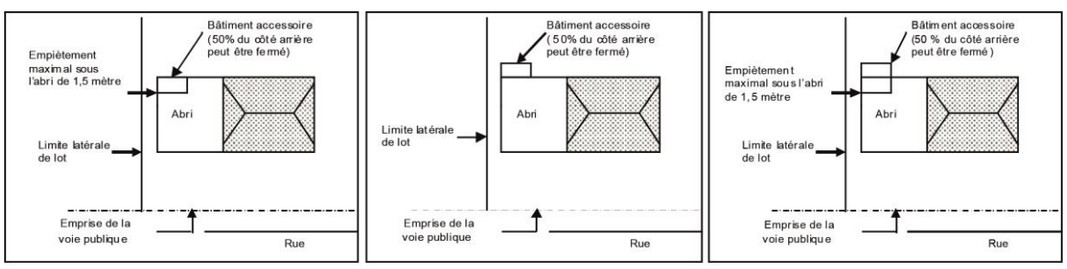
Un abri d'auto est autorisé pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Un abri d'auto attaché au bâtiment principal est permis dans les cours avant, cours avant secondaire, latérales et arrière. Il est aussi permis dans les marges latérales et arrière, à la condition d'être situé à une distance minimale de 0,9 mètre d'une ligne de terrain, calculée à partir de l'extérieur des poteaux;

2) Le nombre d'abri d'auto attaché au bâtiment principal est limité à 1 pour la classe 1 du groupe « Habitation »;

3) Chacun des côtés d'un abri d'auto doit être ouvert à plus de 50 %; au moins 30 % de la longueur d'un des côtés doit être apposé à une partie d'un des murs du bâtiment principal; la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul du 50 %; il est autorisé de fermer un maximum de 50 % du côté arrière d'un abri d'auto par le mur d'un bâtiment accessoire et celui-ci peut empiéter au maximum de 1,5 mètre sous l'abri d'auto; ce bâtiment accessoire, attaché à un abri d'auto, doit respecter les normes d'implantation et d'architecture des bâtiments accessoires prescrites à l'article 4.1.6 du présent chapitre, à l'exception de la distance exigée du bâtiment principal qui n'est pas requise; lorsque le bâtiment accessoire est détaché, il devra respecter une distance minimale de 0,9 mètre de l'abri attaché au bâtiment principal.

   Dans les cas où un abri d'auto attaché à un bâtiment principal ne respecte pas ces dispositions, les normes d'implantation du bâtiment principal s'appliquent. L'abri d'auto doit alors être considéré comme un garage attaché;



4) Un abri d'auto attaché à un garage isolé doit respecter les normes d'implantation et d'architecture des bâtiments accessoires prescrites à l'article 4.1.6 du présent chapitre. Il n'y a aucune restriction quant à l'obstruction partielle ou complète des côtés.

(Modifié par l'art. 30 de 1200-20)

4.2.4 Balcon

Un balcon est permis dans les marges et les cours. Dans la marge avant, la marge avant secondaire et la marge avant tertiaire, les conditions suivantes doivent être respectées :

1) Le balcon ne doit pas empiéter de plus de 2 mètres dans les marges avant, avant secondaire et avant tertiaire exigées;

2) Il ne doit pas empiéter de plus du tiers dans les marges avant, avant secondaire et avant tertiaire exigées.

Ces conditions ne s'appliquent pas lors de la reconstruction ou l'agrandissement d'un balcon protégé par droits acquis ou lorsqu'il est requis par un programme de restauration. Dans ces cas, l'empiétement dans les marges avant, avant secondaire et avant tertiaire ne doit pas être accentué, sauf lorsque requis par les exigences minimales du Code de construction du Québec.

(Modifié par l'art. 31 de 1200-20 / Modifié par l'art. 1 de 1200-135)

4.2.5 Véranda

Une véranda est permise dans les cours avant, avant secondaire, latérales et arrière.

4.2.6 Avant-toit

Un avant-toit est permis sur toute partie d'un terrain. Dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire, un avant-toit de plus de 0,6 mètre n'est autorisé qu'au dessus d'un balcon conforme ou protégé par droits acquis.

Dans une zone des groupes « Commerce » et « Public communautaire », un avant-toit est également permis dans l'emprise municipale pour des travaux de rénovation effectués sur un bâtiment adjacent à une rue, et ce, tel qu'il est prescrit à l'article 4.4.5 du présent règlement.

(Modifié par l'art. 32 de 1200-20)

4.2.7 Fenêtre en saillie

Les fenêtres en saillie sont permises dans les marges et dans les cours. Dans la marge avant, la marge avant secondaire et la marge avant tertiaire, les conditions suivantes doivent être respectées :

1) Les fenêtres ne doivent pas empiéter de plus de 0,6 mètre dans les marges avant, avant secondaire et avant tertiaire exigées;

2) Elles ne doivent pas occuper plus de 30 % de la largeur de la façade.

4.2.8 Marquise

À moins de dispositions contraires, les marquises faites de matériaux rigides sont permises dans les marges et dans les cours; dans les marges avant, avant secondaire et avant tertiaire, elles ne doivent pas empiéter de plus de 50 % des marges exigées ou être situées à au moins 3 mètres de l'emprise; la norme la moins restrictive s'applique.

Toutefois, pour une marquise d'une station-service ou d'un poste d'essence, la norme la plus restrictive s'applique et une telle marquise ne doit pas être localisée dans les cours latérales et arrière ni dans les marges latérales et arrière.

La hauteur maximale d'une marquise est de 6 mètres.

4.2.9 Auvent

Les auvents sont permis sur toute partie d'un terrain. Ils sont également permis dans l'emprise municipale, tel qu'il est prescrit à l'article 4.4.5 du présent règlement.

4.2.10 Escalier extérieur

Un escalier extérieur est autorisé :

1) Sur la façade principale de tout bâtiment; toutefois, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 2 mètres pour une habitation de 5 logements et moins et de 3 mètres pour tous les autres usages, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le périmètre du balcon.

   Cette disposition ne s'applique pas pour la rénovation ou la reconstruction d'un escalier extérieur installé à partir d'un balcon protégé par droits acquis ou lorsqu'il est requis par un programme de restauration;

2) Sur les murs arrière et latéraux d'un bâtiment.

(Modifié par l'art. 33 de 1200-20 / Modifié par l'art. 5 de 1200-137)

4.2.11 Cheminée

Une cheminée faisant corps avec le bâtiment est permise sortant du toit et dans les marges et dans les cours. Dans la marge avant, la marge avant secondaire et la marge avant tertiaire, la cheminée ne doit pas empiéter de plus de 0,6 mètre dans les marges avant, avant secondaire et avant tertiaire exigées.

4.2.12 Vestibule extérieur

Les vestibules extérieurs sont permis dans les marges avant, avant secondaire et avant tertiaire pour les habitations multifamiliales construites avant le 1er juin 1991, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le vestibule doit être construit à au moins 2,5 mètres du trottoir ou de la chaîne de rue, sans empiéter dans l'emprise municipale;

2) Le vestibule ne doit pas occuper plus de 33 % de la largeur de la façade sur laquelle il est construit;

3) Le vestibule ne doit pas occuper plus de 33 % de la distance entre la façade et le trottoir ou la chaîne de rue.

4.2.13 Matériau de revêtement extérieur

Le remplacement des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment principal qui ne fait pas l'objet de travaux d'agrandissement est autorisé même si ce nouveau revêtement empiète dans les marges prescrites. Un écart de 5 % et moins des distances minimales prescrites est accepté.

(Modifié par l'art. 6 de 1200-137)

4.2.14 Élément architectural ou ornemental

Un élément architectural ou ornemental, posé sur un mur d'un bâtiment principal ou accessoire est autorisé dans les marges et les cours et ne doit pas empiéter de plus de 0,6 mètre dans les marges exigées.

4.2.15 Solarium

Un solarium est permis dans les cours avant, avant secondaire, latérales et arrière.

4.2.16 Réservoir

Un réservoir d'huile à chauffage ou de propane est permis dans les cours latérales et arrière; dans une cour latérale et une cour avant secondaire, il doit être dissimulé de toute rue publique par un aménagement paysager ou une clôture.

4.2.17 Thermopompe et équipement de climatisation

Une thermopompe et un équipement de climatisation sont permis dans les marges et dans les cours à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain.

4.2.18 Capteur solaire

Un ou plusieurs capteurs solaires installés au sol sont permis dans les cours latérales et arrière et dans les marges latérales et arrière.

Ils peuvent aussi être installés sur un toit.

4.2.19 Éolienne

Une éolienne et toute partie de celle-ci servant à un usage domestique est permise dans la cour arrière et la marge arrière à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne de terrain.

Une ou plusieurs éoliennes et toute partie de celles-ci servant à un usage autre que domestique sont autorisées sur un toit ainsi que dans les marges latérales et arrière et dans les cours latérales et arrière à une distance minimale de 5 mètres d'un usage du groupe « Habitation » ou d'une zone « Habitation ».

4.2.20 Équipement géothermique

Un ou plusieurs équipements géothermiques sont permis dans les marges et dans les cours à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain.

4.2.21 Antenne parabolique

Une antenne parabolique servant à un usage domestique peut avoir un diamètre égal ou inférieur à 60 centimètres et est permise sur un mur, un balcon, un toit ainsi que dans les marges et les cours.

Une antenne parabolique servant à un usage autre que domestique peut avoir un diamètre supérieur à 60 centimètres et est autorisée dans les marges latérales et arrière et dans les cours latérales et arrière à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain ou sur un toit.

(Modifié par l'art. 34 de 1200-20)

4.2.21.1 Antenne de radiocommunication à usage domestique

Une antenne de radiocommunication servant à un usage domestique est permise dans la cour arrière et la marge arrière à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain ou sur un toit.

(Ajouté par l'art. 35 de 1200-20)

4.2.22 Rampe d'accès pour handicapés

Une rampe d'accès pour handicapés est permise dans les marges et dans les cours.

4.2.23 Lampadaire résidentiel

Un lampadaire résidentiel est permis sur toute partie d'un terrain.

De plus, dans les zones pour lesquelles un règlement antérieur exigeait l'installation d'un lampadaire résidentiel en bordure d'une rue qui ne bénéficie pas d'un éclairage de rue municipal, il est requis de maintenir le lampadaire en place et en bon état de fonctionner.

4.2.24 Haie

Une haie est autorisée partout sur le terrain, sans empiéter dans l'emprise de rue, pourvu que les distances minimales suivantes, même à maturité, soient respectées :

1) 0,9 mètre du trottoir;

2) 1,5 mètre de la chaîne de rue;

3) En l'absence de trottoir ou de chaîne de rue, 1,5 mètre de la chaussée.

Une haie ne peut remplacer une clôture exigée en vertu du présent règlement.

4.2.25 Clôture

Une clôture est autorisée aux endroits suivants, sans empiéter dans l'emprise de rue et doit respecter les conditions suivantes :

1) Une distance minimale de 1 mètre d'un trottoir ou de 1,5 mètre de la chaîne de rue; en l'absence de trottoir ou de chaîne de rue, 1,5 mètre de la chaussée doit être respectée;

2) Dans la marge avant et la cour avant, pour un usage du groupe « Habitation », la hauteur maximale est de 1,2 mètre;

3) Dans la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire et la cour avant secondaire, pour un usage du groupe « Habitation », la hauteur maximale est de 1,8 mètre et de 2,4 mètres dans la marge latérale, la cour latérale et la cour arrière;

4) Pour tous les usages autres qu'un usage du groupe « Habitation », la hauteur maximale est de 2,4 mètres;

5) Aucune hauteur maximale n'est exigée pour une clôture installée pour un terrain de sport ou une cour d'école;

6) Une clôture servant à un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation », d'une hauteur de plus de 1,8 mètre installée dans la marge avant, la marge avant secondaire et la marge avant tertiaire et la cour avant et la cour avant secondaire doit être en treillis à maille d'acier ou d'aluminium;

7) Une clôture de fil barbelé est autorisée pour un usage du groupe « Agricole » ainsi qu'au sommet d'une clôture ayant une hauteur minimale de 2,1 mètres, à l'exception d'un usage du groupe « Habitation » où il est interdit d'installer du fil barbelé;

8) Une clôture de fil électrique est permise uniquement pour un usage du groupe « Agricole », pourvu qu'elle ne soit pas contigüe aux zones « Habitation », « Rurale avec services » et « Projet résidentiel approuvé ».

(Modifié par l'art. 36 de 1200-20)

4.2.26 Portail d'accès au terrain, colonne et mur ornemental

Un portail d'accès au terrain, des colonnes et un mur ornemental sont permis dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire ainsi que dans la cour avant et la cour avant secondaire, sans empiéter dans l'emprise de rue et doit respecter les conditions suivantes :

1) Une distance minimale de 1 mètre d'un trottoir ou de 1,5 mètre de la chaîne de rue, en l'absence de trottoir ou de chaîne de rue une distance minimale de 1,5 mètre de la chaussée doit être respectée;

2) La hauteur maximale d'un mur ornemental est de 1,2 mètre;

3) Le portail d'accès, les colonnes et le mur ne doivent pas nuire à la visibilité des automobilistes;

4) Le portail d'accès, les colonnes et le mur doivent être constitués de métal ornemental assemblé tel que le fer forgé ou la fonte moulée assemblée, de maçonnerie composée de pierres des champs, de pierres de taille, de briques, de blocs de béton architecturaux ou de bois.

4.2.27 Piscine

Il doit y avoir un bâtiment principal ou un bâtiment de service sur le terrain pour pouvoir y implanter une piscine. Pour les fins du présent article, le mot « piscine » inclut ses accessoires tels qu'un tremplin, une plateforme surélevée, un filtre, une thermopompe et un abri de piscine d'une hauteur moindre à 1,8 mètre.

L'installation d'une piscine est autorisée aux endroits suivants et doit respecter les conditions suivantes :

1) Une piscine est permise dans les marges arrière et latérales et dans les cours arrière et latérales à une distance minimale de 0,9 mètre d'une ligne de terrain;

2) Pour les terrains d'angle, transversal et d'angle transversal, une piscine est permise dans la cour avant secondaire et peut empiéter dans la marge avant secondaire ou la marge avant tertiaire d'une distance égale au tiers de la marge avant exigée. Toutefois, une marge minimale de 3 mètres doit être respectée entre la piscine et la ligne de rue;

3) Pour les usages autres que ceux du groupe « Habitation », une piscine est également autorisée dans la cour avant à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de rue;

4) Dans les zones « Rurale », « Rurale forestière » et « Agricole », une piscine est aussi permise dans la cour avant, pourvu qu'elle ne soit pas implantée devant la façade principale du bâtiment principal et qu'elle soit à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de rue.

Les travaux visant la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou bien l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine doivent respecter les normes de sécurité prescrites au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ., chapitre S-3.1.02, a. 1, 2e al.).

4.2.28 Spa

Il doit y avoir un bâtiment principal ou un bâtiment de service sur le terrain pour pouvoir y installer un spa. Pour les fins du présent article, le mot « spa » inclut ses accessoires tels qu'une plateforme surélevée et un abri.

L'installation d'un spa est autorisée aux endroits suivants et doit respecter les conditions suivantes :

1) Un spa est permis dans les marges arrière et latérales et dans les cours arrière et latérales à une distance minimale de 0,9 mètre d'une ligne de terrain;

2) Pour les terrains d'angle, transversal et d'angle transversal, un spa est permis dans la cour avant secondaire et peut empiéter dans la marge avant secondaire ou la marge avant tertiaire d'une distance égale au tiers de la marge avant exigée. Toutefois, une marge minimale de 3 mètres doit être respectée entre le spa et la ligne de rue;

3) Pour les usages autres que ceux du groupe « Habitation », un spa est également autorisé dans la cour avant à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de rue;

4) Dans les zones « Rurale », « Rurale forestière » et « Agricole », un spa est aussi permis dans la cour avant, pourvu qu'il ne soit pas implanté devant la façade principale du bâtiment principal et qu'il soit à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de rue;

5) Un spa doit être recouvert d'un couvercle rigide muni d'un mécanisme de verrouillage le tenant solidement fermé lorsqu'il n'est pas utilisé.

Toutefois, un spa contenant plus de 2 000 litres d'eau doit respecter les normes de sécurité prescrites au Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ., chapitre S-3.1.02, a. 1, 2e al.).

4.2.29 Entreposage de bois de chauffage

L'entreposage de bois de chauffage est permis dans les marges latérales et arrière et dans les cours latérales et arrière.

Seul l'entreposage de bois au site d'une production forestière est autorisé dans la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire.

4.2.30 Véhicule, partie de véhicule et conteneur de marchandises

À moins de dispositions contraires, sur tout le territoire, un bien conçu à l'origine comme véhicule ou partie de véhicule ou comme conteneur de marchandises, ne peut servir à abriter ou à recevoir des personnes, des animaux ou des objets.

4.2.31 Stationnement et remisage de véhicules de plaisance habitables et de véhicules de plaisance récréatifs

Le stationnement et le remisage de véhicules de plaisance habitables et de véhicules de plaisance récréatifs doivent respecter les dispositions suivantes :

1) Les véhicules d'une hauteur maximale de 2,8 mètres peuvent être stationnés ou remisés dans les marges et les cours, sans être devant la façade principale du bâtiment, en excluant le garage et l'abri d'auto;

2) Les véhicules d'une hauteur de plus de 2,8 mètres doivent être stationnés et remisés dans les cours latérales et arrière ainsi que dans les marges latérales et arrière.

   Dans l'éventualité où il est impossible de stationner ni de remiser un véhicule dans les cours latérales et arrière ainsi que dans les marges latérales et arrière, entre autres, en raison de la dimension restreinte du terrain, de la présence d'arbres dont le diamètre est de 10 cm ou plus mesuré au DHP, de la présence d'une haie d'arbres, de la topographie du terrain, d'une construction, d'une piscine, il est permis de stationner et remiser un véhicule dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire, sans être devant la façade principale du bâtiment, en excluant le garage et l'abri d'auto;

3) Sur un terrain d'une superficie minimale de 3 000 mètres carrés, situé dans une zone « Agricole », « Rurale », « Rurale forestière », « Rurale avec services » et de « Projet résidentiel approuvé », les véhicules peuvent être stationnés et remisés dans les marges et les cours, sans être devant la façade principale du bâtiment, en excluant le garage et l'abri d'auto;

4) Dans tous les cas, une distance minimale de 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière du terrain doit être respectée. Une distance minimale de 2 mètres du trottoir, de la chaîne de rue ou de la chaussée doit également être respectée; si cette distance minimale permet au véhicule d'empiéter dans l'emprise de rue, aucun droit acquis ne pourra être revendiqué sur l'occupation de l'emprise, le cas échéant.

   Dans l'éventualité où il est impossible de stationner ni de remiser un véhicule à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière du terrain en raison de la dimension restreinte du terrain, cette distance peut être réduite à 0,5 mètre.

Malgré les dispositions prescrites au chapitre 12 du présent règlement, il est permis de stationner et de remiser les véhicules de plaisance habitables et les véhicules de plaisance récréatifs ailleurs sur le terrain que dans une aire de stationnement de véhicules automobiles.

4.2.32 Stationnement et remisage de véhicules utilitaires

Le stationnement et le remisage de véhicules utilitaires sont permis dans les cours latérales et arrière ainsi que dans les marges latérales et arrière, pourvu qu'une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain soit respectée.

Toutefois, dans les zones « Rurale », « Rurale forestière » et « Agricole », le stationnement et le remisage de véhicules utilitaires sont permis aussi dans la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire et la cour avant secondaire, pourvu qu'une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain soit respectée.

4.2.33 Stationnement et remisage de véhicules commerciaux et industriels

Le stationnement et le remisage de véhicules commerciaux et industriels sont autorisés sur la propriété dans le cadre de l'exercice d'un usage principal nécessitant des véhicules commerciaux et industriels, suivant les dispositions prescrites au chapitre 12 du présent règlement.

(Modifié par l'art. 37 de 1200-20)

4.2.34 Triangle de visibilité

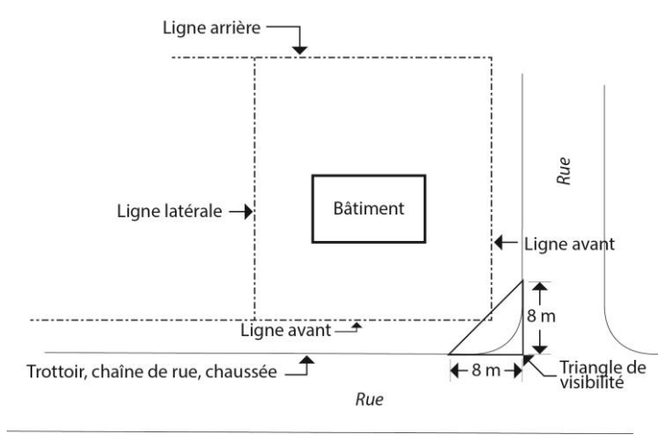
À chaque intersection de rues formant un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal, il est obligatoire de réserver un triangle de visibilité. Un des angles de ce triangle est formé par la bordure du trottoir ou de la chaîne de rue ou, en l'absence de trottoir et d'une chaîne de rue, de la chaussée de chacune des rues formant l'intersection. Les côtés formant cet angle ont 8 mètres de longueur, mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté est une ligne droite réunissant l'extrémité des deux autres côtés.

Dans ce triangle de visibilité, la hauteur de toute plantation et de tout objet ne doit pas être supérieure à 0,9 mètre. La longueur des côtés formant l'angle de l'intersection peut être réduite d'autant qu'il est nécessaire pour permettre qu'un bâtiment soit construit conformément aux marges avant prescrites.

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages ni aux objets dont l'installation relève de la Ville de Sherbrooke.

Un arbre peut demeurer dans ce triangle, pourvu qu'il soit émondé jusqu'à une hauteur suffisante pour ne pas nuire à la visibilité des automobilistes.

Les droits acquis ne sont pas applicables au triangle de visibilité puisqu'il s'agit d'une norme de sécurité. Les normes prescrites au présent article sont d'application immédiate.



SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

4.3.1 Généralités

Toute partie d'un terrain n'étant pas occupée par les bâtiments et équipements accessoires, les allées piétonnes, les aires de stationnement ainsi que les aires de transbordement doit être gazonnée, paysagée ou conservée à son état naturel.

Aux fins du premier alinéa, l'installation de gazon synthétique est prohibée sauf s'il est installé sur un terrain de sport compris dans les groupes « Récréatif » et « Public communautaire ».

Lorsqu'une partie d'un terrain doit être conservée à l'état naturel, aucune construction, aucun aménagement, aucun remblai ni déblai n'est permis; seule une coupe d'assainissement et une coupe d'arbres requise pour la sécurité des personnes ou pour cause de dommages à la propriété publique ou privée sont autorisées.

4.3.2 Coupe d'arbres

Aucune coupe d'arbres n'est permise, à l'exception des coupes d'arbres prescrites au chapitre 14 du présent règlement suivant la zone dans laquelle la propriété est située.

Si un projet est assujetti à l'approbation du conseil municipal, d'un conseil d'arrondissement ou du comité de démolition en vertu d'un règlement d'urbanisme, aucune coupe d'arbres n'est permise avant l'obtention de ladite approbation.

Dans l'éventualité où des arbres ont été coupés et que les constructions, ouvrages ou travaux prévus ne sont pas débutés dans un délai de 12 mois, la superficie du terrain où les arbres ont été coupés devra être reboisée conformément aux dispositions prescrites à l'article 4.3.5 de la présente section. Toutefois, le ratio d'arbres à planter est d'au moins 1 arbre par 50 mètres carrés.

(Modifié par l'art. 38 de 1200-20 / Modifié par l'art. 6 de 1200-68)

4.3.2.1 Coupe d'un frêne

La coupe d'un frêne, lorsque celui-ci est affecté par l'agrile du frêne ou est situé dans un foyer d'infestation identifié au registre tenu par la Ville, est autorisée en conformité avec les dispositions prescrites au Règlement général n° 1 de la Ville de Sherbrooke.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-14)

4.3.3 Restriction à la plantation d'arbres

Toute plantation d'un arbre ou arbuste à une distance inférieure à 3 mètres d'une entrée de service, d'un lampadaire de propriété publique ou d'un panneau de signalisation est prohibée.

La plantation des essences d'arbres suivantes est prohibée en bordure de toutes les rues ainsi qu'à une distance moindre de 6 mètres entre le tronc de l'arbre et un mur de fondation d'un bâtiment principal, d'une emprise de rue, d'une servitude publique, d'une conduite d'un réseau d'égout, d'une conduite d'un réseau d'aqueduc, d'une conduite de gaz, d'un puits d'alimentation en eau ou d'une installation d'épuration des eaux usées; pour un réseau public d'électricité, une distance minimale de 12 mètres est requise.

1) Saule à grand déploiement;

2) Peuplier à grand déploiement;

3) Érable argenté;

4) Érable à Giguère;

5) Érable de Norvège;

6) Pin blanc;

7) Bouleau gris.

Toutefois, la plantation d'un frêne est prohibée sur tout le territoire de la ville de Sherbrooke.

Le présent article ne s'applique pas à la plantation d'arbres sur la propriété de la Ville de Sherbrooke.

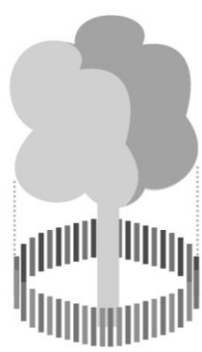
(Modifié par l'art. 2 de 1200-14)

4.3.4 Protection des arbres

Lorsque des arbres doivent être protégés sur un terrain destiné à être occupé par un bâtiment principal ou un usage principal, les dispositions suivantes s'appliquent pour favoriser la survie des arbres :

1) Le niveau du sol existant au pourtour des arbres ne doit pas être modifié en utilisant plus de 10 centimètres de remblai ou, si plus de 10 centimètres de remblai est nécessaire, en protégeant les arbres par l'aménagement de puits autour de chaque arbre ou d'un puits commun pour plusieurs arbres dans un même secteur ou par l'utilisation d'une technique appropriée; la protection doit couvrir minimalement la projection de la cime au sol;

2) Les arbres destinés à être conservés doivent être clairement identifiés sur le chantier et être entourés d'une clôture de protection; celle-ci doit être installée avant le début des travaux d'excavation ou de construction et être localisée minimalement à la limite de la projection de la cime au sol; la clôture ne peut être enlevée que lors de la réalisation des travaux d'aménagement paysager.



Installation de clôtures
lors des travaux

4.3.5 Plantation d'arbres

Au moment de la construction d'un bâtiment principal, lors de l'implantation d'un usage principal ne nécessitant pas de bâtiment principal ni de bâtiment de service ou à la suite d'une coupe d'arbres autorisée à l'article 14.2.15 du présent règlement, une plantation d'arbres doit être effectuée selon les modalités suivantes :

1) Pour un usage principal faisant partie du groupe « Habitation », à l'exception d'un usage « Habitation » situé dans les zones « Rurale », « Rurale forestière » et « Agricole », les règles suivantes s'appliquent :

   a) au moins 1 arbre par 300 mètres carrés de superficie de terrain, jusqu'à concurrence de 15 arbres, doit être planté sur le terrain;

b) au moins 50 % des arbres à planter doivent être situés dans la marge avant, avant secondaire ou avant tertiaire et dans la cour avant ou avant secondaire; si un seul arbre est exigé, il doit être planté dans la marge avant ou la cour avant. Cette disposition n'est pas applicable lorsque la bande végétale entre deux unités centrales d'habitation en rangée est de moins de 2 mètres.

2) Pour un usage principal des groupes « Commerce », « Récréatif » et « Public communautaire », les règles suivantes s'appliquent :

a) au moins un arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain, jusqu'à concurrence de 30 arbres, doit être planté sur le terrain;

b) au moins 30 % des arbres à planter doivent être situés dans la marge avant, avant secondaire ou avant tertiaire et dans la cour avant ou avant secondaire;

c) les arbres exigés par les autres dispositions du présent règlement, à l'exception des arbres dans une bande tampon peuvent être inclus dans le calcul des arbres exigés au présent article;

d) au moins 50 % des arbres à planter doivent être des feuillus.

3) Pour un usage principal du groupe « Industrie » et « Infrastructure d'utilité publique », les règles suivantes s'appliquent :

a) au moins un arbre par 10 mètres de largeur du terrain, calculé à la ligne de rue;

b) les arbres doivent être plantés et répartis dans la marge avant, avant secondaire ou avant tertiaire et la cour avant ou avant secondaire;

c) les arbres exigés par les autres dispositions du présent règlement, à l'exception des arbres dans une bande tampon peuvent être inclus dans le calcul des arbres exigés au présent article;

d) au moins 50 % des arbres à planter doivent être des feuillus.

4) Pour un usage « Habitation » situé dans les zones « Rurale », « Rurale forestière » et « Agricole », les règles suivantes s'appliquent :

a) au moins 1 arbre par 1 000 mètres carrés de superficie de terrain, jusqu'à concurrence de 15 arbres, doit être planté sur le terrain;

b) au moins 50 % des arbres à planter doivent être situés dans la marge avant, avant secondaire ou avant tertiaire et dans la cour avant ou avant secondaire.

5) La plantation d'une haie de cèdres aux limites du terrain n'est pas comptabilisée dans le calcul des arbres à planter.

Lorsque la plantation d'arbres est requise par le présent article, sous un réseau public d'électricité, seuls des arbres à faible déploiement doivent être plantés.

Les arbres existants sur le terrain au moment de la construction du bâtiment principal et situés aux endroits requis par le présent article peuvent être inclus dans le calcul des arbres exigés ci-dessus.

Dans l'éventualité où il est impossible de planter le minimum des arbres requis dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant ou la cour avant secondaire, entre autres, en raison de la dimension ou de la forme restreinte du terrain, il est permis de planter ces arbres ailleurs sur le terrain.

Dans le cas où le pourcentage d'occupation au sol du ou des bâtiments est d'au moins 80 %, il n'est pas requis de procéder à la plantation d'arbres.

Lors du calcul du nombre d'arbres à planter en vertu du présent article, toute fraction doit être considérée comme un arbre additionnel.

(Modifié par l'art. 39 de 1200-20)

4.3.6 Aménagement d'une bande tampon

Dans les zones où une bande tampon est exigée, il est requis de procéder à l'aménagement d'une bande tampon ou de conserver une bande de terrain à l'état naturel dans l'éventualité où cette bande isole les différentes utilisations du sol, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Dans une bande tampon, aucun bâtiment, aucune construction, aucun équipement ni entreposage extérieur ne sont autorisés;

2) Lorsque la largeur de la bande tampon est supérieure à 5 mètres, des plans et devis de l'ouvrage doivent être conçus par un professionnel certifié ou diplômé en arboriculture, foresterie, horticulture ou en aménagement paysager;

3) La bande tampon doit être aménagée sur le terrain et ne doit pas empiéter dans l'emprise d'une rue; dans l'éventualité où une servitude doit être respectée, la bande tampon doit être aménagée à la limite de cette servitude ou dans la servitude avec l'autorisation du propriétaire du fond servant;

4) Lorsque la largeur de la bande tampon est de 10 mètres et plus, celle-ci doit être constituée d'une plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en quinconce, équivalant à un arbre par 40 mètres carrés de l'aire de la bande tampon, à laquelle s'ajoute une plantation d'arbustes à raison de trois arbustes par arbre; la bande tampon doit être constituée d'un minimum de 60 % de conifères;

5) Lorsque la largeur de la bande tampon est inférieure à 10 mètres et égale ou supérieure à 5 mètres, celle-ci doit être constituée d'une plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en quinconce, équivalant à un arbre par 40 mètres carrés de l'aire de la bande tampon; à défaut de pouvoir planter des arbres à grand déploiement, des arbres à moyen déploiement, équivalant à un arbre par 20 mètres carrés de l'aire de la bande tampon doivent être plantés, dans tous les cas s'ajoute une plantation d'arbustes à raison de trois arbustes par arbre; la bande tampon doit être constituée d'un minimum de 60 % de conifères;

6) Lorsque la largeur de la bande tampon est inférieure à 5 mètres, une haie dense de conifères doit être plantée à la limite de la propriété, ou des arbres à faible déploiement doivent être plantés, équivalant à un arbre par 10 mètres carrés de l'aire de la bande tampon à laquelle s'ajoute une plantation d'arbustes à raison de trois arbustes par arbre; la bande tampon doit être constituée d'un minimum de 60 % de conifères.

Les arbres existants sur le terrain dans la bande tampon peuvent être inclus dans le calcul des arbres exigés ci-dessus, que ce soit des conifères ou des feuillus.

Sous un réseau public d'électricité, les arbres à grand et moyen déploiement exigés par le présent article ne pouvant être plantés, ils doivent être remplacés par des arbres à faible déploiement équivalant à un arbre par 10 mètres carrés de l'aire de la bande tampon.

Lors du calcul du nombre d'arbres à planter en vertu du présent article, toute fraction doit être considérée comme un arbre additionnel.

La construction d'un muret, l'installation d'une clôture et l'aménagement d'un fossé sont autorisés dans une bande tampon en plus des présentes dispositions.

Le présent article ne s'applique pas à l'aménagement d'une bande tampon réalisé par la Ville de Sherbrooke.

(Modifié par l'art. 7 de 1200-68)

4.3.7 Dimensions des arbres à planter et remplacement

Chaque fois que le présent règlement exige la plantation d'arbres, ceux-ci doivent avoir les dimensions minimales suivantes :

1) Un arbre feuillu doit une hauteur d'au moins 2 mètres mesurée depuis le sol à la cime;

2) Un conifère doit avoir une hauteur d'au moins 1,5 mètre mesurée depuis le sol à la cime.

Lorsque la plantation d'arbres est requise par le présent règlement, sous un réseau public d'électricité, seuls des arbres à faible déploiement doivent être plantés.

La plantation d'arbres exigée en vertu du présent règlement doit être complétée dans les 12 mois suivant la date de délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Tout arbre mort, requis par le présent règlement, doit être remplacé.

4.3.8 Travaux de remblai et de déblai

Les travaux de remblai ou de déblai sont permis dans les cas suivants :

1) Pour des travaux d'arpentage et de forage, pour le passage d'infrastructures publiques ou d'un chemin forestier;

2) Pour les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux à la suite d'une entente signée entre la Ville et un promoteur conformément au Règlement concernant certaines ententes et contributions rattachées à des travaux ou à des services municipaux, les travaux de remblai et de déblai sont permis pour la préparation du site visé par l'entente; dans l'éventualité où il est démontré que des travaux de remblai et déblai sont nécessaires sur les terrains contigus au site visé par l'entente, ils pourront être effectués lors de la construction des ouvrages et travaux visés par l'entente; lorsqu'il y a un surplus de matériaux, ils pourront être déposés sur le terrain visé par les phases de construction subséquentes;

3) Dans un parc industriel, les travaux de remblai et de déblai sont permis pour la préparation d'un site en vue d'une construction;

4) Lorsqu'une demande de permis ou de certificat d'autorisation est déposée à l'autorité compétente, les travaux de remblai et de déblai sont permis pour la préparation du site en vue de réaliser les constructions, travaux et ouvrages faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat d'autorisation, pourvu que celle-ci soit conforme à la grille des usages et des normes ainsi qu'aux dispositions relatives à l'environnement au chapitre 14 du présent règlement;

5) Sur un terrain déjà construit, pour fins de nivellement dans les aires non boisées ou pour fins d'un projet ne nécessitant pas de permis ou de certificat d'autorisation, les travaux de remblai et de déblai sont autorisés, pourvu que la superficie visée par les travaux n'excèdent pas 1 000 mètres carrés et qu'ils ne dépassent pas une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au niveau de terrain existant en date du 6 février 2017 (date de l'avis de motion du Règlement nº 1200 de zonage et de lotissement). Si les travaux de remblai ou de déblai sont réalisés en plusieurs phases à des périodes différentes, la superficie totale visée par les travaux ne peut excéder 1 000 mètres carrés et la hauteur totale des travaux ne peut dépasser 2 mètres;

6) Dans la zone agricole permanente, les travaux de remblai et de déblai sont autorisés conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-28).

Si un projet est assujetti à l'approbation du conseil municipal ou d'un conseil d'arrondissement en vertu d'un règlement d'urbanisme, aucune autorisation, permis ou certificat ne peut être délivré avant l'obtention de ladite approbation.

Dans tous les cas, les travaux de remblai et de déblai ne doivent pas être assimilables aux activités d'une carrière ou d'une sablière; il est interdit d'excaver du matériel dans le but d'en faire une activité commerciale. Dans le cadre de la réalisation des travaux de déblai, les activités de concassage sont permises pour une utilisation sur le site visé par les travaux; dans l'éventualité où il y a davantage de matériel de déblai, il ne pourra être concassé sur le site, il devra être transporté hors du site.

Dans l'éventualité où les travaux de remblai et de déblai ont été réalisés et que les constructions, ouvrages ou travaux prévus ne sont pas débutés dans un délai de 12 mois, la superficie de terrain modifiée par les travaux devra être réaménagée, ensemencée ou reboisée conformément aux dispositions prescrites à l'article 4.3.5 de la présente section. Toutefois, le ratio d'arbres à planter est d'au moins 1 arbre par 50 mètres carrés.

(Modifié par l'art. 40 de 1200-20)

4.3.9 Mur de soutènement et talus

Malgré les dispositions prescrites à la présente section, lorsque les caractéristiques d'un terrain sont telles que la construction et l'aménagement d'un mur de soutènement et d'un talus sont requis, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1) Mur de soutènement :

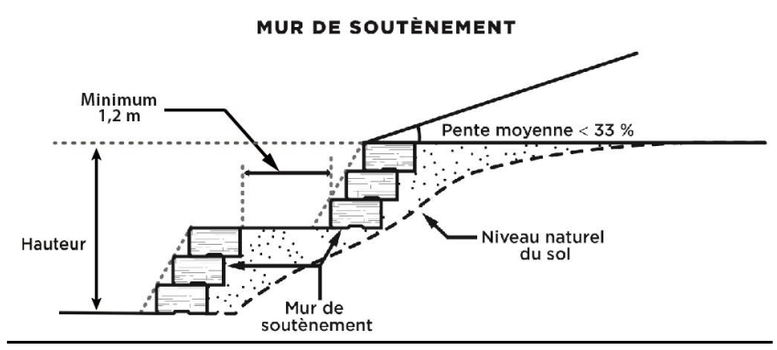
   a) un mur de soutènement est permis partout sur le terrain, pourvu qu'il n'y ait pas d'empiètement dans l'emprise municipale;

   b) la hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet de l'ouvrage;

   c) lorsque la dénivellation requiert un mur d'une hauteur de sol appuyé supérieure à 2 mètres, l'ouvrage doit être conçu par un ingénieur et les plans et devis doivent être signés et scellés par cet ingénieur; dans l'éventualité où l'ouvrage dépasse une hauteur de 5 mètres, les travaux doivent faire l'objet d'une surveillance et l'ingénieur doit émettre un certificat attestant la conformité aux plans et devis;

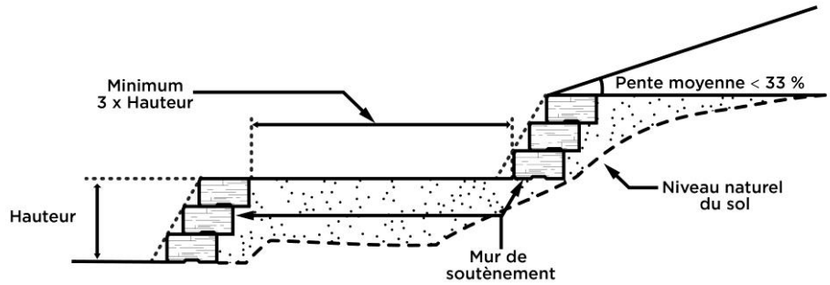
   d) cet ouvrage peut être réalisé par paliers, et l'espacement minimum requis entre 2 murs est de 1,2 mètre, calculé à partir de l'arrière du mur inférieur jusqu'à la base du mur supérieur; cet espacement doit être gazonné ou paysagé;

Aménagement d'un mur de soutènement en paliers successifs



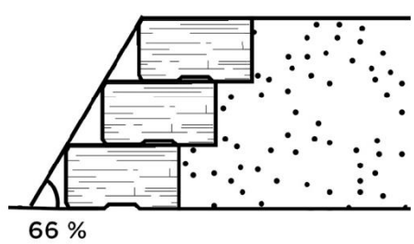
e) lorsque l'espacement entre 2 murs, calculé à partir de l'arrière du mur inférieur jusqu'à la base du mur supérieur, est égal ou supérieur à 3 fois la hauteur du mur inférieur, mesuré à la base de ce mur, les murs sont considérés comme distincts l'un de l'autre et ne sont pas considérés comme un seul ouvrage;

MUR DE SOUTÈNEMENT



f) le mur de soutènement doit posséder une pente moyenne égale ou supérieure à 1,5H : 1V (66 %); à moins de 1,5H : 1V (66 %), le mur est considéré comme un talus;

MUR DE SOUTÈNEMENT



g) un talus peut être aménagé au-dessus d'un mur de soutènement pourvu que la pente moyenne du talus n'excède pas 3H : 1V (33 %);

h) une clôture sécuritaire doit être installée au sommet d'un ouvrage de soutènement ayant une hauteur de 2 mètres ou plus, mesurée du côté opposé au sol appuyé.

Dans l'éventualité où l'ouvrage réalisé excède une hauteur totale de 5 mètres et que la pente excède une pente moyenne de plus de 3H : 1V (33 %), les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain prescrites au chapitre 14 du présent règlement s'appliquent. En conséquence, le mur de soutènement et les bandes de protection doivent être entièrement situés sur la propriété visée par l'ouvrage; s'il y a empiètement sur un terrain voisin, une servitude est requise.

2) Talus :

a) un talus doit avoir une pente maximale de 3H : 1V (33 %); toutefois, une pente plus abrupte est acceptée dans les cas suivants :

i) lorsque le talus a une hauteur de moins de 3 mètres, la pente maximale peut être de 2H : 1V (50 %);

ii) lorsque le talus a une hauteur de 2 mètres et moins, la pente maximale peut être de 1H : 1V (100 %).

b) un talus peut excéder les normes prescrites au paragraphe a), dans ce cas et dans l'éventualité où l'ouvrage réalisé excède une hauteur totale de 2 mètres, l'ouvrage doit être conçu par un ingénieur et les plans et devis doivent être signés et scellés par cet ingénieur; dans l'éventualité où l'ouvrage dépasse une hauteur de 5 mètres, les travaux doivent faire l'objet d'une surveillance et l'ingénieur doit émettre un certificat attestant la conformité aux plans et devis;

c) lorsque la distance entre 2 talus est égale ou supérieure à 3 fois la hauteur du talus inférieur, mesurée à la base du talus, les talus sont considérés comme distincts l'un de l'autre;

d) tous les talus doivent être plantés d'herbacées, d'arbustes ou d'arbres à la fin des travaux de remblai et de déblai.

Dans l'éventualité où l'ouvrage réalisé excède une hauteur totale de 5 mètres et que la pente excède une pente moyenne de plus de 3H : 1V (33 %), les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain prescrites au chapitre 14 du présent règlement s'appliquent. En conséquence, le talus et les bandes de protection doivent être entièrement situés sur la propriété visée par l'ouvrage; s'il y a empiètement sur un terrain voisin, une servitude est requise.

3) Les dispositions des paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent pas pour l'aménagement d'un talus requis comme mesure d'atténuation du bruit;

4) L'emploi de pneus, de blocs de béton non architecturaux, de cylindres de béton, de matériaux de rebuts, de pièces de bois huilées ou non équarries ou d'autres matériaux non spécifiquement conçus pour la construction de mur de soutènement ou l'aménagement d'un talus est prohibé.

(Modifié par l'art. 41 de 1200-20)

SECTION 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX INFRASTRUCTURES, ÉQUIPEMENTS ET USAGES PUBLICS

4.4.1 Infrastructures, équipements et usages autorisés dans toutes les zones

Les infrastructures, équipements et usages publics suivants sont autorisés dans toutes les zones, sans qu'il en soit fait mention dans les grilles des usages et des normes :

1) Les voies de circulation, sous réserve de dispositions particulières; toutefois, un sentier voué aux déplacements motorisés (motoneiges, VTT ou autres véhicules de même nature) est autorisé uniquement où ce type de véhicules est autorisé à y circuler;

2) Les infrastructures et constructions vouées à la fabrication, la distribution et au transport énergétique (ligne électrique, ligne de gaz, énergie renouvelable, etc.);

3) Les barrages et centrales hydroélectriques;

4) Les infrastructures et constructions vouées à la gestion de l'eau potable (usine, puits, conduite d'amenée, réservoir, poste de pompage, poste de surpression, ligne d'aqueduc, etc.), des eaux pluviales (conduite, fossé, marais filtrant, bassin de rétention, bassin de sédimentation, poste de pompage, poste de surpression, ligne d'égout pluvial, etc.), des eaux usées (usine, conduite, étang d'aération, bassin d'épuration, poste de pompage, poste de surpression, ligne d'égout sanitaire, etc.) ou des neiges usées (dépôt public, bassin de récupération, etc.);

5) Les infrastructures de transport en commun municipal (gare d'autobus, abribus, stationnement incitatif, etc.);

6) Le mobilier urbain (lampadaire de rue, banc, structure d'affichage ou de signalisation routière, abri ou boîte postale, etc.);

7) Un espace naturel ou de conservation, un îlot de verdure, un site historique, culturel ou archéologique, une place, une halte ou un belvédère.

Cet article n'a pas pour effet de limiter la portée des dispositions relatives à l'environnement au chapitre 14 du présent règlement lorsque les infrastructures, équipements et usages mentionnés au présent article sont prévus dans une zone « Conservation du milieu naturel », une zone de contraintes naturelles ou des milieux naturels.

(Modifié par l'art. 42 de 1200-20)

4.4.2 Usage interdit dans toutes les zones

L'implantation d'un lieu d'enfouissement technique est interdite sur tout le territoire de la ville de Sherbrooke.

4.4.3 Antennes de radiocommunication

Une antenne de radiocommunication servant à un usage autre que domestique est autorisée dans toutes les zones, à l'exception des zones de « Conservation du milieu naturel » ainsi que les zones où l'un des usages du groupe « Conservation du milieu naturel » est autorisé.

(Modifié par l'art. 43 de 1200-20)

4.4.4 Bâti d'antenne de radiocommunication

Un bâti d'antenne de radiocommunication est autorisé dans toutes les zones, à l'exception des zones de « Conservation du milieu naturel » ainsi que les zones où l'un des usages du groupe « Conservation du milieu naturel » est autorisé.

Un bâti d'antenne de radiocommunication pour installation principale est considéré comme bâtiment principal; il peut être implanté, sur un même terrain, avec un autre bâti d'antenne ou tout autre bâtiment principal.

Un bâti d'antenne de radiocommunication complémentaire à un usage principal doit être localisé dans les marges arrière et latérales et dans les cours arrière et latérales ou sur un toit.

4.4.5 Équipements, constructions et aménagements autorisés dans l'emprise municipale

Dans l'emprise, à l'exclusion de la partie destinée à la circulation automobile, piétonnière et cycliste, certains équipements, constructions et aménagements peuvent être autorisés pourvu qu'ils ne soient pas de nature à mettre en danger la sécurité du public et qu'ils n'obstruent pas le triangle de visibilité prescrit à l'article 4.2.34 du présent règlement.

Seuls les équipements, constructions et aménagements suivants sont autorisés :

1) L'installation d'utilités publiques;

2) L'aménagement d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire à une aire de stationnement conformément aux dispositions du présent règlement;

3) L'aménagement de cases de stationnement dans une partie de l'emprise lors de la réutilisation d'un local servant à un usage d'un groupe « Commerce » ou « Public communautaire » construit avant le 1er janvier 1960, pourvu qu'une distance minimale de 1,5 mètre du trottoir ou de la chaîne de rue soit respectée. En l'absence de trottoir et de chaîne de rue, la distance se mesure à partir de la chaussée;

4) Les abribus, pourvu qu'ils ne nuisent pas à la circulation des piétons et des véhicules;

5) Les cabines téléphoniques, les distributeurs de journaux, excluant les supports de circulaires et les colonnes publicitaires, pourvu qu'ils ne nuisent pas à la circulation des piétons et des véhicules;

6) Une terrasse commerciale extérieure conditionnellement à une entente avec la Ville ou le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports pour les emprises sous sa juridiction;

7) Un mur de soutènement construit de manière perpendiculaire ou oblique à la rue, à la condition que le mur soit nécessaire au soutien de l'entrée charretière et de l'accès véhiculaire. Ce mur ne peut être érigé à moins de 0,6 mètre du trottoir ou de la chaîne de rue. En l'absence de trottoir et de chaîne de rue, la distance se mesure à partir de la chaussée;

8) Un escalier ne faisant pas partie du bâtiment fait de bois, de maçonnerie composée de pierres des champs, de pierres de taille, de briques ou de béton ainsi qu'une allée piétonne menant au bâtiment principal. Cet escalier ne peut être érigé à moins de 0,6 mètre du trottoir ou de la chaîne de rue. En l'absence de trottoir et de chaîne de rue, la distance se mesure à partir de la chaussée;

9) Un avant-toit ou une marquise d'un bâtiment situé dans une zone des groupes « Commerce » et « Public communautaire », lors de travaux de rénovation effectués sur un bâtiment adjacent à une rue où la marge avant minimale prescrite est de moins de 0,3 mètre, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

   a) sur une rue où la marge avant prescrite est de 0 mètre, la projection maximale d'un avant-toit ou une marquise par rapport à la limite d'emprise de rue est de 0,6 mètre;

   b) sur une rue où la marge avant prescrite est plus grande que 0 mètre et d'un maximum de 0,3 mètre, la projection maximale d'un avant-toit ou une marquise par rapport à la limite d'emprise de rue est de 0,3 mètre;

   c) un espace libre horizontal d'au moins 0,6 mètre entre l'avant-toit et la marquise et le trottoir ou la chaîne de rue doit être respecté;

   d) la hauteur sous un avant-toit ou une marquise doit être d'au moins 2,3 mètres.

10) Un auvent, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

   a) un espace libre horizontal d'au moins 0,6 mètre entre l'auvent et le trottoir ou la chaîne de rue doit être respecté;

   b) la hauteur sous l'auvent doit être d'au moins 2,3 mètres.

11) Le matériau de revêtement extérieur posé sur un mur existant qui ne fait pas l'objet de travaux d'agrandissement, pourvu que les travaux aient été autorisés lors de l'émission d'un permis ou d'un certificat;

12) Les enseignes suivantes :

   a) une enseigne employée par un gouvernement pour assurer la sécurité, diriger la circulation, indiquer la localisation d'un établissement ou d'un lieu ou signaliser une entrée de ville;

   b) une enseigne installée par la Ville de Sherbrooke;

   c) une enseigne intégrée à un abribus;

d) une oriflamme et une enseigne publicitaire sur colonne aux endroits autorisés par le Règlement général de la Ville de Sherbrooke;

e) une enseigne temporaire installée par un organisme public ou privé pour un événement préalablement autorisé par la Ville de Sherbrooke;

f) une enseigne temporaire se rapportant à un règlement, une élection, à un référendum ou à une consultation publique durant la période électorale ou référendaire définie par un règlement ou par une loi;

g) une enseigne temporaire promotionnelle ou événementielle préalablement autorisée par la Ville de Sherbrooke;

h) une enseigne indiquant le menu d'un restaurant lorsqu'elle est installée sur une terrasse;

i) une enseigne murale ou projetante.

L'emprise municipale, à l'exclusion de la partie destinée à la circulation, doit être gazonnée et entretenue par le propriétaire riverain; le niveau du sol, pour le premier mètre, calculé à partir du trottoir ou de la chaîne de rue, en l'absence de trottoir et de chaîne de rue calculé à partir de la chaussée, doit avoir une pente maximale de 1/3.

La Ville peut utiliser ultérieurement l'emprise à des fins publiques sans devoir indemniser quiconque y aurait installé des équipements, utilités, constructions et fait des aménagements autorisés par le présent règlement.

(Modifié par l'art. 44 de 1200-20 / Modifié par l'art. 7 de 1200-137 / Modifié par l'art. 1 de 1200-202)

4.4.6 Installation de boîtes postales communautaires

L'installation de boîtes postales communautaires est autorisée dans toutes les zones et doit respecter les conditions suivantes :

1) Aucune installation de boîtes postales n'est permise dans le triangle de visibilité prescrit à l'article 4.2.34 du présent chapitre;

2) La base devant servir à l'implantation des boîtes postales doit être localisée à une distance minimale de 0,6 mètre du trottoir ou de la chaîne de rue; en l'absence de trottoir et de chaîne de rue, la distance se mesure à partir de la chaussée; une allée piétonne doit être aménagée pour accéder aux boîtes postales;

3) Cette base ne doit pas être implantée au-dessus de conduites d'égout, d'aqueduc, de fils électriques ou téléphoniques souterrains, ni de gaz naturel;

4) Les boîtes postales doivent être localisées à un minimum de 1 mètre du trottoir ou de la chaîne de rue; en l'absence de trottoir et de chaîne de rue, la distance se mesure à partir de la chaussée;

5) Dans le cas d'un regroupement de quatre modules et plus de boîtes postales communautaires appelé mini-parc postal, l'aménagement d'un refuge ou d'une aire de stationnement doit être privilégié;

6) Sur toute rue en canalisation ouverte, un ponceau doit être installé afin de permettre l'accès aux boîtes postales; les dimensions et le diamètre du ponceau sont précisés par l'autorité compétente;

7) L'installation de tout présentoir, support ou dispositif pourvoyant à la distribution ou la présentation de circulaires ou publicité est interdite.

SECTION 5 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES D'IMPLANTATION

4.5.1 Application des marges

Les marges prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux et aux bâtiments de service.

Aucune marge n'est exigée pour les parties non apparentes d'une construction souterraine.

4.5.2 Écart des marges

Lors du dépôt du certificat de localisation, un écart de 5 % ou moins de la marge avant, de la marge latérale, du total des marges latérales ou de la marge arrière exigée est accepté.
(Modifié par l'art. 8 de 1200-68)

4.5.3 Marge avant

Tout bâtiment, ou partie de bâtiment, à être construit ou modifié, doit respecter les marges avant minimales et maximales prescrites à la grille des usages et des normes suivant la zone dans laquelle il est situé.

À moins de dispositions spécifiques applicables pour une marge avant secondaire ou une marge avant tertiaire, les dispositions du présent règlement et les normes prescrites pour une marge avant à la grille des usages et des normes s'appliquent aussi pour une marge avant secondaire ou une marge avant tertiaire.

4.5.4 Pourcentage d'occupation au sol

Tout bâtiment ou partie de bâtiment principal, à être construit ou modifié, doit respecter les pourcentages minimaux et maximaux d'occupation au sol prescrits à la grille des usages et des normes suivant la zone dans laquelle il est situé.

Lorsque 2 ou plusieurs bâtiments principaux doivent être construits ou modifiés, les pourcentages d'occupation du sol s'appliquent à l'occupation au sol totale des bâtiments.

La superficie d'un abri pour automobile attaché au bâtiment principal n'est pas incluse dans le calcul du pourcentage d'occupation.

4.5.5 Marges latérales

Tout bâtiment ou partie de bâtiment à être construit ou modifié doit respecter les marges latérales minimales prescrites à la grille des usages et des normes, et ce, suivant la zone dans laquelle il est situé.

4.5.6 Marge arrière

Tout bâtiment ou partie de bâtiment à être construit ou modifié doit respecter les marges arrière minimales prescrites à la grille des usages et des normes suivant la zone dans laquelle il est situé.

4.5.7 Réduction de la marge arrière

La norme prescrite à la grille des usages et des normes pour la marge arrière peut être réduite à 1,8 mètre pour le rez-de-chaussée, plus 0,6 mètre pour chaque étage additionnel, si une superficie équivalente à la superficie ainsi substituée est ajoutée à la superficie exigée pour les marges latérales.

4.5.8 Calcul des marges avant, latérales et arrière d'un bâtiment principal

Lorsque les marges avant, latérales ou arrière sont exprimées en rapport avec la hauteur du bâtiment, ce rapport doit être appliqué distinctement à la hauteur de chaque partie du bâtiment principal.

4.5.9 Pourcentage d'espace libre

Dans certaines zones, des espaces libres doivent être prévus, les normes minimales sont prescrites à la grille des usages et des normes suivant la zone dans laquelle il est situé.

4.5.10 Hauteur des bâtiments principaux

Tout bâtiment ou partie de bâtiment à être construit ou modifié doit respecter les hauteurs minimales et maximales prescrites à la grille des usages et des normes, pour les bâtiments principaux, suivant la zone dans laquelle il est situé.

Le présent article ne s'applique pas aux clochers, aux cheminées, aux réservoirs municipaux, aux cages d'escalier ou d'ascenseur menant sur le toit ni aux appareils de climatisation, réfrigération ou autres installés sur les toits.

SECTION 6 – CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, TERRAINS DE JEUX ET ESPACES NATURELS

4.6.1 Condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale ou à la délivrance d'un permis de construction

Aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, certaines conditions préalables à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale ou à la délivrance d'un permis de construction sont applicables au propriétaire.

Comme condition préalable à l'une ou l'autre des situations suivantes :

1) À l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, que des rues soient prévues ou non sur le terrain visé par l'opération;

2) À la délivrance d'un permis de construction relatif à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement puisque cette immatriculation résulte de la rénovation cadastrale;

3) À la délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement situé à l'extérieur du territoire du centre-ville tel qu'il est délimité au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le propriétaire doit :

1) Soit s'engager à céder gratuitement à la Ville un terrain d'une superficie équivalant à 10 % de la superficie du terrain visé par l'opération cadastrale ou par la demande de permis de construction qui, de l'avis du conseil municipal ou du comité exécutif, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel;

2) Soit verser, au lieu de ce terrain, une somme d'argent. Ladite somme d'argent versée doit correspondre à 10 % de la valeur du terrain visé au paragraphe 1) du présent alinéa;

3) Soit à la fois prendre un tel engagement à céder du terrain et effectuer un tel versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme à verser doit correspondre à 10 % de la valeur du terrain visé au paragraphe 1) du présent alinéa.

Le conseil municipal ou le comité exécutif décide, selon le cas, laquelle des obligations s'applique.

Dans les cas visés aux paragraphes 1 et 3 du troisième alinéa, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain faisant partie du territoire de la ville qui n'est pas compris dans le terrain visé par l'opération cadastrale ou la demande de permis. Le cas échéant, l'entente entre la Ville et le propriétaire prime sur les règles de calcul établies et sur le maximum prévu au présent article.

Aux fins du présent article, constitue un projet de redéveloppement :

1) Le remplacement, notamment à la suite d'un sinistre ou d'une démolition volontaire, d'un bâtiment principal par un nouveau bâtiment principal; ou

2) La transformation d'un bâtiment principal existant nécessitant un agrandissement du bâtiment principal pour laquelle la superficie totale de plancher est augmentée de plus de 10 % par rapport à la superficie totale de plancher du bâtiment principal qui sera transformé; ou

3) L'ajout d'un ou plusieurs bâtiments principaux sur la propriété visée.

Dans l'un ou l'autre des cas, un ajout d'au moins 4 unités de logement par rapport à la situation antérieure doit en résulter.

(Modifié par l'art. 45 de 1200-20)

4.6.2 Exemptions à la contribution

La contribution pour l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels ne s'appliquent pas aux situations suivantes :

1) Une opération cadastrale n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots constructibles;

2) Une opération cadastrale visant l'identification cadastrale :

   a) d'une voie de circulation;

   b) d'un lot utilisé à des fins d'exploitation agricole;

   c) d'un lot utilisé pour un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel;

   d) d'un lot utilisé à des fins municipales ou d'utilités publiques;

   e) d'un lot pour lequel une cession ou un versement a déjà été effectué à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure. Le requérant doit fournir une preuve à cet effet. Dans le cas d'une cession, l'exemption demeure applicable même s'il en résulte une augmentation du nombre de lots lors de la nouvelle opération cadastrale. S'il s'agit d'un versement, la somme déjà versée est déduite de la somme à être versée en fonction de la nouvelle valeur attribuée au lot. Lorsque le site ne constitue qu'une partie de celui pour lequel le versement antérieur a été effectué, la somme à déduire est réduite à la même proportion;

   f) d'un lot où la construction d'un bâtiment principal est prohibée en vertu de la réglementation en vigueur;

g) d’un lot pour fins d’aliénation afin de répondre aux exigences de l’article 3054 du Code civil du Québec, pourvu que le résultat de cette aliénation vise à agrandir un terrain adjacent et n’augmente pas le nombre de lots constructibles;

h) d’un résidu créé par l’opération cadastrale, lorsque ce dernier peut encore être divisé en plusieurs lots constructibles selon la réglementation en vigueur;

i) d’un lot provisoire réalisé conformément à l’article 15.3.16 du chapitre 15 du présent règlement.

3) Une opération cadastrale identifiant un bâtiment existant ou l’une de ses parties, nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical en vertu du Code civil du Québec;

4) Une opération cadastrale effectuée par la Ville ou la construction d’un nouveau bâtiment principal réalisée par la Ville;

5) Une opération cadastrale qui vise le retour au même nombre de lots distincts qui existaient avant le dépôt d’un mandat de rénovation cadastrale, aux conditions suivantes :

a) le lot faisant l’objet de la demande d’opération cadastrale était constructible avant la rénovation cadastrale;

b) le lot appartient toujours au même propriétaire;

c) depuis la rénovation cadastrale, le lot n’a pas fait l’objet d’autres opérations cadastrales.

4.6.3 Établissement de la valeur du terrain

Lorsque la Ville se prévaut de la contribution en argent, la valeur du terrain est considérée à la date de la réception du plan d’opération cadastrale ou de la demande de permis de construction. La valeur est établie selon l’une des méthodes suivantes :

1) Le rôle d’évaluation foncière de la Ville peut servir à établir la valeur du terrain si ce dernier constitue, à la date de référence, une unité d’évaluation inscrite au rôle ou une partie d’une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle. Sa valeur est le produit que l’on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l’unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l’article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (RLRQ, chapitre F-2.1);

2) Si le terrain n’est pas une telle unité ou une partie d’unité, la valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville selon les concepts applicables en matière d’expropriation.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « HABITATION » ... 5-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES ... 5-1
5.1.1 Généralités ... 5-1
5.1.2 Logement et chambres ... 5-1
5.1.3 Règle d'exception dans l'application de la marge avant ... 5-1
5.1.4 Longueur du bâtiment ... 5-2
SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ... 5-2
5.2.1 Nombre de logements pour le recyclage de locaux vacants ... 5-2
5.2.2 Maison mobile ou maison unimodulaire ... 5-2
SECTION 3 – USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION ... 5-3
5.3.1 Généralités ... 5-3
5.3.2 Famille d'accueil et résidence d'accueil ... 5-3
5.3.3 Service de garde en milieu familial ... 5-3
5.3.4 Location de chambres ... 5-3
5.3.5 Gîte touristique ... 5-4
5.3.6 (Abrogé par l'art. 3 de 1200-188) ... 5-4
5.3.7 Services professionnels, personnels et spécialisés ... 5-4
5.3.8 Activité artisanale ... 5-5
5.3.9 Habitation multifamiliale de 40 logements et plus ou une habitationcollective de 100 chambres et plus ... 5-6
5.3.10 Logement complémentaire ... 5-6
5.3.11 Élevage artisanal ... 5-7
5.3.12 Logement additionnel intégré ... 5-8
5.3.13 Logement additionnel détaché ... 5-9
SECTION 4 – AMÉNAGEMENT DE BANDES VÉGÉTALES ... 5-10
5.4.1 Bande végétale ... 5-10

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « HABITATION »

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1.1 Généralités

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à un usage du groupe « Habitation ».

5.1.2 Logement et chambres

Dans une habitation, pour les fins de calcul d'équivalence :

1) Un logement équivaut à 2,5 chambres. Lors du calcul d'équivalence en vertu du présent article, toute fraction supérieure à ½ doit être considérée comme un logement additionnel;

2) Un logement dont l'aire est de 22 mètres carrés ou moins, excluant les installations sanitaires, est considéré comme une chambre;

3) Une chambre dont l'aire est de plus de 40 mètres carrés, excluant les installations sanitaires, est considérée comme un logement.

(Modifié par l'art. 46 de 1200-20)

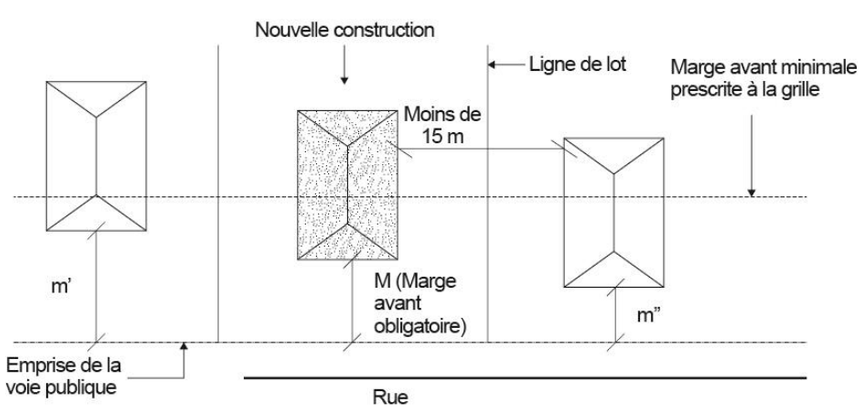
5.1.3 Règle d'exception dans l'application de la marge avant

Une règle d'exception dans l'application de la marge avant est applicable pour un bâtiment principal projeté du groupe « Habitation » adjacent à un ou des bâtiments principaux existants également du groupe « Habitation » et qui empiète dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes. L'application de cette règle d'exception est la suivante :

1) Lorsque des bâtiments principaux du groupe « Habitation » sont érigés sur les terrains adjacents, à moins de 15 mètres du bâtiment projeté du groupe « Habitation » et qu'un ou les deux bâtiments existants empiètent dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes, la marge avant du bâtiment projeté est établie comme suit :

$$M = \frac{m' + m''}{2}$$

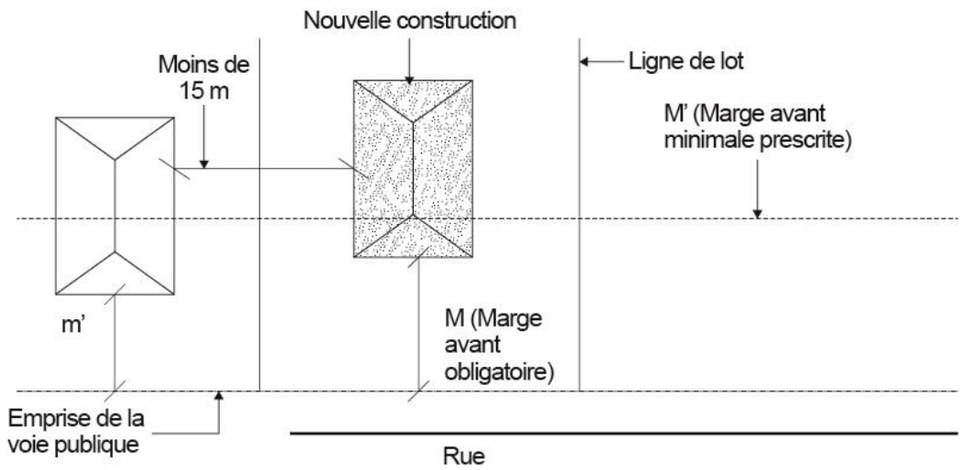
M est la marge avant obligatoire pour le bâtiment projeté et m' et m'' la marge avant de chacun des bâtiments existants sur chacun des terrains adjacents au moment où le permis ou certificat d'autorisation est demandé. Une variation de 10 % soit au-dessous, soit au-dessus de la marge avant obligatoire est acceptée;



2) Lorsqu'un seul bâtiment principal du groupe « Habitation » est érigé sur un terrain adjacent, à moins de 15 mètres du bâtiment principal projeté du groupe « Habitation », et qu'il empiète dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes, la marge avant du bâtiment projeté est établie comme suit :

$$M = \frac{m' + M'}{2}$$

M est la marge avant obligatoire pour le bâtiment projeté, m' la marge avant du bâtiment existant sur le terrain adjacent et M' la marge minimale prescrite à la grille des usages et des normes. Une variation de 10 % soit au-dessous, soit au-dessus de la marge avant obligatoire est acceptée;



3) Malgré les dispositions des paragraphes précédents, cette règle d'exception n'est pas applicable pour un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau. La marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes doit alors être respectée.

5.1.4 Longueur du bâtiment

Pour toute habitation multifamiliale, la longueur maximale d'un mur ayant la même orientation ne doit pas dépasser 60 mètres; toutefois, si le mur est situé à plus de 60 mètres de la rue, la longueur maximale est de 100 mètres.

Sont considérés comme murs distincts ayant une orientation différente, deux murs décrochés d'au moins 4 mètres ou formant un angle minimal de 30° entre eux, ou 15° si l'un des murs est construit à plus de 60 mètres de la rue.

SECTION 2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

5.2.1 Nombre de logements pour le recyclage de locaux vacants

Dans toutes les zones où un usage du groupe « Habitation » est autorisé, il est permis d'excéder de 2 logements le nombre de logements prescrit à la grille des usages et des normes dans la zone où se situe le bâtiment principal afin de faciliter la conversion en logements d'un bâtiment ou d'un local commercial, industriel ou public communautaire. De plus, un nombre de logements inférieur au minimum prescrit dans la zone est autorisé pour les mêmes fins.

5.2.2 Maison mobile ou maison unimodulaire

Une maison mobile ou une maison unimodulaire, lorsqu'autorisée à la grille des usages et des normes, doit respecter les dispositions suivantes :

1) Elle peut être agrandie jusqu'à concurrence de 100 % de la superficie initiale de plancher;

2) L'agrandissement peut se faire sur une fondation ou non, tel que la maison actuellement implantée.

SECTION 3 – USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION

5.3.1 Généralités

Pour un usage principal du groupe « Habitation », des usages complémentaires sont également autorisés suivant les dispositions de la présente section.

L'usage complémentaire localisé à l'intérieur d'une zone « Agricole » est permis sous réserve des droits reconnus et des autorisations accordées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (RLRQ, chapitre P-41.1).

5.3.2 Famille d'accueil et résidence d'accueil

Une famille d'accueil et une résidence d'accueil sont permises lorsqu'elles sont jumelées à un usage du groupe « Habitation », pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) L'hébergement des personnes doit se faire au sein de son propre logement;

2) Un maximum de 9 personnes peuvent être hébergées;

3) L'exercice de cet usage ne doit pas nécessiter de modification apparente quant à la forme extérieure et l'architecture résidentielle du bâtiment.

Une famille d'accueil et une résidence d'accueil ne peuvent pas être jumelées à une résidence de tourisme.

5.3.3 Service de garde en milieu familial

Un service de garde en milieu familial est permis lorsqu'il est jumelé à un usage du groupe « Habitation », pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) La garde des enfants doit se faire au sein de son propre logement;

2) Un maximum de 9 enfants peuvent être gardés conformément à la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (RLRQ, chapitre S-4.1.1);

3) L'exercice de cet usage ne doit pas nécessiter de modification apparente quant à la forme extérieure et l'architecture résidentielle du bâtiment.

Un service de garde en milieu familial ne peut pas être jumelé à une résidence de tourisme.

5.3.4 Location de chambres

La location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale isolée et dans certaines zones spécifiées au chapitre 17 du présent règlement, à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) L'exercice de cet usage doit se faire au sein de son propre logement;

2) Un maximum de 2 chambres peuvent être louées;

3) Il ne doit pas nécessiter de modification apparente quant à la forme extérieure et l'architecture résidentielle du bâtiment.

Toutefois, des dispositions spécifiques à la location de chambres sont prévues dans certaines zones et sont inscrites au chapitre 17 du présent règlement.

La location de chambres ne peut pas être jumelée à un gîte touristique, une résidence de tourisme, un service professionnel, personnel ou spécialisé, une activité artisanale ni à un logement complémentaire dans une habitation.

(Modifié par l'art. 47 de 1200-20)

5.3.5 Gîte touristique

Lorsqu'autorisé à la grille des usages et des normes, un gîte touristique est permis à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale isolée, jumelée ou en rangée, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) L'exercice de cet usage doit se faire au sein de son propre logement;

2) Un maximum de 50 % de la superficie totale de plancher, excluant l'aire de plancher du sous-sol, sert au gîte touristique, incluant les chambres, les salles de bain et une pièce commune servant comme lieu de détente;

3) Une chambre au sous-sol n'est pas autorisée pour un gîte touristique;

4) Chaque chambre doit avoir une superficie minimale de 10 mètres carrés;

5) Il ne doit pas nécessiter de modification apparente quant à la forme extérieure et l'architecture résidentielle du bâtiment.

Le gîte touristique ne peut pas être jumelé à la location de chambres, une résidence de tourisme, un service professionnel, personnel ou spécialisé, une activité artisanale ni à un logement complémentaire dans une habitation.

5.3.6 (Abrogé par l'art. 3 de 1200-188)

5.3.7 Services professionnels, personnels et spécialisés

Un service professionnel, personnel ou spécialisé est permis à titre d'usage complémentaire à tout usage du groupe « Habitation », à l'exception des usages de la classe H-11, soit les habitations collectives.

1) Les services visés sont les suivants :

   a) un service personnel tel que salon de beauté, de coiffure et de massage;

   b) un bureau relié aux services immobiliers, d'assurances, d'affaires et de professionnels;

   c) un bureau d'entrepreneurs en construction;

   d) une école de danse, de coiffure et d'esthétique, d'art et de musique, de conduite automobile ou de formation spécialisée;

   e) le toilettage d'animaux domestiques.

2) Les conditions suivantes doivent être respectées pour cet usage complémentaire à l'habitation :

   a) l'exercice de cet usage doit se faire au sein de son propre logement;

   b) la superficie de plancher du logement utilisée pour cet usage, incluant l'entreposage des produits, n'est pas supérieure à 30 mètres carrés; elle est restreinte au bâtiment principal et ne dépasse pas 30 % de la superficie de plancher du sous-sol ou 15 % de la superficie de plancher d'un étage et 15 % de la superficie de plancher du sous-sol;

c) l'exercice de cet usage ne doit pas nécessiter de modification apparente quant à la forme extérieure et à l'architecture résidentielle du bâtiment;

d) l'exercice de cet usage ne nécessite pas l'utilisation de plus d'un véhicule moteur affecté à ces fins; ce véhicule ne doit pas être un véhicule lourd ni un véhicule commercial ou industriel;

e) l'exercice de cet usage ne nécessite aucun entreposage extérieur ni distribution de produits;

f) une seule personne qui n'occupe pas le logement peut travailler dans le logement pour offrir le service visé.

Un service professionnel, personnel ou spécialisé ne peut être jumelé à une activité artisanale, à la location de chambres, une résidence de tourisme, ni à un gîte touristique dans un logement.

5.3.8 Activité artisanale

Une activité artisanale est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale isolée et à une habitation unifamiliale jumelée.

1) Les activités artisanales visées sont les suivantes :

a) un atelier de sculpture, peinture, tissage, artisanat, céramique ou cuir;

b) un studio d'artiste;

c) un luthier;

d) un couturier;

e) un bijoutier et gemmologiste;

f) un photographe;

g) un traiteur, boulanger, pâtissier, chocolatier et confiseur sauf pour les habitations unifamiliales jumelées.

2) Les conditions suivantes doivent être respectées pour cet usage complémentaire à l'habitation :

a) dans toutes les zones :

i) l'exercice de cet usage doit se faire au sein de son propre logement;

ii) la superficie de plancher du logement utilisée à cet usage, incluant l'entreposage des produits, n'est pas supérieure à 30 mètres carrés; elle est restreinte au bâtiment principal et ne dépasse pas 30 % de la superficie de plancher du sous-sol ou 15 % de la superficie de plancher d'un étage et 15 % de la superficie de plancher du sous-sol;

iii) l'exercice de cet usage ne doit pas nécessiter de modification apparente quant à la forme extérieure et à l'architecture résidentielle du bâtiment;

iv) l'exercice de cet usage ne doit pas nécessiter l'utilisation de plus d'un véhicule moteur affecté à ces fins; ce véhicule ne doit pas être un véhicule lourd ni un véhicule commercial ou industriel;

v) seuls les produits fabriqués sur place peuvent être vendus dans le logement; aucune aire de vente au détail n'est permise. Toutefois, la vente sur place n'est pas autorisée dans le logement d'un traiteur, d'un boulanger, d'un pâtissier, d'un chocolatier ni d'un confiseur;

vi) aucun étalage ni entreposage extérieur n'est permis;

vii) une seule personne qui n'occupe pas le logement peut travailler dans le logement à cette activité artisanale.

b) de plus, dans les zones « Rurale », « Rurale forestière » et « Agricole » :

i) l'exercice de cet usage peut aussi se faire à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;

ii) la superficie de plancher utilisée à cet usage dans un bâtiment accessoire, incluant l'entreposage des produits, n'est pas supérieure à 30 mètres carrés, et ce, en sus de la superficie de plancher prévue dans le logement au paragraphe précédent.

Une activité artisanale ne peut être jumelée à un service professionnel, personnel ou spécialisé, à la location de chambres, une résidence de tourisme, ni à un gîte touristique dans une habitation.
(Modifié par l'art. 9 de 1200-68)

5.3.9 Habitation multifamiliale de 40 logements et plus ou une habitation collective de 100 chambres et plus

Dans une habitation multifamiliale comportant au moins 40 logements et une habitation collective comportant au moins 100 chambres ou une combinaison de logements et de chambres équivalant à au moins 40 logements, des usages complémentaires à cette habitation sont autorisés.

1) Les usages suivants sont permis :

a) un bureau relié à la gestion du bâtiment;

b) un service personnel tel que salon de beauté, de coiffure et de massage;

c) un dépanneur;

d) un restaurant;

e) une pharmacie.

2) Les conditions suivantes doivent être respectées :

a) la superficie de plancher maximale réservée à ces usages est limitée à 2 % de la superficie totale de plancher du bâtiment;

b) la superficie maximale de plancher pour chacun de ces usages est de 50 mètres carrés; à l'exception d'un restaurant où elle est de 100 mètres carrés;

c) l'exercice de ces usages ne doit pas nécessiter aucune modification apparente quant à la forme extérieure et l'architecture résidentielle du bâtiment; cette disposition n'est pas applicable pour un restaurant.

(Modifié par l'art. 48 de 1200-20)

5.3.10 Logement complémentaire

Un logement complémentaire correspond à un logement accessoire au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il est permis dans une habitation unifamiliale isolée, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) L'exercice de cet usage doit se faire au sein de sa résidence principale;

2) Lorsque l'ajout du logement complémentaire nécessite l'agrandissement du bâtiment principal, ledit usage est assujetti à l'approbation par le conseil municipal d'une demande d'autorisation conformément au Règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de Sherbrooke;

3) L'architecture extérieure du bâtiment principal doit conserver son caractère d'habitation unifamiliale isolée. Pour ce faire, l'habitation unifamiliale isolée doit comporter :

   a) en façade principale, une seule porte d'entrée commune, à l'exception d'une porte permettant d'accéder à un garage attaché;

   b) un seul numéro civique;

   c) une seule boîte aux lettres;

   d) une seule entrée électrique, d'aqueduc, d'égout et de gaz propane pour l'ensemble de l'habitation;

4) L'aire extérieure doit être commune et accessible pour tous les occupants de l'habitation;

5) L'aménagement intérieur doit respecter les conditions suivantes :

   a) le logement complémentaire doit comprendre un maximum de 2 chambres à coucher;

   b) le logement complémentaire peut être aménagé, en tout ou en partie, sur tous les niveaux de plancher; toutefois, il ne peut être aménagé entièrement au sous-sol sauf si une des élévations latérales ou arrière est dégagée à 100 % sur toute sa longueur;

   c) toute porte d'entrée ne doit pas donner dans un vestibule fermé comprenant des accès distincts à chacun des logements;

   d) un lien intérieur est requis entre le logement principal et le logement complémentaire; ce lien communicant doit être opérationnel en tout temps et s'il est muni d'une porte, celle-ci ne doit pas être munie d'un dispositif de barrure;

   e) la superficie de plancher du logement complémentaire doit occuper un maximum de 35 % de la superficie totale de plancher du bâtiment. Le calcul de la superficie totale de plancher du bâtiment exclut le garage attaché.

6) Un espace commun intérieur doit être partagé entre l'habitation unifamiliale isolée et le logement complémentaire; cet espace commun doit être la salle à manger (une cuisine peut comprendre un coin pour les repas, d'une superficie maximale de 5 mètres carrés) ou le salon (salle de séjour et salle familiale) de l'habitation unifamiliale isolée; cette pièce partagée ne peut se retrouver en double dans l'habitation unifamiliale isolée ni dans le logement complémentaire.

Un logement complémentaire ne peut être jumelé à la location de chambres, à une résidence de tourisme, à un gîte touristique ni à un logement additionnel intégré.

(Modifié par l'art. 8 de 1200-137 / Modifié par l'art. 4 de 1200-222)

5.3.11 Élevage artisanal

Un élevage artisanal est permis à titre d'usage complémentaire à une habitation située dans une zone « Rurale », « Rurale avec services », « Rurale forestière », « Agricole » et « Projet résidentiel approuvé », pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Un élevage artisanal doit servir à des fins domestiques; la garde, l'élevage et la reproduction des animaux à des fins commerciales sont interdits;

2) Les animaux et le nombre d'animaux autorisés sont déterminés en fonction de la superficie du terrain :

   a) pour un terrain dont la superficie est inférieure à 3 000 mètres carrés, l'élevage peut comprendre un maximum de 10 animaux, équivalant à moins d'une unité animale, le plus restrictif des 2 s'applique. Pour ce terrain, la garde d'un porc est interdite;

   b) pour un terrain dont la superficie minimale est de 3 000 mètres carrés et maximale de 4 999 mètres carrés, l'élevage peut comprendre un maximum de 10 animaux, équivalant à un maximum de 2 unités animales, le plus restrictif des 2 s'applique. Pour ce terrain, la garde d'un porc est interdite;

   c) pour un terrain dont la superficie minimale est de 5 000 mètres carrés et maximale de 9 999 mètres carrés, l'élevage peut comprendre un maximum de 15 animaux, équivalant à un maximum de 4 unités animales, le plus restrictif des 2 s'applique. Pour ce terrain, la garde d'un seul porc est permise;

   d) pour un terrain dont la superficie minimale est de 10 000 mètres carrés et plus, l'élevage peut comprendre un maximum de 20 animaux, équivalant à un maximum de 5 unités animales, le plus restrictif des 2 s'applique. Pour ce terrain, la garde d'un maximum de 2 porcs est permise;

   e) le nombre d'animaux équivalant à une unité animale est inscrit à l'article 9.2.2 du chapitre 9 du présent règlement.

   Pour les terrains de toute superficie, la garde d'un coq est interdite.

3) Les dispositions relatives à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles prescrites à la section 2 du chapitre 9 du présent règlement sont applicables à un élevage artisanal.

Un élevage artisanal ne peut être jumelé à une résidence de tourisme.

(Modifié par l'art. 49 de 1200-20)

5.3.12 Logement additionnel intégré

Un logement additionnel intégré correspond à un logement accessoire au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il est permis dans une habitation unifamiliale isolée située à l'intérieur du périmètre urbain, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) L'exercice de cet usage doit se faire à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une extension de celui-ci;

2) Lorsque l'ajout du logement additionnel intégré nécessite l'agrandissement du bâtiment principal, ledit usage est assujetti à l'approbation par le conseil municipal d'une demande d'autorisation conformément au Règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de Sherbrooke;

3) L'un des logements doit être occupé par une personne dont ledit logement constitue sa résidence principale;

4) L'architecture extérieure du bâtiment principal doit conserver son caractère d'habitation unifamiliale isolée. Pour ce faire, l'habitation unifamiliale isolée doit comporter :

   a) une seule porte d'entrée, commune ou non, en façade principale, à l'exception d'une porte permettant d'accéder à un garage attaché;

   b) aucun escalier extérieur menant à l'étage sur la façade principale;

c) aucun balcon sur la façade principale desservant le logement additionnel intégré, sauf s'il s'agit d'un balcon menant à une entrée commune ou non;

5) Un balcon donnant accès à une porte d'entrée pour le logement additionnel intégré est autorisé sur les façades latérales et arrière du bâtiment principal; toutefois, la superficie d'un balcon situé sur une façade latérale ne doit pas excéder 5 mètres carrés;

6) Un numéro civique, différent de celui de l'habitation principale, doit être attribué au logement additionnel intégré et celui-ci doit être visible de la voie de circulation;

7) Une seule entrée d'aqueduc et d'égout pour l'ensemble de l'habitation est autorisée;

8) L'aménagement intérieur doit respecter les conditions suivantes :

a) le logement additionnel intégré peut être aménagé, en tout ou en partie, sur tous les niveaux de plancher;

b) la superficie de plancher du logement additionnel intégré doit occuper un maximum de 35 % de la superficie totale de plancher du bâtiment. Le calcul de la superficie totale de plancher du bâtiment inclut le sous-sol et exclut le garage attaché.

Un logement additionnel intégré ne peut être jumelé à la location de chambres, à une résidence de tourisme, à un gîte touristique ni à un logement complémentaire.

(Ajouté par l'art. 5 de 1200-222)

5.3.13 Logement additionnel détaché

Un logement additionnel détaché correspond à un logement accessoire au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Il est permis sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale isolée située à l'intérieur du périmètre urbain et sur un terrain occupé par une habitation bifamiliale isolée située à l'intérieur du périmètre urbain, conditionnellement à l'approbation par le conseil municipal d'une demande d'autorisation dudit usage conformément au Règlement relatif aux usages conditionnels de la Ville de Sherbrooke, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Le bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché doit être localisé sur le même lot que celui où est implanté l'habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée. De plus, aucune opération cadastrale ne peut être effectuée dans le but de dissocier l'un des bâtiments principaux;

2) L'un des logements doit être occupé par une personne dont ledit logement constitue sa résidence principale;

3) Le lot doit avoir une superficie minimale de 450 mètres carrés;

4) Le lot doit être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux;

5) Le bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché peut être localisé dans la cour avant secondaire, la marge latérale, la cour latérale, la marge arrière et la cour arrière;

6) L'aménagement du logement additionnel détaché doit respecter les exigences suivantes :

a) lorsqu'il est implanté dans un bâtiment accessoire existant :

i) distance minimale des limites du terrain, s'il n'y a aucune ouverture vers lesdites limites : 0,9 mètre;

ii) distance minimale des limites du terrain, s'il y a des ouvertures vers lesdites limites : 1,5 mètre;

iii) distance minimale du bâtiment principal : 0,9 mètre;

b) lorsqu'il est implanté dans une nouvelle construction :

i) distance minimale des limites du terrain et du bâtiment principal : 1,5 mètre;

7) La hauteur maximale du bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché ne doit pas excéder celle de l'habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée ni son nombre d'étages ;

8) La superficie maximale de plancher du logement additionnel détaché est de 70 mètres carrés. Toutefois, pour tout bâtiment accessoire existant à l'entrée en vigueur de la présente disposition, la superficie au sol totale excédant la superficie de 70 mètres carrés pourra être utilisée afin d'y aménager un logement additionnel détaché;

9) Seul un balcon d'une superficie maximale de 5 mètres carrés donnant accès à une porte d'entrée principale est autorisé sur le bâtiment principal dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché, et ce, uniquement sur les façades situées à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de lot;

10) Le bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché doit être construit sur une fondation conforme au Code de construction en vigueur;

11) L'ensemble de la propriété (habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée et bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché) doit posséder un raccordement unique, et ce, pour les réseaux d'aqueduc et d'égout (incluant l'égout pluvial si applicable);

12) Un numéro civique différent de celui de l'habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée doit être attribué au bâtiment dans lequel est aménagé le logement additionnel détaché et celui-ci doit être visible de la voie de circulation.

Un logement additionnel détaché ne peut être jumelé à la location de chambres, à une résidence de tourisme ni à un gîte touristique.

(Ajouté par l'art. 5 de 1200-222)

SECTION 4 – AMÉNAGEMENT DE BANDES VÉGÉTALES

5.4.1 Bande végétale

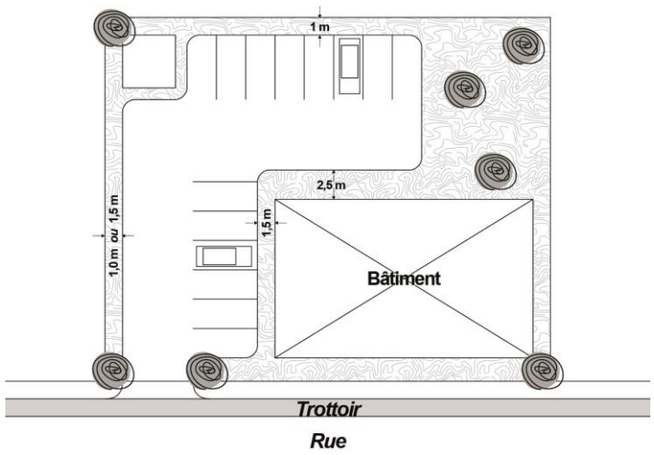
Sur tout terrain résidentiel, lors de la construction d'une nouvelle habitation ou de l'agrandissement éventuel de cette nouvelle construction, la conservation ou l'aménagement de bandes végétales est requis.

Une bande végétale est requise :

1) Entre une aire de stationnement et les murs d'un bâtiment principal, au pourtour des habitations comportant 6 logements et plus : la largeur minimale de la bande est de 1,5 mètre sauf le long du mur arrière du bâtiment principal où la largeur minimale est de 2,5 mètres; aucune bande végétale n'est exigée face aux accès du bâtiment;

2) Entre une aire de stationnement et les lignes latérales du terrain : la largeur minimale est de 1 mètre pour les habitations comportant 5 logements et moins et de 1,5 mètre pour les habitations de 6 logements et plus, à l'exception des accès véhiculaires et des aires de stationnement mitoyennes pour lesquelles aucune bande n'est exigée;

3) Entre une aire de stationnement et la ligne arrière du terrain : la largeur minimale est de 1 mètre.



Sur un terrain déjà construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou lors de l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, les bandes végétales existantes doivent être conservées et les dimensions des bandes végétales, le cas échéant, doivent tendre à respecter les dispositions prescrites au deuxième alinéa du présent article.

(Modifié par l'art. 50 de 1200-20)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « COMMERCE »... 6-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES... 6-1
6.1.1 Généralités ... 6-1
SECTION 2- DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES... 6-1
6.2.1 Commerce régional... 6-1
6.2.2 Bureaux privés... 6-1
6.2.3 Vente et location de véhicules neufs ou usagés, autres que des véhicules lourds 6-1
6.2.4 Commerce relié au débit d'alcool ... 6-2
6.2.5 Poste d'essence et station-service... 6-2
6.2.6 Lave-auto... 6-2
6.2.7 Marché public... 6-2
6.2.8 Marché aux puces... 6-2
SECTION 3 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES À UN USAGE DU GROUPE « COMMERCE »... 6-3
6.3.1 Généralités ... 6-3
6.3.2 Commerce de gros... 6-3
6.3.3 Dépanneur ... 6-3
6.3.4 Boulangerie, pâtisserie, chocolaterie, charcuterie ... 6-3
6.3.5 Terrasse commerciale extérieure... 6-3
6.3.6 Restaurant avec service au volant ... 6-4
6.3.7 Établissement avec service au volant... 6-4
6.3.8 Guérite de contrôle... 6-4
6.3.9 Logement pour gardien ... 6-4
6.3.10 Îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature ... 6-4
6.3.11 Abri à paniers... 6-4
6.3.12 Cloche à dons de vêtements... 6-5
6.3.13 Système privé d'approvisionnement en carburant... 6-5
6.3.14 Étalage extérieur... 6-5
6.3.15 Entreposage extérieur... 6-6
6.3.16 Dispositions particulières pour le matériel en vrac... 6-6
6.3.17 Aire de transbordement... 6-7
SECTION 4 – AMÉNAGEMENT DE BANDES VÉGÉTALES ET DE BANDES TAMPON... 6-7
6.4.1 Bande végétale ... 6-7
6.4.2 Bande tampon... 6-7

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « COMMERCE »

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6.1.1 Généralités

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à un usage principal du groupe « Commerce ».

SECTION 2- DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES

6.2.1 Commerce régional

Un commerce régional tel que défini au chapitre 2 du présent règlement est autorisé dans les secteurs montrés au Plan des secteurs où un commerce régional est autorisé au chapitre 19 du présent règlement.

Toutefois, l'alinéa précédent ne s'applique pas aux établissements de plus de 5 000 mètres carrés existants situés à l'extérieur de ces secteurs avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

(Modifié par l'art. 51 de 1200-20)

6.2.2 Bureaux privés

Lorsqu'indiqués à la grille des usages et des normes, les bureaux privés, tels que définis au chapitre 2 du présent règlement, doivent totaliser une superficie de plancher inférieure à 750 mètres carrés.

Toutefois, l'alinéa précédent ne s'applique pas dans les cas suivants :

1) Aux immeubles comprenant des bureaux privés totalisant 750 mètres carrés et plus de superficie de plancher existants au 2 avril 2013 (date de la résolution de contrôle intérimaire);

2) Aux projets approuvés avant le 2 avril 2013 qui comprennent des bureaux privés totalisant 750 mètres carrés et plus de superficie de plancher. Les projets doivent avoir été approuvés, soit par l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, soit par la procédure d'acceptation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

3) Aux espaces réservés à des fins de bureaux au sein d'un commerce, d'une industrie ou d'un autre usage, pourvu que ces bureaux soient requis pour les activités du commerce, de l'industrie ou de l'usage principal du bâtiment.

6.2.3 Vente et location de véhicules neufs ou usagés, autres que des véhicules lourds

Un commerce ou un service de vente ou de location de véhicules neufs ou usagés, autres que des véhicules lourds doit respecter les dispositions suivantes :

1) Le local de l'établissement doit avoir une superficie minimale de 450 mètres carrés pour la vente de véhicules neufs et de 140 mètres carrés pour la vente de véhicules usagés ou la location de véhicules;

2) Une cour de montre pour le rangement des véhicules mis en vente peut être aménagée dans toutes les marges et les cours; toutefois, si elle est située dans la marge avant, les 3 premiers mètres, mesurés à partir de l'emprise de rue, doivent être végétalisés;

3) Lorsque le terrain commercial a des limites contigües à une zone « Habitation », une bande tampon d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagée conformément aux dispositions prescrites à l'article 4.3.6 du présent règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour un service d'affaires de courtage de véhicules usagés lorsqu'aucun véhicule n'est étalé pour la mise en vente ni transité sur la propriété.

(Modifié par l'art. 52 de 1200-20)

6.2.4 Commerce relié au débit d'alcool

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, l'usage « bar », tel que défini au chapitre 2 du présent règlement, doit totaliser une superficie de plancher inférieure à 350 mètres carrés.

6.2.5 Poste d'essence et station-service

Un poste d'essence ou une station-service doit respecter les dispositions suivantes :

1) Les pompes sont autorisées dans la marge avant, la marge avant secondaire et la marge avant tertiaire, pourvu qu'elles n'empiètent pas de plus de 50 % de la marge prescrite à la grille des usages et des normes sans être inférieure à 4,5 mètres;

2) Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise reliée au bâtiment principal ou indépendante.

6.2.6 Lave-auto

Malgré toutes dispositions contraires, un lave-auto doit respecter les dispositions suivantes :

1) Un lave-auto pouvant comprendre une ou plusieurs portes est autorisé par terrain, qu'il soit dans un bâtiment isolé ou attenant à un bâtiment principal; s'il est dans un bâtiment isolé, celui-ci est alors autorisé comme deuxième bâtiment principal;

2) Un lave-auto doit être situé à une distance minimale de 6 mètres d'un usage ou d'une zone « Habitation »;

3) Une allée de circulation servant de ligne d'attente, équivalant à 4 fois le nombre de véhicules pouvant être lavés simultanément, doit être aménagée.

6.2.7 Marché public

Le bâtiment de service d'un marché public doit respecter les dimensions minimales d'un bâtiment principal.

6.2.8 Marché aux puces

L'implantation d'un marché aux puces doit respecter les dispositions suivantes :

1) Un plan d'ensemble pour le projet comprenant l'implantation du bâtiment principal, les aires de stationnement et l'implantation des kiosques intérieurs et extérieurs doit être déposé;

2) Un bâtiment principal doit être implanté sur le terrain visé;

3) L'activité commerciale extérieure est permise dans les cours latérales et arrière ainsi que dans les marges latérales et arrière;

4) Le nombre de kiosques extérieurs est limité au nombre de kiosques aménagés à l'intérieur du bâtiment principal.

SECTION 3 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES À UN USAGE DU GROUPE « COMMERCE »

6.3.1 Généralités

Pour un usage principal du groupe « Commerce », les usages complémentaires et accessoires suivants doivent respecter les dispositions de la présente section.

6.3.2 Commerce de gros

Dans un commerce de gros, un espace équivalant à un maximum de 5 % de la superficie de plancher de l'établissement commercial et ne dépassant pas 100 mètres carrés peut être utilisé pour la vente au détail des produits vendus en gros.

6.3.3 Dépanneur

Dans un dépanneur, un espace équivalant à un maximum de 15 % de la superficie de plancher de l'établissement commercial et ne dépassant pas 25 mètres carrés peut être utilisé pour la préparation et la consommation de repas.

6.3.4 Boulangerie, pâtisserie, chocolaterie, charcuterie

Dans une boulangerie, une pâtisserie, une chocolaterie, une charcuterie ou un usage de même nature, un espace équivalant à un maximum de 15 % de la superficie de plancher de l'établissement commercial et ne dépassant pas 25 mètres carrés peut être utilisé pour la consommation de repas.

6.3.5 Terrasse commerciale extérieure

Une terrasse commerciale extérieure est autorisée comme accessoire aux usages C-100, C-101, C-201, C-701, C-702 et C-703, situés dans les zones « Commerce » « Habitation » « Récréatif » et « Public communautaire ».

Dans les zones où une terrasse commerciale extérieure est permise, les conditions suivantes doivent être respectées :

1) La terrasse peut être localisée aux endroits suivants :

   a) dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire et la cour avant ainsi que dans l'emprise de rue conditionnellement à une entente avec la Ville ou tout organisme gouvernemental pour les emprises sous sa juridiction;

   b) dans la marge latérale et la cour latérale, la terrasse aménagée sur un terrain contigu à un terrain occupé par un usage « Habitation » doit être située à une distance minimale de 15 mètres des limites du terrain résidentiel;

   c) la terrasse ne peut être située dans la marge arrière et la cour arrière;

   d) la terrasse est interdite sur un toit;

   e) dans une aire de stationnement d'un établissement commercial, pourvu que le nombre de cases de stationnement requis au présent règlement soit respecté.

2) La terrasse doit respecter les normes suivantes :

   a) l'aire de la terrasse ne doit pas dépasser 40 % de la superficie de plancher occupé par l'établissement commercial. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas pour un comptoir-laitier;

b) l'aire peut être recouverte d'une toiture souple ou rigide; si elle est rigide, elle doit être rétractable, être ajourée ou respecter les marges minimales prescrites; dans tous les cas, elle peut être entourée d'un garde-corps d'au plus 1,07 mètre de hauteur et d'un écran souple permettant une bonne visibilité vers l'extérieur de la terrasse;

c) l'aire ne peut pas être entourée d'un mur, à l'exception du ou des murs par lesquels elle est attachée au bâtiment principal;

d) l'aire doit comporter des tables et des chaises;

e) la terrasse ne peut pas servir d'aire d'entreposage à la fin de la saison.

(Modifié par l'art. 53 de 1200-20 / Modifié par l'art. 10 de 1200-68)

6.3.6 Restaurant avec service au volant

Un restaurant comprenant un service au volant doit respecter les dispositions suivantes :

1) Un maximum de 2 postes de commande est autorisé;

2) Une allée de circulation servant de ligne d'attente, équivalant à 4 fois le nombre de véhicules pouvant être servis, doit être aménagée.

6.3.7 Établissement avec service au volant

Un établissement comprenant un service au volant doit respecter les dispositions suivantes :

1) Un maximum de 2 postes de commande est autorisé;

2) Une allée de circulation servant de ligne d'attente, équivalant à 4 fois le nombre de véhicules pouvant être servis, doit être aménagée.

6.3.8 Guérite de contrôle

Lorsqu'une guérite de contrôle est requise à titre de bâtiment accessoire, elle doit être située à une distance minimale de 3 mètres de la ligne avant du terrain.

6.3.9 Logement pour gardien

Un logement pour un gardien est autorisé comme usage complémentaire à un établissement commercial pourvu qu'il soit situé à l'intérieur du bâtiment principal et qu'il occupe au plus 2 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal.

6.3.10 Îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature

Lorsqu'un îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature est requis à titre d'équipement accessoire, il doit être situé à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain ou à 6 mètres lorsque le terrain est adjacent à un usage ou à une zone « Habitation ».

6.3.11 Abri à paniers

Lorsque l'aménagement d'abris à paniers est requis à titre d'équipement accessoire, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1) L'aménagement d'abris à paniers ne doit pas avoir pour effet de réduire le nombre minimal de cases de stationnement requis pour l'usage qu'il dessert;

2) Un abri à paniers doit demeurer ouvert sur toutes ses faces; une toiture est autorisée;

3) L'abri à paniers respecte les normes suivantes :

   a) Largeur maximale autorisée : 5,5 mètres;

   b) Profondeur maximale autorisée : 11 mètres.

6.3.12 Cloche à dons de vêtements

Les cloches à dons de vêtements sont autorisées à titre d'équipement accessoire à un usage du groupe « Commerce », pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Une ou plusieurs cloches à dons de vêtements peuvent être installées sur un même terrain commercial;

2) Une cloche doit être installée dans les marges et les cours, sans empiéter dans l'emprise;

3) Un espace privé ou public doit être prévu pour le stationnement des véhicules à une distance maximale de 10 mètres de la cloche.

6.3.13 Système privé d'approvisionnement en carburant

Un établissement commercial de classe 10 – Commerce et service reliés aux véhicules à moteur ou de classe 12 – Commerce lourd et activité para-industrielle peut se doter d'un système privé d'approvisionnement en carburant, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Un système d'approvisionnement en carburant doit servir exclusivement aux véhicules moteurs identifiés sous la même raison sociale que l'occupant du terrain où le système est installé;

2) Il doit être installé dans les marges arrière et latérales et les cours arrière et latérales à une distance minimale de 5 mètres des lignes latérales et arrière du terrain concerné; les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise reliée au bâtiment principal ou indépendante;

3) Il n'est pas utilisé pour la vente en gros ou au détail du carburant.

(Modifié par l'art. 54 de 1200-20)

6.3.14 Étalage extérieur

L'étalage extérieur des produits vendus sur place ou mis en démonstration est autorisé, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) L'aire d'étalage extérieure doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

2) L'aire d'étalage extérieure est autorisée dans la cour avant, la cour avant secondaire, les marges latérales et les cours latérales; dans la marge avant et la marge avant secondaire un empiétement maximal de 50 % de la marge prescrite est autorisé;

3) Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit, en tout temps, être maintenu; l'aménagement de l'aire d'étalage dans une aire de stationnement n'est autorisé que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences du présent règlement;

4) Un espace équivalent à un maximum de 10 % de la superficie de plancher de l'établissement commercial est utilisé pour l'étalage extérieur; cette disposition ne s'applique pas à un établissement de vente et location de véhicules neufs et usagés ni à un établissement qui fait de la vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin ni à un centre de jardin.

(Modifié par l'art. 55 de 1200-20)

6.3.15 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est autorisé pour les établissements commerciaux de classe 10 – Commerce et service reliés aux véhicules à moteur, de classe 11 – Commerce et service contraignants, de classe 12 – Commerce lourd et activité para-industrielle et de classe 13 – Commerce et service spécifiques, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) L'aire d'entreposage extérieure doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

2) L'aire d'entreposage extérieure doit être située dans la cour avant secondaire, les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière;

3) La hauteur maximale d'entreposage est de 2,4 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée, si celle-ci excède 2,4 mètres;

4) Une aire d'entreposage extérieure doit être dissimulée de la ou des rues adjacentes à la propriété et des propriétés contigües par le ou les aménagements suivants; en présence d'un écran visuel naturel existant sur le terrain, il n'est pas requis d'en aménager un autre :

   a) un écran visuel constitué d'une haie ou d'une rangée d'arbres ou d'arbustes;

   b) un talus sur lequel des arbres et des arbustes ou une haie dense de conifères sont plantés;

   c) une clôture en bois;

   d) une clôture constituée de treillis à maille d'acier ou d'aluminium; elle doit être munie de lattes d'intimité ou masquée sur toute sa longueur par une haie dense d'une hauteur au moins égale à la hauteur de la clôture; la haie doit avoir une hauteur à maturité minimale équivalente à la hauteur de l'entreposage qu'elle camoufle, calculée à partir du niveau du sol adjacent;

   e) lorsque la dimension verticale de l'unité entreposée excède une hauteur de 2,4 mètres, en plus d'une clôture tel que prescrit au paragraphe précédent, des arbres doivent être plantés au pourtour de l'aire d'entreposage;

   f) les arbres à planter doivent respecter les dimensions prescrites au chapitre 4 du présent règlement.

(Modifié par l'art. 56 de 1200-20)

6.3.16 Dispositions particulières pour le matériel en vrac

L'étalage et l'entreposage extérieur de matériel en vrac tel que la terre végétale, la pierre concassée, la pierre décorative et autres matériaux semblables sont autorisés, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) L'aire d'étalage et d'entreposage extérieure doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

2) Elle doit être située dans les marges latérales et arrière et dans les cours latérales et arrière;

3) La hauteur maximale du matériel entreposé est de 2,4 mètres;

4) Le matériel doit être regroupé sous forme d'îlots et doit être dissimulé par des aménagements tel qu'il est prescrit au paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 6.3.15 du présent chapitre; l'utilisation d'une bâche ou de toute autre toile qui recouvre le matériel ne peut pas remplacer la clôture.

6.3.17 Aire de transbordement

Une aire de transbordement est autorisée, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Une aire de transbordement doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

2) Une aire de transbordement doit être située dans la cour avant secondaire, les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière et ne doit pas obstruer une aire de stationnement;

3) Une aire de transbordement ne doit pas empiéter dans une emprise de rue et les véhicules doivent circuler entièrement sur le terrain.

SECTION 4 – AMÉNAGEMENT DE BANDES VÉGÉTALES ET DE BANDES TAMPON

6.4.1 Bande végétale

Lors de la construction d'un bâtiment commercial ou de l'agrandissement éventuel de cette nouvelle construction, la conservation ou l'aménagement de bandes végétales est requis sur le terrain.

Une bande végétale est requise aux endroits suivants :

1) En bordure d'une rue, d'un trottoir ou d'une piste cyclable si celle-ci est en bordure de la rue ou du trottoir; la largeur minimale est de 3 mètres. Dans le cas où un bâtiment est implanté à une distance inférieure à 3 mètres, la bande végétale devra occuper l'espace compris entre le bâtiment et la rue ou le trottoir ou la piste cyclable;

2) Le long des lignes latérales du terrain; la largeur minimale est de 2 mètres, à l'exception des accès véhiculaires et des aires de stationnement mitoyens pour lesquels aucune bande n'est exigée; Dans le cas où un bâtiment est implanté à une distance inférieure à 2 mètres, la bande végétale devra occuper l'espace compris entre le bâtiment et la ou les lignes latérales du terrain; lorsqu'une bande tampon est exigée le long des lignes latérales du terrain, la bande végétale est comprise dans ladite bande tampon;

3) Le long d'une ligne arrière du terrain lorsque celle-ci est contigüe à une zone « Habitation »; la largeur minimale est de 3 mètres; lorsqu'une bande tampon est exigée le long de la ligne arrière du terrain, la bande végétale est comprise dans ladite bande tampon;

4) Le long des murs avant et latéraux du bâtiment principal; la largeur minimale requise pour cette bande végétale est fixée à 0,9 mètre; aucune bande végétale n'est exigée face aux accès du bâtiment, aux quais de chargement et de déchargement et au mur sur lequel est aménagé un service au volant. Dans le cas où une allée piétonnière est aménagée le long des murs d'un bâtiment, la bande végétale doit être aménagée le long de cette allée piétonnière.

Sur un terrain déjà construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou lors de l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, les bandes végétales existantes doivent être conservées et les dimensions des bandes végétales, le cas échéant, doivent tendre à respecter les dispositions prescrites au deuxième alinéa du présent article.

(Modifié par l'art. 57 de 1200-20)

6.4.2 Bande tampon

La conservation ou l'aménagement d'une bande tampon peut être requis lors de la construction d'un nouvel établissement commercial ou de l'agrandissement éventuel de cette nouvelle construction, aux limites d'un terrain contigües à une zone « Habitation ».

La largeur de la bande tampon varie en fonction des usages et des contraintes que peut représenter un établissement commercial dans son environnement. Les dimensions de la bande tampon sont prescrites par zone et elles sont indiquées au chapitre 17 du présent règlement.

Toutefois, une bande tampon d'une largeur minimale de 4,5 mètres doit être conservée ou aménagée pour un nouvel usage commercial de la classe C-12 – Commerce lourd et activité para-industrielle, aux limites d'un terrain contigües à une zone « Habitation ».

Lorsque la présence d'une servitude grève le terrain ou en présence de toute construction, équipement souterrain ou d'une contrainte naturelle ne permettant pas la réalisation de la bande tampon à la limite de la propriété, celle-ci doit alors être aménagée à la limite de cette servitude, de ces constructions et équipements ou de cette contrainte naturelle.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « INDUSTRIE »..... 7-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7-1
7.1.1 Généralités..... 7-1
7.1.2 Dispositions relatives aux bâtiments principaux..... 7-1
SECTION 2 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES À L'INDUSTRIE..... 7-1
7.2.1 Usages complémentaires..... 7-1
7.2.2 Étalage extérieur 7-2
7.2.3 Entreposage extérieur 7-2
7.2.4 Dispositions particulières pour l'entreposage de matériel en vrac..... 7-3
7.2.5 Aire de transbordement..... 7-3
7.2.6 Épandage et stockage de matières résiduelles fertilisantes..... 7-4
SECTION 3 – AMÉNAGEMENT DE BANDES VÉGÉTALES ET TAMPONS 7-4
7.3.1 Bande végétale 7-4
7.3.2 Bande tampon..... 7-4

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « INDUSTRIE »

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1 Généralités

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tous les usages du groupe « Industrie ».

7.1.2 Dispositions relatives aux bâtiments principaux

Le traitement architectural d'une façade principale d'un bâtiment, lors d'une nouvelle construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant, doit respecter les dispositions suivantes :

1) Pour chaque 15 mètres linéaires de façade, un traitement particulier doit être prévu afin de briser la linéarité de l'élévation, tels qu'un changement de matériaux, un changement de couleur, un décroché, une fenestration ou une combinaison de ces méthodes. Dans le cas ou une partie linéaire de la façade principale d'un bâtiment mesure plus de 75 mètres de longueur, un traitement particulier doit être prévu pour chaque 25 mètres linéaires de façade;

2) La façade doit avoir une fenestration minimale équivalente à 10 % de sa surface.

Ces dispositions s'appliquent aussi à un mur latéral donnant sur une rue publique pour une industrie technologique, de recherche et de développement.

(Modifié par l'art. 11 de 1200-68)

SECTION 2 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES À L'INDUSTRIE

7.2.1 Usages complémentaires

Les usages complémentaires à un établissement industriel sont les suivants :

1) Les bureaux pour l'administration de l'entreprise, pourvu qu'ils occupent au plus 20 % de la superficie de plancher de l'établissement;

2) L'entreposage et la distribution de produits finis et semi-finis;

3) Une cafétéria, pourvu qu'elle occupe au plus 10 % de la superficie de plancher de l'établissement;

4) Une garderie, pourvu qu'elle occupe au plus 4 % de la superficie de plancher de l'établissement;

5) Une guérite de contrôle, pourvu qu'elle n'empiète pas dans l'emprise de rue;

6) Un logement pour un gardien, pourvu qu'il soit situé à l'intérieur d'un bâtiment principal et qu'il occupe au plus 2 % de la superficie de plancher de l'établissement;

7) Les équipements installés à l'extérieur des bâtiments, tels que les silos, les dépoussiéreurs et les réservoirs, pourvu que les matériaux de revêtement de leurs surfaces apparentes soit de nature permanente et sans entretien tels que l'acier inoxydable, l'émail cuit vitrifié ou l'aluminium. Ces équipements doivent être localisés dans la cour avant secondaire, les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière;

8) Un système privé d'approvisionnement en carburant, pourvu qu'il soit installé dans les marges arrière et latérales et les cours arrière et latérales à une distance minimale de 5 mètres des lignes latérales et arrière du terrain concerné; les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise reliée au bâtiment principal ou indépendante; ce système n'est pas utilisé pour la vente en gros ou au détail du carburant;

9) La vente au détail des produits fabriqués ou conçus sur place ainsi que leur réparation ou leur location, incluant une salle de montre ou d'exposition, pourvu que :

   a) elles occupent au plus 20 % de la superficie de plancher d'un établissement industriel d'une superficie maximale de 1 000 mètres carrés, sans excéder 100 mètres carrés;

   b) elles occupent au plus 10 % de la superficie de plancher d'un établissement industriel d'une superficie supérieure à 1 000 mètres carrés.

Toutefois, la vente au détail des produits d'une industrie du cannabis (I-8) est interdite comme usage complémentaire.

(Modifié par l'art. 58 de 1200-20 / Modifié par l'art. 12 de 1200-68)

7.2.2 Étalage extérieur

L'étalage extérieur de produits fabriqués ou conçus sur place, mis en démonstration, est autorisé, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) L'aire d'étalage extérieure doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

2) L'aire d'étalage extérieure est autorisée dans la marge avant secondaire, la cour avant, la cour avant secondaire, les marges latérales et les cours latérales;

3) Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit, en tout temps, être maintenu; l'aménagement de l'aire d'étalage dans une aire de stationnement n'est autorisé que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences du présent règlement.

(Modifié par l'art. 59 de 1200-20)

7.2.3 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est autorisé pour les établissements industriels de la classe 4 – Industrie avec contrainte, de la classe 5 – Industrie lourde, de la classe 6 – Industrie extractive et de la classe 7– Industrie des matériaux secs, matières résiduelles et recyclables, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) L'aire d'entreposage extérieure doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

2) L'aire d'entreposage extérieure doit être située dans les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière; pour une industrie des matières résiduelles et recyclables – Industrie de classe 7, l'aire d'entreposage comme usage principal peut être située partout sur le terrain, pourvu qu'une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de rue soit respectée;

3) La hauteur maximale d'entreposage est de 2,4 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée si celle-ci excède 2,4 mètres;

4) Une aire d'entreposage extérieure doit être dissimulée de la ou des rues adjacentes à la propriété et des propriétés contigües par le ou les aménagements suivants; en présence d'un écran visuel naturel existant sur le terrain, il n'est pas requis d'en aménager un autre :

   a) un écran visuel constitué d'une haie ou d'une rangée d'arbres ou d'arbustes;

   b) un talus sur lequel des arbres et des arbustes ou une haie dense de conifères sont plantés;

   c) une clôture en bois;

   d) une clôture constituée de treillis à maille d'acier ou d'aluminium; elle doit être munie de lattes d'intimité ou masquée sur toute sa longueur par une haie dense d'une hauteur au moins égale à la hauteur de la clôture; la haie doit avoir une hauteur à maturité minimale équivalente à la hauteur de l'entreposage qu'elle camoufle, et ce, calculée à partir du niveau du sol adjacent;

   e) lorsque la dimension verticale de l'unité entreposée excède une hauteur de 2,4 mètres, en plus d'une clôture telle qu'elle est prescrite au paragraphe précédent, des arbres doivent être plantés au pourtour de l'aire d'entreposage;

   f) les arbres à planter doivent respecter les dimensions prescrites au chapitre 4 du présent règlement.

(Modifié par l'art. 60 de 1200-20)

7.2.4 Dispositions particulières pour l'entreposage de matériel en vrac

L'entreposage extérieur de matériel en vrac est autorisé pour un établissement industriel de la classe 5 – Industrie lourde et de la classe 7 – Industrie des matériaux secs, matières résiduelles et recyclables. L'aire d'entreposage extérieure de matériel en vrac doit respecter les conditions suivantes :

1) Elle doit être située dans les marges latérales et arrière et dans les cours latérales et arrière;

2) La hauteur maximale du matériel entreposé est de 2,4 mètres;

3) Le matériel entreposé doit être regroupé sous forme d'îlots et doit être dissimulé par des aménagements tel qu'il est prescrit au paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 7.2.3 du présent chapitre; l'utilisation d'une bâche ou de toute autre toile qui recouvre le matériel ne peut pas remplacer la clôture.

7.2.5 Aire de transbordement

Une aire de transbordement est autorisée, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Une aire de transbordement doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

2) Une aire de transbordement doit être située dans les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière et ne doit pas obstruer une aire de stationnement; dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire, une aire de transbordement comportant un maximum de 2 portes est permise;

3) Une aire de transbordement ne doit pas empiéter dans une emprise de rue et les véhicules doivent circuler entièrement sur le terrain.

(Modifié par l'art. 9 de 1200-137)

7.2.6 Épandage et stockage de matières résiduelles fertilisantes

L'épandage de matières résiduelles fertilisantes est autorisé à des fins de restauration d'un site désaffecté d'un établissement industriel de la classe 6 – Industrie extractive, tel qu'une carrière, une sablière ou une mine et d'un établissement industriel de la classe 7 – Industrie des matériaux secs, matières résiduelles et recyclables, tel qu'un lieu d'enfouissement sanitaire.

Le stockage des matières résiduelles fertilisantes est autorisé sur les lieux d'épandage.

SECTION 3 – AMÉNAGEMENT DE BANDES VÉGÉTALES ET TAMPONS

7.3.1 Bande végétale

Lors de la construction d'un bâtiment industriel ou de l'agrandissement éventuel de cette nouvelle construction, la conservation ou l'aménagement de bandes végétales est requis sur le terrain.

Une bande végétale est requise aux endroits suivants :

1) En bordure d'une rue, d'un trottoir ou d'une piste cyclable si celle-ci est en bordure de la rue ou du trottoir; la largeur minimale est de 3 mètres. Dans le cas où un bâtiment est implanté à une distance inférieure à 3 mètres, la bande végétale devra occuper l'espace compris entre le bâtiment et la rue ou le trottoir ou la piste cyclable;

2) Le long des lignes latérales du terrain; la largeur minimale est de 3 mètres, à l'exception des accès véhiculaires et des aires de stationnement mitoyens pour lesquels aucune bande n'est exigée. Dans le cas où un bâtiment est implanté à une distance inférieure à 3 mètres, la bande végétale devra occuper l'espace compris entre le bâtiment et la ou les lignes latérales du terrain; lorsqu'une bande tampon est exigée le long des lignes latérales du terrain, la bande végétale est comprise dans ladite bande tampon;

3) Le long des murs de la façade principale du bâtiment principal ainsi que le long des murs latéraux sur une longueur minimale de 5 mètres, à partir des coins avant du bâtiment; la largeur minimale requise pour cette bande végétale est fixée à 0,9 mètre; aucune bande végétale n'est exigée face aux accès du bâtiment et face aux quais de chargement et de déchargement. Dans le cas où une allée piétonnière est aménagée le long des murs d'un bâtiment, la bande végétale doit être aménagée le long de cette allée piétonnière.

Sur un terrain déjà construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou lors de l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, les bandes végétales existantes doivent être conservées et les dimensions des bandes végétales, le cas échéant, doivent tendre à respecter les dispositions prescrites au deuxième alinéa du présent article.

(Modifié par l'art. 61 de 1200-20)

7.3.2 Bande tampon

La conservation ou l'aménagement d'une bande tampon peut être requis lors de la construction d'un nouvel établissement industriel ou de l'agrandissement éventuel de cette nouvelle construction pour un usage industriel de la classe 3 – Industrie légère, de la classe 4 – Industrie avec contrainte, de la classe 5 – Industrie lourde, de la classe 6 – Industrie extractive et de la classe 7 – Industrie des matériaux secs, matières résiduelles et recyclables, aux limites d'un terrain contigües à des zones « Habitation », « Commerce », « Récréatif » et « Public communautaire ».

La largeur de la bande tampon varie en fonction des usages et des contraintes que peut représenter un établissement industriel dans son environnement. Les dimensions de la bande tampon sont prescrites par zone et elles sont indiquées au chapitre 17 du présent règlement.

Lorsque la présence d'une servitude grève le terrain ou en présence de toute construction, équipement souterrain ou d'une contrainte naturelle ne permettant pas la réalisation de la bande tampon à la limite de la propriété, celle-ci doit alors être aménagée à la limite de cette servitude, de ces constructions et équipements ou de cette contrainte naturelle.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DES GROUPES « RÉCRÉATIF », « PUBLIC COMMUNAUTAIRE » ET « INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE » 8-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 8-1
8.1.1 Généralités 8-1
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES 8-1
8.2.1 Ensemble immobilier du groupe « Récréatif » 8-1
8.2.2 Ensemble immobilier du groupe « Public communautaire » 8-1
8.2.3 Services publics administratifs 8-1
SECTION 3 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES AUX USAGES DES GROUPES « RÉCRÉATIF », « PUBLIC COMMUNAUTAIRE » ET « INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE » 8-1
8.3.1 Généralités 8-1
8.3.2 Guérite de contrôle 8-1
8.3.3 Logement pour gardien 8-2
8.3.4 Cloche à dons de vêtements 8-2
8.3.5 Système privé d'approvisionnement en carburant 8-2
8.3.6 Entreposage extérieur 8-2
8.3.7 Dispositions particulières pour le matériel en vrac 8-3
8.3.8 Aire de transbordement 8-3
SECTION 4 – AMÉNAGEMENT DE BANDES VÉGÉTALES 8-4
8.4.1 Bande végétale 8-4

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DES GROUPES « RÉCRÉATIF », « PUBLIC COMMUNAUTAIRE » ET « INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE »

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1.1 Généralités

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à un usage des groupes « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique ».

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES

8.2.1 Ensemble immobilier du groupe « Récréatif »

Un ensemble immobilier du groupe « Récréatif » peut comporter plusieurs bâtiments principaux, accessoires et de services implantés sur un terrain.

Dans cet ensemble, des commerces et des services sont autorisés en complément des usages principaux reliés à la fonction récréative principale.

(Modifié par l'art. 13 de 1200-68)

8.2.2 Ensemble immobilier du groupe « Public communautaire »

Un ensemble immobilier du groupe « Public communautaire » peut comporter plusieurs bâtiments principaux, accessoires et de services implantés sur un terrain.

Dans cet ensemble, des habitations collectives, des commerces et des services ou autres usages sont autorisés en complément des usages principaux reliés à la fonction principale telle que l'éducation, la santé ou l'administration gouvernementale.

(Modifié par l'art. 14 de 1200-68)

8.2.3 Services publics administratifs

Lorsqu'autorisés à la grille des usages et des normes, les services publics administratifs, tels qu'ils sont définis au chapitre 2 du présent règlement, doivent totaliser une superficie de plancher inférieure à 750 mètres carrés.

Les secteurs où les services publics administratifs totalisant une superficie de plancher de 750 mètres carrés et plus sont autorisés sont montrés au Plan des secteurs où les services publics administratifs de 750 mètres carrés et plus sont autorisés au chapitre 19 du présent règlement.

Toutefois, les immeubles comprenant des services publics administratifs au 19 septembre 2011 (date de l'avis de motion du Règlement de contrôle intérimaire n° 787) ne sont pas assujettis à l'application des alinéas précédents.

(Modifié par l'art. 62 de 1200-20)

SECTION 3 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES AUX USAGES DES GROUPES « RÉCRÉATIF », « PUBLIC COMMUNAUTAIRE » ET « INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE »

8.3.1 Généralités

Pour un usage des groupes « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique », les usages complémentaires et accessoires suivants doivent respecter les dispositions de la présente section.

8.3.2 Guérite de contrôle

Lorsqu'une guérite de contrôle est requise à titre de bâtiment accessoire, elle doit être située à une distance minimale de 3 mètres de la ligne avant du terrain.

8.3.3 Logement pour gardien

Un logement pour un gardien est autorisé comme usage complémentaire à un ensemble immobilier du groupe « Récréatif » et du groupe « Public communautaire », pourvu qu'il soit situé à l'intérieur d'un bâtiment principal et qu'il occupe au plus 2 % de la superficie de plancher de l'établissement.

8.3.4 Cloche à dons de vêtements

Les cloches à dons de vêtements sont autorisées à titre d'équipement accessoire à un usage du groupe « Public communautaire », pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Une ou plusieurs cloches à dons de vêtements peuvent être installées sur un même terrain occupé par un usage du groupe « Public communautaire »;

2) Une cloche doit être installée dans les marges et les cours sans empiéter dans l'emprise;

3) Un espace privé ou public doit être prévu pour le stationnement des véhicules à une distance maximale de 10 mètres de la cloche.

8.3.5 Système privé d'approvisionnement en carburant

Une administration gouvernementale municipale, provinciale ou fédérale peut se doter d'un système privé d'approvisionnement en carburant, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Le système d'approvisionnement en carburant doit servir exclusivement aux véhicules moteurs identifiés sous la même raison sociale que l'occupant du terrain où le système est installé;

2) Il doit être installé dans les marges arrière et latérales et les cours arrière et latérales à une distance minimale de 5 mètres des lignes latérales et arrière du terrain concerné; les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise reliée au bâtiment principal ou indépendante;

3) Il n'est pas utilisé pour la vente en gros ou au détail du carburant.

8.3.6 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est autorisé pour les usages du groupe « Infrastructure d'utilité publique » ainsi que les établissements de l'administration gouvernementale municipale, provinciale ou fédérale, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) L'aire d'entreposage extérieure doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert; il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que l'entreposage extérieur puisse être autorisé;

2) L'aire d'entreposage extérieure doit être située dans les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière;

3) La hauteur maximale d'entreposage est de 2,4 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée, si celle-ci excède 2,4 mètres;

4) Une aire d'entreposage extérieure doit être dissimulée de la ou des rues adjacentes à la propriété et des propriétés contigües par le ou les aménagements suivants; en présence d'un écran visuel naturel existant sur le terrain, il n'est pas requis d'en aménager un autre :

   a) un écran visuel constitué d'une haie ou d'une rangée d'arbres ou d'arbustes;

b) un talus sur lequel des arbres et des arbustes ou une haie dense de conifères sont plantés;

c) une clôture en bois;

d) une clôture constituée de treillis à maille d'acier ou d'aluminium; elle doit être munie de lattes d'intimité ou masquée sur toute sa longueur par une haie dense d'une hauteur au moins égale à la hauteur de la clôture; la haie doit avoir une hauteur à maturité minimale équivalente à la hauteur de l'entreposage qu'elle camoufle, et ce, calculée à partir du niveau du sol adjacent;

e) lorsque la dimension verticale de l'unité entreposée excède une hauteur de 2,4 mètres, en plus d'une clôture telle qu'elle est prescrite au paragraphe précédent, des arbres doivent être plantés au pourtour de l'aire d'entreposage;

f) les arbres à planter doivent respecter les dimensions prescrites au chapitre 4 du présent règlement.

Pour un établissement d'une administration gouvernementale, il est requis de dissimuler une aire d'entreposage extérieure d'une rue par les aménagements décrits au présent paragraphe; lorsque l'aire d'entreposage extérieure est contigüe à un terrain industriel ou un terrain situé dans une zone de « Conservation du milieu naturel », il n'est pas requis de procéder à ces aménagements sur les limites contigües à ces terrains; toutefois, une clôture devra être installée autour de l'aire d'entreposage extérieure.

(Modifié par l'art. 63 de 1200-20)

8.3.7 Dispositions particulières pour le matériel en vrac

L'étalage et l'entreposage extérieur de matériel en vrac tel que la terre végétale, la pierre concassée, la pierre décorative et autres matériaux semblables sont autorisés, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) L'aire d'étalage et d'entreposage extérieure doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

2) Elle doit être située dans les marges latérales et arrière et dans les cours latérales et arrière;

3) La hauteur maximale du matériel entreposé est de 2,4 mètres;

4) Le matériel doit être regroupé sous forme d'îlots et dissimulé par des aménagements tel qu'il est prescrit au paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 8.3.6 du présent chapitre; l'utilisation d'une bâche ou de toute autre toile qui recouvre le matériel ne peut pas remplacer la clôture.

8.3.8 Aire de transbordement

Une aire de transbordement est autorisée, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Une aire de transbordement doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

2) Une aire de transbordement doit être située dans la cour avant secondaire, les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière et ne doit pas obstruer une aire de stationnement;

3) Une aire de transbordement ne doit pas empiéter dans une emprise de rue et les véhicules doivent circuler entièrement sur le terrain.

SECTION 4 – AMÉNAGEMENT DE BANDES VÉGÉTALES

8.4.1 Bande végétale

Pour un usage des groupes « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique », à l'exception de la classe 3 – Infrastructure et équipements publics, lors de la construction d'un bâtiment ou de l'agrandissement éventuel de cette nouvelle construction, la conservation ou l'aménagement de bandes végétales est requis sur le terrain.

Une bande végétale est requise aux endroits suivants :

1) En bordure d'une rue, d'un trottoir ou d'une piste cyclable si celle-ci est en bordure de la rue ou du trottoir; la largeur minimale est de 3 mètres. Dans le cas où un bâtiment est implanté à une distance inférieure à 3 mètres, la bande végétale devra occuper l'espace compris entre le bâtiment et la rue ou le trottoir ou la piste cyclable;

2) Le long des lignes latérales du terrain; la largeur minimale est de 2 mètres, à l'exception des accès véhiculaires et des aires de stationnement mitoyens pour lesquels aucune bande n'est exigée. Dans le cas où un bâtiment est implanté à une distance inférieure à 2 mètres, la bande végétale devra occuper l'espace compris entre le bâtiment et la ou les lignes latérales du terrain;

3) Le long d'une ligne arrière du terrain lorsque celle-ci est contigüe à une zone « Habitation »; la largeur minimale est de 3 mètres;

4) Le long des murs avant et latéraux du bâtiment principal; la largeur minimale requise pour cette bande végétale est fixée à 0,9 mètre; aucune bande végétale n'est exigée face aux accès du bâtiment et face aux quais de chargement et de déchargement. Dans le cas où une allée piétonnière est aménagée le long des murs d'un bâtiment, la bande végétale doit être aménagée le long de cette allée piétonnière.

Sur un terrain déjà construit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou lors de l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement, les bandes végétales existantes doivent être conservées et les dimensions des bandes végétales, le cas échéant, doivent tendre à respecter les dispositions prescrites au deuxième alinéa du présent article.

(Modifié par l'art. 64 de 1200-20)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « AGRICOLE » 9-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 9-1
9.1.1 Généralités 9-1
9.1.2 Usage principal et bâtiments 9-1
9.1.3 Zone agricole permanente 9-1
9.1.4 Droit d'accroissement des activités agricoles 9-1
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA COHABITATION DES USAGES AGRICOLES ET NON AGRICOLES 9-1
9.2.1 Distances séparatrices relatives à une installation d'élevage 9-1
9.2.2 Calcul des distances séparatrices relatives à une installation d'élevage 9-2
9.2.3 Distances séparatrices relatives à un lieu d'entreposage des engrais de ferme situé à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 9-6
9.2.4 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 9-6
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLEVAGES PORCINS 9-6
9.3.1 Territoire visé 9-6
9.3.2 Surface de production maximale 9-6
9.3.3 Distance entre les unités d'élevage porcin 9-7
SECTION 4 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE « AGRICOLE » 9-7
9.4.1 Généralités 9-7
9.4.2 Activités agrotouristiques 9-7
9.4.3 Logement 9-7
9.4.4 Abri sommaire en milieu boisé 9-7
9.4.5 Entreposage extérieur de la machinerie agricole 9-8
9.4.6 Épandage et stockage de matières résiduelles fertilisantes 9-8
ANNEXE 9-9

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DU GROUPE « AGRICOLE »

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

9.1.1 Généralités

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à un usage du groupe « Agricole ».

9.1.2 Usage principal et bâtiments

Les bâtiments nécessaires à l'exercice d'un usage du groupe « Agricole » sont considérés comme étant des bâtiments de service accessoires à l'usage principal et ils sont autorisés sans limites en nombre et en superficie. Toutefois, l'ajout d'un bâtiment d'habitation supplémentaire peut être autorisé dans une zone « Agricole » par le biais de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAA).

Il n'est pas nécessaire d'avoir une habitation sur le terrain pour que puisse être implanté un bâtiment agricole.

(Modifié par l'art. 65 de 1200-20)

9.1.3 Zone agricole permanente

Un usage principal ou complémentaire autre qu'agricole peut être autorisé dans une zone « Agricole » lorsque prévu à la grille des usages et des normes, et ce, sous réserve des droits reconnus et des autorisations accordées en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (RLRQ, chapitre P-41.1).

9.1.4 Droit d'accroissement des activités agricoles

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas si un projet d'accroissement des activités agricoles est réalisé conformément aux dispositions des articles 79.2.4 à 79.2.7 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (RLRQ, chapitre P-41.1).

La réalisation d'un tel projet d'accroissement des activités agricoles requiert un certificat d'autorisation relatif à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles prévus au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Sherbrooke.

(Modifié par l'art. 66 de 1200-20)

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA COHABITATION DES USAGES AGRICOLES ET NON AGRICOLES

9.2.1 Distances séparatrices relatives à une installation d'élevage

Des distances séparatrices sont prescrites pour l'édification, la reconstruction, l'agrandissement, la modification, le déplacement ou le changement de la capacité d'une installation d'élevage. Ces distances doivent tenir compte de la capacité de l'unité d'élevage et être respectées entre cette unité et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation.

Pour les fins de l'application de la présente section :

1) Un immeuble protégé désigne les terrains, bâtiments et établissements suivants :

   a) un centre culturel, sportif multidisciplinaire ou récréatif;

   b) un parc municipal, à l'exception d'un parc linéaire à l'intérieur duquel est aménagée une piste cyclable;

c) une plage publique ou une marina;

d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, chapitre S-4-2);

e) un camping;

f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;

g) un chalet de centre de ski ou de club de golf;

h) un lieu de culte;

i) un théâtre d'été;

j) un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2, r.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;

k) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vin dans un vignoble ou de cidre dans une cidrerie ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus, détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

2) Une maison d'habitation désigne une habitation d'au moins 21 mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations;

3) Un périmètre d'urbanisation tel qu'il est défini au chapitre 2 du présent règlement.

9.2.2 Calcul des distances séparatrices relatives à une installation d'élevage

Les distances séparatrices relatives à une installation d'élevage minimales à respecter sont calculées selon la formule suivante :

Distance séparatrice d'une installation d'élevage = B x C x D x E x F x G. Pour faire ce calcul, 7 paramètres sont nécessaires :

A : le paramètre A est le nombre d'unités animales (sans jamais être inférieur à 1);
B : le paramètre B est la distance de base selon la valeur établie pour le paramètre A;
C : le paramètre C est la charge d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés;
D : le paramètre D correspond au type de fumier;
E : le paramètre E est le type de projet selon qu'il s'agit d'un nouveau projet ou de l'agrandissement d'une entreprise agricole existante;
F : le paramètre F est le facteur d'atténuation selon la technologie utilisée;
G : le paramètre G est le facteur d'usage selon le type d'unité de voisinage considéré.

Les valeurs des paramètres A, B, C, D, E, F et G sont établies aux tableaux suivants.

Paramètre A – Nombre d'unités animales [1]

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vaches ou taures, taureaux, chevaux	1
Veaux ou génisses d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules pondeuses ou coqs	125
Poulets à griller ou à rôtir	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1500
Faisans	300
Dindes de 5 à 8,5 kg	100
Dindes de 8,5 à 10 kg	75
Dindes de plus de 13 kg	50
Visons femelles (excluant les mâles et les petits)	100
Renards femelles (excluant les mâles et les petits)	40
Brebis et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles (excluant les mâles et les petits)	40

(1) Aux fins de la détermination du paramètre A, sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau en fonction du nombre prévu. Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale. Lorsqu'un poids est indiqué, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage. Pour toutes autres espèces animales, un poids de 500 kg à la fin de la période d'élevage équivaut à une unité animale.

Paramètre B – Distance de base [1]

Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)
10	178	300	517	880	725
20	221	320	528	900	730
30	251	340	538	950	743
40	275	360	548	1 000	755
50	295	380	557	1 050	767
60	312	400	566	1 100	778
70	328	420	575	1 150	789
80	342	440	583	1 200	799
90	355	460	592	1 250	810
100	367	480	600	1 300	820
110	378	500	607	1 350	829
120	388	520	615	1 400	839
130	398	540	622	1 450	848
140	407	560	629	1 500	857
150	416	580	636	1 550	866
160	425	600	643	1 600	875
170	433	620	650	1 650	883
180	441	640	656	1 700	892
190	448	660	663	1 750	900
200	456	680	669	1 800	908
210	463	700	675	1 850	916
220	469	720	681	1 900	923

Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)
230	476	740	687	1 950	931
240	482	760	693	2 000	938
250	489	780	698	2 100	953
260	495	800	704	2 200	967
270	501	820	709	2 300	980
280	506	840	715	2 400	994
290	512	860	720	2 500	1 006

(1) Le tableau complet des distances de base est présenté à la fin du présent chapitre.

Paramètre C – Charge d'odeur par animal (1)

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie - dans un bâtiment fermé - sur une aire d'alimentation extérieure	 0,7 0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons - dans un bâtiment fermé - sur une aire d'alimentation extérieure	 0,7 0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules - poules pondeuses en cage - poules pour la reproduction - poules à griller / gros poulets - poulettes	 0,8 0,8 0,7 0,7
Renards	1,1
Veaux lourds - veaux de lait - veaux de grain	 1,0 0,8
Visons	1,1

(1) Pour toutes autres espèces animales, utiliser le paramètre C = 0,8.

Paramètre D – Type de fumier

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
Bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres	0,6
Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
Bovins de boucherie et laitiers	0,8
Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

Paramètre E – Type de projet

Nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales

Augmentation [1] jusqu'à … (u. a.)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à … (u. a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus ou nouveau projet	1,00
101-105	0,60		
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0.65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-165	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	0,75		

(1) À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment.

Paramètre F – Facteur d'atténuation

Le paramètre F est calculé selon la formule $F = F_1 X F_2 X F_3$

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage	**F_1**
a) Absente	1,0
b) Rigide permanente	0,7
c) Temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	0,9
Ventilation	**F_2**
a) Naturelle et forcée avec multiples sorties d'air	1,0
b) Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au-dessus du toit	0,9
c) Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	0,8
Nouvelle technologie	**F_3 [1]**
Une nouvelle technologie peut être utilisée pour réduire les distances lorsque son efficacité est éprouvée	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

(1) En l'absence d'autres technologies, la valeur F_3 est fixée à 1.

Paramètre G – Facteur d'usage[1]

Type d'unité de voisinage	Paramètre G
Maison d'habitation	0,5
Immeuble protégé	1,0
Périmètre d'urbanisation	1,5

(1) Une distance minimale de 6 m doit être maintenue entre une installation d'élevage et une ligne de terrain délimitant une autre propriété.

9.2.3 Distances séparatrices relatives à un lieu d'entreposage des engrais de ferme situé à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Ces distances sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes.

Une fois cette équivalence établie, la distance correspondante à être appliquée se calcule en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G détaillés à l'article 9.2.2.

9.2.4 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme doivent respecter les dispositions prévues au tableau suivant :

Type	Mode d'épandage		Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé en mètre(1)	
			15 juin au 15 août	Autre temps
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24 heures	25	X (2)
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X

Type	Mode d'épandage	Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé en mètre(1)	
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 heures	75	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures	X	X
	Compost	X	X

(1) Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

(2) Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLEVAGES PORCINS

9.3.1 Territoire visé

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un élevage de porcs, de sangliers et d'autres animaux de la famille des suidés, dans les zones où la classe 3 du groupe « Agricole » est autorisée à la grille des usages et des normes.

9.3.2 Surface de production maximale

La surface de production de tout bâtiment utilisé à des fins d'élevage porcin ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés.

Dans le cas où une unité d'élevage porcin compte plus d'un bâtiment, le cumul des superficies des bâtiments d'élevage porcin ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés.

9.3.3 Distance entre les unités d'élevage porcin

Une nouvelle unité d'élevage porcin doit être située à une distance d'au moins un kilomètre du périmètre d'une autre unité d'élevage porcin.

Cette distance doit s'appliquer aussi pour une unité d'élevage porcin implantée dans une municipalité contigüe à la limite du territoire de la ville de Sherbrooke.

SECTION 4 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET ACCESSOIRES AUX USAGES DU GROUPE « AGRICOLE »

9.4.1 Généralités

Pour un usage du groupe « Agricole », les usages complémentaires et accessoires décrits aux articles suivants sont également autorisés suivant les dispositions de la présente section.

9.4.2 Activités agrotouristiques

Les activités agrotouristiques sont permises comme usage complémentaire à un usage du groupe « Agricole ». Les activités agrotouristiques doivent avoir lieu sur une ferme, à même une exploitation agricole. Les activités suivantes sont permises, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Une ferme découverte et s'il y a vente de produits sur place, ces derniers doivent provenir de l'exploitation agricole;

2) Un gîte touristique dans une habitation, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

   a) l'exercice de cet usage doit se faire au sein de son propre logement;

   b) un maximum de 50 % de la superficie totale de plancher, excluant l'aire de plancher du sous-sol, sert au gîte touristique, incluant les chambres, les salles de bain et une pièce commune servant comme lieu de détente;

   c) une chambre au sous-sol n'est pas autorisée pour un gîte touristique;

   d) chaque chambre doit avoir une superficie minimale de 10 mètres carrés;

   e) il ne doit nécessiter aucune modification apparente quant à la forme, l'apparence extérieure et l'architecture du bâtiment.

3) Un relais du terroir;

4) Une table champêtre comprenant un maximum de 20 places.

9.4.3 Logement

Un logement est permis comme usage complémentaire si ce logement est attenant à un bâtiment agricole, à la condition qu'il n'y ait pas d'habitation sur le terrain.

9.4.4 Abri sommaire en milieu boisé

Un seul abri sommaire en milieu boisé peut être construit sur un terrain d'une superficie minimale de 10 hectares. Ce bâtiment sommaire occupe une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés.

De plus, dans une zone « Rurale » ou « Rurale forestière », la construction d'un abri sommaire n'est pas autorisée sur un terrain comportant une habitation.

9.4.5 Entreposage extérieur de la machinerie agricole

L'entreposage extérieur de la machinerie agricole comme accessoire à un usage du groupe « Agricole » est autorisé sur un terrain, même en l'absence d'un bâtiment.

9.4.6 Épandage et stockage de matières résiduelles fertilisantes

L'épandage de matières résiduelles fertilisantes est autorisé sur un terrain servant à un usage du groupe « Agricole ».

Le stockage des matières résiduelles fertilisantes est autorisé sur les lieux d'épandage.

ANNEXE

Paramètre B – Distance de base – Tableau détaillé

U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m
1	86	**51**	297	**101**	368	**151**	417	**201**	456	**251**	489	**301**	518	**351**	544	**401**	567	**451**	588
2	107	**52**	299	**102**	369	**152**	418	**202**	457	**252**	490	**302**	518	**352**	544	**402**	567	**452**	588
3	122	**53**	300	**103**	370	**153**	419	**203**	458	**253**	490	**303**	519	**353**	544	**403**	568	**453**	589
4	133	**54**	302	**104**	371	**154**	420	**204**	458	**254**	491	**304**	520	**354**	545	**404**	568	**454**	589
5	143	**55**	304	**105**	372	**155**	421	**205**	459	**255**	492	**305**	520	**355**	545	**405**	568	**455**	590
6	152	**56**	306	**106**	373	**156**	421	**206**	460	**256**	492	**306**	521	**356**	546	**406**	569	**456**	590
7	159	**57**	307	**107**	374	**157**	422	**207**	461	**257**	493	**307**	521	**357**	546	**407**	569	**457**	590
8	166	**58**	309	**108**	375	**158**	423	**208**	461	**258**	493	**308**	522	**358**	547	**408**	570	**458**	591
9	172	**59**	311	**109**	377	**159**	424	**209**	462	**259**	494	**309**	522	**359**	547	**409**	570	**459**	591
10	178	**60**	312	**110**	378	**160**	425	**210**	463	**260**	495	**310**	523	**360**	548	**410**	571	**460**	592
11	183	**61**	314	**111**	379	**161**	426	**211**	463	**261**	495	**311**	523	**361**	548	**411**	571	**461**	592
12	188	**62**	315	**112**	380	**162**	426	**212**	464	**262**	496	**312**	524	**362**	549	**412**	572	**462**	592
13	193	**63**	317	**113**	381	**163**	427	**213**	465	**263**	496	**313**	524	**363**	549	**413**	572	**463**	593
14	198	**64**	319	**114**	382	**164**	428	**214**	465	**264**	497	**314**	525	**364**	550	**414**	572	**464**	593
15	202	**65**	320	**115**	383	**165**	429	**215**	466	**265**	498	**315**	525	**365**	550	**415**	573	**465**	594
16	206	**66**	322	**116**	384	**166**	430	**216**	467	**266**	498	**316**	526	**366**	551	**416**	573	**466**	594
17	210	**67**	323	**117**	385	**167**	431	**217**	467	**267**	499	**317**	526	**367**	551	**417**	574	**467**	594
18	214	**68**	325	**118**	386	**168**	431	**218**	468	**268**	499	**318**	527	**368**	552	**418**	574	**468**	595
19	218	**69**	326	**119**	387	**169**	432	**219**	469	**269**	500	**319**	527	**369**	552	**419**	575	**469**	595
20	221	**70**	328	**120**	388	**170**	433	**220**	469	**270**	501	**320**	528	**370**	553	**420**	575	**470**	596
21	225	**71**	329	**121**	389	**171**	434	**221**	470	**271**	501	**321**	528	**371**	553	**421**	575	**471**	596
22	228	**72**	331	**122**	390	**172**	435	**222**	471	**272**	502	**322**	529	**372**	554	**422**	576	**472**	596
23	231	**73**	332	**123**	391	**173**	435	**223**	471	**273**	502	**323**	530	**373**	554	**423**	576	**473**	597
24	234	**74**	333	**124**	392	**174**	436	**224**	472	**274**	503	**324**	530	**374**	554	**424**	577	**474**	597
25	237	**75**	335	**125**	393	**175**	437	**225**	473	**275**	503	**325**	531	**375**	555	**425**	577	**475**	598
26	240	**76**	336	**126**	394	**176**	438	**226**	473	**276**	504	**326**	531	**376**	555	**426**	578	**476**	598
27	243	**77**	338	**127**	395	**177**	438	**227**	474	**277**	505	**327**	532	**377**	556	**427**	578	**477**	598
28	246	**78**	339	**128**	396	**178**	439	**228**	475	**278**	505	**328**	532	**378**	556	**428**	578	**478**	599
29	249	**79**	340	**129**	397	**179**	440	**229**	475	**279**	506	**329**	533	**379**	557	**429**	579	**479**	599
30	251	**80**	342	**130**	398	**180**	441	**230**	476	**280**	506	**330**	533	**380**	557	**430**	579	**480**	600
31	254	**81**	343	**131**	399	**181**	442	**231**	477	**281**	507	**331**	534	**381**	558	**431**	580	**481**	600
32	256	**82**	344	**132**	400	**182**	442	**232**	477	**282**	507	**332**	534	**382**	558	**432**	580	**482**	600
33	259	**83**	346	**133**	401	**183**	443	**233**	478	**283**	508	**333**	535	**383**	559	**433**	581	**483**	601
34	261	**84**	347	**134**	402	**184**	444	**234**	479	**284**	509	**334**	535	**384**	559	**434**	581	**484**	601
35	264	**85**	348	**135**	403	**185**	445	**235**	479	**285**	509	**335**	536	**385**	560	**435**	581	**485**	602
36	266	**86**	350	**136**	404	**186**	445	**236**	480	**286**	510	**336**	536	**386**	560	**436**	582	**486**	602
37	268	**87**	351	**137**	405	**187**	446	**237**	481	**287**	510	**337**	537	**387**	560	**437**	582	**487**	602
38	271	**88**	352	**138**	406	**188**	447	**238**	481	**288**	511	**338**	537	**388**	561	**438**	583	**488**	603
39	273	**89**	353	**139**	406	**189**	448	**239**	482	**289**	511	**339**	538	**389**	561	**439**	583	**489**	603
40	275	**90**	355	**140**	407	**190**	448	**240**	482	**290**	512	**340**	538	**390**	562	**440**	583	**490**	604
41	277	**91**	356	**141**	408	**191**	449	**241**	483	**291**	512	**341**	539	**391**	562	**441**	584	**491**	604
42	279	**92**	357	**142**	409	**192**	450	**242**	484	**292**	513	**342**	539	**392**	563	**442**	584	**492**	604
43	281	**93**	358	**143**	410	**193**	451	**243**	484	**293**	514	**343**	540	**393**	563	**443**	585	**493**	605
44	283	**94**	359	**144**	411	**194**	451	**244**	485	**294**	514	**344**	540	**394**	564	**444**	585	**494**	605
45	285	**95**	361	**145**	412	**195**	452	**245**	486	**295**	515	**345**	541	**395**	564	**445**	586	**495**	605
46	287	**96**	362	**146**	413	**196**	453	**246**	486	**296**	515	**346**	541	**396**	564	**446**	586	**496**	606
47	289	**97**	363	**147**	414	**197**	453	**247**	487	**297**	516	**347**	542	**397**	565	**447**	586	**497**	606
48	291	**98**	364	**148**	415	**198**	454	**248**	487	**298**	516	**348**	542	**398**	565	**448**	587	**498**	607
49	293	**99**	365	**149**	415	**199**	455	**249**	488	**299**	517	**349**	543	**399**	566	**449**	587	**499**	607
50	295	**100**	367	**150**	416	**200**	456	**250**	489	**300**	517	**350**	543	**400**	566	**450**	588	**500**	607

U. A. = Unité animale
m = Distance en mètres

U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m
501	608	**551**	626	**601**	643	**651**	660	**701**	675	**751**	690	**801**	704	**851**	718	**901**	731	**951**	743
502	608	**552**	626	**602**	644	**652**	660	**702**	676	**752**	690	**802**	704	**852**	718	**902**	731	**952**	743
503	608	**553**	627	**603**	644	**653**	660	**703**	676	**753**	691	**803**	705	**853**	718	**903**	731	**953**	744
504	609	**554**	627	**604**	644	**654**	661	**704**	676	**754**	691	**804**	705	**854**	718	**904**	731	**954**	744
505	609	**555**	628	**605**	645	**655**	661	**705**	676	**755**	691	**805**	705	**855**	719	**905**	732	**955**	744
506	610	**556**	628	**606**	645	**656**	661	**706**	677	**756**	691	**806**	706	**856**	719	**906**	732	**956**	744
507	610	**557**	628	**607**	645	**657**	662	**707**	677	**757**	692	**807**	706	**857**	719	**907**	732	**957**	745
508	610	**558**	629	**608**	646	**658**	662	**708**	677	**758**	692	**808**	706	**858**	719	**908**	732	**958**	745
509	611	**559**	629	**609**	646	**659**	662	**709**	678	**759**	692	**809**	706	**859**	720	**909**	733	**959**	745
510	611	**560**	629	**610**	646	**660**	663	**710**	678	**760**	693	**810**	707	**860**	720	**910**	733	**960**	745
511	612	**561**	630	**611**	647	**661**	663	**711**	678	**761**	693	**811**	707	**861**	720	**911**	733	**961**	746
512	612	**562**	630	**612**	647	**662**	663	**712**	679	**762**	693	**812**	707	**862**	721	**912**	733	**962**	746
513	612	**563**	630	**613**	647	**663**	664	**713**	679	**763**	693	**813**	707	**863**	721	**913**	734	**963**	746
514	613	**564**	631	**614**	648	**664**	664	**714**	679	**764**	694	**814**	708	**864**	721	**914**	734	**964**	746
515	613	**565**	631	**615**	648	**665**	664	**715**	679	**765**	694	**815**	708	**865**	721	**915**	734	**965**	747
516	613	**566**	631	**616**	648	**666**	665	**716**	680	**766**	694	**816**	708	**866**	722	**916**	734	**966**	747
517	614	**567**	632	**617**	649	**667**	665	**717**	680	**767**	695	**817**	709	**867**	722	**917**	735	**967**	747
518	614	**568**	632	**618**	649	**668**	665	**718**	680	**768**	695	**818**	709	**868**	722	**918**	735	**968**	747
519	614	**569**	632	**619**	649	**669**	665	**719**	681	**769**	695	**819**	709	**869**	722	**919**	735	**969**	747
520	615	**570**	633	**620**	650	**670**	666	**720**	681	**770**	695	**820**	709	**870**	723	**920**	735	**970**	748
521	615	**571**	633	**621**	650	**671**	666	**721**	681	**771**	696	**821**	710	**871**	723	**921**	736	**971**	748
522	616	**572**	634	**622**	650	**672**	666	**722**	682	**772**	696	**822**	710	**872**	723	**922**	736	**972**	748
523	616	**573**	634	**623**	651	**673**	667	**723**	682	**773**	696	**823**	710	**873**	723	**923**	736	**973**	748
524	616	**574**	634	**624**	651	**674**	667	**724**	682	**774**	697	**824**	710	**874**	724	**924**	736	**974**	749
525	617	**575**	635	**625**	651	**675**	667	**725**	682	**775**	697	**825**	711	**875**	724	**925**	737	**975**	749
526	617	**576**	635	**626**	652	**676**	668	**726**	683	**776**	697	**826**	711	**876**	724	**926**	737	**976**	749
527	617	**577**	635	**627**	652	**677**	668	**727**	683	**777**	697	**827**	711	**877**	724	**927**	737	**977**	749
528	618	**578**	636	**628**	652	**678**	668	**728**	683	**778**	698	**828**	711	**878**	725	**928**	737	**978**	750
529	618	**579**	636	**629**	653	**679**	669	**729**	684	**779**	698	**829**	712	**879**	725	**929**	738	**979**	750
530	619	**580**	636	**630**	653	**680**	669	**730**	684	**780**	698	**830**	712	**880**	725	**930**	738	**980**	750
531	619	**581**	637	**631**	653	**681**	669	**731**	684	**781**	699	**831**	712	**881**	725	**931**	738	**981**	750
532	619	**582**	637	**632**	654	**682**	669	**732**	685	**782**	699	**832**	713	**882**	726	**932**	738	**982**	751
533	620	**583**	637	**633**	654	**683**	670	**733**	685	**783**	699	**833**	713	**883**	726	**933**	739	**983**	751
534	620	**584**	638	**634**	654	**684**	670	**734**	685	**784**	699	**834**	713	**884**	726	**934**	739	**984**	751
535	620	**585**	638	**635**	655	**685**	670	**735**	685	**785**	700	**835**	713	**885**	727	**935**	739	**985**	751
536	621	**586**	638	**636**	655	**686**	671	**736**	686	**786**	700	**836**	714	**886**	727	**936**	739	**986**	752
537	621	**587**	639	**637**	655	**687**	671	**737**	686	**787**	700	**837**	714	**887**	727	**937**	740	**987**	752
538	621	**588**	639	**638**	656	**688**	671	**738**	686	**788**	701	**838**	714	**888**	727	**938**	740	**988**	752
539	622	**589**	639	**639**	656	**689**	672	**739**	687	**789**	701	**839**	714	**889**	728	**939**	740	**989**	752
540	622	**590**	640	**640**	656	**690**	672	**740**	687	**790**	701	**840**	715	**890**	728	**940**	740	**990**	753
541	623	**591**	640	**641**	657	**691**	672	**741**	687	**791**	701	**841**	715	**891**	728	**941**	741	**991**	753
542	623	**592**	640	**642**	657	**692**	673	**742**	687	**792**	702	**842**	715	**892**	728	**942**	741	**992**	753
543	623	**593**	641	**643**	657	**693**	673	**743**	688	**793**	702	**843**	716	**893**	729	**943**	741	**993**	753
544	624	**594**	641	**644**	658	**694**	673	**744**	688	**794**	702	**844**	716	**894**	729	**944**	741	**994**	753
545	624	**595**	641	**645**	658	**695**	673	**745**	688	**795**	702	**845**	716	**895**	729	**945**	742	**995**	754
546	624	**596**	642	**646**	658	**696**	674	**746**	689	**796**	703	**846**	716	**896**	729	**946**	742	**996**	754
547	625	**597**	642	**647**	658	**697**	674	**747**	689	**797**	703	**847**	717	**897**	730	**947**	742	**997**	754
548	625	**598**	642	**648**	659	**698**	674	**748**	689	**798**	703	**848**	717	**898**	730	**948**	742	**998**	754
549	625	**599**	643	**649**	659	**699**	675	**749**	689	**799**	704	**849**	717	**899**	730	**949**	743	**999**	755
550	626	**600**	643	**650**	659	**700**	675	**750**	690	**800**	704	**850**	717	**900**	730	**950**	743	**1000**	755

U. A. = Unité animale
m = Distance en mètres

U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m
1001	755	**1051**	767	**1101**	778	**1151**	789	**1201**	800	**1251**	810	**1301**	820	**1351**	830	**1401**	839	**1451**	848
1002	755	**1052**	767	**1102**	778	**1152**	789	**1202**	800	**1252**	810	**1302**	820	**1352**	830	**1402**	839	**1452**	849
1003	756	**1053**	767	**1103**	778	**1153**	789	**1203**	800	**1253**	810	**1303**	820	**1353**	830	**1403**	840	**1453**	849
1004	756	**1054**	767	**1104**	779	**1154**	790	**1204**	800	**1254**	810	**1304**	820	**1354**	830	**1404**	840	**1454**	849
1005	756	**1055**	768	**1105**	779	**1155**	790	**1205**	800	**1255**	811	**1305**	821	**1355**	830	**1405**	840	**1455**	849
1006	756	**1056**	768	**1106**	779	**1156**	790	**1206**	801	**1256**	811	**1306**	821	**1356**	831	**1406**	840	**1456**	849
1007	757	**1057**	768	**1107**	779	**1157**	790	**1207**	801	**1257**	811	**1307**	821	**1357**	831	**1407**	840	**1457**	850
1008	757	**1058**	768	**1108**	780	**1158**	790	**1208**	801	**1258**	811	**1308**	821	**1358**	831	**1408**	840	**1458**	850
1009	757	**1059**	769	**1109**	780	**1159**	791	**1209**	801	**1259**	811	**1309**	821	**1359**	831	**1409**	841	**1459**	850
1010	757	**1060**	769	**1110**	780	**1160**	791	**1210**	801	**1260**	812	**1310**	822	**1360**	831	**1410**	841	**1460**	850
1011	757	**1061**	769	**1111**	780	**1161**	791	**1211**	802	**1261**	812	**1311**	822	**1361**	832	**1411**	841	**1461**	850
1012	758	**1062**	769	**1112**	780	**1162**	791	**1212**	802	**1262**	812	**1312**	822	**1362**	832	**1412**	841	**1462**	850
1013	758	**1063**	770	**1113**	781	**1163**	792	**1213**	802	**1263**	812	**1313**	822	**1363**	832	**1413**	841	**1463**	851
1014	758	**1064**	770	**1114**	781	**1164**	792	**1214**	802	**1264**	812	**1314**	822	**1364**	832	**1414**	842	**1464**	851
1015	758	**1065**	770	**1115**	781	**1165**	792	**1215**	802	**1265**	813	**1315**	823	**1365**	832	**1415**	842	**1465**	851
1016	759	**1066**	770	**1116**	781	**1166**	792	**1216**	803	**1266**	813	**1316**	823	**1366**	833	**1416**	842	**1466**	851
1017	759	**1067**	770	**1117**	782	**1167**	792	**1217**	803	**1267**	813	**1317**	823	**1367**	833	**1417**	842	**1467**	851
1018	759	**1068**	771	**1118**	782	**1168**	793	**1218**	803	**1268**	813	**1318**	823	**1368**	833	**1418**	842	**1468**	852
1019	759	**1069**	771	**1119**	782	**1169**	793	**1219**	803	**1269**	813	**1319**	823	**1369**	833	**1419**	843	**1469**	852
1020	760	**1070**	771	**1120**	782	**1170**	793	**1220**	804	**1270**	814	**1320**	824	**1370**	833	**1420**	843	**1470**	852
1021	760	**1071**	771	**1121**	782	**1171**	793	**1221**	804	**1271**	814	**1321**	824	**1371**	833	**1421**	843	**1471**	852
1022	760	**1072**	772	**1122**	783	**1172**	793	**1222**	804	**1272**	814	**1322**	824	**1372**	834	**1422**	843	**1472**	852
1023	760	**1073**	772	**1123**	783	**1173**	794	**1223**	804	**1273**	814	**1323**	824	**1373**	834	**1423**	843	**1473**	852
1024	761	**1074**	772	**1124**	783	**1174**	794	**1224**	804	**1274**	814	**1324**	824	**1374**	834	**1424**	843	**1474**	853
1025	761	**1075**	772	**1125**	783	**1175**	794	**1225**	805	**1275**	815	**1325**	825	**1375**	834	**1425**	844	**1475**	853
1026	761	**1076**	772	**1126**	784	**1176**	794	**1226**	805	**1276**	815	**1326**	825	**1376**	834	**1426**	844	**1476**	853
1027	761	**1077**	773	**1127**	784	**1177**	795	**1227**	805	**1277**	815	**1327**	825	**1377**	835	**1427**	844	**1477**	853
1028	761	**1078**	773	**1128**	784	**1178**	795	**1228**	805	**1278**	815	**1328**	825	**1378**	835	**1428**	844	**1478**	853
1029	762	**1079**	773	**1129**	784	**1179**	795	**1229**	805	**1279**	815	**1329**	825	**1379**	835	**1429**	844	**1479**	854
1030	762	**1080**	773	**1130**	784	**1180**	795	**1230**	806	**1280**	816	**1330**	826	**1380**	835	**1430**	845	**1480**	854
1031	762	**1081**	774	**1131**	785	**1181**	795	**1231**	806	**1281**	816	**1331**	826	**1381**	835	**1431**	845	**1481**	854
1032	762	**1082**	774	**1132**	785	**1182**	796	**1232**	806	**1282**	816	**1332**	826	**1382**	836	**1432**	845	**1482**	854
1033	763	**1083**	774	**1133**	785	**1183**	796	**1233**	806	**1283**	816	**1333**	826	**1383**	836	**1433**	845	**1483**	854
1034	763	**1084**	774	**1134**	785	**1184**	796	**1234**	806	**1284**	816	**1334**	826	**1384**	836	**1434**	845	**1484**	854
1035	763	**1085**	774	**1135**	785	**1185**	796	**1235**	807	**1285**	817	**1335**	827	**1385**	836	**1435**	845	**1485**	855
1036	763	**1086**	775	**1136**	786	**1186**	796	**1236**	807	**1286**	817	**1336**	827	**1386**	836	**1436**	846	**1486**	855
1037	764	**1087**	775	**1137**	786	**1187**	797	**1237**	807	**1287**	817	**1337**	827	**1387**	837	**1437**	846	**1487**	855
1038	764	**1088**	775	**1138**	786	**1188**	797	**1238**	807	**1288**	817	**1338**	827	**1388**	837	**1438**	846	**1488**	855
1039	764	**1089**	775	**1139**	786	**1189**	797	**1239**	807	**1289**	817	**1339**	827	**1389**	837	**1439**	846	**1489**	855
1040	764	**1090**	776	**1140**	787	**1190**	797	**1240**	808	**1290**	818	**1340**	828	**1390**	837	**1440**	846	**1490**	856
1041	764	**1091**	776	**1141**	787	**1191**	797	**1241**	808	**1291**	818	**1341**	828	**1391**	837	**1441**	847	**1491**	856
1042	765	**1092**	776	**1142**	787	**1192**	798	**1242**	808	**1292**	818	**1342**	828	**1392**	837	**1442**	847	**1492**	856
1043	765	**1093**	776	**1143**	787	**1193**	798	**1243**	808	**1293**	818	**1343**	828	**1393**	838	**1443**	847	**1493**	856
1044	765	**1094**	776	**1144**	787	**1194**	798	**1244**	808	**1294**	818	**1344**	828	**1394**	838	**1444**	847	**1494**	856
1045	765	**1095**	777	**1145**	788	**1195**	798	**1245**	809	**1295**	819	**1345**	828	**1395**	838	**1445**	847	**1495**	856
1046	766	**1096**	777	**1146**	788	**1196**	799	**1246**	809	**1296**	819	**1346**	829	**1396**	838	**1446**	848	**1496**	857
1047	766	**1097**	777	**1147**	788	**1197**	799	**1247**	809	**1297**	819	**1347**	829	**1397**	838	**1447**	848	**1497**	857
1048	766	**1098**	777	**1148**	788	**1198**	799	**1248**	809	**1298**	819	**1348**	829	**1398**	839	**1448**	848	**1498**	857
1049	766	**1099**	778	**1149**	789	**1199**	799	**1249**	809	**1299**	819	**1349**	829	**1399**	839	**1449**	848	**1499**	857
1050	767	**1100**	778	**1150**	789	**1200**	799	**1250**	810	**1300**	820	**1350**	829	**1400**	839	**1450**	848	**1500**	857

U. A. = Unité animale
m = Distance en mètres

U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m
1501	857	**1551**	866	**1601**	875	**1651**	884	**1701**	892	**1751**	900	**1801**	908	**1851**	916	**1901**	923	**1951**	931
1502	858	**1552**	867	**1602**	875	**1652**	884	**1702**	892	**1752**	900	**1802**	908	**1852**	916	**1902**	924	**1952**	931
1503	858	**1553**	867	**1603**	875	**1653**	884	**1703**	892	**1753**	900	**1803**	908	**1853**	916	**1903**	924	**1953**	931
1504	858	**1554**	867	**1604**	876	**1654**	884	**1704**	892	**1754**	900	**1804**	908	**1854**	916	**1904**	924	**1954**	931
1505	858	**1555**	867	**1605**	876	**1655**	884	**1705**	892	**1755**	901	**1805**	909	**1855**	916	**1905**	924	**1955**	932
1506	858	**1556**	867	**1606**	876	**1656**	884	**1706**	893	**1756**	901	**1806**	909	**1856**	917	**1906**	924	**1956**	932
1507	859	**1557**	867	**1607**	876	**1657**	885	**1707**	893	**1757**	901	**1807**	909	**1857**	917	**1907**	924	**1957**	932
1508	859	**1558**	868	**1608**	876	**1658**	885	**1708**	893	**1758**	901	**1808**	909	**1858**	917	**1908**	925	**1958**	932
1509	859	**1559**	868	**1609**	876	**1659**	885	**1709**	893	**1759**	901	**1809**	909	**1859**	917	**1909**	925	**1959**	932
1510	859	**1560**	868	**1610**	877	**1660**	885	**1710**	893	**1760**	901	**1810**	909	**1860**	917	**1910**	925	**1960**	932
1511	859	**1561**	868	**1611**	877	**1661**	885	**1711**	893	**1761**	902	**1811**	910	**1861**	917	**1911**	925	**1961**	933
1512	859	**1562**	868	**1612**	877	**1662**	885	**1712**	894	**1762**	902	**1812**	910	**1862**	917	**1912**	925	**1962**	933
1513	860	**1563**	868	**1613**	877	**1663**	886	**1713**	894	**1763**	902	**1813**	910	**1863**	918	**1913**	925	**1963**	933
1514	860	**1564**	869	**1614**	877	**1664**	886	**1714**	894	**1764**	902	**1814**	910	**1864**	918	**1914**	925	**1964**	933
1515	860	**1565**	869	**1615**	877	**1665**	886	**1715**	894	**1765**	902	**1815**	910	**1865**	918	**1915**	926	**1965**	933
1516	860	**1566**	869	**1616**	878	**1666**	886	**1716**	894	**1766**	902	**1816**	910	**1866**	918	**1916**	926	**1966**	933
1517	860	**1567**	869	**1617**	878	**1667**	886	**1717**	894	**1767**	903	**1817**	910	**1867**	918	**1917**	926	**1967**	933
1518	861	**1568**	869	**1618**	878	**1668**	886	**1718**	895	**1768**	903	**1818**	911	**1868**	918	**1918**	926	**1968**	934
1519	861	**1569**	870	**1619**	878	**1669**	887	**1719**	895	**1769**	903	**1819**	911	**1869**	919	**1919**	926	**1969**	934
1520	861	**1570**	870	**1620**	878	**1670**	887	**1720**	895	**1770**	903	**1820**	911	**1870**	919	**1920**	926	**1970**	934
1521	861	**1571**	870	**1621**	878	**1671**	887	**1721**	895	**1771**	903	**1821**	911	**1871**	919	**1921**	927	**1971**	934
1522	861	**1572**	870	**1622**	879	**1672**	887	**1722**	895	**1772**	903	**1822**	911	**1872**	919	**1922**	927	**1972**	934
1523	861	**1573**	870	**1623**	879	**1673**	887	**1723**	895	**1773**	904	**1823**	911	**1873**	919	**1923**	927	**1973**	934
1524	862	**1574**	870	**1624**	879	**1674**	887	**1724**	896	**1774**	904	**1824**	912	**1874**	919	**1924**	927	**1974**	934
1525	862	**1575**	871	**1625**	879	**1675**	888	**1725**	896	**1775**	904	**1825**	912	**1875**	919	**1925**	927	**1975**	935
1526	862	**1576**	871	**1626**	879	**1676**	888	**1726**	896	**1776**	904	**1826**	912	**1876**	920	**1926**	927	**1976**	935
1527	862	**1577**	871	**1627**	879	**1677**	888	**1727**	896	**1777**	904	**1827**	912	**1877**	920	**1927**	927	**1977**	935
1528	862	**1578**	871	**1628**	880	**1678**	888	**1728**	896	**1778**	904	**1828**	912	**1878**	920	**1928**	928	**1978**	935
1529	862	**1579**	871	**1629**	880	**1679**	888	**1729**	896	**1779**	904	**1829**	912	**1879**	920	**1929**	928	**1979**	935
1530	863	**1580**	871	**1630**	880	**1680**	888	**1730**	897	**1780**	905	**1830**	913	**1880**	920	**1930**	928	**1980**	935
1531	863	**1581**	872	**1631**	880	**1681**	889	**1731**	897	**1781**	905	**1831**	913	**1881**	920	**1931**	928	**1981**	936
1532	863	**1582**	872	**1632**	880	**1682**	889	**1732**	897	**1782**	905	**1832**	913	**1882**	921	**1932**	928	**1982**	936
1533	863	**1583**	872	**1633**	880	**1683**	889	**1733**	897	**1783**	905	**1833**	913	**1883**	921	**1933**	928	**1983**	936
1534	863	**1584**	872	**1634**	881	**1684**	889	**1734**	897	**1784**	905	**1834**	913	**1884**	921	**1934**	928	**1984**	936
1535	864	**1585**	872	**1635**	881	**1685**	889	**1735**	897	**1785**	905	**1835**	913	**1885**	921	**1935**	929	**1985**	936
1536	864	**1586**	872	**1636**	881	**1686**	889	**1736**	898	**1786**	906	**1836**	913	**1886**	921	**1936**	929	**1986**	936
1537	864	**1587**	873	**1637**	881	**1687**	890	**1737**	898	**1787**	906	**1837**	914	**1887**	921	**1937**	929	**1987**	936
1538	864	**1588**	873	**1638**	881	**1688**	890	**1738**	898	**1788**	906	**1838**	914	**1888**	921	**1938**	929	**1988**	937
1539	864	**1589**	873	**1639**	881	**1689**	890	**1739**	898	**1789**	906	**1839**	914	**1889**	922	**1939**	929	**1989**	937
1540	864	**1590**	873	**1640**	882	**1690**	890	**1740**	898	**1790**	906	**1840**	914	**1890**	922	**1940**	929	**1990**	937
1541	865	**1591**	873	**1641**	882	**1691**	890	**1741**	898	**1791**	906	**1841**	914	**1891**	922	**1941**	930	**1991**	937
1542	865	**1592**	873	**1642**	882	**1692**	890	**1742**	899	**1792**	907	**1842**	914	**1892**	922	**1942**	930	**1992**	937
1543	865	**1593**	874	**1643**	882	**1693**	891	**1743**	899	**1793**	907	**1843**	915	**1893**	922	**1943**	930	**1993**	937
1544	865	**1594**	874	**1644**	882	**1694**	891	**1744**	899	**1794**	907	**1844**	915	**1894**	922	**1944**	930	**1994**	937
1545	865	**1595**	874	**1645**	883	**1695**	891	**1745**	899	**1795**	907	**1845**	915	**1895**	923	**1945**	930	**1995**	938
1546	865	**1596**	874	**1646**	883	**1696**	891	**1746**	899	**1796**	907	**1846**	915	**1896**	923	**1946**	930	**1996**	938
1547	866	**1597**	874	**1647**	883	**1697**	891	**1747**	899	**1797**	907	**1847**	915	**1897**	923	**1947**	930	**1997**	938
1548	866	**1598**	875	**1648**	883	**1698**	891	**1748**	899	**1798**	907	**1848**	915	**1898**	923	**1948**	931	**1998**	938
1549	866	**1599**	875	**1649**	883	**1699**	891	**1749**	900	**1799**	908	**1849**	915	**1899**	923	**1949**	931	**1999**	938
1550	866	**1600**	875	**1650**	883	**1700**	892	**1750**	900	**1800**	908	**1850**	916	**1900**	923	**1950**	931	**2000**	938

U. A. = Unité animale
m = Distance en mètres

U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m	U. A.	m
2001	938	**2051**	946	**2101**	953	**2151**	960	**2201**	967	**2251**	974	**2301**	981	**2351**	987	**2401**	994	**2451**	1000
2002	939	**2052**	946	**2102**	953	**2152**	960	**2202**	967	**2252**	974	**2302**	981	**2352**	987	**2402**	994	**2452**	1000
2003	939	**2053**	946	**2103**	953	**2153**	960	**2203**	967	**2253**	974	**2303**	981	**2353**	987	**2403**	994	**2453**	1000
2004	939	**2054**	946	**2104**	953	**2154**	960	**2204**	967	**2254**	974	**2304**	981	**2354**	988	**2404**	994	**2454**	1001
2005	939	**2055**	946	**2105**	953	**2155**	961	**2205**	967	**2255**	974	**2305**	981	**2355**	988	**2405**	994	**2455**	1001
2006	939	**2056**	946	**2106**	954	**2156**	961	**2206**	968	**2256**	974	**2306**	981	**2356**	988	**2406**	994	**2456**	1001
2007	939	**2057**	947	**2107**	954	**2157**	961	**2207**	968	**2257**	975	**2307**	981	**2357**	988	**2407**	994	**2457**	1001
2008	939	**2058**	947	**2108**	954	**2158**	961	**2208**	968	**2258**	975	**2308**	981	**2358**	988	**2408**	995	**2458**	1001
2009	940	**2059**	947	**2109**	954	**2159**	961	**2209**	968	**2259**	975	**2309**	982	**2359**	988	**2409**	995	**2459**	1001
2010	940	**2060**	947	**2110**	954	**2160**	961	**2210**	968	**2260**	975	**2310**	982	**2360**	988	**2410**	995	**2460**	1001
2011	940	**2061**	947	**2111**	954	**2161**	961	**2211**	968	**2261**	975	**2311**	982	**2361**	988	**2411**	995	**2461**	1001
2012	940	**2062**	947	**2112**	954	**2162**	962	**2212**	968	**2262**	975	**2312**	982	**2362**	989	**2412**	995	**2462**	1002
2013	940	**2063**	947	**2113**	955	**2163**	962	**2213**	969	**2263**	975	**2313**	982	**2363**	989	**2413**	995	**2463**	1002
2014	940	**2064**	948	**2114**	955	**2164**	962	**2214**	969	**2264**	976	**2314**	982	**2364**	989	**2414**	995	**2464**	1002
2015	941	**2065**	948	**2115**	955	**2165**	962	**2215**	969	**2265**	976	**2315**	982	**2365**	989	**2415**	995	**2465**	1002
2016	941	**2066**	948	**2116**	955	**2166**	962	**2216**	969	**2266**	976	**2316**	983	**2366**	989	**2416**	996	**2466**	1002
2017	941	**2067**	948	**2117**	955	**2167**	962	**2217**	969	**2267**	976	**2317**	983	**2367**	989	**2417**	996	**2467**	1002
2018	941	**2068**	948	**2118**	955	**2168**	962	**2218**	969	**2268**	976	**2318**	983	**2368**	989	**2418**	996	**2468**	1002
2019	941	**2069**	948	**2119**	955	**2169**	962	**2219**	969	**2269**	976	**2319**	983	**2369**	990	**2419**	996	**2469**	1002
2020	941	**2070**	948	**2120**	956	**2170**	963	**2220**	970	**2270**	976	**2320**	983	**2370**	990	**2420**	996	**2470**	1003
2021	941	**2071**	949	**2121**	956	**2171**	963	**2221**	970	**2271**	976	**2321**	983	**2371**	990	**2421**	996	**2471**	1003
2022	942	**2072**	949	**2122**	956	**2172**	963	**2222**	970	**2272**	977	**2322**	983	**2372**	990	**2422**	996	**2472**	1003
2023	942	**2073**	949	**2123**	956	**2173**	963	**2223**	970	**2273**	977	**2323**	983	**2373**	990	**2423**	997	**2473**	1003
2024	942	**2074**	949	**2124**	956	**2174**	963	**2224**	970	**2274**	977	**2324**	984	**2374**	990	**2424**	997	**2474**	1003
2025	942	**2075**	949	**2125**	956	**2175**	963	**2225**	970	**2275**	977	**2325**	984	**2375**	990	**2425**	997	**2475**	1003
2026	942	**2076**	949	**2126**	956	**2176**	963	**2226**	970	**2276**	977	**2326**	984	**2376**	990	**2426**	997	**2476**	1003
2027	942	**2077**	949	**2127**	957	**2177**	964	**2227**	971	**2277**	977	**2327**	984	**2377**	991	**2427**	997	**2477**	1003
2028	942	**2078**	950	**2128**	957	**2178**	964	**2228**	971	**2278**	977	**2328**	984	**2378**	991	**2428**	997	**2478**	1004
2029	943	**2079**	950	**2129**	957	**2179**	964	**2229**	971	**2279**	978	**2329**	984	**2379**	991	**2429**	997	**2479**	1004
2030	943	**2080**	950	**2130**	957	**2180**	964	**2230**	971	**2280**	978	**2330**	984	**2380**	991	**2430**	997	**2480**	1004
2031	943	**2081**	950	**2131**	957	**2181**	964	**2231**	971	**2281**	978	**2331**	985	**2381**	991	**2431**	998	**2481**	1004
2032	943	**2082**	950	**2132**	957	**2182**	964	**2232**	971	**2282**	978	**2332**	985	**2382**	991	**2432**	998	**2482**	1004
2033	943	**2083**	950	**2133**	957	**2183**	964	**2233**	971	**2283**	978	**2333**	985	**2383**	991	**2433**	998	**2483**	1004
2034	943	**2084**	951	**2134**	958	**2184**	965	**2234**	971	**2284**	978	**2334**	985	**2384**	991	**2434**	998	**2484**	1004
2035	943	**2085**	951	**2135**	958	**2185**	965	**2235**	972	**2285**	978	**2335**	985	**2385**	992	**2435**	998	**2485**	1004
2036	944	**2086**	951	**2136**	958	**2186**	965	**2236**	972	**2286**	978	**2336**	985	**2386**	992	**2436**	998	**2486**	1005
2037	944	**2087**	951	**2137**	958	**2187**	965	**2237**	972	**2287**	979	**2337**	985	**2387**	992	**2437**	998	**2487**	1005
2038	944	**2088**	951	**2138**	958	**2188**	965	**2238**	972	**2288**	979	**2338**	985	**2388**	992	**2438**	998	**2488**	1005
2039	944	**2089**	951	**2139**	958	**2189**	965	**2239**	972	**2289**	979	**2339**	986	**2389**	992	**2439**	999	**2489**	1005
2040	944	**2090**	951	**2140**	958	**2190**	965	**2240**	972	**2290**	979	**2340**	986	**2390**	992	**2440**	999	**2490**	1005
2041	944	**2091**	952	**2141**	959	**2191**	966	**2241**	972	**2291**	979	**2341**	986	**2391**	992	**2441**	999	**2491**	1005
2042	944	**2092**	952	**2142**	959	**2192**	966	**2242**	973	**2292**	979	**2342**	986	**2392**	993	**2442**	999	**2492**	1005
2043	945	**2093**	952	**2143**	959	**2193**	966	**2243**	973	**2293**	979	**2343**	986	**2393**	993	**2443**	999	**2493**	1005
2044	945	**2094**	952	**2144**	959	**2194**	966	**2244**	973	**2294**	980	**2344**	986	**2394**	993	**2444**	999	**2494**	1006
2045	945	**2095**	952	**2145**	959	**2195**	966	**2245**	973	**2295**	980	**2345**	986	**2395**	993	**2445**	999	**2495**	1006
2046	945	**2096**	952	**2146**	959	**2196**	966	**2246**	973	**2296**	980	**2346**	986	**2396**	993	**2446**	999	**2496**	1006
2047	945	**2097**	952	**2147**	959	**2197**	966	**2247**	973	**2297**	980	**2347**	987	**2397**	993	**2447**	1000	**2497**	1006
2048	945	**2098**	952	**2148**	960	**2198**	967	**2248**	973	**2298**	980	**2348**	987	**2398**	993	**2448**	1000	**2498**	1006
2049	945	**2099**	953	**2149**	960	**2199**	967	**2249**	973	**2299**	980	**2349**	987	**2399**	993	**2449**	1000	**2499**	1006
2050	946	**2100**	953	**2150**	960	**2200**	967	**2250**	974	**2300**	980	**2350**	987	**2400**	994	**2450**	1000	**2500**	1006

U. A. = Unité animale
m = Distance en mètres

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES 10-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10-1
10.1.1 Généralités 10-1
SECTION 2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 10-1
10.2.1 Bâtiment sur un chantier de construction 10-1
10.2.2 Bâtiment utilisé pour la vente immobilière dans le cadre d'un projet de développement résidentiel 10-1
10.2.3 Exposition d'une maison modèle pour les fins d'une œuvre charitable, de bienfaisance ou humanitaire 10-1
10.2.4 Abri d'auto temporaire 10-1
10.2.5 Fermeture temporaire d'un abri d'auto 10-2
10.2.6 Abri temporaire pour remisage 10-2
10.2.7 Tambour 10-2
10.2.7.1 Clôture pare-neige 10-3
10.2.8 Vente à l'extérieur de produits alimentaires saisonniers et de fleurs 10-3
10.2.9 Vente saisonnière des produits de la ferme 10-3
10.2.10 Vente d'arbres de Noël 10-3
10.2.11 Vente ou événement sous la tente 10-3
10.2.12 Spectacle mettant en vedette les animaux sauvages 10-4
10.2.13 Marché public 10-4
10.2.14 Salon et activité de vente lors d'un événement 10-4
10.2.15 Événement temporaire 10-4

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

10.1.1 Généralités

Malgré toute disposition inconciliable, les usages et constructions temporaires sont permis sur le territoire de la ville de Sherbrooke suivant les dispositions prescrites au présent chapitre.

SECTION 2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

10.2.1 Bâtiment sur un chantier de construction

Un bâtiment temporaire érigé ou installé sur un chantier de construction pour faciliter une construction en cours et pour abriter des outils et documents nécessaires à la construction est autorisé, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le bâtiment doit être implanté sur le même terrain que la construction projetée;

2) Le bâtiment doit être démoli ou enlevé dans les 30 jours de la fin des travaux de construction.

Si les travaux sont interrompus ou arrêtés pour une période indéfinie, tout bâtiment temporaire doit être retiré des lieux au plus tard 30 jours suivant l'arrêt ou l'interruption des travaux.

10.2.2 Bâtiment utilisé pour la vente immobilière dans le cadre d'un projet de développement résidentiel

Une maison modèle construite dans le cadre d'un projet de développement résidentiel peut servir de bureau pour la prévente d'une habitation ou la location d'unités de logement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le bâtiment doit être implanté sur le même terrain que le projet de développement projeté;

2) Le bâtiment doit être implanté de manière à respecter les normes prescrites à la grille des usages et des normes dans la zone dans laquelle il est situé;

3) Cet usage doit cesser dans les 6 mois de la fin des travaux de construction de tous les bâtiments résidentiels de ce développement.

10.2.3 Exposition d'une maison modèle pour les fins d'une œuvre charitable, de bienfaisance ou humanitaire

L'exposition d'une maison modèle pour les fins d'une œuvre charitable, de bienfaisance ou humanitaire est autorisée, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le bâtiment est implanté dans une zone du groupe « Commerce »;

2) Le bâtiment est exposé au cours de la période du 1er avril au 31 août.

10.2.4 Abri d'auto temporaire

L'installation d'abris d'auto temporaire est autorisée uniquement pour les terrains utilisés à des fins d'habitation et ne peut servir à des fins d'entreposage, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) L'abri doit être installé dans une aire de stationnement ou un accès véhiculaire à une distance minimale de 1,5 mètre de la chaîne de rue, du trottoir ou de la chaussée;

2) Pour un terrain d'angle, l'abri doit être installé dans une aire de stationnement ou un accès véhiculaire à une distance minimale de 4,5 mètres de la chaîne de rue, du trottoir ou de la chaussée de la rue lorsque l'abri est localisé à moins de 15 mètres de la rue transversale;

3) La hauteur maximale de l'abri est de 3,4 mètres calculée à partir du niveau du sol adjacent;

4) L'abri doit être fabriqué de métal pour la charpente et de polyéthylène tissé et laminé pour le revêtement;

5) L'abri peut être installé à partir du 15 octobre d'une année et doit être démonté et enlevé au plus tard le 15 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri d'auto temporaire doit être retiré.

10.2.5 Fermeture temporaire d'un abri d'auto

Un abri d'auto attaché au bâtiment principal servant pour les terrains utilisés à des fins d'habitation peut être fermé, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) L'abri doit être fermé avec du polyéthylène tissé et laminé;

2) L'abri peut être fermé à partir du 15 octobre d'une année jusqu'au 15 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément qui ferme l'abri d'auto doit être retiré.

10.2.6 Abri temporaire pour remisage

L'installation d'un abri temporaire servant à des fins de remisage est autorisée uniquement pour les terrains utilisés à des fins d'habitation, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Un seul abri temporaire est autorisé par terrain;

2) L'abri doit être installé dans une marge arrière, une cour arrière ou une cour latérale à une distance minimale de 0,9 mètre d'une ligne de terrain;

3) La hauteur maximale de l'abri est de 3,4 mètres calculée à partir du niveau du sol adjacent;

4) L'abri doit être fabriqué de métal pour la charpente et de polyéthylène tissé et laminé pour le revêtement;

5) L'abri peut être installé à partir du 15 octobre d'une année et doit être démonté et enlevé au plus tard le 15 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri temporaire doit être retiré.

10.2.7 Tambour

Un tambour est autorisé à titre de construction saisonnière, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le tambour doit être installé à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal;

2) Le tambour ne doit pas occuper plus de 30 % de la largeur de la façade sur laquelle il est construit;

3) La charpente des tambours doit être composée uniquement de métal ou de bois et le revêtement doit être composé de polyéthylène tissé et laminé;

4) Le tambour ne doit pas être utilisé à des fins d'entreposage;

5) Le tambour peut être installé à partir du 15 octobre d'une année et doit être démonté et enlevé au plus tard le 15 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un tambour doit être retiré.

10.2.7.1 Clôture pare-neige

Une clôture pare-neige est autorisée à titre de construction saisonnière, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) La clôture pare-neige ne doit pas être utilisée pour dissimuler une aire d'entreposage;

2) La clôture pare-neige peut être installée à partir du 15 octobre d'une année et doit être démontée et enlevée au plus tard le 15 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'une clôture pare-neige doit être retiré.

(Ajouté par l'art. 67 de 1200-20)

10.2.8 Vente à l'extérieur de produits alimentaires saisonniers et de fleurs

La vente à l'extérieur de produits alimentaires saisonniers et de fleurs est autorisée à titre d'usage temporaire à un établissement commercial de vente de produits alimentaires (C-100 et C-200), à un centre de jardin (C-1103), ainsi qu'à un usage du groupe « Public communautaire ».

Le permis de vente à l'extérieur de produits alimentaires saisonniers et de fleurs et les conditions relatives à cette activité commerciale sont régis par le Règlement général de la Ville de Sherbrooke, le cas échéant.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-176)

10.2.9 Vente saisonnière des produits de la ferme

La vente saisonnière des produits de la ferme est autorisée à titre d'usage complémentaire et temporaire à un usage du groupe « Agricole ».

Le permis de vente saisonnière des produits de la ferme et les conditions relatives à cette activité commerciale sont régis par le Règlement général de la Ville de Sherbrooke, le cas échéant.

10.2.10 Vente d'arbres de Noël

La vente d'arbres de Noël est autorisée à titre d'usage temporaire sur un terrain occupé par un usage des groupes « Commerce », « Récréatif » et « Public communautaire».

Le permis de vente d'arbres de Noël et les conditions relatives à cette activité commerciale sont régis par le Règlement général de la Ville de Sherbrooke, le cas échéant.

10.2.11 Vente ou événement sous la tente

Une vente ou un événement sous la tente est autorisé à titre d'usage temporaire à un usage du groupe « Commerce ».

Le permis de vente ou d'événement sous la tente et les conditions relatives à cette activité commerciale sont régis par le Règlement général de la Ville de Sherbrooke, le cas échéant.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un terrain utilisé par un centre de foires (C-505).

10.2.12 Spectacle mettant en vedette les animaux sauvages

Un spectacle mettant en vedette les animaux sauvages est autorisé comme usage temporaire sur le terrain d'un centre commercial tel qu'il est spécifié dans une zone spécifique à la grille des usages et des normes.

Le permis de spectacle mettant en vedette les animaux sauvages et les conditions relatives à cette activité commerciale sont régis par le Règlement général de la Ville de Sherbrooke, le cas échéant.

10.2.13 Marché public

Un marché public est autorisé à titre d'usage temporaire sur un terrain occupé par un usage du groupe « Commerce ».

Le permis de marché public et les conditions relatives à cette activité commerciale sont régis par le Règlement général de la Ville de Sherbrooke, le cas échéant.

10.2.14 Salon et activité de vente lors d'un événement

Un salon ou une activité de vente lors d'un événement est autorisé à titre d'usage temporaire à un usage des groupes « Commerce », « Récréatif » et « Public communautaire ».

Le permis de salon ou d'activité de vente lors d'un événement et les conditions relatives à ces activités commerciales sont régis par le Règlement général de la Ville de Sherbrooke, le cas échéant.

(Ajouté par l'art. 68 de 1200-20)

10.2.15 Événement temporaire

Un événement temporaire sur le domaine public est autorisé sur l'ensemble du territoire de la ville de Sherbrooke.

Un événement temporaire sur un terrain privé est autorisé dans les zones commerciales situées à l'intérieur du périmètre du centre-ville tel qu'il est délimité au Schéma d'aménagement et de développement révisé, de même que dans les zones C1370, C1751 et C1752.

Le permis pour la tenue d'un événement temporaire et les conditions relatives à celui-ci sont régis par les dispositions sur la tenue d'un événement spécial du Règlement général de la Ville de Sherbrooke, le cas échéant.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-192)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTÉGRÉ 11-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 11-1
11.1.1 Procédure d'approbation d'un projet intégré 11-1
11.1.2 Projet intégré non complété 11-1
11.1.3 Modification à un projet intégré déjà approuvé 11-1
SECTION 2 – PROJET INTÉGRÉ URBAIN 11-1
Sous-section 1 – Projet résidentiel intégré 11-1
11.2.1 Généralités 11-1
11.2.2 Territoire assujetti 11-2
11.2.3 Superficie du lot commun 11-2
11.2.4 Bâtiment communautaire 11-2
11.2.5 Normes d'implantation des bâtiments principaux et communautaires 11-2
11.2.6 Bâtiment accessoire 11-2
11.2.7 Distance minimale entre les bâtiments principaux 11-3
11.2.8 Architecture des bâtiments principaux 11-3
11.2.9 Aménagement du terrain et de l'aire de stationnement 11-3
11.2.10 Aménagement des aires d'agrément 11-4
11.2.11 Conteneur de matières résiduelles et bac roulant 11-4
11.2.12 Sentier piétonnier 11-5
11.2.13 Piscine 11-5
11.2.14 Enseigne 11-5
11.2.15 Réseaux d'utilité publique et raccordements 11-5
Sous-section 2 – Projet commercial intégré 11-5
11.2.16 Généralités 11-5
11.2.17 Territoire assujetti 11-5
11.2.18 Lotissement 11-5
11.2.19 Pourcentage d'occupation au sol 11-5
11.2.20 Aire de stationnement 11-6
11.2.21 Réseaux d'utilité publique et raccordements 11-6
SECTION 3 – PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ RURAL 11-6
11.3.1 Généralités 11-6
11.3.2 Intégration du projet résidentiel au milieu naturel 11-6

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTÉGRÉ

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

11.1.1 Procédure d'approbation d'un projet intégré

Pour toute demande visant la réalisation d'un projet intégré, le projet intégré doit être déposé à l'autorité compétente pour étude et analyse. À la suite de l'étude des documents, si le projet est conforme aux dispositions du présent règlement il doit être déposé au comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal pour présentation et approbation finale. À la suite de cette approbation par le conseil municipal, le projet pourra se réaliser en conformité avec la réglementation municipale après avoir obtenu les permis et certificats nécessaires à la réalisation du projet.

11.1.2 Projet intégré non complété

Un projet intégré non complété, mais approuvé conformément à un règlement antérieur peut être réalisé tel qu'approuvé par le conseil municipal.

11.1.3 Modification à un projet intégré déjà approuvé

Toute modification à un projet intégré accepté par le conseil municipal, qu'il soit débuté ou non, doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et nécessite d'entreprendre une nouvelle procédure d'approbation. Pour être recevable, la demande de modification doit être appuyée par la majorité des propriétaires faisant partie du projet intégré au moment du dépôt de cette demande.

Malgré l'alinéa qui précède, pour un projet résidentiel intégré déjà approuvé, l'obligation d'obtenir l'appui de la majorité des propriétaires s'applique uniquement si la ou les modifications concernent l'un ou l'autre des objets suivants :

1) L'ajout ou le retrait d'un ou de plusieurs bâtiments principaux;

2) L'ajout ou le retrait d'un bâtiment communautaire;

3) L'augmentation ou la diminution du nombre de logements excédent 10 % du nombre de logements prévu dans le projet approuvé;

4) L'augmentation ou la diminution du pourcentage d'occupation au sol excédent 20 % du pourcentage d'occupation prévu d'un bâtiment dans le projet approuvé;

5) L'ajout ou le retrait d'un étage et plus à un bâtiment principal de quatre étages et moins;

6) L'ajout ou le retrait de plus d'un étage à un bâtiment principal de cinq étages et plus;

7) Le déplacement d'un bâtiment principal ou communautaire de plus de 5 mètres par rapport au plan d'implantation approuvé.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-64)

SECTION 2 – PROJET INTÉGRÉ URBAIN

Sous-section 1 – Projet résidentiel intégré

11.2.1 Généralités

Un projet résidentiel intégré est autorisé uniquement pour les habitations multifamiliales comprenant 4 logements et plus.

Un projet résidentiel intégré doit être implanté sur un seul lot distinct sur les plans officiels du cadastre qui est conforme au chapitre 15 du présent règlement ou, s'il n'est pas conforme, est protégé par droits acquis. Ce lot distinct est identifié comme étant le lot commun dans le présent règlement. Le lot commun doit demeurer commun du nadir jusqu'au zénith. Le projet résidentiel doit être constitué d'au moins 3 bâtiments principaux, à l'exception des habitations multifamiliales de 40 logements et plus dont le nombre de bâtiments peut être réduit à 2.

Lorsque le projet résidentiel intégré comprend des unités d'habitation détenues en copropriété divise, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1) Un bâtiment comprenant des unités d'habitation détenues en copropriété doit être érigé sur un lot distinct dont la superficie n'excède pas 2,2 fois la superficie du bâtiment. Chacun des lots distincts créé à l'intérieur du lot commun doit être clairement délimité sur le plan d'implantation du projet;

2) Les parties communes incluant, entre autres, les aires de stationnement et les aires d'agrément doivent être incluses dans le lot commun;

3) Les lots distincts ne doivent pas avoir de lignes de lot mitoyennes entre eux ni avec le lot commun. Une distance minimale de 2 mètres doit être respectée entre les lignes d'un lot distinct et celles du lot commun.

(Modifié par l'art. 69 de 1200-20)

11.2.2 Territoire assujetti

Le lot faisant l'objet d'un projet résidentiel intégré doit être situé en totalité dans l'une des zones « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif » ou « Public communautaire » où les habitations multifamiliales comportant un minimum de 4 logements sont autorisées.

11.2.3 Superficie du lot commun

La superficie minimale du lot commun doit être équivalente à une fois et demie la somme des superficies minimales exigées pour chaque bâtiment principal selon l'usage auquel il est destiné.

Toutefois, si le projet comprend un maximum de 0,2 case de stationnement extérieur par logement, la superficie minimale du lot commun peut être équivalente à la somme des superficies minimales exigées pour chaque bâtiment principal selon l'usage auquel il est destiné.

11.2.4 Bâtiment communautaire

Il est permis qu'un bâtiment servant à des fins communautaires, réservé à l'usage des résidants du projet, soit attaché à un bâtiment principal ou qu'il soit isolé. Dans un tel cas, le bâtiment communautaire n'est pas considéré dans le calcul du nombre de bâtiments principaux ou accessoires.

11.2.5 Normes d'implantation des bâtiments principaux et communautaires

Malgré les normes prescrites à la grille des usages et des normes dans la zone où se situe le projet, les marges latérales et arrière minimales par rapport aux lignes du lot commun doivent être de 6 mètres.

11.2.6 Bâtiment accessoire

L'implantation d'un bâtiment accessoire doit respecter les conditions suivantes :

1) Un seul bâtiment accessoire est autorisé par bâtiment principal;

2) La superficie maximale autorisée pour chaque bâtiment accessoire est de 4,5 mètres carrés par logement, sans excéder 36 mètres carrés par bâtiment;

3) La longueur des murs du bâtiment accessoire ne doit pas excéder 8 mètres.

11.2.7 Distance minimale entre les bâtiments principaux

Une distance minimale est requise entre les bâtiments principaux. Cette distance varie suivant la hauteur des bâtiments principaux. Elle est de :

1) 8 mètres entre les bâtiments de 2½ étages et moins;

2) 10 mètres entre les bâtiments de 3 étages et de 3½ étages;

3) 12 mètres entre les bâtiments de 4 étages et de 4½ étages;

4) La hauteur du mur le plus élevé des deux bâtiments pour les bâtiments de 5 étages et plus.

Lorsque les bâtiments principaux sont de hauteur différente ou qu'un bâtiment comporte des parties ayant un nombre d'étages différent, la distance minimale se calcule en fonction du nombre d'étages le plus élevé.

11.2.8 Architecture des bâtiments principaux

L'élévation d'un bâtiment principal faisant face à une rue publique doit comprendre un minimum de 3 ouvertures distinctes par étage avec un minimum de fenestration équivalent à 10 % de la superficie du mur de l'étage.

11.2.9 Aménagement du terrain et de l'aire de stationnement

L'aménagement du terrain et de l'aire de stationnement doit respecter les dispositions du présent règlement. Toutefois, les dispositions suivantes ont préséance et s'appliquent à un projet résidentiel intégré :

1) L'aménagement des aires de stationnement doit respecter les dispositions suivantes :

   a) l'aire de stationnement peut être située dans toutes les marges et les cours;

   b) la distance minimale entre l'aire de stationnement et les lignes du lot commun est de 4,5 mètres;

   c) une aire de stationnement située en partie ou en totalité dans la marge avant, la marge avant secondaire et la marge avant tertiaire ou la cour avant et la cour avant secondaire doit être isolée de la rue publique par un aménagement paysager.

2) L'implantation des allées de circulation doit respecter les dispositions suivantes :

   a) la distance entre une allée de circulation et une habitation de 8 logements et moins est d'au moins 4,5 mètres;

   b) la distance entre une allée de circulation et une habitation multifamiliale de 9 logements et plus est d'au moins 6 mètres;

   c) une allée de circulation doit avoir une largeur minimale de 6 mètres;

   d) tout rayon d'une allée de circulation doit être d'un minimum de 12 mètres;

   e) la hauteur libre doit être d'un minimum de 5 mètres;

   f) la pente de l'allée de circulation ne doit pas excéder 1 : 12,5 (8 %) sur une distance minimale de 15 mètres;

g) une allée de circulation doit être conçue de manière à résister aux charges dues au matériel de lutte contre l'incendie et être revêtue de béton, d'asphalte ou d'un autre matériau permettant l'accès sous toutes les conditions climatiques;

h) une aire permettant de faire demi-tour pour chaque partie en impasse de plus de 90 mètres de longueur doit être aménagée;

i) une allée de circulation doit être reliée à une voie de circulation publique; l'angle d'intersection de l'allée de circulation avec la rue publique doit être de 90 degrés; toutefois, un écart de 10 degrés peut être accepté.

3) L'implantation des cases de stationnement doit respecter les dispositions suivantes :

a) la distance minimale entre les cases de stationnement et une habitation de 8 logements et moins est de 3 mètres;

b) la distance minimale entre les cases de stationnement et une habitation multifamiliale de 9 à 23 logements est de 4,5 mètres;

c) la distance minimale entre les cases de stationnement et une habitation multifamiliale de 24 logements et plus est de 6 mètres;

d) le nombre de cases de stationnement extérieur ne doit pas excéder 1,5 case par logement;

e) un îlot végétalisé doit être aménagé lorsqu'une rangée de cases de stationnement compte plus de 8 cases consécutives; des îlots végétalisés doivent également être aménagés aux extrémités des rangées; la superficie minimale d'un îlot végétalisé est de 13,75 mètres carrés;

f) une aire de stationnement comprenant 16 cases regroupées et plus doit être divisée en îlots de stationnement; chaque îlot doit être séparé par un îlot végétalisé d'une superficie minimale de 27,5 mètres carrés; de plus, des îlots végétalisés doivent être implantés aux extrémités des rangées.

11.2.10 Aménagement des aires d'agrément

Chaque projet résidentiel intégré doit comprendre une aire d'agrément d'une superficie minimale équivalente à 15 % de la superficie du lot commun visé par le projet sans que n'y soit déduite la superficie des lots distincts créés à des fins de copropriété uniquement, le cas échéant. L'aire d'agrément peut également être répartie à divers endroits sur le lot commun, mais en aucun cas chacune de ces aires ne peut avoir une superficie inférieure à 300 mètres carrés.

Les distances exigées entre les bâtiments et les lignes du lot commun, entre les aires de stationnement et les lignes du lot commun ainsi qu'entre les bâtiments et les aires de stationnement ne peuvent pas être comptabilisées dans la superficie minimale requise pour l'aire d'agrément.

11.2.11 Conteneur de matières résiduelles et bac roulant

L'installation des conteneurs de matières résiduelles et des bacs roulants doit respecter les dispositions suivantes :

1) Dans les marges et les cours latérales et arrière, une distance minimale de 3 mètres des lignes du lot commun et des habitations doit être respectée;

2) Dans la marge et la cour avant, une distance minimale de 3 mètres des lignes du lot commun et des habitations doit être respectée ainsi qu'une distance minimale de 10 mètres de l'emprise de rue; un aménagement paysager doit entourer les conteneurs de matières résiduelles et les bacs roulants, sauf dans la partie où la manutention s'effectue; pour cette partie, une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être installée.

11.2.12 Sentier piétonnier

Des sentiers piétonniers doivent être aménagés entre les bâtiments principaux, les aires de stationnement et les aires d'agrément.

11.2.13 Piscine

Une piscine faisant partie d'un projet résidentiel intégré doit être creusée et être située à une distance minimale de 6 mètres des lignes du lot commun. Les dispositions prescrites à l'article 4.2.27 du chapitre 4 du présent règlement doivent être respectées.

11.2.14 Enseigne

Une seule enseigne d'identification du projet est autorisée; sa superficie ne doit pas excéder 2 mètres carrés.

11.2.15 Réseaux d'utilité publique et raccordements

Les réseaux et les raccordements électriques, téléphoniques et de câblodistribution doivent être aérosouterrains.

(Modifié par l'art. 70 de 1200-20)

Sous-section 2 – Projet commercial intégré

11.2.16 Généralités

Un projet commercial intégré doit être constitué d'au moins deux bâtiments principaux sur un terrain d'une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

Un projet commercial intégré peut s'implanter sur un terrain formé d'un ou de plusieurs lots détenus par un ou plusieurs propriétaires distincts servant à un ensemble de bâtiments principaux. Tous les lots faisant partie du projet commercial intégré doivent être contigus.

11.2.17 Territoire assujetti

Le terrain faisant l'objet d'un projet commercial intégré doit être situé en totalité dans l'une des zones « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif » ou « Public communautaire » où les usages du groupe « Commerce » sont autorisés.

11.2.18 Lotissement

L'ensemble du terrain faisant l'objet du projet commercial intégré doit respecter les normes minimales de lotissement prescrites à la grille des usages et des normes dans la zone où se situe le projet et non chaque lot qui le compose.

Le terrain faisant l'objet du projet commercial intégré doit être adjacent à une rue publique. Toutefois, tous les lots faisant partie d'un projet commercial intégré n'ont pas l'obligation d'être adjacents à une rue publique.

11.2.19 Pourcentage d'occupation au sol

Le pourcentage d'occupation au sol se calcule en utilisant la superficie totale d'occupation au sol des bâtiments principaux sur la superficie totale du terrain constituant le projet commercial intégré. Le pourcentage d'occupation au sol applicable est la norme inscrite à la grille des usages et des normes dans la zone où se situe le projet.

11.2.20 Aire de stationnement

Une aire de stationnement doit respecter les dispositions relatives au stationnement prescrites au chapitre 12 du présent règlement.

De plus, une distance minimale de 5 mètres doit séparer une aire de stationnement d'une ligne de lot contigüe à un usage du groupe « Habitation », actuel ou autorisé à la grille des usages et des normes; cette distance doit être paysagée;

11.2.21 Réseaux d'utilité publique et raccordements

Les réseaux et les raccordements électriques, téléphoniques et de câblodistribution doivent être aérosouterrains.

(Modifié par l'art. 71 de 1200-20)

SECTION 3 – PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ RURAL

11.3.1 Généralités

Un projet résidentiel intégré rural est autorisé uniquement pour les habitations unifamiliales isolées dans une zone « Rurale forestière ».

Un projet résidentiel intégré rural doit être constitué de plus d'un bâtiment principal sur un terrain formé d'un seul lot distinct et une densité maximale de 1 logement par 10 hectares doit être respectée.

11.3.2 Intégration du projet résidentiel au milieu naturel

Le projet résidentiel intégré rural doit être intégré à l'environnement et au milieu naturel; les impacts sur l'environnement devront être minimisés. Pour ce faire, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1) Un seul accès à partir d'une rue publique est permis;

2) Le déboisement est limité à l'abattage des arbres requis pour :

   a) l'allée de circulation;

   b) les constructions, les ouvrages et les travaux autorisés tels que les bâtiments, l'aire de stationnement, une piscine, un aménagement paysager autour des habitations ainsi que les installations pour le prélèvement d'eau souterraine et l'évacuation et le traitement des eaux usées lorsque requis, sans dépasser 450 mètres carrés;

   c) les fins d'utilités publiques.

3) Les conditions prévues à l'article 11.2.1 du présent chapitre relatives au lot commun et aux lots distincts lorsque le projet comprend des unités d'habitation détenues en copropriété s'appliquent.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT 12-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 12-1
12.1.1 Généralités 12-1
12.1.2 Localisation d'une aire de stationnement 12-1
12.1.3 Stationnement partagé 12-2
12.1.4 Stationnement pour vélos 12-2
12.1.5 Accès véhiculaire à une propriété 12-2
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIRE DE STATIONNEMENT 12-2
12.2.1 Implantation d'une aire de stationnement pour les usages du groupe « Habitation » 12-2
12.2.2 Implantation d'une aire de stationnement pour les usages des groupes « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique » 12-3
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT 12-3
12.3.1 Nombre minimal de cases de stationnement 12-3
12.3.2 Dimensions des cases de stationnement 12-5
SECTION 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES, ACCÈS VÉHICULAIRES ET ALLÉES DE CIRCULATION 12-5
12.4.1 Localisation d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire 12-5
12.4.2 Largeur d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire 12-6
12.4.3 Entrée charretière, accès véhiculaire et allée de circulation mitoyens 12-7
12.4.4 Distance entre deux entrées charretières et deux accès véhiculaires 12-7
12.4.5 Nombre d'entrée charretière et d'accès véhiculaire 12-7
12.4.6 Accès limité 12-7
12.4.7 Allée de circulation 12-8
12.4.8 Dimensions des cases et des allées de circulation 12-8
SECTION 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT 12-9
12.5.1 Surface d'une aire de stationnement 12-9
12.5.2 Aménagement des aires de stationnement de 40 cases et plus 12-9
SECTION 6 – DISPOSITIONS PARTICUILÈRES 12-10
12.6.1 Exemption et réduction du nombre de cases de stationnement 12-10
12.6.2 Recyclage de locaux vacants à des fins résidentielles 12-10
12.6.3 Réutilisation d'un local commercial, industriel ou public construit avant le 1er janvier 1960 12-11
12.6.4 Subdivision d'un logement construit avant le 1er janvier 1960 12-11

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

12.1.1 Généralités

Une aire de stationnement hors-rue doit être aménagée pour tout nouvel usage, pour la construction, l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment conformément aux dispositions du présent chapitre.

Lors de l'agrandissement ou de la transformation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment nécessitant l'ajout de cases de stationnement supplémentaires sur la propriété, les dispositions du présent chapitre s'appliquent uniquement à la nouvelle partie de l'aire de stationnement aménagée.

Lorsqu'un changement d'usage vise 50 % et plus de la superficie totale de plancher d'un bâtiment comprenant plusieurs établissements ou logements, les dispositions du présent chapitre s'appliquent.

Lorsqu'un changement d'usage vise moins de 50 % de la superficie totale de plancher d'un bâtiment comprenant plusieurs établissements ou logements et qu'il est requis d'ajouter des cases de stationnement supplémentaires sur la propriété, les dispositions du présent chapitre s'appliquent uniquement à la nouvelle partie de l'aire de stationnement aménagée.

Lorsque les travaux ne consistent qu'à l'agrandissement ou la modification d'une aire de stationnement existante, les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la partie agrandie ou modifiée seulement.

Lors d'une réfection complète d'une aire de stationnement, les travaux doivent tendre à respecter les dispositions du présent chapitre. Toutefois, lors de la réalisation des seuls travaux de resurfaçage, il n'est pas requis de rendre l'aire de stationnement conforme aux dispositions du présent chapitre.

(Modifié par l'art. 72 de 1200-20)

12.1.2 Localisation d'une aire de stationnement

Pour toute nouvelle construction, une aire de stationnement doit être aménagée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

Une partie de l'aire de stationnement requise lors d'un agrandissement ou d'un changement d'usage d'un bâtiment existant peut être aménagée sur un terrain autre que celui comportant l'usage principal, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Un maximum de 50 % des cases de stationnement requises peut être aménagé sur un autre terrain;

2) L'aire de stationnement doit être située, soit dans :

   a) la même zone que la propriété concernée;

   b) une zone où l'usage visé par l'agrandissement ou le changement d'usage est autorisé;

   c) une zone où la classe d'usages U-1 Infrastructure d'utilité publique sans contrainte est autorisée ou un usage de cette classe.

3) L'aire de stationnement doit être à moins de 150 mètres de l'usage principal.

(Modifié par l'art. 10 de 1200-137)

12.1.3 Stationnement partagé

Dans un ensemble immobilier du groupe « Récréatif » ou du groupe « Public communautaire », les cases de stationnement peuvent être partagées entre les usagers de l'ensemble immobilier et le nombre cumulatif de cases de stationnement requises pour tous ces usages peut être réduit de 30 %.

12.1.4 Stationnement pour vélos

Pour les usages commerciaux de la classe 1 – Commerce de détail et service de proximité, de la classe 2 – Commerce et service en général, de la classe 3 – Service professionnel, personnel et spécialisé et de la classe 6 – Commerce de divertissement ainsi que les usages des groupes « Récréatif » et « Public communautaire » situé dans une zone « Habitation », « Commerce », « Récréatif » ou « Public communautaire », dans le cas où le nombre de cases de stationnement exigé pour un établissement est de plus de 15 cases de stationnement, un nombre minimal représentant 5 % du nombre de cases de stationnement exigé par le présent chapitre doit être aménagé pour le stationnement de vélos lors d'une nouvelle construction ou lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal, et ce, jusqu'à concurrence de 10 unités de vélos, sans être inférieur à 4 unités de vélos. Toutefois, des unités additionnelles peuvent être installées.

Le stationnement pour vélos doit respecter les dispositions suivantes :

1) Il doit être localisé à proximité de la porte d'entrée principale de l'établissement;

2) Il doit être visible, accessible et doit comporter un éclairage adéquat.

(Modifié par l'art. 73 de 1200-20)

12.1.5 Accès véhiculaire à une propriété

L'accès véhiculaire à une propriété doit se faire directement à partir d'une rue adjacente à l'immeuble. Toutefois, si cette obligation ne peut être rencontrée en raison d'une dénivellation abrupte du terrain, de l'implantation d'un bâtiment qui ne permet pas d'aménager un accès véhiculaire compte tenu de la faible distance entre le bâtiment et la limite du terrain ou d'une servitude de non accès enregistrée sur une rue autre qu'une autoroute ou une de ses bretelles, l'accès à cette propriété peut se faire à même une propriété contiguë et, dans ce cas, une servitude de droit de passage est requise.

(Modifié par l'art. 74 de 1200-20)

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIRE DE STATIONNEMENT

12.2.1 Implantation d'une aire de stationnement pour les usages du groupe « Habitation »

Une aire de stationnement pour les usages du groupe « Habitation » est autorisée aux endroits suivants :

1) Intégrée au bâtiment;

2) Dans les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière;

3) Dans la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire et la cour avant secondaire, pourvu qu'une distance minimale de 3 mètres mesurée à partir du trottoir, de la chaîne de rue, de la chaussée ou d'une piste cyclable soit respectée, sans empiéter dans l'emprise.

   Cette distance doit être végétalisée.

4) Dans la marge avant et la cour avant seules les situations suivantes sont autorisées :

a) pour les habitations isolées de 1 à 8 logements et leurs usages complémentaires; cependant, il est permis d'implanter un maximum de 2 cases devant la façade principale du bâtiment;

b) pour les habitations jumelées et leurs usages complémentaires, il est permis d'implanter un maximum de 2 cases par logement, et ce, sans empiéter de plus de 3 mètres devant la façade du bâtiment principal, à moins que la ou les cases soient situées devant un garage attaché au bâtiment principal et qu'une largeur minimale de 1 mètre soit végétalisée entre la ou les cases et la ligne de lot mitoyenne;

c) pour les habitations en rangée et leurs usages complémentaires, il est permis d'implanter un maximum de 2 cases par logement :

i) pour les unités d'extrémité, les cases ne peuvent empiéter de plus de 3 mètres devant la façade du bâtiment principal, à moins que la ou les cases soient situées devant un garage attaché au bâtiment principal et qu'une largeur minimale de 1 mètre soit végétalisée entre la ou les cases et la ligne de lot mitoyenne; de plus, une largeur maximale de 5,5 mètres est aménagée pour la ou les cases;

ii) pour les unités centrales, une largeur minimale de 1 mètre doit être végétalisée entre la ou les cases et une des lignes de lot mitoyenne; de plus, une largeur maximale de 5 mètres est aménagée pour la ou les cases.

En plus de ces dispositions, des bandes végétales doivent être aménagées tel qu'il est prescrit à l'article 5.4.1 du présent règlement.

(Modifié par l'art. 75 de 1200-20 / Modifié par l'art. 15 de 1200-68)

12.2.2 Implantation d'une aire de stationnement pour les usages des groupes « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique »

Une aire de stationnement pour les usages des groupes « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique » est autorisée aux endroits suivants :

1) Intégrée au bâtiment;

2) Dans les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière;

3) Dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire, pourvu qu'une distance minimale de 3 mètres mesurée à partir du trottoir, de la chaîne de rue, de la chaussée ou d'une piste cyclable soit respectée, sans empiéter dans l'emprise.

Cette distance doit être végétalisée.

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT

12.3.1 Nombre minimal de cases de stationnement

Un nombre minimal de cases de stationnement est requis en fonction de chacun des usages. Lors du calcul du nombre de cases, toute fraction de case supérieure à ½ doit être considérée comme une case additionnelle.

Pour un bâtiment principal comportant plusieurs usages, le nombre minimal requis de cases de stationnement hors-rue doit être égal à la somme du nombre de cases requis pour chacun des usages pris séparément.

Pour tout usage non mentionné, le nombre de cases de stationnement requis est établi en appliquant la norme spécifiée pour l'usage s'y apparentant le plus.

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est le suivant :

1) Pour les usages du groupe « Habitation » :

Groupe Habitation - Classe d'usages	**Nombre de cases**
Habitation unifamiliale isolée (H-1)	1 case
Habitation unifamiliale jumelée (H-2)	1 case par logement
Habitation unifamiliale en rangée (H-3)	1 case par logement
Habitation bifamiliale isolée (H-4)	1 case par logement
Habitation bifamiliale jumelée et en rangée (H-5)	1 case par logement
Habitation trifamiliale isolée (H-6)	1,5 case par logement
Habitation trifamiliale jumelée (H-7)	1,5 case par logement
Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-8)	1,5 case par logement
Habitation trifamiliale en rangée et multifamiliale de 9 à 18 logements (H-9)	1,2 case par logement
Habitation multifamiliale de plus de 18 logements (H-10)	1,2 case par logement
Habitation collective (H-11)	1 case par 2 logements 1 case par 4 chambres
Maison mobile et maison unimodulaire (H-12)	1 case
Usages complémentaires à l'habitation	
Famille d'accueil et résidence d'accueil	Aucune case exigée
Service de garde en milieu familial	Aucune case exigée
Location de chambres	1 case par 2 chambres
Gîte touristique	1 case par chambre
Résidence de tourisme	Aucune case exigée
Services professionnels, personnels et spécialisés	Aucune case exigée
Activités artisanales	Aucune case exigée
Logement complémentaire	Aucune case exigée
Élevage artisanal	Aucune case exigée
Logements additionnels intégrés et détachés	Aucune case exigée

2) Pour les usages des groupes d'usages autre que le groupe « Habitation » :

Usages et Classe d'usages	**Nombre de cases**
Vente au détail en général	1 case par 30 m^2 de plancher
Centre commercial de 2 000 m^2 et moins	1 case par 30 m^2 de plancher
Centre commercial de plus de 2 000 m^2	1 case par 25 m^2 de plancher
Commerce de 5 000 m^2 et plus	1 case par 25 m^2 de plancher
Vente de produits d'ameublement	1 case par 50 m^2 de plancher
Service en général (bureau)	1 case par 30 m^2 de plancher
Service personnel	1 case par 30 m^2 de plancher
Service funéraire et crématoire	1 case par 15 m^2 de plancher
Atelier d'artisan	1 case par 50 m^2 de plancher
Commerce d'hébergement	1 case par chambre
Restaurant, lieu de réunion et centre de foires	1 case par 15 m^2 de plancher
Musée, salle d'exposition	1 case par 40 m^2 de plancher
Théâtre, cinéma	1 case par 5 sièges
Piscine, aréna, centre sportif ou récréatif intérieur	1 case par 6 sièges, plus 1 case par 100 m^2 de plancher
Club de curling	2 cases par glace
Salle de billard	1 case par 15 m^2 de plancher
Salle de quilles	2 cases par allée
Commerce relié au débit d'alcool	1 case par 15 m^2 de plancher
Poste d'essence	1 case
Station-service avec réparation	1 case, plus 2 cases par baie de service
Lave-auto – bâtiment isolé / 1 terrain	Aucune case exigée
Vente et location de véhicules autres que les véhicules lourds	1 case par 50 m^2 de plancher

Réparation et entretien de véhicules autres que les véhicules lourds	1 case, plus 2 cases par baie de service
Vente, location, et réparation d'outils, équipements, tondeuses, centre de jardin	1 case par 50 m^2 de plancher
Vente et location de véhicules lourds et de machinerie lourde	1 case par 100 m^2 de plancher
Réparation et entretien de véhicules lourds	1 case, plus 2 cases par baie de service
Service de construction, entrepreneur en excavation et en paysagement	1 case par 75 m^2 de plancher
Commerce de gros	1 case par 100 m^2 de plancher
Entrepôt en général	1 case par 200 m^2 de plancher
Établissement industriel autre que les usages des classes I-6 et I-7	1 case par 200 m^2 de plancher
Établissement industriel des classes I-6 et I-7	1 case par 40 m^2 de plancher de bureaux
Garderie autre qu'en milieu familial	1 case par 5 enfants
Établissement d'éducation primaire	1 case par classe, plus 1 case par 75 m^2 affectés à d'autres usages
Établissement d'éducation secondaire	2 cases par classe, plus 1 case par 75 m^2 affectés à d'autres usages
Établissement d'éducation collégiale et universitaire	3 cases par classe, plus 1 case par 75 m^2 affectés à d'autres usages
Établissement religieux et lieu de culte	1 case par 15 m^2 de plancher
Bibliothèque	1 case par 40 m^2 de plancher
Ressource d'hébergement	1 case par 4 chambres
Centre hospitalier, CHSLD, CSSS, CLSC	1 case par 100 m^2 de plancher pour les premiers 1 500 m^2, plus 1 case par 150 m^2 de plancher pour l'excédent de 1 500 m^2
Terrain de golf, terrain de sport extérieur et centre de ski	Aucune case exigée, à l'exception des cases requises pour le bâtiment de service

(Modifié par l'art. 76 de 1200-20 / Modifié par l'art. 6 de 1200-222)

12.3.2 Dimensions des cases de stationnement

Une case de stationnement, qu'elle soit intérieure ou extérieure, doit respecter les dimensions suivantes :

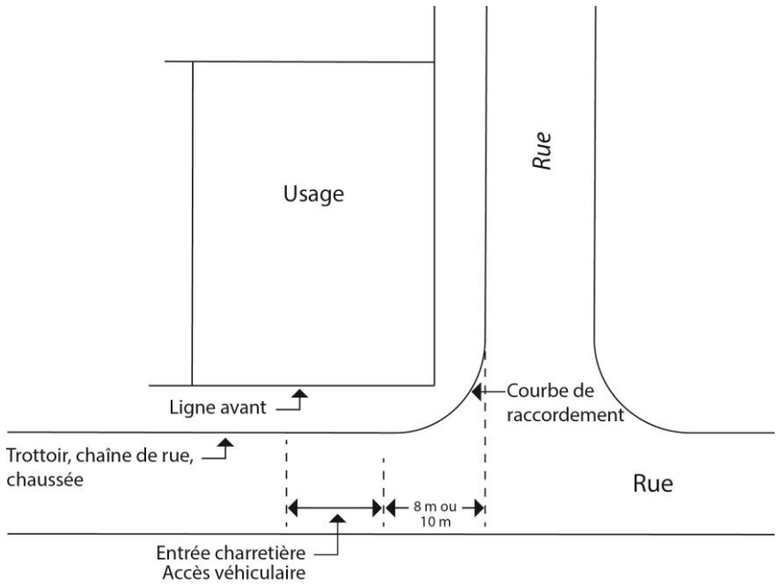
1) Largeur minimale : 2,5 mètres, à l'exception des habitations jumelées et en rangée pour lesquelles une largeur minimale de 2,24 mètres est acceptée;

2) Longueur minimale : 5,5 mètres.

SECTION 4 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES, ACCÈS VÉHICULAIRES ET ALLÉES DE CIRCULATION

12.4.1 Localisation d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire

Une entrée charretière et un accès véhiculaire desservant un usage du groupe « Habitation » doivent être localisés à une distance minimale de 8 mètres de l'intersection formée du prolongement de la bordure du trottoir, de la chaîne de chacune des rues ou de la chaussée; pour les autres usages, ils doivent être localisés à une distance minimale de 10 mètres de l'intersection formée du prolongement de la bordure du trottoir, de la chaîne de chacune des rues ou de la chaussée.



12.4.2 Largeur d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire

Pour implanter une entrée charretière et un accès véhiculaire, la largeur doit respecter les dimensions suivantes en fonction de l'usage :

1) Largeur minimale :

   a) Pour tous les usages : 3 mètres.

2) Largeur maximale – usages du groupe « Habitation », situés dans une zone autre qu'une zone « Agricole », « Rurale », « Rurale avec services », « Rurale forestière » et « Projet résidentiel approuvé » :

   a) Habitation unifamiliale isolée : 7 mètres

   b) Habitation unifamiliale jumelée : 5,5 mètres/unité

   c) Habitation unifamiliale en rangée : 5 mètres/unité centrale
      5,5 mètres/unité d'extrémité

   d) Maison mobile et unimodulaire : 6 mètres

   e) Habitations de 2 logements et plus : 8 mètres

   f) Habitations collectives : 10 mètres

   g) Projet résidentiel intégré : 10 mètres

3) Largeur maximale – usages du groupe « Habitation », situés dans une zone « Agricole », « Rurale », « Rurale avec services », « Rurale forestière » et « Projet résidentiel approuvé » :

   a) Pour toutes les habitations : 10 mètres

4) Largeur maximale – Usages des groupes « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique » :

   a) Pour tous les usages, à l'exception des usages mentionnés aux sous-paragraphes b, c et d : 15 mètres

   b) Un centre commercial, un projet intégré commercial et un ensemble immobilier : 20 mètres

   c) Un terrain comportant une aire de transbordement : 20 mètres

   d) Une caserne d'incendie : aucune largeur maximale

Lorsque l'entrée charretière et l'accès véhiculaire comportent un séparateur central, la largeur maximale peut être augmentée de 3 mètres.

(Modifié par l'art. 11 de 1200-137)

12.4.3 Entrée charretière, accès véhiculaire et allée de circulation mitoyens

L'aménagement d'entrées charretières, d'accès véhiculaires et d'allée de circulation mitoyens est autorisé pour tous les usages, à l'exception des usages du groupe « Habitation » suivants : une maison mobile ou unimodulaire, une habitation unifamiliale isolée ou jumelée, les unités d'extrémité d'une habitation unifamiliale en rangée, une habitation bifamiliale isolée ou jumelée ainsi que les unités d'extrémité d'une habitation bifamiliale en rangée, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Pour un usage du groupe « Habitation », autre que ceux mentionnés au présent alinéa, la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 9 mètres ou de 11 mètres lorsque l'accès comporte un séparateur central;

2) Pour un usage des groupes « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique », la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 20 mètres ou de 23 mètres lorsque l'accès comporte un séparateur central;

3) Dans tous les cas, une largeur minimale de 3 mètres est requise sur chacun des terrains;

4) Dans tous les cas, le nombre minimal de cases de stationnement requis doit être respecté sur chacun des terrains.

(Modifié par l'art. 77 de 1200-20 / Modifié par l'art. 16 de 1200-68)

12.4.4 Distance entre deux entrées charretières et deux accès véhiculaires

La distance minimale requise entre 2 entrées charretières et 2 accès véhiculaires sur un même terrain varie en fonction de l'usage :

1) Usages du groupe « Habitation » : 6 mètres;

2) Usages du groupe « Industriel » : 10 mètres;

3) Autres groupes d'usages : 8 mètres.

12.4.5 Nombre d'entrée charretière et d'accès véhiculaire

Un maximum de 2 entrées charretières et 2 accès véhiculaires donnant sur une même rue est autorisé par terrain. Si le terrain est borné par plus d'une rue, le nombre d'entrées et d'accès permis est applicable pour chacune des rues.

Toutefois, dans le cas d'un centre commercial ou d'un bâtiment dont la superficie totale de plancher est de 5 000 mètres carrés et plus, ou pour un usage du groupe « Agricole », il peut y avoir plus de 2 entrées charretières et plus de 2 accès véhiculaires.

(Modifié par l'art. 17 de 1200-68)

12.4.6 Accès limité

Malgré l'article 12.4.5 du présent chapitre, les accès véhiculaires et les entrées charretières sont interdits aux endroits suivants :

1) Le boulevard Lionel-Groulx;

2) Le boulevard Monseigneur-Fortier.

12.4.7 Allée de circulation

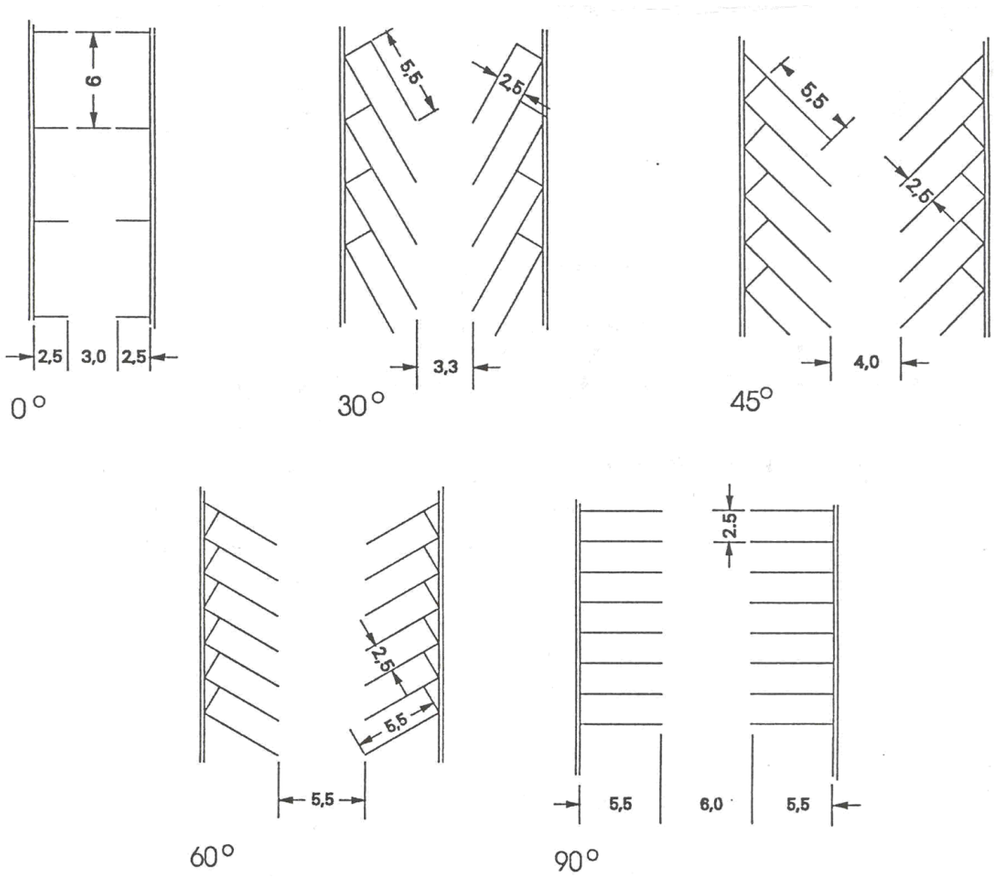
Lorsqu'une aire de stationnement comprenant 4 cases de stationnement et plus est aménagée, une allée pour accéder aux cases de stationnement et en sortir doit être aménagée afin de permettre la circulation des véhicules sans être contraint de déplacer un autre véhicule.

(Modifié par l'art. 78 de 1200-20)

12.4.8 Dimensions des cases et des allées de circulation

Les dimensions des cases et des allées de circulation sont déterminées en fonction de l'angle des cases par rapport au sens de la circulation. Pour implanter des cases et des allées, les dimensions minimales suivantes doivent être respectées :

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur de l'allée (mètres)	Largeur de la case (mètres)	Longueur de la case (mètres)
0°	3	2,5	6
30°	3,3	2,5	5,5
45°	4	2,5	5,5
60°	5,5	2,5	5,5
90°	6	2,5	5,5



Dans tous les cas, lorsque la circulation dans l'allée est à double sens, la largeur minimale de l'allée doit être de 6 mètres.

SECTION 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

12.5.1 Surface d'une aire de stationnement

La surface d'une aire de stationnement et de l'accès véhiculaire doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavés de béton ou de pierre, de pavés gazonnés ou de pierres concassées et doit être maintenue en bon état.

Il est interdit de stationner un véhicule ailleurs que dans une aire de stationnement aménagée à cet effet, à l'exception d'un véhicule de plaisance, utilitaire ou agricole.

(Modifié par l'art. 18 de 1200-68)

12.5.2 Aménagement des aires de stationnement de 40 cases et plus

Lors de l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement extérieure ou d'une réfection complète d'une aire de stationnement extérieure existante ou de l'agrandissement d'une aire de stationnement extérieure existante totalisant dans tous les cas un minimum de 40 cases sur un terrain, réparties en une ou plusieurs aires de stationnement, desservant un usage des groupes « Commerce », « Habitation », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire » et Infrastructure d'utilité publique », l'aire de stationnement doit comporter un aménagement paysager. Pour l'agrandissement d'une aire de stationnement, l'aménagement paysager est requis pour la partie du stationnement agrandie seulement.

Cet aménagement paysager doit être conçu par un technologue ou un professionnel certifié ou diplômé en architecture, en arboriculture, en foresterie, en horticulture ou en aménagement paysager.

Pour un usage du groupe « Industrie », l'aménagement paysager doit couvrir un minimum de 10 % de la superficie de l'aire de stationnement nouvellement aménagée, ou qui fait l'objet d'une réfection complète ou qui est agrandie, lorsque localisée dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant secondaire et la cour avant, seulement. Ces dispositions ne sont pas applicables pour les aires de stationnement localisées ailleurs sur le terrain ou lorsque le stationnement est réparti en deux ou plusieurs aires de stationnement distinctes totalisant chacune moins de 15 cases.

Pour les autres usages, l'aménagement paysager doit couvrir un minimum de 7 % de la superficie de l'aire de stationnement nouvellement aménagée ou qui fait l'objet d'une réfection complète ou qui est agrandie, et ce, qu'importe sa localisation sur le terrain. Cette disposition n'est pas applicable lorsque le stationnement est réparti en deux ou plusieurs aires de stationnement distinctes totalisant chacune moins de 15 cases.

L'aménagement paysager doit respecter les dispositions suivantes :

1) L'aménagement doit se faire sous forme d'îlots végétalisés, répartis le plus uniformément possible sur toute l'aire de stationnement afin de limiter la création d'îlots de chaleur;

2) Un ratio minimum d'un îlot végétalisé par 15 cases de stationnement est requis; toute fraction supérieure à ½ doit être considérée comme un îlot additionnel;

3) Un îlot végétalisé doit avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une superficie minimale de 13,75 mètres carrés;

4) Un îlot végétalisé constitué d'une bande séparant 2 rangées de stationnement ou une rangée de stationnement et une allée de circulation doit avoir une largeur minimale de 1,5 mètre sur toute la longueur; toutefois, pour les fins du calcul du nombre d'îlots, chaque tranche de superficie de 30 mètres carrés sera considérée comme un îlot;

5) Un îlot végétalisé doit être entouré d'une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur et d'une largeur minimales de 15 centimètres;

6) Dans les îlots végétalisés requis, un minimum de 1 arbre feuillu à grand ou à moyen déploiement doit être planté, à l'exception des cas suivants où des arbres à faible déploiement doivent être plantés :

   a) sous un réseau public d'électricité;

   b) lorsque situés à moins de 5 mètres d'un lampadaire;

   c) lorsque situés au-dessus d'un stationnement souterrain, d'un étage ou d'une dalle structurale.

7) Lors de la plantation, un arbre doit avoir les dimensions prescrites à l'article 4.3.7 du présent règlement.

(Modifié par l'art. 79 de 1200-20 / Modifié par l'art. 19 de 1200-68)

SECTION 6 – DISPOSITIONS PARTICUILÈRES

12.6.1 Exemption et réduction du nombre de cases de stationnement

Les usages situés sur certains tronçons de rue ou dans certains secteurs situés principalement au centre-ville sont exempts de fournir des cases de stationnement.

De plus, des réductions de 30 % et de 50 % du nombre de cases de stationnement requis sont permises dans certains autres secteurs.

Les secteurs d'exemption et de réduction du nombre de cases de stationnement sont montrés au Plan des secteurs d'exemption et de réduction du nombre de cases de stationnement au chapitre 19 du présent règlement.

12.6.2 Recyclage de locaux vacants à des fins résidentielles

Lorsque la conversion en logements d'un bâtiment ou d'un local commercial, industriel ou public ne peut s'effectuer en raison des normes sur le nombre et l'implantation des cases de stationnement applicables, ce local ou bâtiment peut, malgré toute disposition contraire, être converti suivant l'une des dispositions suivantes :

1) Les espaces de stationnement requis par le ou les nouveaux logements sont aménagés dans les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière, sans toutefois être tenus de respecter la norme relative au pourcentage d'espace libre;

2) Les espaces de stationnement existants dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire peuvent être utilisés, s'il est impossible d'aménager un nombre suffisant de cases ailleurs sur le terrain. Ces espaces ne pourront pas être utilisés s'ils sont situés dans l'emprise de la rue;

3) Dans les cas où il est impossible d'aménager sur l'ensemble du terrain un nombre de cases de stationnement suffisant, le nombre de cases de stationnement requis est réduit de 2 cases ou de 50 %, la norme la moins restrictive s'applique selon les types de projet.

12.6.3 Réutilisation d'un local commercial, industriel ou public construit avant le 1er janvier 1960

Lorsque la réutilisation d'un local commercial, industriel ou public, construit avant le 1er janvier 1960 ne peut s'effectuer en raison des normes sur le nombre et l'implantation des cases de stationnement applicables, ce local peut, malgré toute disposition contraire, être réutilisé par un nouvel usage commercial, compris dans la classe 1 – Commerce de détail et service de proximité, la classe 2 – Commerce de détail et service en général ou de la classe 3 – Service professionnel, personnel et spécialisé, à l'exception des restaurants.

(Modifié par l'art. 80 de 1200-20)

12.6.4 Subdivision d'un logement construit avant le 1er janvier 1960

Lorsque la subdivision d'un logement comportant plus de 3 chambres à coucher, construit avant le 1er janvier 1960, ne peut s'effectuer en raison des normes sur le nombre et l'implantation des cases de stationnement applicables, ce logement peut, malgré toute disposition contraire, être subdivisé en se prévalant des dispositions suivantes :

1) Le nombre de cases de stationnement requis peut être réduit de 2 cases ou de 50 %, la norme la moins restrictive s'applique selon les types de projet;

2) L'aire de stationnement déjà aménagée peut être réutilisée même si elle est située dans la marge avant, avant secondaire, avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire. Les nouvelles cases à aménager devront se faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE 13-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 13-1
13.1.1 Généralités 13-1
13.1.2 Enseignes autorisées dans toutes les zones 13-1
13.1.3 Enseignes temporaires autorisées dans toutes les zones 13-4
13.1.4 Enseignes prohibées sur tout le territoire 13-5
13.1.5 Localisation d'une enseigne 13-6
13.1.6 Calcul du nombre d'enseignes 13-6
13.1.7 Calcul de l'aire d'une enseigne 13-7
13.1.8 Éclairage d'une enseigne 13-7
13.1.9 Structure d'une enseigne 13-8
SECTION 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DU GROUPE « HABITATION » ET À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DU GROUPE « AGRICOLE », SOIT UNE ACTIVITÉ AGROTOURISTIQUE 13-8
13.2.1 Généralités 13-8
13.2.2 Enseigne autorisée 13-8
13.2.3 Localisation de l'enseigne 13-8
13.2.4 Aire de l'enseigne 13-8
13.2.5 Hauteur de l'enseigne 13-8
13.2.6 Éclairage de l'enseigne 13-8
SECTION 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À UN USAGE DES GROUPES « COMMERCE » ET « INDUSTRIE » 13-8
13.3.1 Généralités 13-8
13.3.2 Enseigne autorisée 13-9
13.3.3 Localisation de l'enseigne 13-9
13.3.4 Nombre autorisé et répartition des enseignes 13-9
13.3.5 Aire de l'enseigne 13-9
13.3.6 Dimensions de l'enseigne 13-10
13.3.7 Distance entre 2 enseignes situées sur des terrains contigus 13-10
13.3.8 Enseigne d'un établissement dépendant 13-10
SECTION 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À UN USAGE DES GROUPES « RÉCRÉATIF », «PUBLIC COMMUNAUTAIRE » ET « INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE » 13-10
13.4.1 Généralités 13-10
13.4.2 Enseigne autorisée 13-10
13.4.3 Localisation de l'enseigne 13-10
13.4.4 Aire de l'enseigne 13-11
13.4.5 Nombre autorisé 13-11
13.4.6 Hauteur de l'enseigne 13-11
13.4.7 Distance entre 2 enseignes situées sur des terrains contigus 13-12
SECTION 5 – ENSEIGNES ÉLECTRONIQUES 13-12
13.5.1 Généralités 13-12
Sous-section 1 : Secteurs commerciaux 13-12
13.5.2 Secteurs commerciaux autorisés 13-12
13.5.3 Aire, dimension et implantation 13-12
13.5.4 Distance entre 2 enseignes situées sur des terrains contigus 13-12
13.5.5 Programmation et message 13-12
Sous-section 2 : Établissements d'enseignement 13-13
13.5.6 Établissements d'enseignement 13-13
13.5.7 Aire, dimension et implantation 13-13
13.5.8 Distance entre 2 enseignes situées sur des terrains contigus 13-13
13.5.9 Programmation et message 13-13
SECTION 6 – PANNEAUX PUBLICITAIRES 13-14
13.6.1 Généralités 13-14
13.6.2 Endroits autorisés 13-14
13.6.3 Nombre 13-14
13.6.4 Localisation 13-14
13.6.5 Aire 13-14
13.6.6 Hauteur 13-14
SECTION 7 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 13-15
Sous-section 1 – Dispositions applicables au secteur de la rue King Est 13-15
13.7.1 Territoire assujetti 13-15
13.7.2 Matériaux 13-15
13.7.3 Éclairage 13-15

13.7.4 (Abrogé par l’art. 93 de 1200-20) 13-15
13.7.5 Enseigne projetante 13-15
13.7.6 Enseigne murale à plat 13-15
13.7.7 Enseigne sur poteau 13-16
Sous-section 2 – Dispositions applicables au secteur du chemin de Saint-Élie 13-16
13.7.8 Territoire assujetti 13-16
13.7.9 Matériaux 13-16
13.7.10 Éclairage 13-16
13.7.11 (Abrogé par l’art. 95 de 1200-20) 13-16
13.7.12 Enseigne projetante 13-16
13.7.13 Enseigne murale 13-17
13.7.14 Enseigne sur poteau 13-17
13.7.15 Enseigne sur socle 13-18
Sous-section 3 – Dispositions applicables au secteur de la rue Wellington Nord 13-18
13.7.16 Territoire assujetti 13-18
13.7.17 Matériaux 13-19
13.7.18 Couleurs 13-19
13.7.19 Aire d’une enseigne 13-19
13.7.20 Installation de l'enseigne 13-19
Sous-section 4 – Dispositions applicables à un musée 13-19
13.7.21 Immeubles assujettis 13-19
13.7.22 Localisation et nombre 13-19
13.7.23 Aire proportionnelle 13-20

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1.1 Généralités

Une enseigne doit être construite, installée et modifiée conformément aux dispositions du présent chapitre.

Une enseigne installée par la Ville affichant un message communautaire, la mise en vente d'un terrain, identifiant un quartier, un parc, un bâtiment municipal ou une entrée de ville, une enseigne installée sur le domaine public telle une oriflamme, sur une colonne ou sur un abribus, incluant une enseigne électronique ne sont pas assujetties au présent chapitre.

Sauf indication contraire, dans le présent chapitre, le mot « établissement » ne comprend pas l'expression « établissement dépendant. ».

(Modifié par l'art. 81 de 1200-20)

13.1.2 Enseignes autorisées dans toutes les zones

À moins de dispositions contraires, les enseignes suivantes sont autorisées dans toutes les zones et ne sont pas prises en compte dans le calcul du nombre et de l'aire des enseignes installées sur un terrain ou un bâtiment, pourvu que les dispositions prescrites au présent article soient respectées :

1) Une enseigne gravée dans le parement extérieur d'un bâtiment au moment de sa construction;

2) Une inscription historique ou une plaque commémorative, une mention de reconnaissance ou d'excellence d'un projet, d'un événement ou d'un personnage historique ou d'un donateur;

3) Une enseigne identifiant seulement le nom d'un immeuble ou l'adresse, installée sur la façade principale, sur poteau ou sur socle, d'une aire maximale de 3 mètres carrés; une deuxième enseigne est autorisée pour une façade de bâtiment contiguë à un terrain de stationnement municipal;

4) Une enseigne employée par un gouvernement pour assurer la sécurité ou pour diriger la circulation; plusieurs enseignes peuvent être installées sur un terrain lorsque requis;

5) Une enseigne sur la face d'une marquise servant d'abri de distributeurs de carburant, pourvu que :

   a) une seule enseigne soit installée par côté de l'abri identifiant la raison sociale et le logo, d'une aire maximale de 3,7 mètres carrés;

   b) un seul logo soit installé par côté de l'abri, d'une aire maximale de 1 mètre carré;

   c) un maximum de 50 % de la hauteur projetée de l'enseigne ou du logo excède la hauteur de la marquise, sans excéder 0,6 mètre.

6) Une enseigne par distributeur de carburant, identifiant la raison sociale, le logo ou une promotion, pourvu que l'aire maximale soit de 0,5 mètre carré;

7) Une enseigne murale d'un bâtiment détaché servant de lave-auto, pourvu que l'aire maximale soit de 3 mètres carrés;

8) Un logo par établissement, installé sur un mur du bâtiment, pourvu qu'il puisse s'insérer dans un gabarit dont la hauteur maximale est de 1,5 mètre et la largeur maximale est de 1,5 mètre;

9) Un drapeau ou une bannière portant un emblème national, provincial, municipal ou le symbole social d'organismes civiques, philanthropiques, éducationnels ou religieux ou portant le logo d'une entreprise commerciale ou servant d'enseigne pour un établissement, pourvu que :

   a) l'aire maximale soit de 2 mètres carrés;

   b) la hauteur minimale sous le drapeau ou la bannière soit de 2,3 mètres;

   c) un maximum de 4 drapeaux ou bannières est autorisé par terrain, à l'exception d'un ensemble immobilier des groupes « Récréatif » et « Public communautaire » pour lesquels il n'y a pas de limite quant au nombre;

   d) un drapeau ne peut être installé sur le toit d'un bâtiment.

10) Une enseigne identifiant une carte de crédit acceptée dans un établissement, pourvu que l'aire maximale soit de 0,1 mètre carré;

11) Une enseigne indiquant les heures d'exploitation d'un établissement, pourvu que l'aire maximale soit de 0,3 mètre carré;

12) Une enseigne indiquant un danger ou identifiant les parties d'un bâtiment, pourvu que l'aire d'une enseigne n'excède pas 0,5 mètre carré; plusieurs enseignes peuvent être installées sur un terrain lorsque requis;

13) Une enseigne indiquant le menu d'un restaurant, pourvu que l'aire maximale soit de 0,3 mètre carré; de plus, pour un restaurant avec service au volant, les conditions suivantes s'appliquent :

   a) deux enseignes menu maximum par poste de commande sont permises;

   b) l'aire maximale d'une des enseignes menu est de 4,5 mètres carrés et celle de l'autre enseigne menu est de 1,5 mètre carré;

   c) la hauteur maximale d'une enseigne menu est de 2,15 mètres;

   d) une enseigne menu électronique doit être munie d'un dispositif d'ajustement de l'intensité d'éclairage programmable;

   e) l'éclairement maximal d'une enseigne menu électronique est de 50 lux mesuré à 2 mètres de l'enseigne;

   f) une visière d'une profondeur minimale de 15 centimètres doit être installée au-dessus d'une enseigne menu électronique sur toute la largeur de l'enseigne;

   g) les messages clignotants, en mouvement ou de type vidéo sont interdits;

   h) le message doit demeurer fixe pour une durée minimale de 10 secondes; le message et la transition entre les messages ne doivent comporter aucune animation, mouvement ou variabilité dans l'intensité lumineuse;

   i) l'enseigne doit référer uniquement au menu ou à un produit vendu sur place;

   j) si l'enseigne est située dans une cour avant, un aménagement paysagé doit être réalisé entre l'enseigne et la ligne de rue de façon à atténuer l'impact visuel de l'enseigne sur la voie publique.

14) Une enseigne directionnelle; plusieurs enseignes peuvent être installées sur un terrain lorsque requis, pourvu que :

   a) l'aire maximale d'une enseigne servant à diriger la circulation soit de 0,5 mètre carré et de 2 mètres carrés pour une enseigne donnant des indications;

b) elle soit apposée sur un mur, sur un poteau ou sur un socle;

c) elle soit placée sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère;

d) elle soit, dans le cas d'une enseigne détachée du bâtiment, installée à au moins 0,3 mètre de toute ligne de terrain;

e) elle soit d'une hauteur maximale de 1,8 mètre, si elle est installée sur un poteau ou sur un socle.

15) Une enseigne fonctionnelle, pourvu que :

a) elle soit localisée sur le mur du bâtiment principal;

b) le service complémentaire visé par l'enseigne comprenne une porte distincte donnant un accès direct pour la clientèle audit service à partir de l'extérieur du bâtiment;

c) une seule enseigne est autorisée par type de service;

d) l'aire maximale d'une enseigne soit de 0,5 mètre carré pour les établissements commerciaux, industriels ou publics et les établissements dépendants dont la longueur du mur extérieur est de 50 mètres et moins, ou;

e) l'aire maximale d'une enseigne soit de 1 mètre carré pour les établissements commerciaux, industriels ou publics et les établissements dépendants dont la longueur du mur extérieur est supérieure à 50 mètres, ou;

f) l'aire maximale d'une enseigne soit de 6 mètres carrés pour les commerces régionaux.

16) Une enseigne d'identification de la ferme et par type de semences d'un usage du groupe « Agricole », pourvu que :

a) elle soit placée sur le même terrain que l'usage « Agricole »;

b) l'aire maximale soit de 3 mètres carrés;

c) elle soit implantée à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain;

d) la hauteur maximale d'une enseigne sur poteau, sur mur ornemental ou sur socle soit de 2,5 mètres.

17) Une enseigne placée à l'intérieur d'une vitrine d'un bâtiment et visible de l'extérieur annonçant un système de protection ou de sécurité (Parents secours, système d'alarme) ou transmettant un message non commercial aux visiteurs (pas de colporteur, animaux interdits);

18) Un boîtier d'affichage pour un cinéma, pourvu que :

a) il n'y ait qu'un boîtier par salle;

b) l'aire maximale du boîtier soit de 2 mètres carrés.

19) Une enseigne d'identification installée sur un auvent, pourvu qu'elle n'excède pas une hauteur de 0,15 mètre;

20) Une enseigne servant à identifier un ensemble immobilier des groupes « Récréatif » et « Public communautaire » ainsi que les bâtiments et les événements se produisant sur le site; plusieurs enseignes peuvent être installées sur un terrain, lorsque requis, pourvu qu'elles ne soient pas localisées en bordure d'une rue publique.

(Modifié par l'art. 82 de 1200-20 / Modifié par l'art. 1 de 1200-138 / Modifié par l'art. 2 de 1200-201)

13.1.3 Enseignes temporaires autorisées dans toutes les zones

Les enseignes temporaires suivantes sont autorisées dans toutes les zones, pourvu que les dispositions prescrites au présent article soient respectées :

1) Une enseigne se rapportant à un règlement, à une élection, à un référendum ou à une consultation publique durant la période électorale ou référendaire définie par un règlement ou par une loi;

2) Une enseigne non lumineuse sur une balise de déneigement; une balise de déneigement peut comporter un maximum de 2 faces avec une enseigne, pourvu que :

   a) la hauteur maximale soit de 1,2 mètre et la largeur maximale de 0,1 mètre;

   b) la balise soit installée à partir du 15 octobre d'une année jusqu'au 15 avril de l'année suivante.

3) Une enseigne non lumineuse annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble ou d'un local commercial, l'arrivée d'un nouveau propriétaire, d'un nouvel occupant ou d'une nouvelle administration, pourvu que :

   a) une seule enseigne soit installée et l'aire maximale soit de 1,7 mètre carré;

   b) elle soit installée sur le bâtiment; pour la mise en vente ou en location d'un immeuble, elle peut aussi être installée sur le terrain concerné;

   c) elle soit enlevée dans les 15 jours suivant l'arrivée d'un nouvel occupant ou d'une nouvelle administration.

4) Une enseigne non lumineuse annonçant la mise en vente ou en location d'un logement, pourvu que :

   une seule enseigne soit installée par bâtiment principal;

   l'aire maximale soit de 1,7 mètre carré;

   elle soit installée sur le bâtiment ou le terrain concerné.

5) Une enseigne non lumineuse annonçant la mise en vente ou en location d'un ensemble de terrains, pourvu que :

   a) une seule enseigne soit installée sur l'ensemble des terrains concernés;

   b) l'aire maximale soit de 15 mètres carrés;

   c) la hauteur maximale soit de 6 mètres;

   d) elle soit enlevée dans les 15 jours suivant la signature du contrat de vente ou de location.

6) Une enseigne non lumineuse annonçant un projet de construction, de démolition, de réparation ou de réaménagement d'un immeuble identifiant l'entrepreneur, le promoteur et les autres partenaires, pourvu que :

   a) une seule enseigne sur poteau soit installée sur le terrain où seront réalisés les travaux;

   b) l'aire maximale soit de 15 mètres carrés;

   c) la hauteur maximale soit de 6 mètres;

   d) elle soit implantée à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain;

e) elle soit enlevée au plus tard 15 jours suivant la fin des travaux.

Dans l'éventualité où le projet de construction n'est pas débuté dans un délai de 90 jours, l'enseigne doit être enlevée.

7) Une enseigne non lumineuse annonçant un projet de développement immobilier identifiant le nom du projet, le promoteur et les autres partenaires, pourvu que :

a) une seule enseigne sur poteau par projet soit installée sur le terrain où sera érigé le projet de développement immobilier; une enseigne supplémentaire est autorisée par entrée de rue lorsqu'une convention d'entente d'ouverture de rue est conclue avec la Ville;

b) l'aire maximale soit de 20 mètres carrés;

c) la hauteur maximale soit de 6 mètres;

d) elle soit implantée à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain;

e) elle soit enlevée au plus tard 15 jours après que 100 % des bâtiments ou des logements soient construits ou vendus, le cas échéant.

Dans l'éventualité où le projet de développement immobilier n'est pas débuté dans un délai de 90 jours de l'installation de l'enseigne, l'enseigne doit être enlevée.

8) Une enseigne non lumineuse annonçant un événement organisé par un organisme public ou privé pourvu qu'elle soit installée sur le site d'un événement temporaire préalablement autorisé par la Ville de Sherbrooke au plus tôt 15 jours avant l'événement et enlevée dans les 3 jours qui le suivent. Cette enseigne peut identifier le nom des commanditaires et de leurs produits;

9) Une enseigne non lumineuse annonçant un commanditaire et ses produits pourvu qu'elle soit installée sur le site d'un événement temporaire préalablement autorisé par la Ville de Sherbrooke au plus tôt 15 jours avant l'événement et enlevée dans les 3 jours qui le suivent.

(Modifié par l'art. 83 de 1200-20 / Modifié par l'art. 2 de 1200-202)

13.1.4 Enseignes prohibées sur tout le territoire

À moins de dispositions contraires, les enseignes suivantes sont prohibées sur le territoire de la ville de Sherbrooke :

1) Une enseigne au laser;

2) Une enseigne comportant un dispositif sonore, à l'exception d'une enseigne d'un service au volant;

3) Une enseigne de forme humaine, animale ou utilisant un produit ou une partie d'un produit, qu'elle soit gonflable ou non;

4) Une enseigne à éclats;

5) Une enseigne peinte directement sur une clôture, un mur, un toit ou une saillie d'un bâtiment ou d'une construction, sur une marquise, le pavage, l'asphalte ou un autre matériau agrégé à surface dure servant à recouvrir le sol, à l'exception des murales artistiques, de la signalisation directionnelle ou d'une inscription identifiant une exploitation agricole peinte sur un silo;

6) Une enseigne posée, montée ou fabriquée sur un véhicule stationnaire, une partie d'un véhicule ou une remorque et qui n'est pas en état de marche ou qui n'est pas immatriculé de l'année;

7) Un véhicule sur lequel une identification commerciale apparaît ne doit pas servir d'enseigne; il doit utiliser une case de stationnement sur le terrain de l'établissement et non un accès véhiculaire, une allée de circulation ou une aire libre sur le terrain; l'identification commerciale d'un véhicule ne doit pas être faite dans l'intention manifeste de l'utiliser comme enseigne; un tel véhicule doit être utilisé aux fins du commerce auquel il est identifié et ne peut être qu'uniquement stationnaire;

8) Une enseigne pivotante ou rotative;

9) Un fanion, une banderole, une bannière sur perche (communément appelé « beachflag »), une enseigne sur support mobile, sur un chevalet ou portative ainsi que celle apposée sur des guirlandes ou des objets quelconques retenus à un fil, un câble ou une corde;

10) Une enseigne d'opinion;

11) Une enseigne dont la forme reproduit ou rappelle un panneau de signalisation routière standardisé ou est susceptible de créer de la confusion avec un tel panneau;

12) Une enseigne qui en raison de sa forme, de sa couleur ou de sa luminosité peut être confondue avec un feu de circulation ou un autre dispositif de contrôle ou de régulation de la circulation automobile;

13) Toute autre enseigne non spécifiquement autorisée par le présent règlement.

(Modifié par l'art. 84 de 1200-20)

13.1.5 Localisation d'une enseigne

À moins de dispositions contraires, une enseigne et ses supports doivent être localisés sur le terrain ou sur le bâtiment où se situe l'établissement ou l'établissement dépendant, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées. Une enseigne et ses supports ne doivent pas :

1) Obstruer une porte, une fenêtre, une rampe d'accès pour personne handicapée, tout autre issue ou de toute autre façon qui serait susceptible de compromettre la santé ou la sécurité du public;

2) Masquer une lucarne ou une tourelle;

3) Être installés au-dessus de tout bâtiment, construction ou équipements accessoires détachés du bâtiment principal;

4) Être installés sur le dessus d'une toiture ou d'une marquise ou de manière à excéder la bordure du toit ou d'une composante architecturale;

5) Être installés sur une clôture à l'exception d'une enseigne directionnelle;

6) Être installés sur un arbre.

Malgré le premier alinéa, certaines enseignes peuvent être installées dans l'emprise, tel qu'il est spécifié à l'article 4.4.5 du présent règlement.

Par ailleurs, une enseigne et ses supports installés par un gouvernement peuvent être installés sur un terrain n'appartenant pas à ce gouvernement.

(Modifié par l'art. 85 de 1200-20)

13.1.6 Calcul du nombre d'enseignes

Les enseignes suivantes sont comptabilisées dans le nombre d'enseignes d'un établissement :

1) Une enseigne située sur un bâtiment, sur une face d'une marquise, sur un poteau ou sur un socle;

2) Les enseignes d'un établissement situées sur un même plan peuvent être considérées comme une seule enseigne; un décroché de moins de 0,3 mètre est considéré sur un même plan;

3) L'enseigne d'un établissement installée sur une enseigne collective est comptabilisée dans le nombre d'enseignes de cet établissement.

(Modifié par l'art. 86 de 1200-20)

13.1.7 Calcul de l'aire d'une enseigne

L'aire d'une enseigne se calcule de la façon suivante :

1) L'aire correspond au périmètre extérieur de l'enseigne, incluant le boitier;

2) Lorsque l'enseigne comporte des lettres, un logo, des marques de commerce ou plusieurs composantes apposés séparément, l'aire correspond à un périmètre englobant les plus grandes parties extérieures de toute composante;

3) La couleur corporative utilisée dans une structure architecturale n'est pas comptabilisée dans le calcul de l'aire de l'enseigne, à la condition de ne pas comporter le logo corporatif ni aucune écriture, symbole, inscription ou message textuel;

4) Lorsqu'une enseigne comporte un message identique sur plus d'une face, l'aire est celle de l'une d'elles seulement; si 2 faces d'une enseigne forment un angle intérieur supérieur à 45 degrés, chacune de leurs surfaces est calculée dans l'aire de l'enseigne;

5) Dans le cas d'une enseigne collective, chaque partie réservée à un établissement est considérée dans le calcul de l'aire des enseignes de cet établissement;

6) L'aire maximale d'une enseigne collective sur poteau ou sur socle correspond à la somme des enseignes d'identification incluant le boîtier;

7) Lors du calcul de l'aire d'une enseigne en rapport avec le mur d'un établissement, des murs ayant un décroché de 1 mètre et plus sur un même plan sont considérés comme des murs distincts.

(Modifié par l'art. 87 de 1200-20)

13.1.8 Éclairage d'une enseigne

Une enseigne lumineuse est autorisée lorsque spécifié au présent règlement, selon le mode d'éclairage prescrit. L'intensité de la lumière artificielle et la couleur d'une enseigne lumineuse doivent être maintenues constantes et stationnaires. Pour ce faire, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1) Une enseigne éclairée par transparence est interdite;

2) Une enseigne peut être éclairée par luminescence, par translucidité ou par réflexion, dont une enseigne rétro lumineuse;

3) Une enseigne éclairée par réflexion doit l'être à partir de luminaires qui sont orientés du haut vers le bas et aucun rayon lumineux ne doit être directement projeté hors du terrain sur lequel est installée l'enseigne;

4) L'éclairage d'une enseigne par réflexion, dont une enseigne rétro lumineuse, ne doit pas dépasser 500 lumens/mètre linéaire de la largeur de l'enseigne;

5) Une enseigne éclairée par réflexion, dont une enseigne rétro lumineuse, doit respecter une température de couleur maximale de 3 500 degrés Kelvin;

6) L'emploi du blanc comme couleur de fond du message ou de l'image sur une enseigne éclairée par luminescence ou par translucidité est interdit, à l'exception des lettres ou des chiffres détachés dits « CHANNEL » qui constituent l'enseigne elle-même;

7) L'éclairage des enseignes doit être éteint après 23 heures; les établissements dont les heures d'ouverture se terminent après 23 heures doivent éteindre leur dispositif d'affichage 30 minutes après la fermeture de l'établissement;

8) L'alimentation électrique d'une enseigne lumineuse ne doit pas être apparente.

(Modifié par l'art. 88 de 1200-20)

13.1.9 Structure d'une enseigne

Tout hauban, cordage, corde, fil ou câble de soutien ne peut être utilisé pour maintenir une enseigne ou son support.

Toute structure d'enseigne doit être appuyée sur une fondation stable, laquelle doit être située sous la ligne de gel; l'enseigne ou ses supports doivent être fixés à la fondation, à l'exception des enseignes prévues aux articles 13.1.2 et 13.1.3 du présent chapitre.

SECTION 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DU GROUPE « HABITATION » ET À UN USAGE COMPLÉMENTAIRE DU GROUPE « AGRICOLE », SOIT UNE ACTIVITÉ AGROTOURISTIQUE

13.2.1 Généralités

La présente section est applicable à tout usage complémentaire à un usage du groupe « Habitation » ainsi qu'à un usage complémentaire du groupe « Agricole », soit une activité agrotouristique.

13.2.2 Enseigne autorisée

Une enseigne d'identification est autorisée; une seule enseigne peut être installée.

13.2.3 Localisation de l'enseigne

L'enseigne doit être posée à plat sur le mur du bâtiment principal ou sur poteau ou sur socle, pourvu qu'elle soit localisée entièrement sur la propriété.

13.2.4 Aire de l'enseigne

L'aire maximale d'une enseigne identifiant un usage complémentaire à un usage du groupe « Habitation » est de 0,5 mètre carré et de 1 mètre carré pour une activité agrotouristique.

13.2.5 Hauteur de l'enseigne

La hauteur maximale de l'enseigne sur poteau ou sur socle est de 1,5 mètre.

13.2.6 Éclairage de l'enseigne

Seul un éclairage par réflexion est autorisé.

SECTION 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES À UN USAGE DES GROUPES « COMMERCE » ET « INDUSTRIE »

13.3.1 Généralités

La présente section est applicable à tout usage des groupes « Commerce » et « Industrie ».

Tous les établissements intégrés dans un même bâtiment sont assujettis aux dispositions de la présente section.

13.3.2 Enseigne autorisée

En plus des enseignes permises dans toutes les zones à l'article 13.1.2 du présent chapitre, des enseignes d'identification et collectives sont permises pour un usage des groupes « Commerce » et « Industrie ».

13.3.3 Localisation de l'enseigne

Une enseigne doit être installée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert, aux endroits suivants, conformément aux dispositions de la présente section :

1) Une enseigne murale est permise uniquement sur le bâtiment principal;

2) Une enseigne sur poteau et sur socle est permise dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant, la cour avant secondaire, la marge latérale ainsi que dans la cour latérale.

13.3.4 Nombre autorisé et répartition des enseignes

Le nombre d'enseignes autorisé par établissement et la répartition de ces enseignes respectent les dispositions suivantes :

1) Deux enseignes sont autorisées par établissement;

2) Une enseigne supplémentaire est permise pour un établissement dont la superficie de plancher est de 1 500 mètres carrés ou plus;

3) Une enseigne supplémentaire est permise pour un établissement ayant façade sur plus d'une rue ou un stationnement municipal;

4) Une seule enseigne sur poteau ou sur socle peut être installée par terrain; toutefois, une deuxième enseigne sur poteau ou sur socle est autorisée par terrain d'angle ou d'angle transversal. Il ne doit pas y avoir plus d'une enseigne sur poteau ou sur socle en bordure d'une même rue;

5) Malgré les paragraphes précédents, 2 enseignes sur poteau ou sur socle peuvent être installées en bordure d'une même rue sur un terrain dont la ligne avant est d'une longueur d'au moins 200 mètres; toutefois, une distance minimale de 75 mètres est requise entre les 2 enseignes.

(Modifié par l'art. 89 de 1200-20 / Modifié par l'art. 20 de 1200-68)

13.3.5 Aire de l'enseigne

L'aire maximale totale des enseignes d'un établissement est de 25 mètres carrés. Toutefois, lorsque la superficie de plancher d'un établissement est supérieure à 925 mètres carrés, l'aire totale des enseignes peut être augmentée de 0,1 mètre carré par 4,5 mètres carrés de superficie de plancher de l'établissement excédant 925 mètres carrés, sans excéder 60 mètres carrés. Cependant, l'aire d'une enseigne ne peut être supérieure à 40 mètres carrés.

L'aire maximale d'une enseigne doit respecter les dispositions suivantes :

1) L'aire maximale totale des enseignes murales d'un établissement ne peut excéder le plus élevé de : 0,75 mètre carré par mètre de longueur de chacun des murs de l'établissement où elles sont localisées ou 4,5 mètres carrés;

2) L'aire maximale d'une enseigne sur poteau ou sur socle d'un établissement est de 0,3 mètre carré par mètre de largeur de la ligne de terrain adjacente à la rue où l'enseigne est située;

3) L'aire maximale d'une enseigne collective sur poteau ou sur socle est égale à 0,5 mètre carré par mètre de largeur de la ligne de terrain adjacente à la rue où l'enseigne est située, sans être supérieure à 40 mètres carrés.

(Modifié par l'art. 90 de 1200-20)

13.3.6 Dimensions de l'enseigne

Les enseignes d'un établissement ou les enseignes collectives doivent respecter les normes suivantes quant aux dimensions d'une enseigne :

1) La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau ou sur socle pour un terrain ayant une largeur de 30 mètres et moins est de 6 mètres;

2) La hauteur maximale d'une enseigne sur poteau ou sur socle pour un terrain ayant une largeur supérieure à 30 mètres est de 10 mètres;

3) Pour un terrain situé en bordure d'une autoroute ou d'une voie de service de l'autoroute, la hauteur maximale est de 14 mètres;

4) L'épaisseur maximale d'une enseigne sur poteau ou sur socle est de 0,9 mètre;

5) La saillie maximale autorisée pour une enseigne murale est de 0,3 mètre et de 1,2 mètre pour une enseigne projetante;

6) La hauteur minimale requise sous une enseigne projetante est de 2,3 mètres.

13.3.7 Distance entre 2 enseignes situées sur des terrains contigus

Une distance minimale de 8 mètres est requise entre 2 enseignes sur poteau ou sur socle situées sur des terrains contigus, de propriété différente.

13.3.8 Enseigne d'un établissement dépendant

Une enseigne d'une aire maximale de 2 mètres carrés est autorisée pour un établissement dépendant.

En plus de l'enseigne autorisée au premier alinéa, un établissement dépendant peut s'afficher à même l'aire d'une des enseignes de l'établissement dans lequel il est aménagé.

(Ajouté par l'art. 91 de 1200-20)

SECTION 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À UN USAGE DES GROUPES « RÉCRÉATIF », «PUBLIC COMMUNAUTAIRE » ET « INFRASTRUCTURE D'UTILITÉ PUBLIQUE »

13.4.1 Généralités

La présente section est applicable à un usage des groupes « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique ».

13.4.2 Enseigne autorisée

En plus des enseignes permises dans toutes les zones à l'article 13.1.2 du présent chapitre, des enseignes d'identification et collectives sont permises pour un usage des groupes « Récréatif », « Public communautaire » et « Infrastructure d'utilité publique ».

13.4.3 Localisation de l'enseigne

Une enseigne doit être installée sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert, aux endroits suivants, conformément aux dispositions de la présente section :

1) Une enseigne murale est permise uniquement sur un bâtiment principal;

2) Une enseigne sur poteau et sur socle est permise dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant, la cour avant secondaire, la marge latérale ainsi que dans la cour latérale.

13.4.4 Aire de l'enseigne

Les enseignes d'un établissement ou les enseignes collectives doivent respecter les normes suivantes quant à l'aire des enseignes :

1) Pour un bâtiment isolé :

   a) l'aire maximale totale des enseignes d'un établissement est de 15 mètres carrés;

   b) l'aire maximale des enseignes murales d'un établissement ne peut excéder le plus élevé de : 0,75 mètre carré par mètre de longueur de chacun des murs de l'établissement où elles sont installées ou 4,5 mètres carrés;

   c) l'aire maximale d'une enseigne sur poteau ou sur socle, collective ou non, est 10 mètres carrés.

2) Pour un ensemble immobilier des groupes « Récréatif » et « Public communautaire » :

   a) l'aire maximale totale des enseignes murales est de 40 mètres carrés;

   b) l'aire maximale totale des enseignes sur poteau ou sur socle est de 40 mètres carrés.

13.4.5 Nombre autorisé

Le nombre d'enseignes autorisé par établissement est le suivant :

1) Deux enseignes sont autorisées par établissement; une de ces enseignes doit être murale l'autre peut être soit murale, sur poteau ou sur socle. Il ne peut être installé plus d'une enseigne sur poteau ou sur socle par terrain.

2) Trois enseignes sont permises pour un établissement dont la superficie de plancher est de 1 500 mètres carrés ou plus; deux de ces enseignes doivent être murales;

3) Une enseigne supplémentaire est permise pour un établissement ayant façade sur 2 rues ou un stationnement municipal. Dans un tel cas, une deuxième enseigne sur poteau ou sur socle est autorisée par terrain, pourvu qu'elle ne soit pas localisée sur une même rue, elle doit obligatoirement être installée face à la deuxième rue ou au stationnement municipal;

4) Malgré les paragraphes précédents, 2 enseignes sur poteau ou sur socle peuvent être installées en bordure d'une même rue sur un terrain dont la ligne avant est d'une longueur d'au moins 200 mètres; toutefois, une distance minimale de 75 mètres est requise entre les 2 enseignes.

13.4.6 Hauteur de l'enseigne

Une enseigne sur poteau ou sur socle doit respecter les normes suivantes quant à la hauteur :

1) La hauteur maximale d'une enseigne est de 6 mètres;

2) La hauteur maximale d'une enseigne collective sur poteau ou sur socle est de 10 mètres; pour un ensemble immobilier des groupes « Récréatif » et « Public communautaire », la hauteur maximale est de 15 mètres, pourvu qu'il n'y en ait qu'une de cette hauteur.

13.4.7 Distance entre 2 enseignes situées sur des terrains contigus

Une distance minimale de 8 mètres est requise entre 2 enseignes sur poteau ou sur socle situées sur des terrains contigus, de propriété différente.

SECTION 5 – ENSEIGNES ÉLECTRONIQUES

13.5.1 Généralités

En plus des dispositions précédemment prescrites, l'installation d'une enseigne électronique doit respecter les dispositions prescrites à la présente section.

Sous-section 1 : Secteurs commerciaux

13.5.2 Secteurs commerciaux autorisés

Les enseignes électroniques sont permises dans les secteurs commerciaux montrés au Plan des secteurs commerciaux où les enseignes électroniques sont autorisées au chapitre 19 du présent règlement.

13.5.3 Aire, dimension et implantation

Une enseigne électronique doit respecter les dispositions suivantes :

1) Une seule enseigne électronique est autorisée par terrain d'une largeur minimale de 30 mètres;

2) Lorsqu'un établissement s'identifie sur une enseigne électronique, l'aire de cette enseigne est comptabilisée dans l'aire autorisée des enseignes pour cet établissement; toutefois, lorsque l'enseigne électronique est combinée à une enseigne sur un même poteau ou un même socle, elle n'est pas comptabilisée dans le nombre des enseignes d'un établissement;

3) Il est interdit d'installer une enseigne électronique sur un mur de façon perpendiculaire;

4) L'enseigne électronique doit être implantée dans la marge avant ou la cour avant; dans le cas de terrains d'angle et d'angle transversal, elle peut être implantée dans la partie de la marge avant secondaire qui correspond au prolongement de la cour avant vers l'emprise de la rue transversale;

5) L'aire maximale de l'écran de l'enseigne électronique est de 5 mètres carrés;

6) La hauteur maximale du sommet de l'écran de l'enseigne ne doit jamais excéder la hauteur du bâtiment ou un maximum de 5 mètres;

7) Les enseignes électroniques doivent être inclinées d'au moins 10 degrés vers le sol;

8) L'aménagement d'une aire d'isolement au pied de l'enseigne au sol est obligatoire; la largeur minimale de l'aire d'isolement autour de l'enseigne est de 1 mètre; l'aire doit être plantée d'arbustes et de fleurs.

13.5.4 Distance entre 2 enseignes situées sur des terrains contigus

Une distance minimale de 8 mètres est requise entre 2 enseignes électroniques ou non, sur poteau ou sur socle, situées sur des terrains contigus, de propriété différente.

13.5.5 Programmation et message

La programmation du message et l'éclairement d'une enseigne électronique doivent respecter les dispositions suivantes :

1) L'enseigne électronique doit être munie d'un dispositif d'ajustement de l'intensité d'éclairage programmable;

2) L'éclairement maximal d'une enseigne électronique est de 50 lux mesuré à 2 mètres de l'enseigne;

3) Les messages clignotants, en mouvement ou de type vidéo sont interdits;

4) Le message doit demeurer fixe pour une durée minimale de 10 secondes; le message et la transition entre les messages ne doivent comporter aucune animation, mouvement ou variabilité dans l'intensité lumineuse;

5) Le message de l'enseigne doit référer à une entreprise, un établissement, un lieu d'exercice d'une profession, un produit, un service ou un divertissement situé, vendu, fourni ou offert dans le même bâtiment, sur le même terrain ou le même emplacement que celui où l'enseigne est installée;

6) Le fond sur lequel apparaît un texte doit être plus foncé que le texte.

Malgré l'alinéa précédent, pour un babillard électronique et pour la partie d'une enseigne indiquant l'heure ou la température, le message peut défiler ou demeurer stable pour une période minimale de 3 secondes.

(Modifié par l'art. 92 de 1200-20)

Sous-section 2 : Établissements d'enseignement

13.5.6 Établissements d'enseignement

En plus des secteurs identifiés à l'article 13.5.2 de la présente section, les enseignes électroniques sont autorisées sur le terrain d'un établissement d'enseignement de niveau professionnel, secondaire, collégial et universitaire.

13.5.7 Aire, dimension et implantation

Une enseigne électronique doit respecter les dispositions suivantes :

1) Une seule enseigne électronique est autorisée par terrain; à l'exception d'un ensemble immobilier des établissements d'enseignement de niveau collégial et universitaire;

2) Il est interdit d'installer une enseigne électronique sur un mur de façon perpendiculaire;

3) L'enseigne électronique doit être implantée dans la marge avant ou la cour avant; dans le cas de terrains d'angle et d'angle transversal, elle peut être implantée dans la partie de la marge avant secondaire qui correspond au prolongement de la cour avant vers l'emprise de la rue transversale;

4) L'aire maximale de l'écran de l'enseigne électronique est de 2 mètres carrés;

5) La hauteur maximale du sommet de l'écran de l'enseigne est de 3,5 mètres;

6) Les enseignes électroniques doivent être inclinées d'au moins 10 degrés vers le sol;

7) L'aménagement d'une aire d'isolement au pied de l'enseigne au sol est obligatoire; la largeur minimale de l'aire d'isolement autour de l'enseigne est de 1 mètre; l'aire doit être plantée d'arbustes et de fleurs.

13.5.8 Distance entre 2 enseignes situées sur des terrains contigus

Une distance minimale de 8 mètres est requise entre 2 enseignes électroniques ou non, sur poteau ou sur socle, situées sur des terrains contigus, de propriété différente.

13.5.9 Programmation et message

La programmation du message et l'éclairement d'une enseigne électronique doivent respecter les dispositions suivantes :

1) L'enseigne électronique doit être munie d'un dispositif d'ajustement de l'intensité d'éclairage programmable;

2) Les lampes de l'enseigne doivent émettre exclusivement une couleur jaune ou ambrée n'excédant pas 2 700 degrés Kelvin;

3) Les messages clignotants, en mouvement ou de type vidéo sont interdits; les messages déroulants sont autorisés;

4) Le message doit demeurer fixe pour une durée minimale de 10 secondes; le message et la transition entre les messages ne doivent comporter aucune animation, mouvement ou variabilité dans l'intensité lumineuse;

5) Le message de l'enseigne doit référer à l'établissement d'enseignement ou à tout autre établissement situé sur le même terrain que l'établissement d'enseignement, un service, une activité, un événement, situés, fournis ou offerts dans le même bâtiment, sur le même terrain ou le même emplacement que celui où l'enseigne est installée;

6) Le fond sur lequel apparaît un texte doit être plus foncé que le texte.

SECTION 6 – PANNEAUX PUBLICITAIRES

13.6.1 Généralités

La présente section est applicable aux panneaux publicitaires installés sur poteau.

13.6.2 Endroits autorisés

Les panneaux publicitaires sont permis dans les secteurs montrés au Plan des secteurs où les panneaux publicitaires sont autorisés au chapitre 19 du présent règlement.

Aucun emplacement pour un panneau publicitaire, qu'il soit localisé d'un côté ou l'autre d'une voie de circulation, ne doit être localisé à moins de 600 mètres d'un autre emplacement servant aux mêmes fins.

13.6.3 Nombre

Une seule structure de support comprenant un maximum de 2 panneaux publicitaires est autorisée par terrain.

13.6.4 Localisation

Un panneau publicitaire doit être situé à une distance minimale de 15 mètres d'un bâtiment et doit respecter une marge avant de 5 mètres.

13.6.5 Aire

L'aire d'un panneau publicitaire ne peut être inférieure à 17 mètres carrés ni supérieure à 25 mètres carrés.

13.6.6 Hauteur

La hauteur du panneau publicitaire ne peut excéder 9 mètres.

SECTION 7 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Sous-section 1 – Dispositions applicables au secteur de la rue King Est

13.7.1 Territoire assujetti

Malgré toutes dispositions contraires, les dispositions de la présente sous-section sont applicables au secteur de la rue King Est montré au Plan des secteurs présentant des dispositions particulières à l'affichage au chapitre 19 du présent règlement.

Ces dispositions s'appliquent à une enseigne d'identification murale à plat, projetante ou sur poteau, excluant une enseigne sur socle et une enseigne collective.

13.7.2 Matériaux

Les matériaux de l'enseigne doivent être le bois, le fer forgé et le métal, ainsi que l'uréthane haute densité et la matière plastique rigide lorsqu'ils imitent le bois ou le métal ou prennent la forme de lettres ou d'un logo.

13.7.3 Éclairage

Le système d'éclairage d'une enseigne doit être par réflexion.

13.7.4 (Abrogé par l'art. 93 de 1200-20)

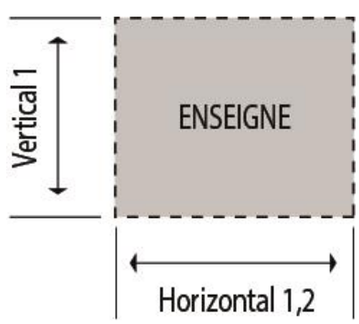
13.7.5 Enseigne projetante

Une enseigne projetante doit respecter les dispositions suivantes :

1) L'aire maximale est de 1,2 mètre carré;

2) La hauteur maximale entre le sol et le dessus de l'enseigne est de 4,5 mètres et dans aucun cas l'enseigne ne doit dépasser la hauteur du toit du bâtiment sur lequel elle est fixée;

3) Les proportions de l'enseigne doivent respecter l'illustration suivante :



13.7.6 Enseigne murale à plat

Une enseigne murale à plat doit respecter les dispositions suivantes :

1) L'aire maximale de chacune des enseignes est de 0,75 mètre carré par mètre de longueur de chacun des murs de l'établissement où elle est localisée, et ce, sans jamais excéder 4,5 mètres carrés; une seule enseigne murale est permise sur un même mur;

2) La hauteur maximale entre le sol et le dessus de l'enseigne est de 4,5 mètres pour un établissement qui occupe en partie ou en totalité le sous-sol ou le rez-de-chaussée d'un bâtiment et dans aucun cas l'enseigne ne doit dépasser la hauteur du toit du bâtiment sur lequel elle est fixée;

3) La hauteur minimale entre le sol et le dessous de l'enseigne est de 2,1 mètres;

4) La hauteur maximale de l'enseigne est de 0,75 mètre.

(Modifié par l'art. 94 de 1200-20)

13.7.7 Enseigne sur poteau

Une enseigne sur poteau doit respecter les dispositions suivantes :

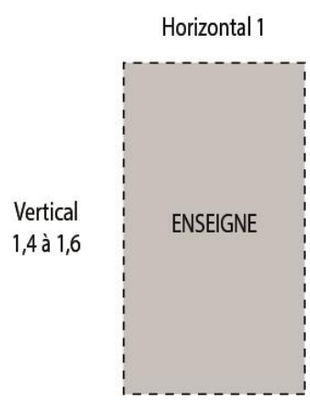
1) L'enseigne sur poteau est permise sur un terrain dans la mesure où il existe une distance minimale de 5 mètres entre le bâtiment principal et l'emprise de rue;

2) L'aire maximale de l'enseigne est de 2 mètres carrés;

3) La hauteur maximale entre le sol et le dessus de l'enseigne est de 4,5 mètres et dans aucun cas l'enseigne ne doit dépasser la hauteur du toit du bâtiment;

4) Une distance minimale de 1,2 mètre doit être conservée entre l'enseigne ou ses supports et le niveau du sol;

5) Les proportions de l'enseigne doivent respecter l'illustration suivante :



Sous-section 2 – Dispositions applicables au secteur du chemin de Saint-Élie

13.7.8 Territoire assujetti

Malgré toutes dispositions contraires, les dispositions de la présente sous-section sont applicables au secteur du chemin de Saint-Élie montré au Plan des secteurs présentant des dispositions particulières à l'affichage au chapitre 19 du présent règlement.

Ces dispositions s'appliquent à une enseigne d'identification murale, projetante, sur poteau ou sur socle, excluant une enseigne collective.

13.7.9 Matériaux

Les matériaux de l'enseigne doivent être le bois, le fer forgé et le métal, ainsi que l'uréthane haute densité et la matière plastique rigide lorsqu'ils imitent le bois ou le métal ou prennent la forme de lettres ou d'un logo.

13.7.10 Éclairage

Le système d'éclairage d'une enseigne doit être par réflexion.

13.7.11 (Abrogé par l'art. 95 de 1200-20)

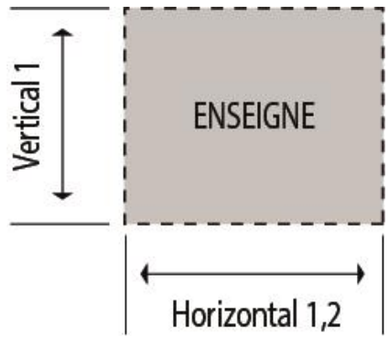
13.7.12 Enseigne projetante

Une enseigne projetante doit respecter les dispositions suivantes :

1) L'aire maximale est de 1,2 mètre carré;

2) La hauteur maximale entre le sol et le dessus de l'enseigne est de 4,5 mètres et dans aucun cas l'enseigne ne doit dépasser la hauteur du toit du bâtiment sur lequel elle est fixée;

3) Les proportions de l'enseigne doivent respecter l'illustration suivante :



13.7.13 Enseigne murale

Une enseigne murale doit respecter les dispositions suivantes :

1) L'aire maximale de chacune des enseignes est de 0,75 mètre carré par mètre de longueur de chacun des murs de l'établissement où elle est localisée, et ce, sans jamais excéder 4,5 mètres carrés; une seule enseigne murale est permise sur un même mur;

2) La hauteur maximale entre le sol et le dessus de l'enseigne est de 4,5 mètres pour un établissement qui occupe en partie ou en totalité le sous-sol ou le rez-de-chaussée d'un bâtiment et dans aucun cas l'enseigne ne doit dépasser la hauteur du toit du bâtiment sur lequel elle est fixée;

3) La hauteur minimale entre le sol et le dessous de l'enseigne est de 2,1 mètres;

4) La hauteur maximale de l'enseigne est de 0,75 mètre.

(Modifié par l'art. 96 de 1200-20)

13.7.14 Enseigne sur poteau

Une enseigne sur poteau doit respecter les dispositions suivantes :

1) L'enseigne sur poteau est permise sur un terrain dans la mesure où il existe une distance minimale de 5 mètres entre le bâtiment principal et l'emprise de rue;

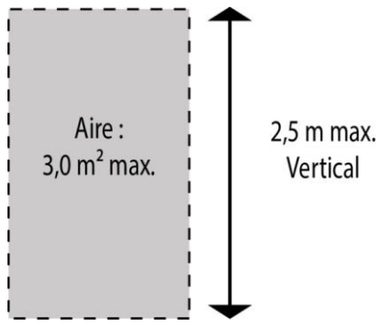
2) L'aire maximale de l'enseigne est de 3 mètres carrés;

3) La hauteur maximale entre le sol et le dessus de l'enseigne est de 4,5 mètres et dans aucun cas l'enseigne ne doit dépasser la hauteur du toit du bâtiment;

4) Une distance minimale de 1,2 mètre doit être conservée entre l'enseigne ou ses supports et le niveau du sol;

5) L'enseigne doit comporter un aménagement paysager à sa base;

6) Les dimensions de l'enseigne doivent respecter l'illustration suivante :



13.7.15 Enseigne sur socle

Une enseigne sur socle doit respecter les dispositions suivantes :

1) L'enseigne sur socle est permise sur un terrain dans la mesure où il existe une distance minimale de 5 mètres entre le bâtiment principal et l'emprise de rue; elle doit être localisée à une distance minimale de 1 mètre de l'emprise de rue;

2) L'aire maximale de l'enseigne est de 6 mètres carrés;

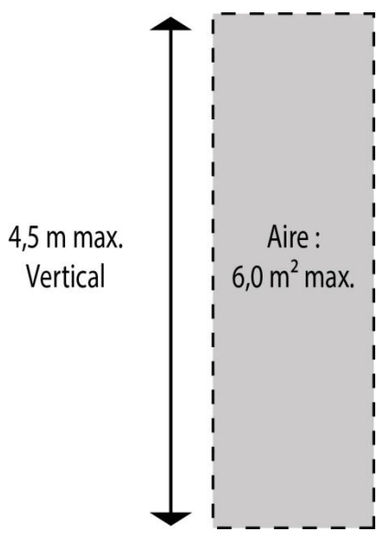
3) La hauteur maximale entre le sol et le dessus de l'enseigne est de 4,5 mètres et dans aucun cas l'enseigne ne doit dépasser la hauteur du toit du bâtiment;

4) La hauteur maximale entre le sol et le dessus de la base de l'enseigne est de 0,5 mètre;

5) L'épaisseur maximale de l'enseigne est de 0,5 mètre;

6) L'enseigne doit comporter un aménagement paysager à sa base;

7) Les dimensions de l'enseigne doivent respecter l'illustration suivante :



Sous-section 3 – Dispositions applicables au secteur de la rue Wellington Nord

13.7.16 Territoire assujetti

Malgré toutes dispositions contraires, les dispositions de la présente sous-section sont applicables au secteur de la rue Wellington Nord montré au Plan des secteurs présentant des dispositions particulières à l'affichage au chapitre 19 du présent règlement.

La présente sous-section ne s'applique pas aux enseignes de salles de spectacles, de cinéma et de réception dont la superficie de plancher excède 1 500 mètres carrés.

13.7.17 Matériaux

Les matériaux de l'enseigne doivent être le bois, le métal, la pierre de taille, la maçonnerie, la toile sur les bannières, la matière plastique rigide lorsqu'elle imite le bois, prend la forme de lettres ou d'un logo ou lorsqu'elle sert de montre pour la programmation de salles de spectacles ou de cinéma et la toile plastique sur les bannières et boîtiers métalliques.

13.7.18 Couleurs

Les enseignes de couleurs fluorescentes sont interdites.

13.7.19 Aire d'une enseigne

Les enseignes d'un établissement doivent respecter les normes suivantes :

1) L'aire autorisée pour les enseignes murales d'un établissement se calcule de la façon suivante :

   a) 1er étage : le plus élevé de 0,3 mètre carré par mètre de longueur du mur de l'établissement où elles sont localisées ou 1 mètre carré; sans jamais être supérieure à 2 mètres carrés;

   b) autres étages : le plus élevé de 0,15 mètre carré par mètre de longueur du mur de l'établissement où elles sont localisées ou 1 mètre carré; sans jamais être supérieure à 2 mètres carrés;

   c) lorsqu'un établissement occupe plusieurs niveaux de plancher, le calcul s'applique sur un seul étage.

2) L'aire maximale pour une enseigne sur poteau ou sur socle est de 2 mètres carrés;

3) L'aire maximale d'une enseigne collective est de 6 mètres carrés.

13.7.20 Installation de l'enseigne

Une enseigne doit être murale ou projetante; une enseigne lumineuse murale et une enseigne projetante doivent être installées à une distance minimale de 2 mètres de la fenêtre d'un logement située au même étage que l'enseigne ou une partie de celle-ci.

Quant aux enseignes sur poteau ou sur socle, elles sont autorisées dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire d'un établissement dont le mur de la façade du bâtiment principal est localisé à une distance supérieure à 5 mètres de l'emprise de rue.

(Modifié par l'art. 97 de 1200-20)

Sous-section 4 – Dispositions applicables à un musée

13.7.21 Immeubles assujettis

Malgré toutes dispositions contraires du présent chapitre, la présente sous-section s'applique à un musée sur le territoire de la ville de Sherbrooke.

13.7.22 Localisation et nombre

Des enseignes murales sont permises sur la façade principale d'un bâtiment abritant un musée ainsi que sur une autre élévation.

Une seule enseigne sur poteau ou sur socle est autorisée.

13.7.23 Aire proportionnelle

L'aire totale des enseignes affichées sur la façade principale d'un bâtiment abritant un musée ne peut excéder une proportion de 10 % de la surface de ~~la~~ cette façade. L'aire totale des enseignes affichées sur l'autre élévation ne peut excéder 50 mètres carrés.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT 14-1
SECTION 1 – CONTRAINTES NATURELLES 14-1
Sous-section 1 – Dispositions relatives aux plaines inondables 14-1
14.1.1 Territoire assujetti 14-1
14.1.2 Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables 14-1
14.1.3 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable et la zone inondable par embâcles à risque élevé 14-1
14.1.4 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation 14-3
14.1.5 Critères d'acceptabilité d'une dérogation 14-4
14.1.6 Dérogations acceptées 14-4
14.1.6.1 Dérogation sur les lots 1 511 484, 1 511 485, 1 511 486, 1 511 487 et 1 511 488 du cadastre du Québec 14-5
14.1.6.2 Dérogation sur les lots 2 445 720, 2 445 759, 2 447 202, 4 651 787, 5 711 015, 5 711 016, 5 711 020, 5 711 021, 5 711 026, 5 711 029, 5 711 030, 5 711 031, 5 711 034, 5 745 523, 5 745 524 et 5 785 290, du cadastre du Québec 14-5
14.1.6.3 Dérogation sur les lots 1 030 252, 1 030 255, 1 030 920, 3 789 759, 4 851 885, 4 956 867, 6 330 792 et 6 330 793 du cadastre du Québec : 14-5
14.1.7 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable et la zone inondable par embâcles à risque modéré 14-6
14.1.8 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, aux ouvrages et aux travaux réalisés dans une plaine inondable et une zone inondable par embâcles 14-6
Sous-section 2 – Dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 14-7
14.1.9 Territoire assujetti 14-7
14.1.10 Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 14-7
14.1.11 Non assujettissement d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 14-8
14.1.12 Interventions dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain 14-8
14.1.13 Dispositions relatives à la production d'une expertise géotechnique 14-10
14.1.13.1 L'expertise géotechnique 14-10
14.1.13.2 Suivi des travaux 14-12
14.1.13.3 Validité de l'expertise géotechnique 14-12
14.1.13.4 Cadre normatif d'une expertise géotechnique 14-12
SECTION 2 – MILIEUX NATURELS 14-14
Sous-section 1 – Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral 14-14
14.2.1 Territoire assujetti 14-14
14.2.2 Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral 14-14
14.2.3 Mesures relatives aux rives 14-15
14.2.4 Contrôle de la végétation sur la rive 14-17
14.2.5 Stabilisation de la rive 14-17
14.2.6 Remise à l'état naturel de la rive 14-18
14.2.6.1 Remise à l'état naturel de la rive pour certains cours d'eau 14-19
14.2.7 Mesures relatives au littoral 14-19
Sous-section 2 – Dispositions relatives à la protection des milieux humides 14-21
14.2.8 Mesures relatives aux milieux humides situés dans les zones « Rurale », « Rurale forestière » et « Agricole » 14-21
14.2.9 Mesures relatives aux milieux humides situés dans les zones des groupes « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire », « Infrastructure d'utilité publique », « Projet résidentiel approuvé » et « Rurale avec services » 14-22
14.2.10 Mesures relatives aux milieux humides situés dans les zones de « Conservation du milieu naturel » 14-23
Sous-section 3 – Dispositions relatives à la protection des zones de « Conservation du milieu naturel » 14-23
14.2.11 Mesures relatives aux zones de « Conservation du milieu naturel » 14-23
Sous-section 4 – Dispositions relatives aux activités d'aménagement forestier 14-23
14.2.12 Secteurs d'interdiction aux activités d'aménagement forestier 14-23
14.2.13 Secteurs de contraintes aux activités d'aménagement forestier 14-24
14.2.14 Secteurs d'activités d'aménagement forestier 14-24
14.2.15 Coupe d'arbres autorisée dans les zones des groupes « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire »,

« Infrastructure d'utilité publique », « Projet résidentiel approuvé » et « Rurale avec services » 14-25
SECTION 3 – CONTRAINTES ANTHROPIQUES 14-26
14.3.1 Généralités 14-26
14.3.2 Lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des matières dangereuses 14-26
14.3.3 Lieu de dépôt de matériaux secs, dépotoir et lieu d'enfouissement sanitaire 14-26
14.3.4 Centre de tri et de valorisation de matériaux secs 14-27
14.3.5 Lieu d'enfouissement technique 14-27
14.3.6 Station d'épuration des eaux usées 14-27
14.3.7 Lieu d'élimination de neige 14-27
14.3.8 Cimetière d'automobiles 14-27
14.3.9 Piste de courses ou d'entraînement de véhicules motorisés 14-28
14.3.10 Terrain contaminé 14-28
14.3.11 Carrière et sablière 14-28
14.3.12 Mine désaffectée 14-29
14.3.13 Poste de transformation électrique 14-29
14.3.14 Prélèvement d'eau souterraine 14-29
14.3.15 Cour de triage 14-29
14.3.16 Corridor autoroutier de niveau sonore élevé 14-30
14.3.17 Site de matières résiduelles de fabriques de pâtes et papiers 14-31
SECTION 4 – CONTRÔLE DE LA POLLUTION LUMINEUSE 14-31
Sous-section 1 – Dispositions générales 14-31
14.4.1 Généralités 14-31
14.4.2 Exemptions 14-31
Sous-section 2 - Dispositions relatives à la couleur et la quantité de lumière 14-32
14.4.3 Couleur de la lumière 14-32
14.4.4 Quantité de lumière 14-33
14.4.5 Quantité de lumière au sol 14-33
14.4.6 (Abrogé par l'art. 113 de 1200-20) 14-34
Sous-section 3 – Dispositions relatives à la période d'éclairement 14-34
14.4.7 Fermeture des dispositifs d'éclairage 14-34
Sous-section 4 – Dispositions relatives à l'orientation du flux lumineux 14-35
14.4.8 Orientation du flux lumineux 14-35
Sous-section 5 – Dispositions relatives à l'éclairage d'un bâtiment de culture en serre 14-35
14.4.9 Système d'occultation 14-35

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT

SECTION 1 – CONTRAINTES NATURELLES

Sous-section 1 – Dispositions relatives aux plaines inondables

14.1.1 Territoire assujetti

Les dispositions relatives aux plaines inondables sont applicables dans les plaines inondables montrées au Plan des contraintes naturelles du chapitre 19 du présent règlement.

14.1.2 Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

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. Ce contrôle préalable doit être réalisé dans le cadre de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation de la Ville de Sherbrooke ou du gouvernement, ses ministères ou organismes, et ce, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées doivent prendre en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et doivent veiller à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation de l'eau.

Les constructions, les ouvrages et les travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, chapitre A-18.1) et à ses règlements ainsi que les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la Ville.

14.1.3 Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable et la zone inondable par embâcles à risque élevé

Dans la zone de grand courant (de récurrence 0-20 ans) d'une plaine inondable, dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant (sans récurrence), ainsi que les zones inondables par embâcles à risque élevé sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection préconisées pour les rives et le littoral :

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

2) 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;

3) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et les ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;

4) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);

5) La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r.35.2);

6) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;

7) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément à l'article 14.1.8 du présent chapitre;

8) 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 (RLRQ, chapitre Q-2);

9) Les travaux de drainage des terres;

10) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, chapitre A-18.1) et à ses règlements;

11) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;

12) L'implantation de piscines et de bâtiments accessoires, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

    a) la superficie cumulative maximale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 30 mètres carrés, excluant la superficie de la piscine;

    b) le nivellement doit être minimisé pour l'installation d'une piscine hors terre et les matériaux excavés pour l'implantation d'une piscine creusée doivent être transportés hors de la plaine inondable;

    c) les bâtiments accessoires doivent être simplement déposés sur le sol, c'est-à-dire sans fondation ni ancrage pouvant les retenir lors d'inondations et créer ainsi un obstacle à l'écoulement des eaux.

13) L'entrée charretière, l'accès véhiculaire et l'allée de circulation, lorsque requis pour accéder à une propriété, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

    a) l'entrée charretière, l'accès véhiculaire et l'allée de circulation peuvent faire l'objet de mesures d'immunisation comme le rehaussement de la surface de roulement jusqu'à un niveau sécuritaire pour permettre l'évacuation, et ce, s'ils donnent accès à une construction principale existante ou permise hors de la zone de grand courant;

    b) la superficie remblayée doit être conforme aux dispositions du présent règlement;

    c) le diamètre des ponceaux doit pouvoir laisser la libre circulation de l'eau en période de crue et ne causer aucune restriction à cette dernière.

14) Le déplacement d'un bâtiment principal sur un même terrain dans une perspective d'amélioration de la situation et de diminution du risque, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

a) le risque doit être diminué, le niveau du sol (cote d'élévation) au point d'implantation doit être plus élevé que celui de l'emplacement d'origine et la nouvelle localisation ne doit pas augmenter l'exposition aux effets des glaces;

b) le bâtiment doit s'éloigner de la rive;

c) le bâtiment doit demeurer sur le même terrain;

d) la construction doit être immunisée conformément à l'article 14.1.8 de la présente section;

15) Les stationnements aménagés en maintenant les niveaux de sol initiaux.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-24)

14.1.4 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Dans la zone de grand courant (de récurrence 0-20 ans) d'une plaine inondable, dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant (sans récurrence), ainsi que dans les zones inondables par embâcles à risque élevé 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 et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et octroyée par la Ville de Sherbrooke.

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

1) 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;

2) Les voies de circulation traversant les plans d'eau et leurs accès;

3) Tous projets de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques et les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

4) L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2);

5) L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du sol conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2);

6) Les stations d'épuration des eaux usées;

7) Les ouvrages de protection contre les inondations entreprises par les gouvernements, leurs ministères ou organismes ainsi que par la Ville afin de 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, agricoles ou d'accès public;

8) 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 100 ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

9) Toute intervention visant :

a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;

b) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même classe de zonage.

10) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

11) L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et 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 et les terrains de golf;

12) 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 (RLRQ, chapitre Q-2);

13) 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 (RLRQ, chapitre Q-2).

14.1.5 Critères d'acceptabilité d'une dérogation

Pour juger l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande doit être appuyée de documents pour l'évaluer. Le requérant doit fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposée satisfait aux cinq critères suivants en vue de respecter les objectifs du présent règlement en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1) Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;

2) Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et, plus particulièrement, faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;

3) Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, les ouvrages et les constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

4) Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides et leurs habitats en considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables et en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

5) Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

Lorsqu'une demande de dérogation est déposée à l'autorité compétente, elle doit ensuite être déposée au comité consultatif d'urbanisme pour recommandation au conseil municipal, et ce, à la suite de l'étude des documents. À la suite de l'acceptation de la demande par le conseil, une modification au Schéma d'aménagement et de développement révisé doit être entreprise. Après l'entrée en vigueur du règlement modifiant le Schéma révisé, la Ville doit entreprendre la modification du Règlement de zonage et de lotissement afin d'y intégrer la dérogation à la réglementation municipale.

14.1.6 Dérogations acceptées

Dans la zone de grand courant (de récurrence 0-20 ans) d'une plaine inondable, dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant (sans récurrence), ainsi que dans

les zones inondables par embâcles à risque élevé, il est accepté de déroger aux travaux suivants sur les lots mentionnés à la présente sous-section.

14.1.6.1 Dérogation sur les lots 1 511 484, 1 511 485, 1 511 486, 1 511 487 et 1 511 488 du cadastre du Québec

Il est permis de déroger à l'interdiction de construire dans la zone de grand courant (de récurrence 0-20 ans) pour l'agrandissement du supermarché d'alimentation Maxi situé sur la rue des Grandes-Fourches Sud, soit sur les lots 1 511 484, 1 511 485, 1 511 486, 1 511 487 et 1 511 488 du cadastre du Québec.

L'agrandissement du bâtiment est autorisé dans la zone de grand courant (de récurrence 0-20 ans) selon les modalités suivantes :

1) L'agrandissement peut être réalisé en deux phases;

2) La superficie totale du bâtiment ne doit pas excéder 10 712 mètres carrés;

3) Le niveau de la dalle du bâtiment doit se situer à une élévation minimale de 147,7 mètres;

4) Ce projet comprend également l'ajout d'aires asphaltées pour les espaces de stationnement et de manutention, la relocalisation de la piste cyclable ainsi que les aménagements paysagers sur l'ensemble de la propriété.

14.1.6.2 Dérogation sur les lots 2 445 720, 2 445 759, 2 447 202, 4 651 787, 5 711 015, 5 711 016, 5 711 020, 5 711 021, 5 711 026, 5 711 029, 5 711 030, 5 711 031, 5 711 034, 5 745 523, 5 745 524 et 5 785 290, du cadastre du Québec

1) Il est permis de déroger à l'interdiction de construire dans la zone de grand courant (de récurrence 0-20 ans) pour la construction de deux ponts au-dessus de la rivière Massawippi, soit un pont dans chaque direction de l'autoroute, ainsi que pour les travaux de remblai requis.

   Les travaux doivent être réalisés sur les lots 2 445 720, 2 445 759, 2 447 202, 4 651 787, 5 745 523, 5 745 524 et 5 785 290 du cadastre du Québec, selon les volumes et les superficies calculés tel qu'il est indiqué au Plan des dérogations en zone inondable du chapitre 19 du présent règlement;

2) Il est permis de déroger à l'interdiction de construire dans la zone de grand courant (de récurrence 0-20 ans) et dans la zone inondable par embâcles à risque élevé de la rivière Saint-François pour la construction d'un carrefour giratoire simple à trois branches, à la jonction de l'autoroute 410 et de la route 108, ainsi que pour les travaux de remblai requis entre le chemin Glenday et le carrefour giratoire.

   Les travaux doivent être réalisés sur les lots 5 711 015, 5 711 016, 5 711 020, 5 711 021, 5 711 026, 5 711 029, 5 711 030, 5 711 031 et 5 711 034 du cadastre du Québec, selon les volumes et les superficies calculés tel qu'il est indiqué au Plan des dérogations en zone inondable du chapitre 19 du présent règlement.

14.1.6.3 Dérogation sur les lots 1 030 252, 1 030 255, 1 030 920, 3 789 759, 4 851 885, 4 956 867, 6 330 792 et 6 330 793 du cadastre du Québec :

Il est permis de déroger à l'interdiction de construire dans la zone de grand courant (de récurrence 0-20 ans) des rivières Magog et Saint-François pour la construction d'un pont au-dessus de la rivière Magog dans l'axe de la reconfiguration de la rue des Grandes-Fourches Nord, ainsi que pour les travaux de remblai nécessaires au réaménagement de ses approches.

Les travaux doivent être réalisés sur les lots 1 030 252, 1 030 255, 1 030 920, 3 789 759, 4 851 885, 4 956 867, 6 330 792 et 6 330 793 du cadastre du Québec, selon les volumes et les superficies calculés tel qu'il est indiqué à la page 2 du plan à l'article 19.8 dudit règlement intitulé « Plan des dérogations en zone inondable ».

(ajouté par l'art. 1 de 1200-103)

14.1.7 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable et la zone inondable par embâcles à risque modéré

Dans la zone de faible courant (de récurrence 20-100 ans) d'une plaine inondable et dans la zone inondable par embâcles à risque modéré, sont interdits :

1) Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

2) Les travaux de remblai, autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone, peuvent être permis des constructions, des ouvrages et des travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 14.1.8, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée à cet effet conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) et octroyée par la Ville de Sherbrooke.

14.1.8 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, aux ouvrages et aux travaux réalisés dans une plaine inondable et une zone inondable par embâcles

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une plaine inondable et une zone inondable par embâcles devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, tout en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;

2) Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;

3) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;

4) Pour toute structure ou partie de structure située sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue en y intégrant les calculs relatifs à :

   a) l'imperméabilisation;

   b) la stabilité des structures;

   c) l'armature nécessaire;

   d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;

   e) la résistance du béton à la compression et à la tension.

5) Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé de l'ordre de 2 mètres au pourtour de la construction ou de l'ouvrage, et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 3H : 1V (33 %).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 centimètres.

Sous-section 2 – Dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

14.1.9 Territoire assujetti

Les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain sont applicables dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain montrées au Plan des contraintes naturelles du chapitre 19 du présent règlement.

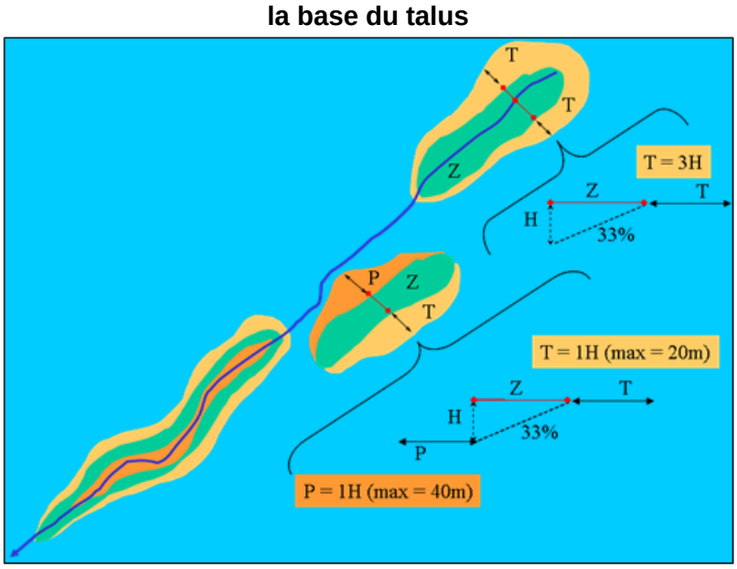
Ces zones correspondent aux secteurs où des risques de mouvement de sol ont été identifiés. Un certificat de modification d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain émis par l'autorité compétente conformément à l'article 14.1.11 de la présente section a préséance sur les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain montrées au Plan des contraintes naturelles.

14.1.10 Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Pour qu'une zone soit définie comme une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain (Z), celle-ci doit correspondre à un endroit où il y a un talus d'une hauteur d'au moins 5 mètres possédant une pente moyenne de plus de 3H : 1V (33 %) et comprenant, selon le cas, des bandes de protection au sommet et à la base de celui-ci.

Pour chacun des talus, des bandes de protection sécuritaires (P et T) doivent être calculées. Les bandes sont établies ainsi : elles correspondent à une fois la hauteur maximale du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres au sommet (T) du talus et 40 mètres à la base (P) du talus.

Paramètres utilisés pour le calcul des bandes de protection au sommet et à la base du talus



Toutefois, lorsque la bande de protection est en intersection avec un cours d'eau, le talus présente alors une plus grande possibilité d'être influencé (érosion des rives) par les épisodes hydrodynamiques saisonniers. Dans de tels cas, la bande de protection est remplacée par une bande équivalant à trois fois la hauteur maximale du talus de manière à correspondre au profil d'équilibre du talus.

14.1.11 Non assujettissement d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Dans l'éventualité où, à la suite de relevés topographiques réalisés par un arpenteur-géomètre, membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, il est démontré qu'un terrain compris en tout ou en partie dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain montrée au Plan des contraintes naturelles du chapitre 19 du présent règlement ne respecte pas un ou plusieurs paramètres prescrits à l'article 14.1.10 de la présente sous-section, une demande de révision de la zone peut être adressée à l'autorité compétente.

Toute demande de révision d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain doit être adressée à l'autorité compétente qui étudiera la demande et vérifiera, pour l'ensemble de la zone, si les paramètres prescrits à l'article 14.1.10 de la présente section sont rencontrés. La demande doit être complétée sur le formulaire destiné à cette fin et doit contenir notamment les renseignements suivants et être accompagnée des documents suivants :

1) Les renseignements requis :

   a) les noms, prénoms, adresses domiciliaires complètes et numéros de téléphone du demandeur s'il s'agit d'une personne physique;

   b) la dénomination sociale et l'adresse de son siège social s'il s'agit d'une personne morale ainsi que le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de la personne désignée pour présenter la demande;

   c) l'adresse ou le numéro de lot du terrain visé par la demande;

   d) le nom de l'arpenteur-géomètre ayant réalisé les relevés topographiques sur la propriété du demandeur.

2) Les documents requis :

   a) s'il s'agit d'une personne morale, une résolution autorisant une personne à formuler la demande en son nom et à signer tout autre document pertinent dans le cadre de la demande;

   b) le certificat de localisation le plus récent dûment signé par un arpenteur-géomètre concernant la propriété visée, si disponible;

   c) le plan des relevés topographiques réalisés par un arpenteur-géomètre, membre de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec, sur la propriété du demandeur démontrant que les paramètres prescrits à l'article 14.1.10 ne sont pas respectés à l'égard de cette propriété.

Si l'analyse réalisée par la Ville démontre que la zone doit être modifiée, un certificat de modification d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain sera émis par l'autorité compétente. La zone ou la partie de la zone visée par le certificat sera alors soustraite de l'application de la présente sous-section et il ne sera donc plus requis de procéder à une expertise géotechnique pour toute intervention prévue à l'article 14.1.12 de la présente sous-section.

14.1.12 Interventions dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain

Dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, toute intervention régie au tableau suivant peut être permise à la condition expresse qu'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies à la présente section soit produite.

Cadre normatif pour les interventions dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

Intervention projetée		**Localisation**	
	Talus	**Sommet du talus**	**Base du talus**
Bâtiment principal (sauf bâtiment agricole) **Bâtiment accessoire** (sauf bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) **Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal** (sauf d'un bâtiment agricole) **ou d'un bâtiment accessoire** (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) **Reconstruction d'un bâtiment principal** (sauf d'un bâtiment agricole) **ou d'un bâtiment accessoire** (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) **Relocalisation d'un bâtiment principal** (sauf d'un bâtiment agricole) **ou d'un bâtiment accessoire** (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel)	Interdit	Interdit	Interdit
Bâtiment accessoire sans fondations(1)-(garage, remise, cabanon, etc.) **ou construction accessoire à l'usage résidentiel** (piscine hors terre, etc.) **Agrandissement sans ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal** **Agrandissement d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel** **Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation**	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au **sommet** du talus dont la largeur est de **5 mètres.**	Permis sans expertise géotechnique.
Bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) **ou ouvrage agricole** (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) **Agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole** **Reconstruction d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole** **Relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole**	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au **sommet** du talus dont la largeur est **de 5 mètres**.	Interdit dans une marge de précaution à la **base** du talus dont la largeur est **de 5 mètres**.
Infrastructure(2) (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.), **ouvrage** (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) **ou équipement fixe** (réservoir, etc.) **Réfection d'une infrastructure et raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure** **Réfection d'un ouvrage ou d'un équipement fixe**	Interdit	Interdit dans la bande de protection au **sommet** du talus.	Interdit dans une marge de précaution à la **base** du talus dont la largeur est égale à **5 mètres.**
Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champs d'évacuation	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au **sommet** du talus dont la largeur est de **5 mètres**.	Interdit dans une marge de précaution à la **base** du talus dont la largeur est de **5 mètres**.
Travaux de remblai(3) (permanent ou temporaire) **Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public**(4) (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.)	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au **sommet** du talus dont la largeur est de **5 mètres**.	Permis sans expertise géotechnique.
Travaux de déblai ou d'excavation(5) **Piscine creusée**	Interdit	Permis sans expertise géotechnique.	Interdit dans une marge de précaution à la **base** du talus dont la largeur est de **5 mètres**.
Travaux de stabilisation de talus	Interdit	Interdit	Interdit
Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.)	Interdit	Interdit	Interdit
Abattage d'arbres(6) (sauf coupes d'assainissement et contrôle de la végétation)	Interdit	Interdit dans une marge de précaution au **sommet** du talus dont la largeur est de **5 mètres**.	Permis sans expertise géotechnique.

Intervention projetée		**Localisation**	
	Talus	**Sommet du talus**	**Base du talus**
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) **localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain**	Interdit	Interdit	Interdit

(1) Les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 mètres carrés ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres.

(2) Les infrastructures ne nécessitant aucuns travaux de remblai, de déblai ou d'excavation sont permises (exemple : les conduites en surface du sol).

(3) Un seul ou plusieurs remblais dont l'épaisseur totalise moins de 0,3 mètre suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres.

(4) Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes pour les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation doivent être appliquées.

(5) Les excavations dont la profondeur est de moins de 0,5 mètre ou d'une superficie de moins de 5 mètres carrés sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus (exemple d'intervention visée par cette exception : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton [sonotubes]).

(6) Dans les zones « Agricole », « Rurale » et « Rurale forestière », l'abattage d'arbres est permis dans le talus sans recourir à la machinerie lourde dans la marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 mètres si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

14.1.13 Dispositions relatives à la production d'une expertise géotechnique

14.1.13.1 L'expertise géotechnique

Chacune des interventions interdites dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain peut être permise à la condition qu'une expertise géotechnique soit produite. Celle-ci doit conclure sur la stabilité actuelle du site et sur l'influence de l'intervention projetée sur celle-ci. De plus, elle doit contenir, au besoin, des recommandations sur les travaux requis pour assurer la stabilité du site et les mesures préventives pour la maintenir.

Il y a quatre familles d'exigences quant au contenu de l'expertise géotechnique. Le cadre normatif d'une expertise géotechnique est précisé au tableau suivant et présente les buts, conclusions et recommandations que doit contenir une expertise géotechnique selon l'intervention projetée. L'expertise peut être constituée d'un avis technique ou d'une étude plus élaborée selon les recommandations de l'ingénieur.

1) Famille d'interventions 1

La première famille d'interventions comprend les interventions suivantes : la construction d'un bâtiment principal (sauf bâtiment agricole) ou accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel), son agrandissement avec ajout ou modification des fondations, sa reconstruction et sa relocalisation. La première famille d'interventions comprend aussi les interventions suivantes : la construction d'une infrastructure (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.), d'un équipement fixe (réservoir, etc.), la réfection d'une infrastructure et le raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure ainsi que la réfection d'un ouvrage ou d'un équipement fixe.

Dans ces cas, l'expertise géotechnique a pour but d'évaluer le degré de stabilité actuelle du site ainsi que les effets des interventions projetées sur celle-ci. Pour ce faire, elle doit statuer clairement sur le degré de stabilité actuelle du site, l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site et les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise géotechnique doit aussi confirmer que l'intervention (le bâtiment, l'infrastructure ou l'usage) envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain, qu'elle n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents et que celle-ci ne constituera pas un facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. De plus, l'expertise doit préciser des recommandations quant aux précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Exception : les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial ne sont pas assujettis. Toutefois, tous les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial qui requièrent une expertise géotechnique pour l'obtention d'un permis pourront être réalisés sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des Transports (MTMDET) ou réalisées par un mandataire du MTMDET, puisqu'elles respectent le présent règlement.

2) Famille d'interventions 2

La deuxième famille d'interventions comprend les interventions suivantes : la construction d'un bâtiment accessoire sans fondation ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel, l'agrandissement sans ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel et la relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation. Cette famille d'interventions comprend aussi les interventions suivantes : la construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole, la construction d'un champ d'épuration, d'un élément épurateur, d'un champ de polissage, d'un filtre à sable, d'un puits absorbant, d'un puits d'évacuation et d'un champ d'évacuation. Cette famille d'interventions comprend également les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, la construction d'une piscine creusée, l'usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public et à l'abattage d'arbres.

Dans ces cas, l'expertise géotechnique doit évaluer les effets des interventions projetées et statuer clairement sur leur influence et sur la stabilité du site. L'expertise doit aussi confirmer que l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents et que l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente du site ne constitueront pas des facteurs aggravants en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés. De plus, l'expertise doit faire état des précautions à prendre et, le cas échéant, des travaux requis pour maintenir la stabilité actuelle du site.

3) Famille d'interventions 3

Dans le cas des travaux de stabilisation, l'expertise géotechnique a pour but d'évaluer les effets de cette intervention sur la stabilité du site. Elle doit statuer sur l'amélioration de la stabilité apportée par les travaux et la méthode de stabilisation appropriée du site. Elle doit recommander les méthodes de travail et la période durant laquelle les travaux doivent être exécutés. Aussi, elle doit préciser les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des travaux.

4) Famille d'interventions 4

Pour le lotissement, l'expertise géotechnique a pour but d'évaluer les conditions actuelles de stabilité du site. Elle doit statuer sur ces conditions et sur les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit aussi confirmer que la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire. À cette fin, le propriétaire ou le promoteur devra fournir un plan d'ensemble du projet de lotissement (lots et rues) en vue de l'expertise géotechnique à faire réaliser. De plus, elle doit faire état des précautions à prendre et, le cas échéant, des travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

Cette première expertise géotechnique n'exclut en rien celle qui devra être exigée si la construction envisagée sur le terrain loti est située dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain. Dans cette éventualité, l'expertise géotechnique devra répondre aux exigences des autres familles d'interventions, selon le cas.

L'ingénieur qui fera alors cette seconde expertise devra s'assurer que les conclusions et recommandations de l'expertise précédente sont toujours adéquates. Cette approche permet de garantir que l'expertise qui aurait été réalisée longtemps avant la construction de bâtiments n'est pas désuète.

14.1.13.2 Suivi des travaux

Les travaux devront être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique et un rapport devra être transmis à la Ville de Sherbrooke à la fin des travaux lorsque des travaux sont requis pour maintenir la stabilité du talus. Cette mesure est requise afin de s'assurer que les travaux ont été exécutés selon les recommandations contenues dans le rapport d'expertise géotechnique. Ce rapport est exigé seulement lorsque l'ingénieur précise comment faire les travaux et non lorsqu'il fait état des précautions à prendre, comme ne pas remblayer, ne pas déblayer, éviter l'entreposage de neige au sommet du talus, etc. Les travaux visés découlent d'une recommandation de l'ingénieur tel que de poser un enrochement à la base du talus en respectant des paramètres précis (dimensions de l'ouvrage, calibre des pierres, utilisation de géotextile, etc.) ou pour tous les travaux de stabilisation qu'il aurait recommandés.

14.1.13.3 Validité de l'expertise géotechnique

L'expertise géotechnique réalisée après le 8 décembre 2008 est valide pour la durée du permis de construction ou du certificat d'autorisation visé par l'expertise, et ce, sans dépasser une durée maximale de 5 ans. Si elle porte sur un site localisé dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain qui a un cours d'eau à l'intérieur de ses limites, elle est valide pour une durée maximale de 1 an en raison de l'évolution possible de la géométrie du talus. Une expertise géotechnique effectuée avant le 9 décembre 2008 n'est pas valide. Elle doit être réévaluée, si possible, par la même firme en géotechnique afin de s'assurer que les conditions qui avaient cours lors de sa réalisation n'ont pas changé et que les conclusions et recommandations sont toujours pertinentes en fonction de la réglementation en vigueur.

14.1.13.4 Cadre normatif d'une expertise géotechnique

L'expertise géotechnique doit évaluer les conditions actuelles du site ainsi que les effets des interventions projetées sur la stabilité du site, statuer sur l'influence de l'intervention projetée, proposer des mesures préventives pour maintenir la stabilité du site et faire des recommandations sur les travaux requis pour assurer la stabilité du site et les mesures préventives pour la maintenir si requis.

Le cadre normatif d'une expertise géotechnique est le suivant :

Cadre normatif d'une expertise géotechnique

Famille	Intervention	But	Conclusion	Recommandation
1	**Bâtiment principal** (sauf bâtiment agricole) **Bâtiment accessoire** (sauf bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) **Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal** (sauf d'un bâtiment agricole) **ou d'un bâtiment accessoire** (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) **Reconstruction d'un bâtiment principal** (sauf d'un bâtiment agricole) **ou d'un bâtiment accessoire** (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) **Relocalisation d'un bâtiment principal** (sauf d'un bâtiment agricole) **ou d'un bâtiment accessoire** (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel) **Infrastructure** (rue, pont, mur de soutènement, aqueduc, égout, etc.), **ouvrage** (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) **ou équipement fixe** (réservoir, etc.) **Réfection d'une infrastructure et raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure** **Réfection d'un ouvrage ou d'un équipement fixe**	Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site. Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : - le degré de stabilité actuelle du site; - l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site; - les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : - l'intervention envisagée n'est pas menacée par un glissement de terrain; - l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - l'intervention envisagée ne constituera pas un facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.
2	**Bâtiment accessoire sans fondation**(1)-(garage, remise, cabanon, etc.) **ou construction accessoire à l'usage résidentiel** (piscine hors terre, etc.) **Agrandissement sans ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal** **Agrandissement d'un bâtiment accessoire sans fondation à l'usage résidentiel** **Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondation** **Bâtiment agricole** (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) **ou ouvrage agricole** (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.) **Agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole** **Reconstruction d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole** **Relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole** **Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation**	Évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : - l'influence de l'intervention projetée sur la stabilité du site L'expertise doit confirmer que : - l'intervention envisagée n'agira pas comme facteur déclencheur en déstabilisant le site et les terrains adjacents; - l'intervention envisagée et l'utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants en diminuant indûment les coefficients de sécurité qui y sont associés.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir la stabilité du site.

Famille	Intervention	But	Conclusion	Recommandation
	Travaux de remblai (permanent ou temporaire) **Travaux de déblai ou d'excavation** **Piscine creusée** **Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public** (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.) **Abattage d'arbres** (sauf coupes d'assainissement et contrôle de la végétation)			
3	**Travaux de stabilisation de talus**	Évaluer les effets des travaux de stabilisation sur la stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : - l'amélioration de la stabilité apportée par les travaux; - la méthode de stabilisation appropriée au site.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - les méthodes de travail et la période d'exécution; - les précautions à prendre pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude après la réalisation des travaux de stabilisation.
4	**Lotissement destiné à recevoir un bâtiment ou un usage sans bâtiment ouvert au public** (terrain de camping, de caravanage, etc.) **localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain**	Évaluer les conditions actuelles de stabilité du site.	L'expertise doit statuer sur : - le degré de stabilité actuelle du site; - les mesures préventives à prendre pour maintenir la stabilité du site. L'expertise doit confirmer que : - la construction de bâtiments ou d'un terrain de camping sur le lot est sécuritaire.	L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : - les précautions à prendre et, le cas échéant, les travaux requis pour maintenir en tout temps la stabilité du site et la sécurité de la zone d'étude.

SECTION 2 – MILIEUX NATURELS

Sous-section 1 – Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral

14.2.1 Territoire assujetti

Les dispositions concernant les rives et le littoral s'appliquent à tous les lacs et les cours d'eau à débit régulier ou intermittent sur le territoire de la ville de Sherbrooke.

14.2.2 Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral

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 devra être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou de certificats d'autorisation par la Ville, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. 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 rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, les ouvrages et les travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, chapitre A-18.1) et à ses règlements ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la Ville.

14.2.3 Mesures relatives aux rives

Dans la rive, sont 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 préconisées pour les plaines inondables :

1) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et des ouvrages existants utilisés à des fins résidentielles, à des fins agricoles ou à des fins forestières privées;

2) 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 (RLRQ, chapitre Q-2);

3) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins résidentielles, à des fins agricoles ou à des fins forestières privées aux conditions suivantes :

   a) les dimensions du terrain 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;

   b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant la construction dans la rive;

   c) le lot n'est pas situé dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain identifiée au présent chapitre;

   d) une bande minimale de protection de 5 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou de 7,5 mètres lorsque la pente est égale ou supérieure à 30 % devra être conservée à l'état naturel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà conformément aux dispositions de l'article 14.2.6 du présent chapitre.

4) La construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage, remise, cabanon ou d'une piscine incluant ses accessoires tels qu'une plateforme surélevée, un filtreur, une thermopompe, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

   a) les dimensions du terrain ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment accessoire ou de cette piscine à la suite de la création de la bande de protection de la rive;

   b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant la construction dans la rive;

   c) une bande minimale de protection de 5 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou de 7,5 mètres lorsque la pente est égale ou supérieure à 30 % devra être conservée à l'état naturel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà conformément aux dispositions de l'article 14.2.6 du présent chapitre;

   d) le bâtiment accessoire ou la piscine et ses accessoires doivent reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

5) Les ouvrages et les travaux suivants relatifs à la végétation :

a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, chapitre A-18.1) et à ses règlements d'application, pourvu que ces activités n'aient pas d'incidence hydraulique qui ferait en sorte de modifier les caractéristiques du milieu naturel et que les travaux de drainage n'affectent pas l'hydro connectivité des milieux humides;

b) la coupe d'assainissement;

c) la récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre mesuré au DHP, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;

d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %; cependant, l'emprise de cette ouverture doit former un angle horizontal maximal de 60o avec la ligne des hautes eaux et doit être conçue de manière à minimiser tout problème d'érosion;

f) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur lorsque la pente de la rive est égale ou supérieure à 30 %; les arbustes et les arbres de petite taille ne nuisant pas à la vue doivent être laissés en place;

g) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau d'une largeur maximale de 1 mètre lorsque la pente de la rive est égale ou supérieure à 30 %; cependant, le sentier et l'escalier doivent former un angle horizontal maximal de 60º avec la ligne des hautes eaux et doivent être conçus de manière à minimiser tout problème d'érosion; ces aménagements doivent être adaptés à la topographie du terrain et présenter un tracé sinueux; l'escalier doit être construit sur des pilotis;

h) 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.

6) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 mètre sur le haut du talus;

7) Les ouvrages et travaux suivants :

a) l'installation de clôtures;

b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès, conformément aux mesures relatives au littoral à l'article 14.2.7 du présent règlement;

d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

e) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictées en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);

f) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

g) les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins résidentielles, à des fins agricoles ou à des fins forestières privées et aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2);

h) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;

i) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral, conformément aux mesures relatives au littoral à l'article 14.2.7 du présent règlement;

j) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier (RLRQ, chapitre A-18.1) et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

(Modifié par l'art. 21 de 1200-68)

14.2.4 Contrôle de la végétation sur la rive

À l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés à l'article 14.2.3, toute intervention de contrôle de la végétation dont la tonte de gazon, le débroussaillage, le rabattage de végétaux ainsi que l'élagage et l'abattage d'arbres et d'arbustes est interdite sur la rive. Un arbre mort ou malade qui doit être abattu doit être remplacé par un arbre d'une espèce indigène riveraine. Toutefois, le contrôle de la végétation est autorisé dans une bande de 2 mètres contigüe à un bâtiment principal existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent, les espèces suivantes peuvent être contrôlées, voire détruites, si requis :

1) L'herbe à poux;

2) L'herbe à puce;

3) La berce du Caucase;

4) Le roseau commun;

5) Le nerprun bourdaine;

6) La renouée japonaise;

7) La salicaire pourpre;

8) L'alpiste roseau.

(Modifié par l'art. 98 de 1200-20)

14.2.5 Stabilisation de la rive

Lorsque la rive est dégradée, des ouvrages et des travaux de stabilisation afin de contrer et prévenir l'érosion de la rive doivent être entrepris. La stabilisation de la rive doit être réalisée à l'aide d'une couverture végétale en trois strates (herbacée, arbustive et arborescente).

Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir cette couverture végétale et le caractère naturel de la rive, il est requis de procéder à des ouvrages et à des travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels l'implantation d'un couvert végétal avec enrochement (perré avec végétation), l'implantation d'un perré sans végétation, l'implantation de gabions avec couvert végétal ainsi que l'installation d'un mur de soutènement. Ces travaux de stabilisation mécanique doivent être appuyés de plans et devis préparés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ce dernier doit justifier l'utilisation des ouvrages et des travaux de stabilisation mécanique en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

(Modifié par l'art. 99 de 1200-20)

14.2.6 Remise à l'état naturel de la rive

Lorsque la rive n'est plus à son état naturel à la suite des ouvrages ou des travaux, il est requis de procéder à la remise à son état naturel sur une bande minimale de 5 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou sur une bande minimale de 7,5 mètres lorsque la pente est égale ou supérieure à 30 %.

La remise à l'état naturel doit respecter les conditions suivantes :

1) Les espèces herbacées doivent pouvoir repousser sur la rive;

2) Une variété d'arbres d'espèce indigène riveraine doit être plantée selon les modalités suivantes :

   a) une plantation d'arbres est exigée, selon un ratio de 1 arbre par 6 mètres linéaires;

   b) les arbres doivent être plantés à une distance minimale de 4 mètres les uns des autres dans la portion de la rive comprise dans la bande minimale de 5 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou sur une bande minimale de 7,5 mètres lorsque la pente est égale ou supérieure à 30 %;

   c) les arbres existants dans la rive compensent dans un ratio de 1 pour 1 des arbres à planter en vertu du sous-paragraphe a);

   d) pour des considérations géotechniques, la plantation d'arbres n'est pas exigée aux endroits où la pente est égale ou supérieure à 30 %.

3) Une variété d'arbustes d'espèce indigène riveraine doit être plantée; les arbustes doivent être répartis uniformément, à une distance minimale de 1 mètre et maximale de 1,5 mètre entre chacun d'eux, et ce, de façon à couvrir toute la superficie de la rive artificialisée;

4) Un mur de soutènement ou un enrochement, le cas échéant, doit être recouvert, entre autres, par de la vigne vierge ou de la vigne de rivage ou toute autre plante grimpante d'espèce indigène riveraine;

5) La remise à l'état naturel de la rive doit être réalisée avant le 31 octobre 2022.

La remise à l'état naturel de la rive ne s'applique pas à une rive naturelle (qui n'a subi ni perturbation de l'homme ni entretien), sur des terres en culture, ni sur la portion de la rive occupée par des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur les rives à l'article 14.2.3 du présent règlement, ni sur la portion de la rive occupée par des constructions et des ouvrages non déplaçables mis en place avant l'entrée en vigueur du Règlement numéro 218 de contrôle intérimaire de la Ville de Sherbrooke, soit le 28 juin 2006.

(Modifié par l'art. 100 de 1200-20 / Modifié par l'art. 1 de 1200-173)

14.2.6.1 Remise à l'état naturel de la rive pour certains cours d'eau

Nonobstant le deuxième alinéa de l'article 14.2.6, les conditions pour la remise en état des rives des cours d'eau autres que les rivières aux Saumons, Magog, Massawippi et Saint-François ainsi que le lac Magog sont les suivantes :

1) Les espèces herbacées doivent pouvoir repousser sur la rive;

2) Une variété d'arbres d'espèce indigène riveraine doit être plantée s'il n'y a pas de reprise naturelle de la couverture végétale. Toutefois, la reprise naturelle de la couverture végétale est privilégiée;

3) Une variété d'arbustes d'espèce indigène riveraine doit être plantée s'il n'y a pas de reprise naturelle de la couverture végétale. Toutefois, la reprise naturelle de la couverture végétale est privilégiée;

4) Un mur de soutènement ou un enrochement, le cas échéant, doit être recouvert, entre autres, par de la vigne vierge ou de la vigne de rivage ou toute autre plante grimpante d'espèce indigène riveraine;

5) La remise à l'état naturel de la rive doit être réalisée avant le 31 octobre 2022.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-173)

14.2.7 Mesures relatives au littoral

Sur le littoral, sont 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 préconisées pour les plaines inondables :

1) Les quais, les abris pour embarcations (bateaux), les monte-bateau ou les débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes accessoires à des usages autres que ceux du groupe « Habitation »; suivant les exigences prescrites par la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et la Loi sur le régime des eaux (RLRQ, chapitre R-13);

2) Les quais, les abris pour embarcations (bateaux), les monte-bateau ou les débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes accessoires à un usage du groupe « Habitation », pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

   a) pour une habitation privée comportant de 1 à 8 logements :

      i) un seul quai ou débarcadère est autorisé par terrain; un seul abri pour embarcations (bateaux) ou monte-bateau est autorisé par logement;

      ii) pour un quai, une longueur maximale, mesurée à partir de la rive, de 15 mètres sur le littoral d'un lac et de 8 mètres sur les autres cours d'eau et une superficie inférieure à 20 mètres carrés sont autorisées;

      iii) une distance minimale de 1 mètre doit être conservée entre la ligne latérale du terrain contigu à la rive et le quai, l'abri pour embarcations (bateaux), le monte-bateau ou le débarcadère;

      iv) le quai, l'abri pour embarcations (bateaux), le monte-bateau ou le débarcadère, dans toutes ses dimensions, doit être à l'intérieur du prolongement des limites du terrain dans le littoral du cours d'eau.

   b) pour une habitation dans le cadre d'un projet résidentiel intégré ou d'une habitation privée comportant plus de 8 logements :

i) un seul quai ou débarcadère commun est autorisé par projet résidentiel intégré ou par habitation multifamiliale comportant plus de 8 logements d'une superficie maximale de 140 mètres carrés; un seul abri pour embarcations (bateaux) ou monte-bateau est autorisé par logement; les exigences prescrites par la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2) et la Loi sur le régime des eaux (RLRQ, chapitre R-13) pour un quai d'une superficie de 20 mètres carrés et plus s'appliquent en sus des présentes dispositions;

ii) une distance minimale de 1 mètre doit être conservée entre la ligne latérale du terrain du projet résidentiel intégré ou de l'habitation multifamiliale comportant plus de 8 logements contigu à la rive et le quai, l'abri pour embarcations (bateaux), le monte-bateau ou le débarcadère;

iii) le quai, l'abri pour embarcations (bateaux), le monte-bateau ou le débarcadère, dans toutes ses dimensions, doit être à l'intérieur du prolongement des limites du terrain du développement résidentiel intégré ou de l'habitation multifamiliale comportant plus de 8 logements dans le littoral du cours d'eau.

Les dispositions prescrites au présent paragraphe ne sont pas applicables pour un projet résidentiel intégré approuvé par le conseil municipal avant le 11 août 2009 (date d'entrée en vigueur du Règlement n° 522).

L'utilisation du béton coulé sur place est en tout temps prohibée. Les pieux ou les pilotis peuvent toutefois être ancrés à des blocs de béton reposant au fond du cours d'eau. Les travaux d'excavation sont prohibés.

Les quais, les abris pour embarcations (bateaux), les monte-bateau ou les débarcadères ne sont autorisés que durant la période comprise entre le 1er avril et le 1er décembre de chaque année.

3) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;

4) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

5) Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2), à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation destinées à des fins non agricoles;

6) L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

7) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par la Ville conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;

8) 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 (RLRQ, chapitre Q-2), de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (RLRQ, chapitre R-13) et de toute autre loi;

9) 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.

(Modifié par l'art. 101 de 1200-20)

Sous-section 2 – Dispositions relatives à la protection des milieux humides

14.2.8 Mesures relatives aux milieux humides situés dans les zones « Rurale », « Rurale forestière » et « Agricole »

Dans les milieux humides situés dans les zones « Rurale », « Rurale forestière » et « Agricole », les dispositions suivantes doivent être respectées :

1) Dans les milieux humides d'une superficie de 3 hectares et plus, toutes les constructions, les ouvrages et les travaux sont interdits, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux relatifs à :

   a) l'entretien, la réfection, la réparation ou la construction d'un ponceau;

   b) les aménagements sur pilotis visant l'observation de la nature ou permettant l'accès à un lac ou à un cours d'eau;

   c) les travaux relatifs au contrôle d'espèces envahissantes;

   d) les travaux d'aménagement faunique ou de mise en valeur pour des projets assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);

   e) les activités d'aménagement forestier au sens de l'article 4 de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier réalisées dans une tourbière, à l'exclusion des travaux cités à l'article 3 du Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement;

   f) la récolte après perturbation naturelle;

   g) l'entretien la réfection et la réparation des infrastructures, des équipements et des usages publics existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2) Dans les milieux humides d'une superficie moindre à 3 hectares, toutes les constructions, les ouvrages et les travaux sont interdits, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux relatifs à :

   a) l'entretien, la réfection, la réparation ou la construction d'un ponceau;

   b) les aménagements sur pilotis visant l'observation de la nature ou permettant l'accès à un lac ou un cours d'eau;

   c) les travaux relatifs au contrôle d'espèces envahissantes;

   d) les travaux d'aménagements fauniques ou de mise en valeur pour des projets assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);

   e) les activités d'aménagement forestier au sens de l'article 4 de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier réalisées dans une tourbière, à l'exclusion des travaux cités à l'article 3 du Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement;

   f) la récolte après perturbation naturelle;

   g) l'entretien la réfection et la réparation des infrastructures, des équipements et des usages publics existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Toutefois, le propriétaire peut déposer un plan de conservation spécifique et l'accompagner d'une étude du milieu naturel réalisée par un professionnel du domaine. Ce plan doit faire l'objet d'une entente entre le propriétaire et la Ville et, par la suite, doit être approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). L'approbation du MDDELCC prendra la forme d'un certificat d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement et en vertu de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique ou tout autre cadre légal applicable par le Ministère, le cas échéant.

À la suite de l'émission du certificat d'autorisation par le MDDELCC, des constructions, des ouvrages et des travaux peuvent être réalisés conformément aux dispositions du présent règlement.

(Modifié par l'art. 102 de 1200-20)

14.2.9 Mesures relatives aux milieux humides situés dans les zones des groupes « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire », « Infrastructure d'utilité publique », « Projet résidentiel approuvé » et « Rurale avec services »

Dans les milieux humides situés dans les zones des groupes « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire », « Infrastructure d'utilité publique », « Projet résidentiel approuvé » et « Rurale avec services », toutes les constructions, les ouvrages et les travaux sont interdits, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants :

1) L'entretien, la réfection, la réparation ou la construction d'un ponceau;

2) Les aménagements sur pilotis visant l'observation de la nature ou permettant l'accès à un lac ou un cours d'eau;

3) Les travaux relatifs au contrôle d'espèces envahissantes;

4) Les travaux d'aménagement faunique ou de mise en valeur pour des projets assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);

5) Les activités d'aménagement forestier au sens de l'article 4 de la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier réalisées dans une tourbière, à l'exclusion des travaux cités à l'article 3 du Règlement relatif à l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement;

6) La récolte après perturbation naturelle;

7) L'entretien, la réfection et la réparation des infrastructures, des équipements et des usages publics.

Toutefois, le propriétaire peut déposer un plan de conservation spécifique et l'accompagner d'une étude du milieu naturel réalisée par un professionnel du domaine. Ce plan doit faire l'objet d'une entente entre le propriétaire et la Ville et, par la suite, doit être approuvé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

L'approbation du MDDELCC prendra la forme d'un certificat d'autorisation en vertu l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement et en vertu de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique ou tout autre cadre légal applicable par le Ministère, le cas échéant.

À la suite de l'émission du certificat d'autorisation par le MDDELCC, des constructions, des ouvrages et des travaux peuvent être réalisés conformément aux dispositions du présent règlement.

(Modifié par l'art. 103 de 1200-20 / Modifié par l'art. 22 de 1200-68)

14.2.10 Mesures relatives aux milieux humides situés dans les zones de « Conservation du milieu naturel »

Dans les milieux humides situés dans une zone de « Conservation du milieu naturel », toutes les constructions, les ouvrages et les travaux sont interdits, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants :

1) L'entretien, la réfection, la réparation ou la construction d'un ponceau;

2) Les aménagements sur pilotis visant l'observation de la nature ou permettant l'accès à un lac ou un cours d'eau;

3) Les travaux relatifs au contrôle d'espèces envahissantes;

4) Les travaux d'aménagement faunique ou de mise en valeur pour des projets assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);

5) L'entretien, la réfection et la réparation des infrastructures, des équipements et des usages publics.

(Modifié par l'art. 104 de 1200-20 / Modifié par l'art. 23 de 1200-68)

Sous-section 3 – Dispositions relatives à la protection des zones de « Conservation du milieu naturel »

14.2.11 Mesures relatives aux zones de « Conservation du milieu naturel »

Dans les zones de « Conservation du milieu naturel », toutes les constructions, les ouvrages et les travaux sont interdits, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants :

1) L'entretien, la réfection, la réparation ou la construction d'un ponceau;

2) Les aménagements visant l'observation de la nature ou permettant l'accès à un lac ou un cours d'eau;

3) Les travaux relatifs au contrôle d'espèces envahissantes;

4) Les travaux d'aménagement faunique ou de mise en valeur pour des projets assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, chapitre Q-2);

5) Les activités d'aménagement forestier prescrites aux articles 14.2.12 et 14.2.13 du présent règlement;

6) L'entretien, la réfection et la réparation des infrastructures, des équipements et des usages publics.

(Modifié par l'art. 105 de 1200-20 / Modifié par l'art. 24 de 1200-68)

Sous-section 4 – Dispositions relatives aux activités d'aménagement forestier

14.2.12 Secteurs d'interdiction aux activités d'aménagement forestier

Toute activité d'aménagement forestier est interdite dans les secteurs suivants :

1) Un milieu humide;

2) La rive, à l'exception des ouvrages et travaux autorisés à l'article 14.2.3 de la présente section; dans la rive, aucune machinerie lourde n'est autorisée.

Malgré ce qui précède, une coupe d'assainissement est autorisée dans les secteurs visés. Dans ce cas, les arbres devront être localisés et identifiés par martelage, le tout signé par un ingénieur forestier. De plus, le prélèvement doit s'effectuer en période de gel du sol seulement.

Ces activités ne doivent pas avoir d'incidence qui ferait en sorte de modifier les caractéristiques du milieu naturel et hydrique des milieux humides.

14.2.13 Secteurs de contraintes aux activités d'aménagement forestier

Dans les zones de « Conservation du milieu naturel », les activités d'aménagement forestier permises se limitent aux coupes d'arbres suivantes :

1) L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'espace requis pour les constructions, ouvrages et travaux autorisés à l'article 14.2.11 de la présente section;

2) La récolte après perturbation naturelle.

Ces activités ne doivent pas avoir d'incidence qui ferait en sorte de modifier les caractéristiques du milieu naturel et hydrique des milieux humides.

14.2.14 Secteurs d'activités d'aménagement forestier

Dans les zones « Rurale », « Rurale forestière », « Agricole », « Habitation à long terme », « Commerce à long terme » et « Industrie à long terme », les activités d'aménagement forestier sont autorisées. Les coupes suivantes sont permises :

1) Les activités d'aménagement forestier impliquant l'abattage de plus de 30 % des tiges commerciales, confirmées dans une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier;

2) L'abattage d'au plus 30 % des tiges commerciales de l'aire d'exploitation dans laquelle on intervient par période de 10 ans, incluant la récolte après perturbation naturelle;

3) La coupe d'assainissement;

4) L'abattage d'arbres requis pour dégager une emprise maximale de 6 mètres devant permettre le creusage d'un fossé de drainage forestier;

5) L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour la construction d'un chemin forestier, pourvu que la largeur maximale de l'emprise incluant les fossés n'excède pas 15 mètres, à l'exception d'une propriété d'une superficie supérieure à 250 hectares où la largeur de l'emprise maximale est de 20 mètres;

6) L'abattage d'arbres requis pour des travaux d'arpentage et de forage, pour le passage d'infrastructures publiques ou d'un chemin forestier;

7) L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements à la suite d'une entente signée entre la Ville et un promoteur conformément au Règlement concernant certaines ententes et contributions rattachées à des travaux ou à des services municipaux; dans l'éventualité où il est démontré que les arbres ne peuvent être conservés sur les terrains contigus au site visé par l'entente, ils pourront être abattus lors de la construction des ouvrages et travaux visés par l'entente;

8) L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'espace requis pour l'ensemble des constructions, ouvrages et travaux autorisés par le présent règlement; auquel peut s'ajouter un dégagement maximal de 5 mètres autour des bâtiments et de 3 mètres autour des autres constructions, ouvrages et travaux;

9) Lorsqu'une demande de permis ou de certificat d'autorisation est déposée à l'autorité compétente, l'abattage d'arbres est permis pour la préparation du site en vue de réaliser les constructions, travaux et ouvrages faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat d'autorisation, pourvu que celle-ci soit conforme à la grille des usages et des normes ainsi qu'aux dispositions relatives à l'environnement au chapitre 14 du présent règlement;

10) L'abattage de l'ensemble des arbres ayant pour objet la récolte de plantation d'arbres cultivés;

11) La coupe de conversion et la coupe de succession lorsque le prélèvement est confirmé dans une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier;

12) L'abattage d'arbres ayant pour objet la remise en culture, conformément aux dispositions du Règlement sur les exploitations agricoles (RLRQ. chapitre Q-2, r. 26).

Lors d'une coupe de conversion ou d'une coupe de succession sur une lisière d'une largeur minimale de 15 mètres le long de la ligne de terrain, l'abattage d'au plus 30 % des tiges commerciales est autorisé par période de 10 ans. Cette disposition ne s'applique pas pour une exploitation agricole.

Si un projet est assujetti à l'approbation du conseil municipal ou d'un conseil d'arrondissement en vertu d'un règlement d'urbanisme, aucune autorisation, permis ou certificat ne peut être délivré avant l'obtention de ladite approbation.

(Modifié par l'art. 106 de 1200-20)

14.2.15 Coupe d'arbres autorisée dans les zones des groupes « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire », « Infrastructure d'utilité publique », « Projet résidentiel approuvé » et « Rurale avec services »

Dans les zones des groupes « Habitation », « Commerce », « Industrie », « Récréatif », « Public communautaire », « Infrastructure d'utilité publique », « Projet résidentiel approuvé » et « Rurale avec services », les coupes d'arbres suivantes sont autorisées :

1) L'abattage d'arbres pour des travaux d'arpentage et de forage et pour le passage d'infrastructures publiques;

2) L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux à la suite d'une entente signée entre la Ville et un promoteur conformément au Règlement concernant certaines ententes et contributions rattachées à des travaux ou à des services municipaux; dans l'éventualité où il est démontré que les arbres ne peuvent être conservés sur les terrains contigus au site visé par l'entente, ils pourront être abattus lors de la construction des ouvrages et travaux visés par l'entente;

3) L'abattage d'arbres aux fins de dégager l'espace requis pour l'ensemble des constructions, ouvrages et travaux autorisés par le présent règlement; auquel peut s'ajouter un dégagement maximal de 5 mètres autour des bâtiments et de 3 mètres autour des autres ouvrages et travaux;

4) Lorsqu'une demande de permis ou de certificat d'autorisation est déposée à l'autorité compétente, l'abattage d'arbres est permis pour la préparation du site en vue de réaliser les constructions, travaux et ouvrages faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat d'autorisation, pourvu que celle-ci soit conforme à la grille des usages et des normes ainsi qu'aux dispositions relatives à l'environnement au chapitre 14 du présent règlement;

5) La coupe d'arbres répondant à une des situations suivantes :

   a) l'arbre est malade, mort ou dangereux pour la sécurité des personnes;

   b) l'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée.

6) La récolte après perturbation naturelle.

Tout abattage d'arbres qui a pour effet de réduire le nombre minimal d'arbres requis par terrain en deçà des exigences prescrites à l'article 4.3.5 du présent règlement doit être remplacé.

Si un projet est assujetti à l'approbation du conseil municipal ou d'un conseil d'arrondissement en vertu d'un règlement d'urbanisme, aucune autorisation, permis ou certificat ne peut être délivré avant l'obtention de ladite approbation.

(Modifié par l'art. 107 de 1200-20)

SECTION 3 – CONTRAINTES ANTHROPIQUES

14.3.1 Généralités

En raison des inconvénients que représentent certaines utilisations du sol sur leur environnement, des dispositions particulières sont requises afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens et d'assurer une bonne cohabitation des usages.

Sur tout le territoire, en présence des éléments de contraintes anthropiques identifiés au Plan des contraintes anthropiques du chapitre 19 du présent règlement, des dispositions particulières à chacun des éléments de contrainte sont prescrites. Le plan présente les éléments de contraintes anthropiques identifiés sur le territoire; cette identification n'est pas limitative et d'autres éléments pourraient être répertoriés sur le terrain; les dispositions de la présente section seraient aussi applicables à ces éléments.

14.3.2 Lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des matières dangereuses

Sur les anciens lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des matières dangereuses de même que sur les lieux existants, aucune nouvelle construction n'est autorisée à moins qu'une étude réalisée par un professionnel atteste de la sécurité publique des lieux.

14.3.3 Lieu de dépôt de matériaux secs, dépotoir et lieu d'enfouissement sanitaire

Sur un ancien lieu de dépôt de matériaux secs, un ancien dépotoir et un ancien lieu d'enfouissement sanitaire, les exigences suivantes doivent être respectées :

1) Aucun bâtiment n'est autorisé sur le site, à l'exception de bâtiments accessoires;

2) Un puits d'eau de consommation devra être localisé à une distance minimale de 300 mètres de la limite du site désaffecté ou en activité et à une distance minimale de150 mètres de l'aménagement d'étalage;

3) En l'absence de délimitation des lieux, les mesures précédentes s'appliquent sur et à partir des limites du terrain où il se situe.

Dans l'éventualité où les résultats d'une étude de caractérisation du sol le justifient et avec une autorisation écrite du ministère concerné, les exigences prescrites précédemment pourraient s'appliquer avec moins de restriction ou être non requises.

14.3.4 Centre de tri et de valorisation de matériaux secs

Afin d'assurer la réciprocité de certains usages ou de certaines activités, un nouveau centre de tri et de valorisation de matériaux secs doit respecter les distances minimales d'éloignement. Le nouveau centre ne peut être situé à moins de :

1) 200 mètres d'une habitation;

2) 200 mètres d'un établissement d'hébergement;

3) 200 mètres d'un terrain de camping;

4) 200 mètres d'une base de plein air;

5) 300 mètres d'un puits d'eau de consommation.

De plus, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres doit être aménagée le long des limites latérales et arrière du terrain, conformément aux dispositions de l'article 4.3.6 du présent règlement.

De plus, les matériaux secs ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation et des aménagements doivent être prévus afin de les dissimuler.

14.3.5 Lieu d'enfouissement technique

Aucune disposition n'est prescrite visant les distances à respecter d'un lieu d'enfouissement technique, puisque cet usage n'est pas autorisé sur le territoire de la ville de Sherbrooke.

14.3.6 Station d'épuration des eaux usées

Aucune opération cadastrale ni construction visant un usage des groupes « Habitation », « Commerce », « Récréatif » et « Public communautaire » n'est autorisée à moins de 150 mètres des périmètres d'une usine ou d'un étang d'épuration des eaux usées.

14.3.7 Lieu d'élimination de neige

Un lieu d'élimination de neige doit respecter les conditions suivantes :

1) En raison des nuisances environnementales, un lieu d'élimination de neige doit être situé à une distance minimale d'au moins 30 mètres de la ligne des hautes eaux;

2) En raison des nuisances sonores et esthétiques, un lieu d'élimination de neige doit être situé dans une zone industrielle et à plus de 100 mètres de toute habitation.

14.3.8 Cimetière d'automobiles

Un nouveau site pour un cimetière d'automobiles ou l'agrandissement d'un site existant doit respecter les conditions suivantes :

1) Un écran opaque doit être installé autour de l'aire d'exploitation sur laquelle se trouve le cimetière d'automobiles, lorsque celui-ci est adjacent à un usage des groupes « Habitation », « Commerce », « Récréatif » et « Public communautaire ». Dans le cas où le cimetière d'automobiles est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition ne s'applique pas;

2) Les règles de distance suivantes doivent être respectées autour de l'aire d'exploitation :

   a) une nouvelle habitation : 100 mètres;

   b) un établissement commercial : 100 mètres;

c) un puits d'eau de consommation : 100 mètres;

d) une nouvelle rue : 35 mètres.

14.3.9 Piste de courses ou d'entraînement de véhicules motorisés

Une piste de courses ou d'entraînement de véhicules motorisés doit respecter les conditions suivantes :

1) La piste doit être localisée à une distance minimale de 1 000 mètres des zones « Habitation », « Commerce », « Industrie » et « Public communautaire »;

2) La piste doit être située à une distance minimale de 150 mètres de toute voie de circulation publique et de tout cours d'eau;

3) La piste doit être située à une distance minimale de 300 mètres d'une habitation;

4) La piste doit être ceinturée d'un écran végétal d'une largeur minimale de 10 mètres, et ce, à l'intérieur des limites du terrain. L'écran végétal doit satisfaire aux exigences suivantes :

   a) Pour chaque 30 mètres linéaires de façade de terrain à aménager, l'écran végétal doit comprendre un minimum de 20 arbres conifères (à l'exception du mélèze) d'un minimum de 2 mètres de hauteur et un minimum de 8 arbres feuillus d'un minimum de 0,06 mètre de diamètre à 0,3 mètre au-dessus du niveau du sol;

   b) tout arbre ou arbuste en santé existant dans l'écran végétal à aménager qui satisfait aux conditions exigées ci-dessus peut être inclus dans le nombre total d'arbres ou d'arbustes requis pour aménager l'écran végétal. Une fois aménagé, l'écran végétal doit être laissé à l'état naturel. Tout arbre ou arbuste mort doit être remplacé;

   c) cet écran ne peut être situé dans l'emprise.

14.3.10 Terrain contaminé

Aucune opération cadastrale ni construction sur un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés, constituée par la Ville à partir du « Répertoire des terrains contaminés » du ministère concerné, n'est autorisée sans qu'une attestation d'un expert habilité en vertu de la section IV.2.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement établisse que le projet est conforme aux exigences du règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ., chapitre Q-2, r. 37).

14.3.11 Carrière et sablière

L'implantation d'une habitation ou d'un établissement d'hébergement doit se faire à une distance minimale de 600 mètres des limites d'exploitation d'une carrière et de 150 mètres d'une sablière existante. Toute nouvelle rue devra être localisée à une distance minimale de 70 mètres d'une carrière et à 35 mètres d'une sablière.

Ces distances sont mesurées à partir de la limite du site exploité à cette fin si aucun permis d'exploitation n'existe ou à partir de la limite du terrain pouvant être exploité avec un permis d'exploitation émis par le ministère concerné.

14.3.12 Mine désaffectée

Une nouvelle construction, un changement d'usage ou de destination d'un immeuble ou la construction d'un autre ouvrage sur les terrains qui ont été affectés par les épanchements de résidus miniers en périphérie de la mine d'Ascot, étant désaffectée, devra respecter les exigences du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains à l'effet de réaliser la caractérisation du terrain.

Aucune opération cadastrale ni construction ne pourra être réalisée sans qu'une attestation d'un professionnel reconnu dans le domaine d'application établisse que le projet est conforme aux exigences du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ., chapitre Q-2, r. 37).

14.3.13 Poste de transformation électrique

La construction de nouvelles habitations est prohibée dans une bande minimale de 50 mètres mesurée à partir de la clôture de protection des postes de transformation électrique 120 kV et plus.

Malgré ce qui précède, une bande minimale de 250 mètres est requise pour le poste de Sherbrooke localisé sur le chemin Dion.

14.3.14 Prélèvement d'eau souterraine

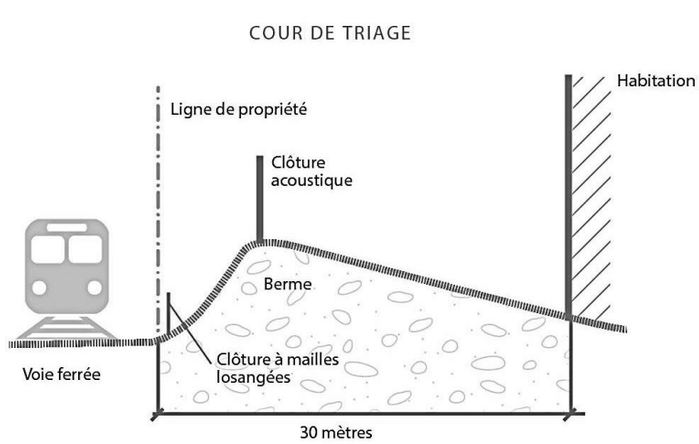
Afin d'assurer la qualité de l'eau, des dispositions sont prescrites au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, chapitre Q-2, r. 35.2).

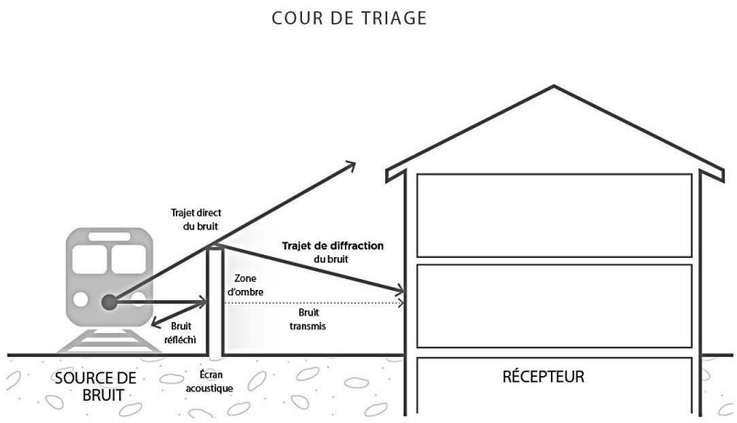
(Modifié par l'art. 108 de 1200-20)

14.3.15 Cour de triage

Sur les terrains contigus à une cour de triage, aucune construction d'un bâtiment principal visant un usage des groupes « Habitation », « Récréatif » et « Public communautaire » n'est permise à moins de 30 mètres des limites du terrain de la cour de triage. Cette distance doit être aménagée de manière à réduire le bruit et isoler la construction projetée des activités de la cour de triage. Un professionnel reconnu dans le domaine d'application devra proposer des mesures d'atténuation du bruit et de réduction de l'impact des vibrations en fonction du projet visé; un talus, un mur antibruit et une clôture acoustique sont des mesures qui pourraient être proposées; les spécifications de ces aménagements devront être précisées par le professionnel.

Exemples des aménagements qui pourraient être proposés :





14.3.16 Corridor autoroutier de niveau sonore élevé

À l'intérieur d'un corridor autoroutier de niveau sonore élevé montré au Plan des contraintes anthropiques du chapitre 19 du présent règlement, aucune opération cadastrale ni construction d'un bâtiment principal visant un usage des groupes « Habitation », « Récréatif » et « Public communautaire » n'est permise, à moins qu'il soit démontré, par un professionnel reconnu dans le domaine d'application, que le bruit ambiant extérieur n'excèdera pas 55 dBA Leq évalués sur une période de 24 heures. Dans l'éventualité où le niveau sonore est supérieur à 55 dBA Leq (24 h), des mesures d'atténuation doivent être élaborées par ce professionnel afin de réduire le bruit au seuil acceptable de 55 dBA Leq (24 h).

Malgré l'alinéa précédent, une opération cadastrale et une construction d'un bâtiment principal visant un usage résidentiel sont autorisées dans les situations suivantes :

1) Lorsque le terrain est adjacent à une rue existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement;

2) Lorsque le terrain fait partie d'un développement résidentiel comprenant moins de dix unités d'habitation;

3) Lorsque le terrain est compris dans une zone de « Projet résidentiel approuvé »;

4) Lorsque le terrain est compris dans une zone « Rurale avec services », qu'il fait partie d'un développement résidentiel en cours et comprend un maximum de douze unités d'habitation à construire;

5) Dans une zone où la hauteur maximale autorisée des bâtiments est de 2,5 étages ou moins lorsque des mesures sont prévues, au besoin, afin d'atténuer le bruit à l'intérieur d'un projet de lotissement et qu'une étude acoustique détermine que le bruit ambiant extérieur n'excédera pas 55 dBA Leq (24 h);

6) Dans une zone où la hauteur maximale autorisée des bâtiments est de plus de 2,5 étages lorsque des mesures sont prévues, au besoin, afin d'atténuer le bruit à l'intérieur d'un projet de lotissement et qu'une étude acoustique détermine que :

   a) le bruit ambiant à l'intérieur des bâtiments principaux n'excédera pas 40 dBA Leq (24 h); les normes de bruit s'appliquent à tous les étages d'un bâtiment, et;

   b) le bruit ambiant extérieur au niveau du sol dans les espaces de loisirs extérieurs communs n'excédera pas 55 dBA Leq (24 h); les espaces de loisirs extérieurs communs sont les espaces aménagés voués à la détente et à la récréation et partagés par tous les occupants d'un bâtiment.

Au dépôt d'un plan-projet de lotissement, celui-ci doit être accompagné d'une étude acoustique afin de déterminer les niveaux sonores ambiants sur le terrain ou les terrains concernés par le plan-projet. L'étude acoustique doit avoir été réalisée moins de 48 mois avant le dépôt du plan-projet et être signée par un professionnel reconnu dans le domaine d'application. Elle doit déterminer les mesures d'atténuation requises pour assurer le respect des niveaux de bruit prescrits au présent article et afin que puisse être autorisée une implantation à l'intérieur du corridor autoroutier de niveau sonore élevé.

14.3.17 Site de matières résiduelles de fabriques de pâtes et papiers

Afin d'assurer la réciprocité de certains usages ou de certaines activités, l'implantation des usages suivants doit se faire à une distance minimale d'un site de matières résiduelles de fabriques de pâtes et papier. Les distances suivantes sont requises pour :

1) Une nouvelle habitation : 200 mètres;

2) Un nouvel établissement d'hébergement : 200 mètres.

SECTION 4 – CONTRÔLE DE LA POLLUTION LUMINEUSE

Sous-section 1 – Dispositions générales

14.4.1 Généralités

Les dispositions de la présente section s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la ville de Sherbrooke à l'exception des emprises, des parcs, des terrains de stationnement publics, des immeubles de l'administration publique et des infrastructures d'utilité publique. Lors d'une modification à un système d'éclairage, le propriétaire doit rendre ses installations modifiées conformes à la présente section.

Elles ont pour objet d'encadrer l'ensemble des dispositifs d'éclairage extérieur et de certains types d'éclairage intérieur visible de l'extérieur, afin de limiter la pollution lumineuse sous toutes ses formes. De manière spécifique, les dispositions visent à :

1) Réduire les impacts des dispositifs d'éclairage sur le voilement des étoiles et sur la santé humaine;

2) Limiter la lumière intrusive et l'éblouissement;

3) Favoriser la sécurité de la population;

4) Favoriser le confort d'utilisation dans les environnements éclairés ainsi que la mise en valeur des paysages nocturnes;

5) Limiter la consommation d'énergie;

6) Réduire les impacts sur la faune.

Les dispositions relatives aux enseignes éclairées et aux enseignes électroniques sont prescrites au chapitre 13 du présent règlement.

(Modifié par l'art. 109 de 1200-20 / Modifié par l'art. 3 de 1200-177)

14.4.2 Exemptions

Les situations suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section. Cependant, dans la mesure du possible, les installations doivent être réalisées en s'inspirant de ces dispositions :

1) Les éclairages réalisés avec un luminaire qui est doté d'un détecteur de mouvement fonctionnel et qui émet moins de 3 000 lumens;

2) Les éclairages réalisés avec un luminaire émettant moins de 1 000 lumens et un ensemble de ces luminaires totalisant moins de 5 000 lumens. Toutefois, les luminaires employés pour un usage autre qu'un usage du groupe « Habitation » doivent respecter les dispositions prescrites aux articles 14.4.3 et 14.4.8 de la présente section;

3) Les éclairages architecturaux dont la source lumineuse émet moins de 150 lumens et moins de 150 lumens au mètre linéaire;

4) Les éclairages temporaires qui sont mis en place à des fins décoratives pendant la période des Fêtes, dans la mesure où ceux-ci ne sont pas utilisés avant le 15 novembre et après le 15 janvier de chaque année;

5) Les éclairages temporaires qui sont mis en place pour des activités spéciales, tels les spectacles extérieurs;

6) Les éclairages temporaires qui sont mis en place à des fins de construction dans la mesure où ceux-ci font appel à des luminaires dotés de visière et sont orientés de manière à limiter l'émission de lumière à l'extérieur de l'espace devant être éclairé;

7) Les éclairages qui sont régis par d'autres règlements provinciaux ou fédéraux, tel l'éclairage des tours de communications et des aéroports.

Sous-section 2 - Dispositions relatives à la couleur et la quantité de lumière

14.4.3 Couleur de la lumière

La couleur de la lumière est gérée par la température de couleur en degrés Kelvin ou par le pourcentage de bleu. Le pourcentage de bleu représente la proportion du flux énergétique émis dans la plage de longueurs d'onde allant de 405 à 530 nanomètres par rapport au flux énergétique émis dans la plage de longueurs d'onde allant de 380 à 730 nanomètres.

Flux entre 405 et 530 nanomètres	≤ 10 %, 20 % ou 30 %
Flux entre 380 et 730 nanomètres	(Selon l'usage)

Toute utilisation d'une source lumineuse pour un usage extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

1) La couleur de la lumière doit être de 2 200 K ou moins (ou ≤ 10 % de bleu) pour tous les types d'usage;

2) Pour les lieux spécifiquement identifiés ci-dessous, l'utilisation de sources lumineuses allant jusqu'à un maximum de 3 000 K (ou ≤ 20 % de bleu) est permise :

   a) Les aires d'étalage commercial;

   b) Les entrées de bâtiment;

   c) Sous les marquises des entrées de bâtiments et les portes cochères;

3) Pour les îlots de pompes à essence et distributeurs de carburant, l'utilisation de sources lumineuses allant jusqu'à un maximum de 4 000 K (ou ≤ 30 % de bleu) est permise.

L'éclairage des terrains de sport ou de jeux ainsi que l'éclairage architectural ne sont pas assujettis au présent article.

Le tableau suivant présente le pourcentage de bleu selon la température de couleur proximale et la technologie de la source lumineuse :

Technologie	Température de couleur proximale	Pourcentage de bleu
DEL	2000 K	6 %
DEL	2200 K	10 %
DEL	2700 K	16 %
DEL	3000 K	20 %
DEL	4000 K	30 %
DEL	5000 K	37 %
DEL filtrée	2200 K	4 %
DEL filtrée	3000 K	15 %
Fluorescent	2700 K	16 %
Fluorescent	3000 K	20 %
Fluorescent	4000 K	28 %
Fluorescent	5000 K	37 %
Halogène	3000 K	16 %
Halogène métallique	4000 K	35 %
Incandescent	2700 K	13 %
Sodium basse pression	1700 K	0 %
Sodium basse pression	2100 K	8 %
Vapeur de mercure (VM)	4000 K	27 %

(Modifié par l'art. 110 de 1200-20 / Modifié par l'art. 4 de 1200-177)

14.4.4 Quantité de lumière

Toute utilisation d'une source lumineuse pour un usage extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

1) Toute installation de dispositifs d'éclairage doit correspondre à une application spécifique ou à une tâche équivalente et respecter la norme maximale sur le niveau d'éclairement moyen en lux;

2) Seule la surface correspondant à un usage spécifique et destinée à être éclairée doit être considérée dans les calculs;

3) L'éclairage architectural est permis à la condition de ne pas dépasser 500 lumens/mètres linéaires de façade.

(Modifié par l'art. 111 de 1200-20 / Modifié par l'art. 4 de 1200-177)

14.4.5 Quantité de lumière au sol

Toute application dont la quantité de lumière totale utilisée est égale ou supérieure à 35 000 lumens doit être traitée en fonction de la quantité de lumière au sol permise pour un usage selon les niveaux d'éclairement moyen. Lorsque le projet est adjacent à plus d'une rue n'ayant pas la même classification, la moyenne des niveaux est appliquée.

Le tableau suivant présente le maximum d'éclairement moyen maintenu selon la classification de la voie de circulation adjacente à l'usage visé :

Contrôle de la quantité de lumière au sol pour usages généraux

Usage	Maximum d'éclairement moyen maintenu (lux)		
	Artère	Collectrice	Locale
Aire de stationnement d'habitation de 8 log. et plus	17	12	9
Aire de stationnement commerciale	26	18	14
Aire d'entreposage	26	18	14
Entrées de bâtiment sans marquise (1) et périmètre de sécurité d'un bâtiment (2)	26	18	14

Entrées de bâtiment sous marquise ou porte cochère (3)	50	30	20
Aire de déchargement et de manutention (4)	34	24	18
Aire d'étalage commerciale	34	24	18
Aire d'étalage commerciale d'automobiles	85	60	45
Îlots pour pompes à essence et distributeurs de carburant	85	60	45

(1) L'entrée du bâtiment sans marquise correspond à une surface de 5 mètres carrés face à l'entrée du 5 mètres de part et d'autre de celle-ci.
(2) Le périmètre de sécurité correspond à la bande de 5 mètres autour du bâtiment.
(3) L'entrée du bâtiment sous marquise ou porte cochère correspond à une surface équivalente à la marquise ou à la porte cochère à laquelle on ajoute une bande de 5 mètres autour de celle-ci.
(4) Pour des usages spécifiques, il est recommandé de se référer au Règlement canadien sur la santé et sécurité au travail.

Contrôle de la quantité de lumière au sol pour usage récréatif

Terrains de sport ou de jeux	Maximum d'éclairement moyen maintenu (lux)
Tennis	300
Baseball : champ intérieur	300
Baseball : champ extérieur	200
Soccer	200
Hockey	200
Football	200
Volleyball	200
Jeu de pétanque, fer, galet	50
Patinoire (sans hockey)	10
Aire de jeux d'enfants	10
Autres plateaux sportifs	Utiliser les valeurs prescrites par le « Lighting Handbook » de l'INESNA[1] pour les terrains à usage récréatif
Usages professionnels	Utiliser les valeurs prescrites par le « Lighting Handbook » de l'INESNA pour les terrains à usage professionnel

(1) Illuminating Engineering Society of North America.

(Modifié par l'art. 112 de 1200-20 / Modifié par l'art. 4 de 1200-177)

14.4.6 (Abrogé par l'art. 113 de 1200-20)

Sous-section 3 – Dispositions relatives à la période d'éclairement

14.4.7 Fermeture des dispositifs d'éclairage

La lumière émise par tout dispositif d'éclairage doit être éteinte ou réduite d'au moins 50 % après 23 heures. Cette disposition ne s'applique pas dans les cas suivants :

1) Dans le périmètre de sécurité de bâtiments, l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire;

2) Dans les aires de stationnement des habitations multifamiliales, l'extinction totale ou partielle des dispositifs d'éclairage n'est pas obligatoire;

3) Pour les établissements dont les heures d'opération se terminent après 23 heures, leur éclairage doit être éteint ou réduit 30 minutes après la fermeture de l'établissement;

4) Pour les terrains de sport ou de jeux, les dispositifs d'éclairage doivent être complètement éteints 30 minutes après la fin des activités qui s'y déroulent.

(Modifié par l'art. 5 de 1200-177)

Sous-section 4 – Dispositions relatives à l'orientation du flux lumineux

(Intitulé modifié par l'art. 114 de 1200-20)

14.4.8 Orientation du flux lumineux

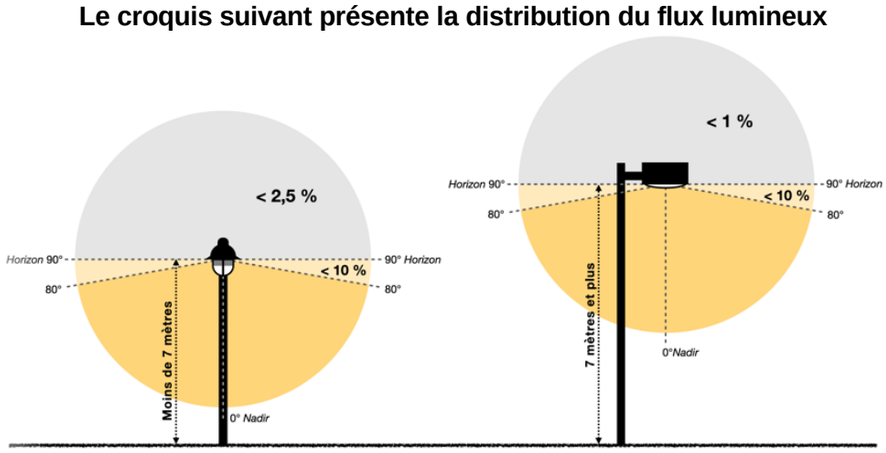
Toute utilisation d'un dispositif d'éclairage pour un usage extérieur doit :

1) Émettre moins de 1 % du flux lumineux au-dessus de l'horizon ou émettre moins de 2,5 % du flux lumineux au-dessus de l'horizon, lorsqu'installé à moins de 7 mètres de hauteur, tel que certifié par un rapport photométrique et;

2) Émettre moins de 10 % du flux lumineux entre 0 et 10 degrés sous l'horizon (entre 80 et 90 degrés au-dessus du nadir) tel que certifié par un rapport photométrique ou;

3) Être munie de visières ou être localisée sous les parties saillantes du bâtiment (avant-toit, balcon, corniches) afin que la résultante d'émission du flux lumineux, en considérant la partie saillante du bâtiment, respecte les exigences prescrites aux paragraphes 1 et 2 du présent article.

Le croquis suivant présente la distribution du flux lumineux



(Modifié par l'art. 115 de 1200-20 / Modifié par l'art. 5 de 1200-177)

Sous-section 5 – Dispositions relatives à l'éclairage d'un bâtiment de culture en serre

(Ajoutée par l'art. 6 de 1200-177)

14.4.9 Système d'occultation

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment de culture en serre, autres que les serres domestiques, utilisant un éclairage de photosynthèse intérieur doivent être munis d'un système d'occultation et respecter les conditions suivantes afin de limiter les fuites de lumière vers l'extérieur :

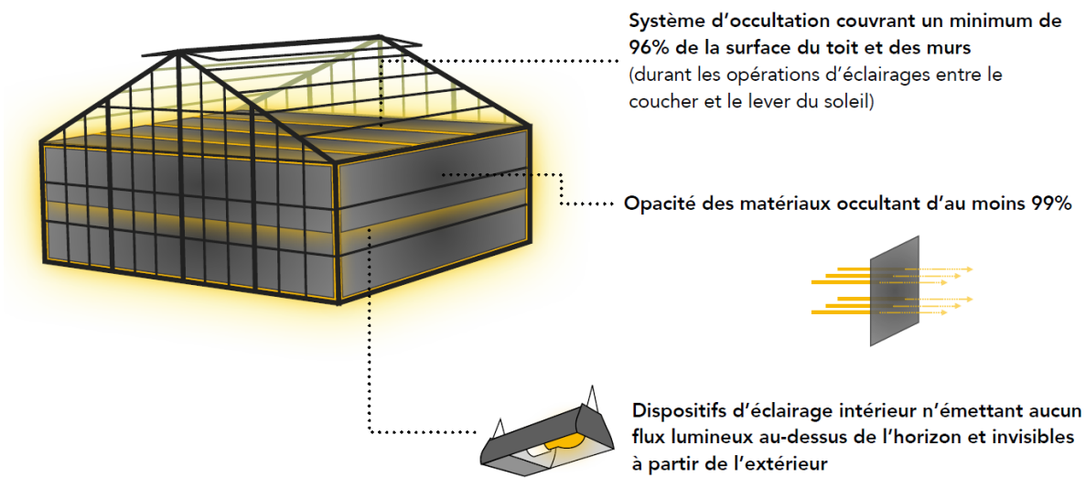
1) Le toit ainsi que les murs verticaux doivent être munis d'un système occultant un minimum de 96 % de la surface entre le coucher et le lever du soleil ou pendant les opérations d'éclairage;

2) L'opacité des matériaux du système occultant doit être d'un minimum de 99 %, tel que certifié dans la fiche technique du produit;

3) Aucun dispositif d'éclairage intérieur ne doit être directement visible à partir de l'extérieur;

4) Les dispositifs d'éclairage intérieur ne doivent émettre aucun flux lumineux au-dessus de l'horizon, à l'exception des éclairages intra-canopée.

Le croquis suivant présente les effets d'un système d'occultation relatif à un bâtiment de culture en serre



(Ajouté par l'art. 6 de 1200-177)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 15 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT 15-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 15-1
15.1.1 Domaine d'application 15-1
SECTION 2 – CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE 15-1
15.2.1 Plan d'opération cadastrale 15-1
15.2.2 Taxes municipales 15-1
15.2.3 Conformité des usages et des bâtiments existants 15-1
15.2.4 Cession de l'assiette des voies de circulation 15-1
15.2.5 Cession des servitudes d'utilités publiques 15-1
15.2.6 Plan-projet de lotissement 15-1
15.2.7 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels 15-1
SECTION 3 – CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT 15-2
Sous-section 1 – Dispositions générales 15-2
15.3.1 Principes de conception 15-2
Sous-section 2 – Dispositions relatives aux voies de circulation 15-2
15.3.2 Rue privée 15-2
15.3.3 Caractère public 15-2
15.3.4 Largeur d'une rue 15-3
15.3.5 Intersection dans les courbes 15-4
15.3.6 Courbe dans une rue 15-5
15.3.7 Distance entre les intersections 15-5
15.3.8 Rayon de courbure des raccordements d'une intersection 15-6
15.3.9 Rue en placette 15-7
15.3.10 Rue en cul-de-sac 15-7
15.3.11 Rue en tête-de-pipe 15-8
15.3.12 Pente d'une rue 15-8
15.3.13 Distance entre une rue située à l'intérieur d'un corridor riverain et d'un cours d'eau 15-9
15.3.14 Distance entre une nouvelle rue et une carrière ou une sablière existante 15-10
15.3.15 Sentiers piétonniers et cyclables 15-10
Sous-section 3 – Dispositions relatives aux lots 15-10
15.3.16 Généralités 15-10
15.3.17 Lot compris dans plus d'une zone 15-10
15.3.18 Opération cadastrale sur un lot occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis 15-11
15.3.19 Opération cadastrale visant les habitations en rangée situées dans un rond de virage d'une rue en cul-de-sac ou à l'extérieur d'une courbe prononcée 15-11
SECTION 4 – SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS 15-11
15.4.1 Généralités 15-11
15.4.2 Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain 15-11
15.4.3 Exception à la norme minimale de profondeur d'un lot localisé à l'intérieur d'un corridor riverain 15-12
15.4.4 Présence d'un cours d'eau perpendiculaire ou oblique à la rue 15-12
15.4.5 Assouplissement pour les lots situés dans une courbe 15-12
15.4.6 Opération cadastrale exemptée de l'application des normes minimales 15-12
SECTION 5 – CAUSE D'INVALIDITÉ D'UNE APPROBATION 15-13
15.5.1 Caducité d'une demande 15-13
15.5.2 Délai de validité d'une approbation 15-13

CHAPITRE 15 DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15.1.1 Domaine d'application

Le présent chapitre vise à contrôler la première étape de l'organisation spatiale des différentes activités sur l'ensemble du territoire, qui consiste à le morceler au moyen d'une opération cadastrale en parcelles vouées à accueillir différents usages.

SECTION 2 – CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN D'OPÉRATION CADASTRALE

15.2.1 Plan d'opération cadastrale

Toute personne désirant procéder à une opération cadastrale doit soumettre au préalable, pour approbation de l'autorité compétente, un plan d'opération cadastrale, que le plan prévoie ou non des rues, avant d'être déposé au ministère responsable.

15.2.2 Taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, le propriétaire de la propriété visée par l'opération doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

15.2.3 Conformité des usages et des bâtiments existants

Un plan d'opération cadastrale ne peut être accepté si ladite opération a pour effet de rendre un usage, une norme d'implantation ou un bâtiment non conforme aux règlements municipaux.

15.2.4 Cession de l'assiette des voies de circulation

Lorsqu'un plan d'opération cadastrale montre des voies de circulation destinées à être publiques, le propriétaire, comme condition préalable à l'approbation du plan d'opération cadastrale, doit s'engager à céder gratuitement à la Ville l'assiette de ces voies de circulation et à conclure une entente conformément au Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux pour un développement résidentiel ou commercial dans la Ville de Sherbrooke.

15.2.5 Cession des servitudes d'utilités publiques

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale, le propriétaire de la propriété visée par l'opération doit accorder ou s'engager à accorder à la Ville toute servitude requise à des fins d'utilités publiques.

15.2.6 Plan-projet de lotissement

Un plan-projet de lotissement est requis comme condition préalable à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale visant à lotir une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc.

15.2.7 Contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Aux fins de favoriser l'établissement, le maintien et l'amélioration de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels, certaines conditions préalables à l'approbation d'un plan d'opération cadastrale sont prescrites au chapitre 4 du présent règlement.

SECTION 3 – CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT

Sous-section 1 – Dispositions générales

15.3.1 Principes de conception

Les principes de conception menant à une opération cadastrale sont établis en prenant en considération des préoccupations d'aménagement relatives au milieu naturel, au milieu bâti, à un aménagement intégré de qualité et à la sécurité publique. La conception d'un lotissement doit s'effectuer sur la base des principes de conception suivants :

1) Permettre sur chacun des lots créés qu'un usage ou une construction soit autorisé conformément aux règlements d'urbanisme;

2) Dessiner les lots de manière à ce que les dimensions d'un lot soient suffisantes pour respecter l'ensemble des exigences du présent règlement;

3) Assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies de circulation existantes ou projetées;

4) Assurer une intégration de toute utilité publique requise aux divers réseaux en place;

5) Assurer l'affectation de certains espaces à des fins de « parcs, terrains de jeux et espaces naturels », selon les modalités définies au présent règlement;

6) Considérer la topographie du terrain et la nature du sol afin de minimiser les opérations de remblai et déblai;

7) Considérer la présence de cours d'eau et de milieux humides;

8) Assurer, de façon générale, la protection des sites et des paysages représentant un intérêt particulier, la protection des arbres, la protection des rives, du littoral, des plaines inondables et des milieux humides et la mise en valeur de ces sites;

9) Tracer les lignes latérales des lots de manière à former un angle perpendiculaire avec la ligne de rue, et ce, de la ligne de rue à la ligne arrière. Toutefois, dans le cas d'un lot ayant des caractéristiques naturelles particulières, d'un lot à l'intérieur d'un milieu déjà construit, d'un lot situé dans une zone « Rurale », « Rurale forestière » ou « Agricole »,ou encore, une situation exceptionnelle ne permettant pas de rencontrer cette norme, les lignes latérales peuvent être obliques ou brisées par rapport aux lignes de rue;

10) Assurer une desserte adéquate pour les services d'urgence, de manière à prévoir, si requis, au moins deux rues qui rejoignent les rues existantes;

11) Dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, seule la ligne du lot commun visé par le projet intégré peut être adjacente aux limites du terrain voisin.

Sous-section 2 – Dispositions relatives aux voies de circulation

15.3.2 Rue privée

La présente section n'est pas applicable lors d'une cession d'une rue privée à la Ville.

15.3.3 Caractère public

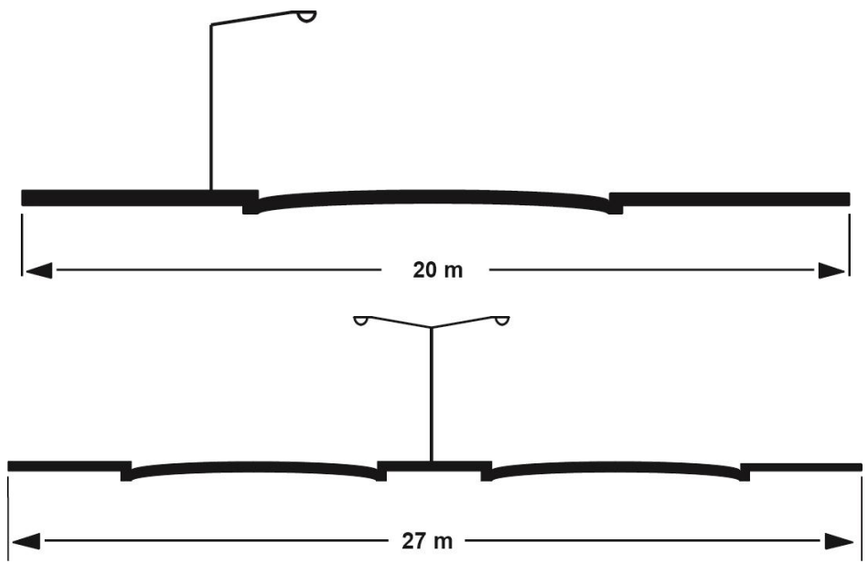
Toute nouvelle rue doit être une rue publique. Elle doit se raccorder à une rue publique existante.

15.3.4 Largeur d'une rue

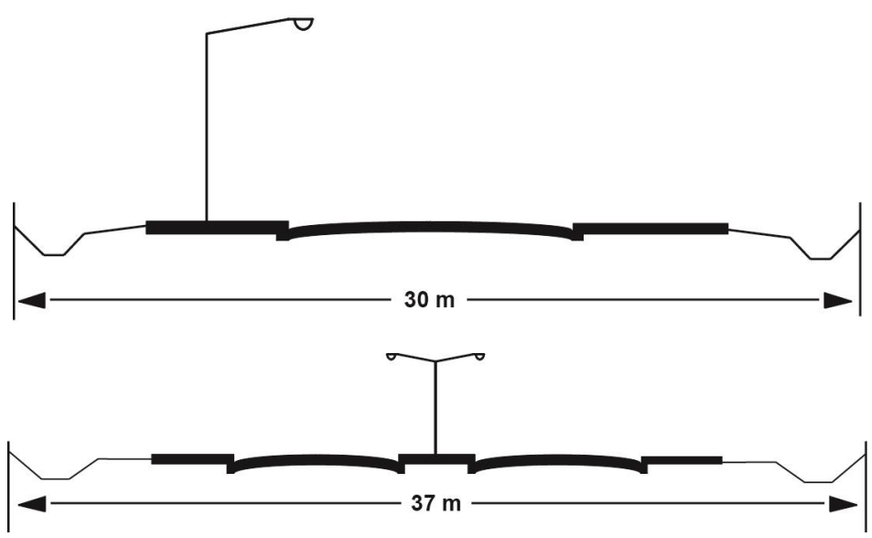
Sur l'ensemble du territoire de la ville, une rue doit avoir une largeur minimale d'emprise. Suivant la classification de la rue, les emprises doivent respecter les dispositions suivantes :

1) Pour une rue artérielle, la largeur minimale d'emprise doit être supérieure à 20 mètres, et ce, suivant les recommandations de l'autorité compétente;

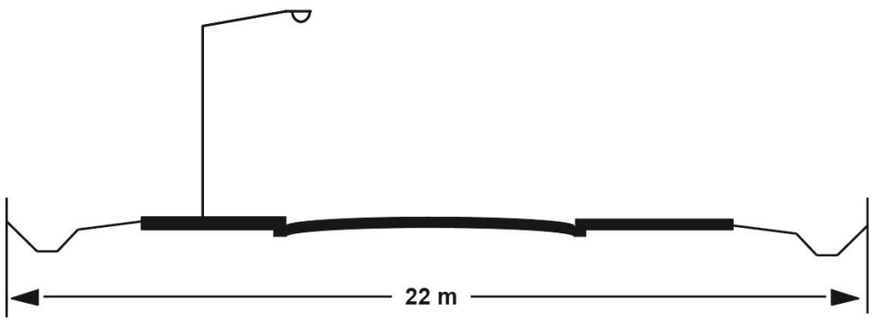
2) Pour une rue collectrice possédant un drainage en canalisation fermée, la largeur minimale d'emprise est de 20 mètres. Lorsque cette rue collectrice est à chaussée séparée, la largeur minimale d'emprise est fixée à 27 mètres;



3) Lorsque cette rue collectrice a un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte, la largeur minimale d'emprise est de 30 mètres. Lorsque cette rue collectrice est à chaussée séparée, la largeur minimale d'emprise est fixée à 37 mètres;



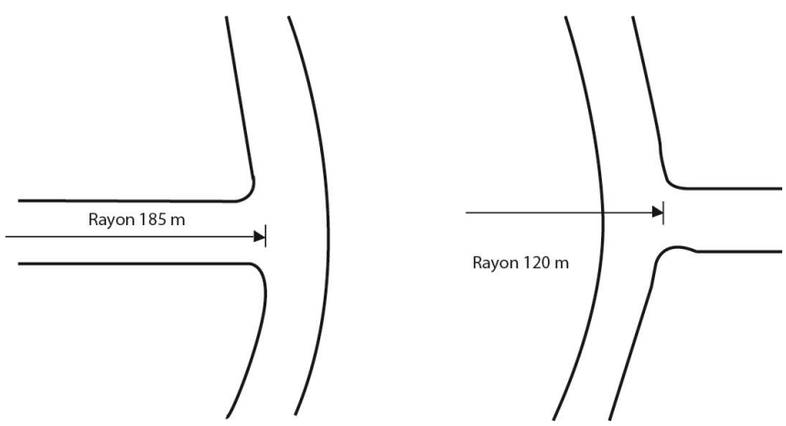
4) Pour une rue locale desservant des habitations de 1 à 8 logements, la largeur minimale d'emprise est de 16 mètres; pour les habitations de 9 logements et plus, cette largeur minimale d'emprise est augmentée jusqu'à un maximum de 20 mètres suivant les recommandations de l'autorité compétente. Lorsqu'une rue locale a un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte, la largeur minimale d'emprise est de 22 mètres.



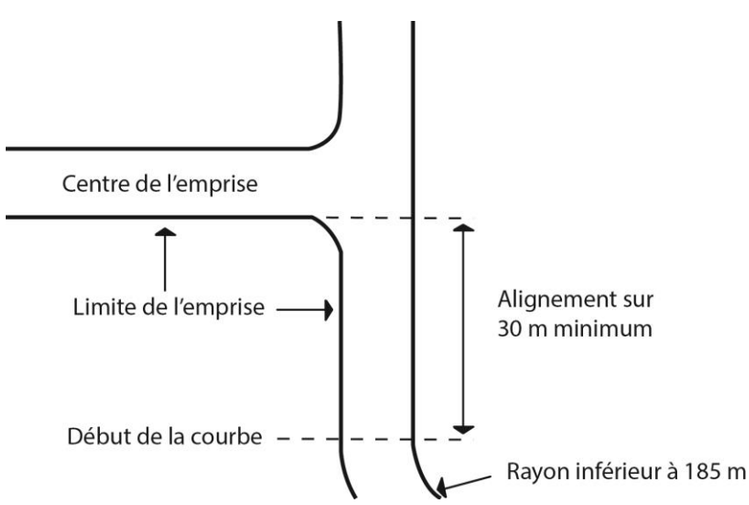
15.3.5 Intersection dans les courbes

Les intersections dans les courbes doivent respecter les dispositions suivantes :

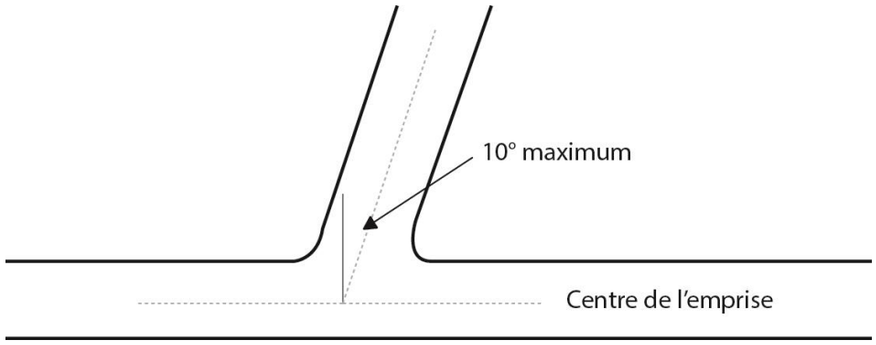
1) Aucune intersection ne peut être située du côté intérieur d'une courbe horizontale dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres ni du côté extérieur d'une courbe horizontale dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres;



2) Aucune intersection sur une rue ne peut être située à moins de 30 mètres du début d'une courbe horizontale dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres. Cette distance est mesurée à partir de la limite de l'emprise de la rue perpendiculaire à la rue où se trouve la courbe jusqu'au début de cette courbe;



3) Toutes les intersections doivent se faire à un angle de 90°, avec plus ou moins 10° d'écart.



15.3.6 Courbe dans une rue

Le rayon intérieur minimal d'une courbe de rue horizontale est établi comme suit :

1) Rue locale : le rayon intérieur minimal est de 10 mètres;

2) Rue artérielle ou collectrice :

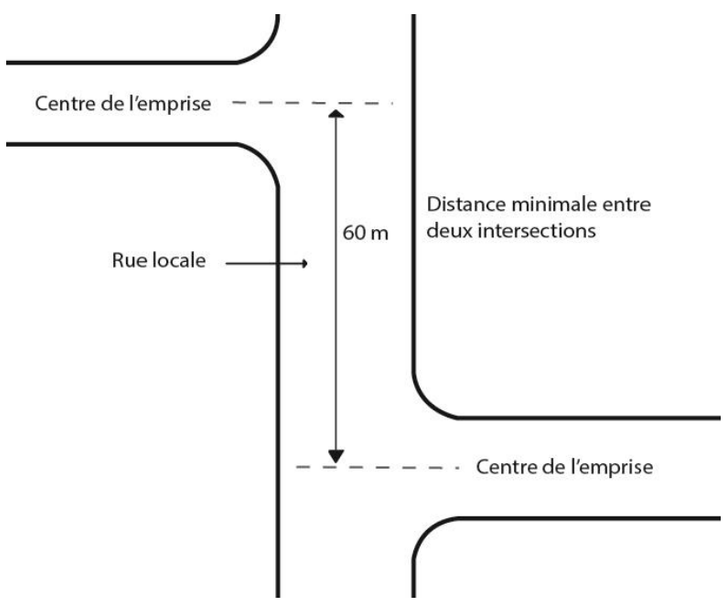
   a) rue à vitesse maximale de 50 km/h : le rayon intérieur minimal est de 30 mètres;

   b) rue à vitesse maximale supérieure à 50 km/h : le rayon intérieur minimal est supérieur à 30 mètres suivant les recommandations de l'autorité compétente.

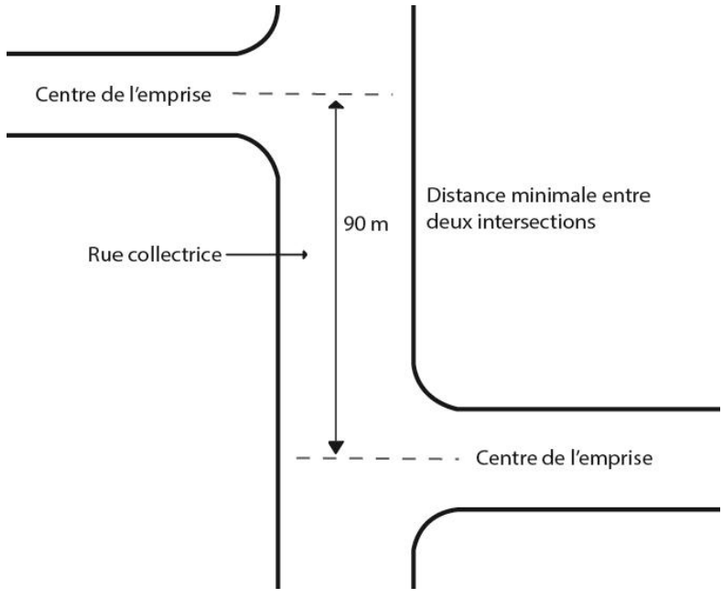
15.3.7 Distance entre les intersections

Une distance minimale doit être respectée entre les intersections selon les dispositions suivantes :

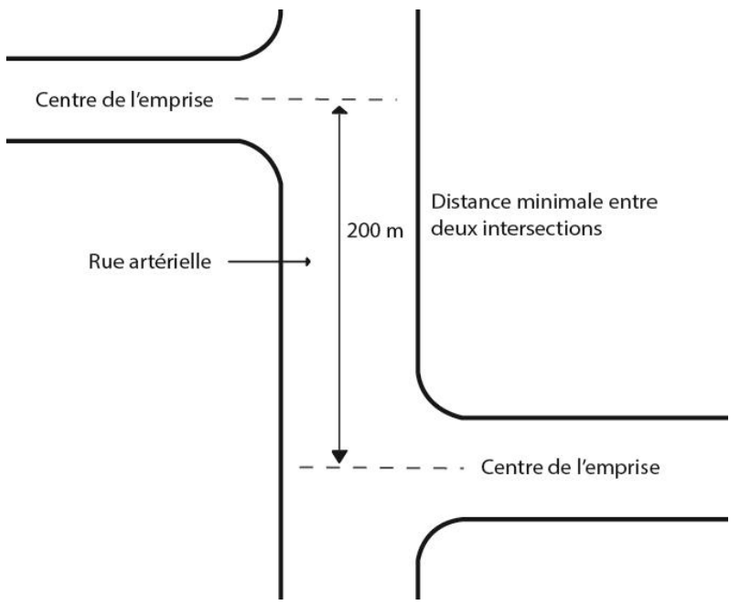
1) La distance minimale entre deux rues donnant sur une rue locale est de 60 mètres, mesurée du centre de l'emprise de chacune des rues;



2) La distance minimale entre deux rues donnant sur une rue collectrice est de 90 mètres, mesurée du centre de l'emprise de chacune des rues;



3) La distance minimale entre deux rues donnant sur une rue artérielle est de 200 mètres, mesurée du centre de l'emprise de chacune des rues.



15.3.8 Rayon de courbure des raccordements d'une intersection

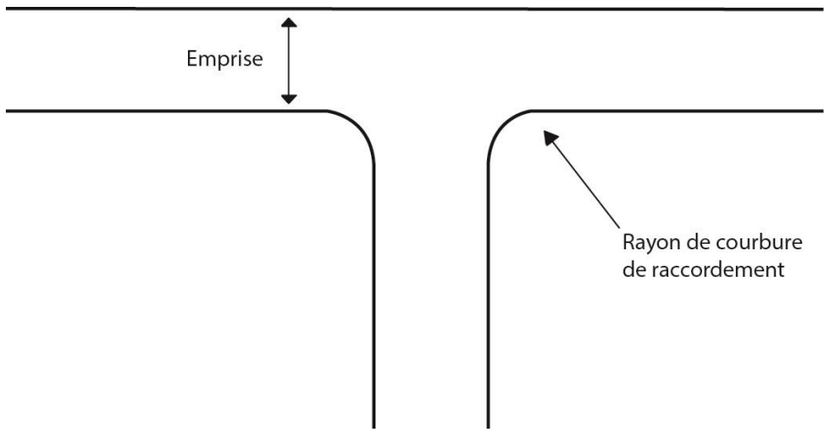
Le rayon de courbure des raccordements doit respecter les dispositions suivantes :

1) Le rayon minimal pour la rencontre d'une rue locale et une autre rue est de 7,5 mètres;

2) Le rayon minimal pour la rencontre d'une rue artérielle et d'une rue collectrice ou de deux collectrices est de 12 mètres;

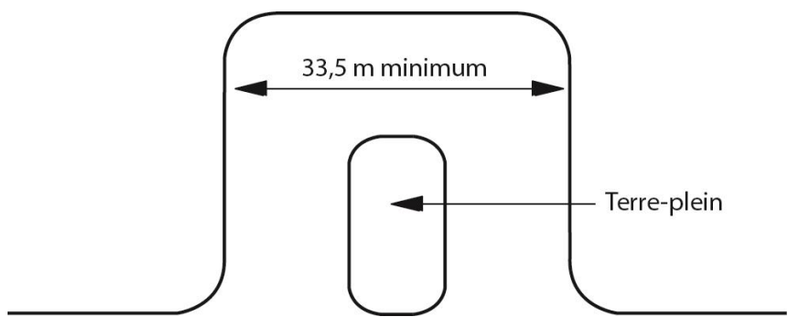
3) Malgré les paragraphes 1 et 2, le rayon minimal pour la rencontre d'une rue locale industrielle est de 13 mètres;

4) Le rayon minimal pour la rencontre de deux rues artérielles est de 15 mètres.



15.3.9 Rue en placette

La largeur minimale d'emprise d'une rue en placette est de 33,5 mètres.



15.3.10 Rue en cul-de-sac

Toute rue en cul-de-sac doit être pourvue, à son extrémité, d'un rond de virage. Toutefois, sur une rue existante, si l'aménagement d'un tel rond est impossible, l'aménagement d'un virage en « T » est autorisé.

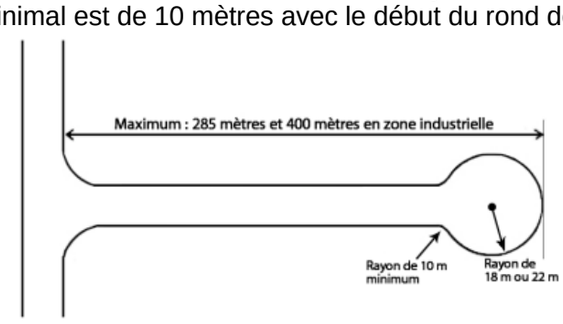
Une rue en cul-de-sac doit respecter les dispositions suivantes :

1) La longueur maximale d'une rue est de 285 mètres, mesurée de l'extrémité du rond de virage et le prolongement de l'emprise de rue perpendiculaire à la rue en cul-de-sac, à l'exception d'une rue située en zone industrielle où la longueur maximale est établie à 400 mètres; aucune longueur maximale n'est applicable pour une rue prolongée en vertu de travaux d'amélioration locale requis par la Ville.

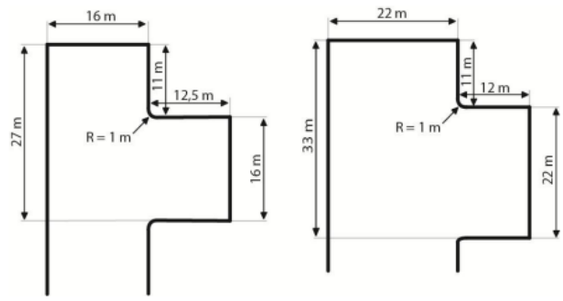
   Malgré l'alinéa précédent, une rue en cul-de-sac traversant les zones C1950, C1951 et C1952 peut avoir une longueur maximale de 1 200 mètres;

2) Le rond de virage d'une rue avec un drainage des eaux de surface en canalisation fermée doit avoir un rayon minimal de 18 mètres. Le rayon minimal est de 10 mètres avec le début du rond de virage. De plus, un îlot de verdure ayant un rayon de 5 mètres doit se retrouver au centre du rond de virage de cette rue.

   Le rond de virage d'une rue avec un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte doit avoir un rayon minimal de 22 mètres. Le rayon minimal est de 10 mètres avec le début du rond de virage;



3) Le virage en « T » d'une rue en cul-de-sac doit respecter une largeur d'emprise minimale de 16 mètres pour une rue avec un drainage des eaux de surface en canalisation fermée, et de 22 mètres pour une rue avec un drainage des eaux de surface en canalisation ouverte.



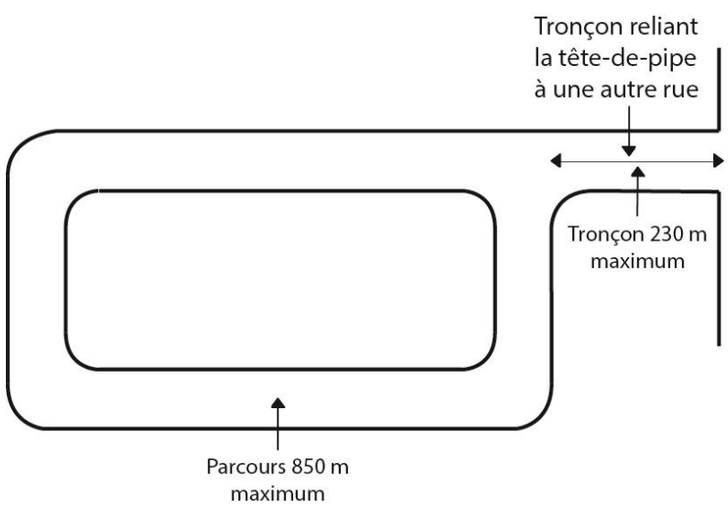
(Modifié par l'art. 1 de 1200-193)

15.3.11 Rue en tête-de-pipe

Une rue en tête-de-pipe doit respecter les dispositions suivantes :

1) La longueur maximale du tronçon de rue reliant une tête-de-pipe à une rue est de 230 mètres, mesurée entre les prolongements respectifs de l'emprise extérieure de la tête-de-pipe et la rue perpendiculaire à ce tronçon qui relie la tête-de-pipe;

2) Le parcours maximal d'une tête-de-pipe, excluant le tronçon qui relie cette tête-de-pipe à une autre rue, est de 850 mètres, mesuré au centre de l'emprise.



15.3.12 Pente d'une rue

La pente est mesurée sur toute longueur de 10 mètres. Suivant la classification de la rue, la pente doit respecter les dispositions suivantes :

1) La pente de toute rue doit être minimalement de 0,5 %;

2) La pente maximale de toute rue artérielle ou collectrice est de 10 %;

3) La pente maximale de toute rue locale est de 12 %; toutefois, la pente maximale de toute rue locale en zone industrielle est de 8 %;

4) Toute rue ayant une pente supérieure à 10 % doit avoir plus d'un accès à une autre rue publique;

5) Pour les paragraphes 2 et 3, il est permis d'avoir une pente supérieure à la norme d'au plus 20 % de la pente maximale prescrite sur des tronçons ayant au plus 150 mètres de longueur, et ce, pour tenir compte de contraintes topographiques incontournables; toutefois, la pente ne peut être augmentée pour les premiers 40 mètres d'une intersection;

6) De part et d'autre des intersections, un plateau ayant une pente maximale de 5 % doit être prévu sur une distance d'au moins 30 mètres de longueur mesurée à partir de la limite de l'emprise de la rue.

15.3.13 Distance entre une rue située à l'intérieur d'un corridor riverain et d'un cours d'eau

La distance entre une rue située à l'intérieur d'un corridor riverain et d'un cours d'eau est mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres. La distance minimale respecte les normes suivantes :

1) Pour une rue desservie par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, la distance minimale entre la rue et le cours d'eau est de 45 mètres;

2) Pour une rue partiellement ou non desservie par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, la distance minimale entre la rue et le cours d'eau est de 60 mètres.

Les paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1) **Le prolongement d'une rue existante**

Il est possible de prolonger une rue existante à moins de 45 mètres du cours d'eau, qu'elle soit desservie, partiellement desservie ou non desservie par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, pourvu que la distance entre la rue et le cours d'eau tende vers l'atteinte de la distance minimale prescrite, sans jamais être inférieure à 30 mètres. Toutefois, il est permis d'aménager une aire de virage dans le prolongement de la rue existante en conservant une distance minimale de 15 mètres entre l'aire de virage et le cours d'eau.

2) **La construction d'une rue servant à des fins municipales**

Lorsque la rue projetée dessert des terrains destinés à des fins municipales, la distance minimale peut être réduite à 20 mètres, pourvu que l'espace compris entre la rue et le cours d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction d'un bâtiment principal.

3) **La construction d'une rue dans une zone « Projet résidentiel approuvé »**

Lorsqu'une rue est prévue dans une zone « Projet résidentiel approuvé », la distance minimale prescrite entre la rue projetée et le cours d'eau peut être réduite, sans jamais être inférieure à 30 mètres.

4) **La construction d'une rue en fonction de la topographie du terrain**

Lorsque la topographie du terrain ne permet pas de respecter la distance minimale prescrite entre la rue et le cours d'eau, cette distance peut être réduite à 20 mètres, pourvu que l'espace compris entre la rue et le cours d'eau ne fasse l'objet d'aucune construction d'un bâtiment principal.

5) **Distance inapplicable :**

Lorsqu'une rue traverse un lac ou un cours d'eau ou mène à un quai ou un débarcadère, aucune distance minimale ne s'applique.

15.3.14 Distance entre une nouvelle rue et une carrière ou une sablière existante

L'implantation d'une nouvelle rue doit se faire à une distance minimale des limites d'exploitation de 70 mètres d'une carrière existante et de 35 mètres d'une sablière existante.

La limite d'exploitation correspond, soit :

1) À la limite du site exploité à une de ces fins si aucun permis d'exploitation n'existe;

2) À la limite du terrain pouvant être exploité avec un permis d'exploitation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

15.3.15 Sentiers piétonniers et cyclables

La largeur minimale d'emprise d'un sentier piétonnier ou cyclable est de 6 mètres. Toutefois, cette emprise peut être réduite à 4,5 mètres lorsque l'aménagement du sentier rend dérogatoire un bâtiment ou un terrain.

Sous-section 3 – Dispositions relatives aux lots

15.3.16 Généralités

Un lot doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme suivant la desserte par les réseaux d'égout ou d'aqueduc, la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau, les zones et les usages prescrits.

Le résidu résultant de la création d'un lot, tout comme un lot créé aux fins d'aliénation afin de répondre aux exigences du Code civil du Québec, doit être conforme aux normes du présent règlement.

Si le lot créé en vertu de l'alinéa précédent n'est pas conforme aux normes du présent règlement, ce lot est créé à titre provisoire dans la mesure où il est destiné à être intégré à un lot adjacent dans une seconde opération cadastrale. Cette exception provisoire est reconnue conforme que si une seconde opération cadastrale est réalisée dans un délai de 12 mois suivant la précédente et qu'elle permet un remembrement avec un lot voisin conforme, dérogatoire protégé par droits acquis ou bénéficiant d'un privilège suivant les articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Un lot provisoire ne possède pas de droit à la construction.

(Modifié par l'art. 116 de 1200-20)

15.3.17 Lot compris dans plus d'une zone

Lorsqu'un lot est compris dans plus d'une zone au plan de zonage, les règles suivantes s'appliquent :

1) Si le lot est scindé par une limite de zones de manière perpendiculaire ou oblique à la rue, la superficie et les dimensions du lot applicables sont celles prescrites à la grille des usages et des normes dans la zone couvrant plus de 50 % de la superficie du lot visé;

2) Si le lot est scindé par une limite de zones de manière à séparer la partie avant ayant façade sur une rue et la partie arrière du lot :

   a) pour la partie avant du lot ayant façade sur rue : la superficie et les dimensions du lot applicables sont celles prescrites à la grille des usages et des normes dans la zone qui est adjacente à la rue;

   b) pour la partie arrière du lot : lorsque les normes relatives à la superficie et les dimensions du lot applicables sont différentes d'une zone à l'autre, le lot doit respecter les dispositions les plus faibles pour l'usage visé à la grille des usages et des normes.

(Modifié par l'art. 117 de 1200-20)

15.3.18 Opération cadastrale sur un lot occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis

La superficie et les dimensions minimales applicables pour une opération cadastrale visant un lot occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis, pour lequel aucune norme de lotissement n'est prescrite à la grille des usages et des normes dans la zone où est situé ledit lot, sont celles les moins contraignantes prescrites pour un usage autorisé dans ladite zone.

(Modifié par l'art. 118 de 1200-20)

15.3.19 Opération cadastrale visant les habitations en rangée situées dans un rond de virage d'une rue en cul-de-sac ou à l'extérieur d'une courbe prononcée

Une opération cadastrale visant à morceler des lots pour accueillir des habitations en rangée est interdite dans le rond de virage d'une rue en cul-de-sac ou à l'extérieur d'une courbe ayant un rayon de 40 mètres ou moins, et ce, même si cet usage est autorisé à la grille des usages et des normes dans la zone où est située l'opération cadastrale.

SECTION 4 – SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

15.4.1 Généralités

La superficie et les dimensions des lots sont prescrites au tableau suivant. Ces normes sont des normes générales applicables suivant les différentes zones. Les normes spécifiques pour certaines zones sont inscrites dans les grilles des usages et des normes. Ces normes spécifiques ont préséance sur les normes générales.

ZONE			
	LARGEUR	PROFONDEUR	SUPERFICIE
Zones agricoles :			
Lot non desservi	50 m		5 000 m^2
Lot partiellement desservi	30 m		5 000 m^2
Lot desservi	25 m		5 000 m^2
Zones rurales	75 m		10 000 m^2
Zones rurales avec services :			
Lot partiellement desservi	30 m		1 500 m^2
Lot desservi	25 m		Référer à la grille
Zones rurales forestières	100 m		100 000 m^2
Zones industrielles et commerciales :			
Lot non desservi	50 m		5 000 m^2
Lot partiellement desservi	30 m		5 000 m^2
Lot desservi	Référer à la grille		Référer à la grille
Autres zones	Référer à la grille	Référer à la grille	Référer à la grille

À ces dispositions générales par zone, s'ajoutent les dispositions prescrites à la présente section.

15.4.2 Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain

Les lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain doivent respecter les normes prescrites au tableau suivant. Les normes spécifiques pour certaines zones sont inscrites dans les grilles des usages et des normes. Ces normes spécifiques ont préséance sur les normes générales.

Toutefois, la profondeur minimale prescrite est applicable seulement pour un lot adjacent au cours d'eau dans un bassin versant de 20 km^2 et plus.

ZONE			
	LARGEUR	PROFONDEUR	SUPERFICIE
Zones agricoles : Lot non desservi Lot partiellement desservi Lot desservi	 50 m 30 m 25 m	 60 m 60 m 45 m	 5 000 m^2 5 000 m^2 5 000 m^2
Zones rurales	75 m	60 m	10 000 m^2
Zones rurales avec services : Lot partiellement desservi Lot desservi	 30 m 25 m	 60 m 45 m	 4 000 m^2 Référer à la grille
Zones rurales forestières	100 m	60 m	100 000 m^2
Zones industrielles et commerciales : Lot non desservi Lot partiellement desservi Lot desservi	 50 m 30 m Référer à la grille	 60 m 60 m Référer à la grille	 5 000 m^2 5 000 m^2 Référer à la grille
Autres zones	Référer à la grille	Référer à la grille	Référer à la grille

15.4.3 Exception à la norme minimale de profondeur d'un lot localisé à l'intérieur d'un corridor riverain

La profondeur minimale des lots situés à l'intérieur d'un corridor riverain peut être réduite dans les cas suivants :

1) Pour les lots adjacents à une rue existante et dans son prolongement, situés à moins de 45 mètres du cours d'eau, qu'ils soient desservis, partiellement desservis ou non desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, la profondeur minimale peut être réduite à 30 mètres;

2) Pour les lots destinés à des fins municipales.

15.4.4 Présence d'un cours d'eau perpendiculaire ou oblique à la rue

Pour les lots desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux, lorsqu'un cours d'eau est perpendiculaire ou oblique à la rue et qu'il passe en totalité ou en partie sur un lot, la superficie minimale du lot est établie à 1,5 fois la superficie minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

15.4.5 Assouplissement pour les lots situés dans une courbe

Malgré les normes relatives à la largeur minimale des lots, pour tout lot situé à l'extérieur d'une courbe ayant un rayon de 40 mètres et moins, ce lot peut avoir une largeur inférieure à la norme minimale prescrite dans les cas suivants :

1) Pour les lots desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux et situés à 100 % dans une courbe, la largeur minimale peut être réduite à un maximum de 75 % de la norme prescrite;

2) Pour les lots partiellement desservis ou non desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux et situés à plus de 50 % dans une courbe, la largeur minimale du terrain peut être réduite à un minimum de 30 mètres.

15.4.6 Opération cadastrale exemptée de l'application des normes minimales

Les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions minimales d'un lot ne s'appliquent pas pour une opération cadastrale visant :

1) L'implantation, à des fins municipales, d'un équipement, d'une infrastructure ou d'une construction, la conservation d'un espace naturel ainsi que la ou les parties qui résultent de ce morcellement;

2) L'implantation des réseaux et des postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution et d'un système d'énergie renouvelable communautaire ne requérant pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées ainsi que la ou les parties qui résultent de ce morcellement;

3) L'installation de boîtes postales communautaires ou d'un site accueillant un mini-parc postal ainsi que la ou les parties qui résultent de ce morcellement;

4) La création d'un lot pour la publication d'une cession en emphytéose sur un site accueillant un usage institutionnel ou récréatif;

5) La création d'un lot provisoire qui sera ajouté au terrain adjacent pour former un nouveau terrain selon les termes et conditions de l'article 15.3.16 du présent chapitre;

6) Un lot bénéficiant de droits acquis ou privilèges accordés par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1), seules les dimensions prescrites peuvent être diminuées;

7) La modification d'un lot effectué afin de régulariser des titres de propriété, à la suite d'une contestation des limites de propriété entre voisins (bornage) même si l'opération a comme effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction, d'un équipement accessoire, d'un usage, d'un lot ou d'un terrain;

8) La modification d'un lot effectué suivant la reconnaissance judiciaire du droit de propriété par un jugement en prescription décennale même si l'opération a comme effet de rendre dérogatoire ou d'accroître le caractère dérogatoire d'une construction, d'un équipement accessoire, d'un usage, d'un lot ou d'un terrain;

9) La correction d'un lot;

10) L'élaboration d'une déclaration de copropriété faite en vertu du Code civil du Québec;

11) La création d'un lot pour une propriété superficiaire faite en vertu du Code civil du Québec.

Pour tous les cas où une construction est érigée, une copie conforme du certificat de localisation représentatif des lieux peut être exigée.

(Modifié par l'art. 119 de 1200-20 / Modifié par l'art. 1 de 1200-189)

SECTION 5 – CAUSE D'INVALIDITÉ D'UNE APPROBATION

15.5.1 Caducité d'une demande

Lorsque, 6 mois après qu'il en a été requis par un avis écrit de l'autorité compétente, le requérant d'une demande relative à une opération cadastrale ne paie pas sa contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels ou qu'il ne présente pas un projet modifié pour le rendre conforme aux exigences des règlements d'urbanisme, sa demande est caduque.

15.5.2 Délai de validité d'une approbation

L'approbation d'une demande relative à une opération cadastrale donnée par l'autorité compétente devient nulle et sans effet lorsque le plan n'est pas déposé ni enregistré auprès du ministère des Ressources naturelles dans les 6 mois de l'approbation.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 16 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 16-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 16-1
16.1.1 Principes généraux 16-1
16.1.2 Individualité des droits acquis 16-1
16.1.3 Non-reconnaissance de droits acquis 16-1
SECTION 2 – USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS 16-1
16.2.1 Droit reconnu sur l'usage principal 16-1
16.2.2 Extinction d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 16-1
16.2.3 Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 16-1
16.2.4 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à même un bâtiment existant (sans agrandissement) 16-2
16.2.5 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment dont l'agrandissement est projeté 16-2
16.2.5.1 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis lors d'une reconstruction du bâtiment principal 16-3
16.2.6 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'extérieur d'un bâtiment 16-3
16.2.7 Utilisation d'un lot dérogatoire vacant protégé par droits acquis 16-3
SECTION 3 – CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS 16-4
16.3.1 Entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis 16-4
16.3.2 Relocalisation d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis 16-4
16.3.3 Modification d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis 16-4
16.3.4 Démolition volontaire d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis 16-4
16.3.5 Remplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis 16-5
16.3.6 Nombre de bâtiments principaux dérogatoires protégés par droit acquis 16-5
SECTION 4 – LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS 16-5
16.4.1 Lot dérogatoire protégé par droits acquis 16-5
16.4.2 Lot non conforme résultant d'une conversion métrique 16-5
16.4.3 Dispositions applicables aux terrains non conformes 16-6
16.4.4 Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis 16-6
16.4.5 Modification d'une rue privée ou publique dérogatoire protégée par droits acquis 16-6
SECTION 5 – ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS 16-6
16.5.1 Composantes d'une enseigne 16-6
16.5.2 Entretien et réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis .. 16-7
16.5.3 Extinction d'un droit acquis relatif à une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis 16-7
16.5.4 Modification, remplacement ou déplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis 16-7

CHAPITRE 16 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

16.1.1 Principes généraux

Les dispositions relatives aux droits acquis peuvent s'appliquer à un usage, une construction, un lot ou à une enseigne.

La reconnaissance de droits acquis permet de ne pas porter atteinte aux situations existantes et légalement exercées avant l'adoption d'une première ou d'une nouvelle réglementation et de maintenir cette situation de fait et d'en jouir, même si elle n'est plus conforme à la nouvelle réglementation. L'usage, la construction, le lot ou l'enseigne devenu dérogatoire par la nouvelle réglementation est alors considéré protégé par droits acquis.

Le seul défaut d'avoir obtenu en temps opportun un permis, un certificat, ou toute autre autorisation municipale ne restreint pas l'application des dispositions relatives aux droits acquis.

Le présent chapitre ne s'applique qu'au présent règlement.

16.1.2 Individualité des droits acquis

Les droits acquis sont des droits distincts et indépendants les uns des autres. En conséquence, le présent chapitre est divisé en section permettant de définir les règles régissant l'exercice des droits acquis distinctement par section.

16.1.3 Non-reconnaissance de droits acquis

Aucun droit acquis ne peut être reconnu sur toute matière portant sur les nuisances, la salubrité, la santé publique, l'environnement et la sécurité.

SECTION 2 – USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

16.2.1 Droit reconnu sur l'usage principal

Un droit acquis reconnu sur un usage ne peut résulter que d'un usage principal et non d'un usage accessoire. En conséquence, la perte de droits acquis pour un usage principal entraîne automatiquement la perte de tels droits pour un usage accessoire.

16.2.2 Extinction d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

L'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit cesser si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période minimale de 12 mois consécutifs.

Cette période est portée à 24 mois pour les industries extractives et la location de chambres.

Cette période est portée à 36 mois pour un établissement d'élevage dérogatoire à la suite d'un sinistre.

16.2.3 Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un droit acquis reconnu sur un usage dérogatoire se perd automatiquement lorsque cet usage dérogatoire est remplacé par un usage conforme.

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut pas non plus être remplacé par un autre usage dérogatoire, et ce, même si ce nouvel usage fait partie de la même classe d'usages. Toutefois, pour les classes d'usages comprises dans le groupe « Habitation », le remplacement est autorisé s'il a pour effet de réduire l'écart entre le nombre de logements existants et le nombre maximal de logements permis dans la zone.

Le remplacement ou la modification d'une installation d'élevage dérogatoire est autorisé aux conditions suivantes :

1) L'établissement doit maintenir un nombre égal ou inférieur d'unités animales;

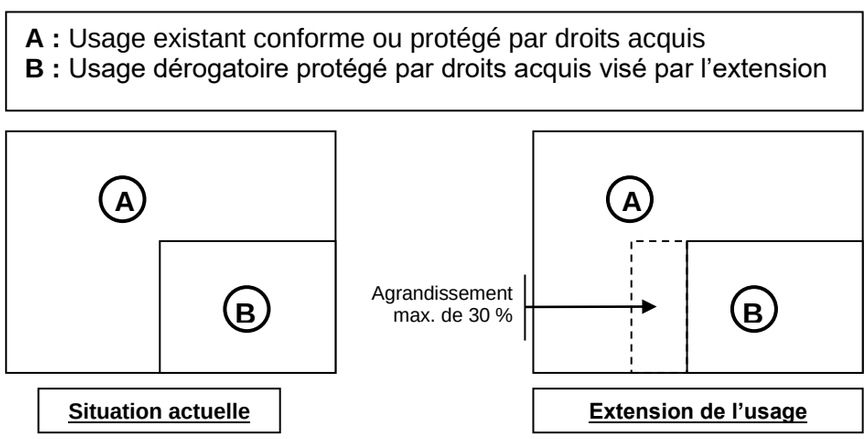
2) L'établissement doit reconduire une même gestion des effluents d'élevage ou une gestion plus favorable en regard des inconvénients associés aux odeurs.

16.2.4 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à même un bâtiment existant (sans agrandissement)

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension jusqu'à concurrence d'un maximum de 30 % de la superficie de plancher occupée par ledit usage dérogatoire en date du 6 février 2017 (date de l'avis de motion du Règlement nº 1200). Il peut y avoir plusieurs extensions, à condition que leur somme respecte le maximum de 30 %.

Malgré ce qui précède, aucune extension n'est autorisée pour un usage autre qu'un usage « habitation » dans les zones où seuls un usage du groupe « Habitation » et ses usages complémentaires sont autorisés.

Exemple :



16.2.5 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment dont l'agrandissement est projeté

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment, dérogatoire ou non, dont l'agrandissement est projeté peut faire l'objet d'une extension jusqu'à concurrence d'un maximum de 30 % de la superficie de plancher occupée par ledit usage dérogatoire en date du 6 février 2017 (date de l'avis de motion du Règlement nº 1200), et ce, avant agrandissement, soit :

1) À l'intérieur de la partie existante du bâtiment;

2) À l'intérieur de la portion représentant l'agrandissement;

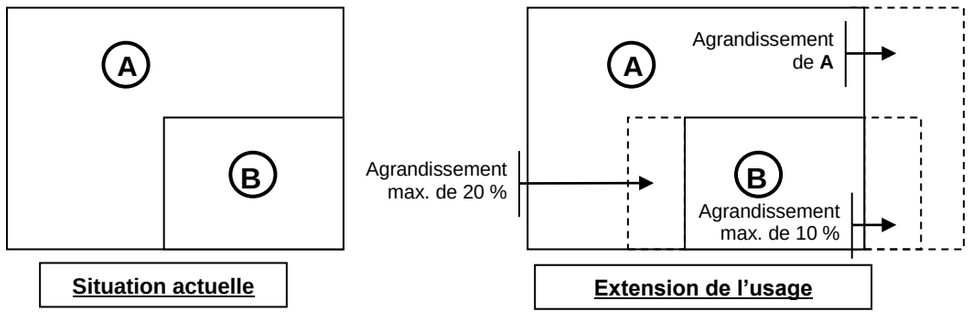
3) À l'intérieur d'une partie du bâtiment existant et d'une partie de l'agrandissement.

Il peut y avoir plusieurs extensions, à la condition que leur somme respecte le maximum de 30 %.

Malgré ce qui précède, aucune extension n'est autorisée pour un usage autre qu'un usage « habitation » dans les zones où seuls un usage du groupe « Habitation » et ses usages complémentaires sont autorisés.

Exemple :

A : Usage existant conforme ou protégé par droits acquis
B : Usage dérogatoire protégé par droits acquis visé par l'extension



Pour l'agrandissement d'un bâtiment existant occupé totalement par un ou des usages dérogatoires protégés par droits acquis, les normes les plus restrictives prescrites à la grille des usages et des normes dans la zone visée s'appliquent.

Pour l'agrandissement d'un bâtiment existant occupé en partie par un ou des usages dérogatoires protégés par droits acquis, les normes les moins restrictives prescrites à la grille des usages et des normes pour les usages conformes exercés dans le bâtiment s'appliquent.

16.2.5.1 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis lors d'une reconstruction du bâtiment principal

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment, dérogatoire ou non, dont la reconstruction est projetée peut faire l'objet d'une extension jusqu'à concurrence d'un maximum de 30 % de la superficie de plancher occupée par ledit usage dérogatoire le jour précédant la date de sa démolition.

Malgré les articles 16.2.4 et 16.2.5, dans le cas où la reconstruction a fait l'objet d'une extension maximale conformément au présent article, il ne peut y avoir d'extensions supplémentaires ultérieures.

(Ajouté par l'art. 120 de 1200-20)

16.2.6 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'extérieur d'un bâtiment

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé sur un terrain à l'extérieur d'un bâtiment ne peut pas faire l'objet d'une extension, sauf lorsque l'extension dudit usage dérogatoire prend place sur le résidu du terrain appartenant au même propriétaire, par titre dûment publié au bureau de la publicité des droits, à la date d'entrée en vigueur du Règlement de zonage ayant rendu ledit usage dérogatoire.

Malgré ce qui précède, aucune extension n'est autorisée dans les zones où seuls un usage du groupe « Habitation » et ses usages complémentaires sont autorisés; dans tous les cas, l'entreposage extérieur ne peut être étendu.

16.2.7 Utilisation d'un lot dérogatoire vacant protégé par droits acquis

Dans le cas où l'usage pour lequel un lot a été formé n'est plus autorisé dans la zone et que ce lot est toujours vacant, il ne peut pas y avoir reconnaissance de droits acquis pour cet usage sur ce lot.

Toutefois, lorsque les normes de lotissement prescrites à la grille des usages et des normes suivant les usages autorisés dans la zone ne peuvent être respectées sur ce lot dérogatoire vacant, l'usage dont la superficie et les dimensions se rapprochent le plus de celles du lot dérogatoire est alors permis sur ce lot selon le groupe d'usage prévu.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis devenu vacant à la suite d'un sinistre ou à une démolition volontaire, lorsque les normes de lotissement prescrites à la grille des usages et des normes ne peuvent être respectées pour un usage autorisé dans la zone, il est permis de poursuivre cet usage, dans la mesure où les travaux de reconstruction débutent dans un délai maximal de 12 mois.

(Modifié par l'art. 121 de 1200-20)

SECTION 3 – CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

16.3.1 Entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut en tout temps être entretenue et réparée de façon à ce qu'elle ne se détériore pas prématurément et qu'elle conserve un bon état général.

L'entretien ou la réparation effectuée sur une construction ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la dérogation ou d'apporter des transformations profondes qui auront pour effet de créer une nouvelle entité.

16.3.2 Relocalisation d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être déplacée que dans la mesure où la relocalisation sur le même terrain a pour effet de rendre l'implantation du bâtiment conforme.

Toutefois, si la superficie du terrain ou sa topographie ne permet pas de respecter les normes d'implantation, la relocalisation du bâtiment est autorisée si elle permet de diminuer la dérogation.

16.3.3 Modification d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée conformément au présent règlement lorsque cette modification n'affecte pas la ou les normes non respectées faisant l'objet des droits acquis.

Cependant, une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est utilisée uniquement à des fins d'habitation peut également être modifiée lorsque cette modification affecte la ou les normes non respectées faisant l'objet des droits acquis si la modification :

1) a pour effet de diminuer la ou les normes non respectées;

2) consiste dans l'ajout d'un étage, lorsqu'autorisé à la grille des usages et normes quant au nombre d'étages, à une construction bénéficiant de droits acquis relativement à son implantation dans une marge. Il est alors permis de construire un tel étage uniquement dans le prolongement vertical des murs existants;

3) consiste dans le prolongement d'un mur d'un bâtiment principal bénéficiant de droits acquis relativement à son implantation dans une marge. Il est alors permis de prolonger un tel mur, à la condition que l'empiètement du prolongement dans la marge non respectée soit égal ou inférieur à l'empiètement du mur existant et que le prolongement n'empiète dans aucune autre marge prescrite.

Peut également être modifiée une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui n'est pas visée par le 2e alinéa si les modifications ont fait l'objet d'une dérogation mineure accordée par la Ville.

(Modifié par l'art. 122 de 1200-20 / Modifié par l'art. 1 de 1200-88)

16.3.4 Démolition volontaire d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

La démolition totale d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis fait perdre tous droits acquis sur celle-ci.

La démolition partielle d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis fait perdre tous droits acquis sur la ou les normes dérogatoires touchées par la démolition à moins qu'elle ne permette de diminuer l'effet de la dérogation ou de la corriger. Toutefois, la reconstruction d'un balcon et d'un escalier dérogatoires, mais protégés par droit acquis, localisés en marge avant quant à leur localisation est autorisée.

L'utilisation de matériaux de récupération provenant de la démolition volontaire d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut, en aucun cas, faire renaître un droit acquis sur une construction dérogatoire.

16.3.5 Remplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Toutefois, le remplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis ou d'une partie de celle-ci est autorisé pour un usage du groupe « Public communautaire », pourvu que la construction ou une partie de celle-ci soit remplacée par un bâtiment temporaire dans un délai maximal de 6 mois et pourvu qu'il soit retiré avant le 31 décembre 2025. Dans un tel cas, l'article 4.1.5 du présent règlement n'est pas applicable pour ce bâtiment temporaire.

(Modifié par l'art. 123 de 1200-20 / Modifié par l'art. 12 de 1200-137)

16.3.6 Nombre de bâtiments principaux dérogatoires protégés par droit acquis

La reconstruction d'un bâtiment principal détruit volontairement ou non, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et situé sur un terrain occupé par plus d'un bâtiment principal bénéficiant d'un droit acquis pour le nombre de bâtiments principaux est interdit.

Malgré l'alinéa précédent, l'usage conforme ou protégé par droits acquis exercés à l'intérieur dudit bâtiment peut être continué dans un autre bâtiment principal existant situé sur le terrain. Le tout en conformité avec les règlements en vigueur.

(Ajouté par l'art. 13 de 1200-137)

SECTION 4 – LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

16.4.1 Lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un lot devenu dérogatoire par l'entrée en vigueur de nouvelles normes de lotissement bénéficie de droits acquis, pourvu que le lot ait déjà fait l'objet d'une opération cadastrale ou d'un permis de lotissement.

Malgré ce qui précède, une partie de lot ou le résidu d'un lot n'ayant jamais fait l'objet d'une opération cadastrale ou d'un permis de lotissement, mais sur lequel est attribué un numéro de lot résultant uniquement de la rénovation cadastrale peut être reconnu dérogatoire, mais protégé par droits acquis s'il respecte les normes de lotissement applicables le jour de l'enregistrement au cadastre du Québec du lot en question. Dans ce cas, aucune opération cadastrale ni aucun permis de lotissement ne sont requis pour confirmer les droits acquis.

(Modifié par l'art. 124 de 1200-20)

16.4.2 Lot non conforme résultant d'une conversion métrique

Un lot devenu dérogatoire uniquement à cause d'une norme ayant fait l'objet dans un règlement de lotissement antérieur d'une conversion métrique approximative doit être considéré conforme si la nouvelle norme n'étant pas respectée comporte une marge d'erreur inférieure à 5 %.

16.4.3 Dispositions applicables aux terrains non conformes

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain ou d'une partie de lot non conforme aux normes de lotissement du présent règlement si ce terrain se trouve dans l'une ou l'autre des situations visées aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Aux fins de l'application des articles mentionnés au premier alinéa, les dates de référence sont les suivantes :

1) Le 30 mai 1983 pour la partie du territoire de la nouvelle ville de Sherbrooke d'où provient une demande de permis de lotissement couvert au 1er janvier 2002 par le Schéma d'aménagement nº 87-24 de l'ancienne MRC de Sherbrooke (RCI nº 83-4 entré en vigueur le 31 mai 1983);

2) Le 7 avril 1983 pour la partie du territoire de la nouvelle ville de Sherbrooke d'où provient une demande de permis de lotissement couvert au 1er janvier 2002 par le Schéma d'aménagement nº 87-03 de la MRC du Val-St-François (RCI nº 83-01 entré en vigueur le 8 avril 1983).

(Modifié par l'art. 125 de 1200-20)

16.4.4 Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

La modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis ou bénéficiant d'un privilège en vertu de l'article 16.4.3 du présent chapitre est permise aux conditions suivantes :

1) La dérogation n'est pas aggravée;

2) La modification ne rend pas un autre lot dérogatoire;

3) La modification n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire d'une construction.

Malgré ce qui précède, la modification est permise si elle résulte d'un bornage judiciaire ou extrajudiciaire ou d'une expropriation partielle d'un lot n'ayant pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire d'une construct**ion située sur ce** lot.

(Modifié par l'art. 126 de 1200-20)

16.4.5 Modification d'une rue privée ou publique dérogatoire protégée par droits acquis

La modification d'une rue privée ou publique dérogatoire protégée par droits acquis est permise aux conditions suivantes :

1) La dérogation n'est pas aggravée;

2) La modification ne rend pas un autre lot dérogatoire;

3) La modification vise à réduire l'écart avec les dimensions minimales prescrites.

SECTION 5 – ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

16.5.1 Composantes d'une enseigne

Une enseigne comprend également son support et tous les éléments et accessoires qui lui sont rattachés incluant le socle.

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

Il est permis d'entretenir ou de réparer une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis afin de la conserver en bon état.

16.5.3 Extinction d'un droit acquis relatif à une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Les droits acquis à une enseigne dérogatoire sont perdus si l'enseigne a été enlevée autrement qu'aux fins de réparation ou d'entretien, démolie ou autrement détruite, et ce, volontairement ou non.

Les droits acquis à une enseigne dérogatoire sont également perdus si celle-ci réfère à un usage qui a cessé, a été abandonné ou a été interrompu durant une période minimale de 24 mois consécutifs.

L'enseigne dont les droits acquis sont éteints en vertu du présent article doit être enlevée ou être modifiée de manière à être conforme aux dispositions du règlement, et ce, sans autre délai.

16.5.4 Modification, remplacement ou déplacement d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut pas être remplacée ni modifiée sauf pour la rendre conforme.

Le déplacement d'une telle enseigne est interdit.

Malgré ce qui précède, le message peut être modifié ou remplacé par un autre message, pourvu que la structure (incluant toutes les parties de l'enseigne telles que : support, poteau, socle, muret, montant, cadre) ne soit pas modifiée. Dans tous les cas, lors du remplacement d'un message, les exigences prescrites au paragraphe 6) du premier alinéa de l'article 13.1.8 du présent règlement s'appliquent.

(Modifié par l'art. 127 de 1200-20)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 17 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 17-1
SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 17-1
17.1.1 Généralités 17-1
17.1.2 Dispositions spécifiques à la location de chambres 17-1
17.1.3 Dispositions spécifiques à certains usages dans les zones « Agricole », « Rurale », « Rurale avec services », « Rurale forestière » et « Projet résidentiel approuvé » 17-1
SECTION 2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES 17-2
17.2.1 Zone I0003 17-2
17.2.2 Zone H0087 17-2
17.2.3 Zone H0092 17-3
17.2.4 Zone H0093 17-3
17.2.5 Zone RU0104 17-3
17.2.5.1 Zone H0118 17-3
17.2.6 Zone P0132 17-4
17.2.6.1 Zone H0165 17-4
17.2.7 Zone H0184 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-219) 17-4
17.2.8 Zone H0222 17-4
17.2.9 Zone H0225 17-4
17.2.10 Zone RUS0238 17-4
17.2.11 Zone H0251 17-4
17.2.12 Zone H0252 17-4
17.2.13 Zone H0285 17-5
17.2.14 Zone C0289 17-5
17.2.15 Zone H0290 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-7) 17-5
17.2.16 Zone H0291 17-5
17.2.17 Zone RUS0294 17-5
17.2.18 Zone P0304 17-5
17.2.19 Zone H0307 17-5
17.2.20 Zone H0308 17-6
17.2.21 Zone H0319 17-6
17.2.22 Zone H0327 17-7
17.2.23 Zone H0328 17-7
17.2.24 Zone H0331 17-8
17.2.25 Zone C0332 17-9
17.2.26 Zone C0333 17-9
17.2.27 Zone C0334 17-10
17.2.27.1 Zone H0335 17-10
17.2.28 Zone H0358 17-10
17.2.28.1 Zone H0364 17-11
17.2.28.2 Zone H0365 17-11
17.2.29 Zone H0370 17-11
17.2.30 Zone H0372 17-11
17.2.31 Zone H0374 17-11
17.2.32 Zone C0393 17-12
17.2.33 Zone H0399 17-12
17.2.34 Zone H0400 17-12
17.2.35 Zone C0402 17-12
17.2.36 Zone H0403 17-12
17.2.37 Zone C0404 17-13
17.2.38 Zone H0405 17-14
17.2.38.1 Zone H0411 17-14
17.2.39 Zone H0416 17-14
17.2.40 Zone C0422 17-14
17.2.41 Zone REC0423 17-14
17.2.42 Zone REC0424 17-14
17.2.43 Zone H0425 17-14
17.2.44 Zone H0426 17-14
17.2.45 Zone H0427 17-14
17.2.46 Zone H0429 17-14
17.2.47 Zone P0444 17-14
17.2.48 Zone H0448 17-15
17.2.49 Zone H0458 17-15
17.2.50 Zone H0482 17-15

17.2.51 Zone H0483 17-15
17.2.52 Zone H0484 17-15
17.2.53 Zone H0485 17-15
17.2.54 Zone H0486 17-16
17.2.55 Zone H0488 17-16
17.2.56 Zone H0489 17-16
17.2.57 Zone H0490 17-16
17.2.57.1 Zone H0491 17-16
17.2.58 Zone P0495 17-16
17.2.59 Zone C0504 17-16
17.2.60 Zone P0508 17-16
17.2.61 Zone H0517 17-17
17.2.62 Zone H0518 17-17
17.2.63 Zone I0525 17-17
17.2.64 Zone C0526 17-17
17.2.65 Zone C0527 17-17
17.2.66 Zone H0530 17-18
17.2.67 Zone H0532 17-18
17.2.68 Zone H0533 17-18
17.2.69 Zone C0534 17-18
17.2.70 Zone C0535 17-18
17.2.71 Zone C0536 17-18
17.2.72 Zone C0539 17-18
17.2.73 Zone C0541 17-18
17.2.74 Zone H0542 17-19
17.2.75 Zone H0550 17-19
17.2.76 Zone H0551 17-19
17.2.77 Zone H0560 17-19
17.2.78 Zone C0563 17-19
17.2.79 Zone C0565 17-20
17.2.79.1 Zone P0569 17-20
17.2.80 Zone C0570 17-20
17.2.81 Zone C0572 17-20
17.2.82 Zone H0575 17-20
17.2.83 Zone C0577 (Abrogé par l’art. 1 de 1200-19) 17-20
17.2.84 Zone H0578 17-20
17.2.85 Zone C0583 17-21
17.2.86 Zone C0586 17-21
17.2.87 Zone P0587 17-21
17.2.88 Zone C0589 17-21
17.2.89 Zone C0590 17-21
17.2.90 Zone C0591 17-21
17.2.91 Zone C0592 17-21
17.2.92 Zone C0594 17-21
17.2.93 Zone C0595 17-21
17.2.94 Zone C0599 17-22
17.2.95 Zone H0602 17-22
17.2.96 Zone H0603 17-22
17.2.97 Zone C0612 17-22
17.2.98 Zone H0613 (Abrogé par l’art. 2 de 1200-19) 17-22
17.2.99 Zone H0614 17-22
17.2.100 Zone H0618 17-23
17.2.101 Zone H0619 17-24
17.2.102 Zone H0625 17-24
17.2.103 Zone H0628 17-24
17.2.104 Zone H0662 17-24
17.2.105 Zone H0666 17-24
17.2.106 Zone H0668 (Abrogé par l’art. 2 de 1200-7) 17-24
17.2.107 Zone H0670 17-24
17.2.107.1 Zone H0689 17-25
17.2.107.2 Zone H0690 17-25
17.2.108 Zone H0698 17-26
17.2.108.0.1 Zone H0704 17-26
17.2.108.1 Zone H0706 17-26
17.2.108.2 Zone C0707 17-26
17.2.109 Zone H0745 17-27
17.2.110 Zone H0764 17-27
17.2.111 Zone H0773 17-27

17.2.112 Zone H0774 17-27
17.2.113 Zone H0777 17-28
17.2.114 Zone H0810 17-28
17.2.115 Zone I0812 17-28
17.2.116 Zone I0813 17-28
17.2.117 Zone I0814 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-32) 17-28
17.2.118 Zone I0818 17-29
17.2.119 Zone I0819 17-30
17.2.120 Zone I0820 17-30
17.2.121 Zone I0821 17-31
17.2.122 Zone H0825 (Abrogé par l'art. 3 de 1200-19) 17-31
17.2.123 Zone H0827 17-31
17.2.124 Zone H0832 17-31
17.2.125 Zone H0845 17-32
17.2.126 Zone H0850 17-32
17.2.127 Zone RU0863 17-32
17.2.128 Zone RU0864 17-32
17.2.129 Zone RU0871 17-32
17.2.130 Zone H0887 17-32
17.2.131 Zone H0888 17-33
17.2.132 Zone C0895 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-150) 17-33
17.2.132.1 Zone C0898 (Ajouté par l'art. 1 de 1200-15 / Abrogé par l'art. 1 de 1200-185) 17-33
17.2.133 Zone RU0899 17-34
17.2.134 Zone C0900 17-34
17.2.135 Zone H0902 17-34
17.2.136 Zone H0906 (Abrogé par l'art. 4 de 1200-19) 17-34
17.2.137 Zone H0907 17-34
17.2.138 Zone H0910 17-34
17.2.139 Zone H0911 17-34
17.2.139.1 Zone C0915 17-34
17.2.140 Zone C0919 17-34
17.2.141 Zone C0923 17-35
17.2.141.1 Zone C0930 17-35
17.2.141.2 Zone H0934 17-35
17.2.142 Zone C0939 17-36
17.2.142.1 Zone C0944 17-38
17.2.143 Zone C0945 17-38
17.2.144 Zone C0946 17-38
17.2.145 Zone C0950 17-38
17.2.146 Zone I0954 17-39
17.2.147 Zone C0958 17-39
17.2.148 Zone I0963 17-40
17.2.149 Zone C0971 17-40
17.2.150 Zone C0983 17-40
17.2.151 Zone H0984 17-41
17.2.152 Zone H0988 17-41
17.2.153 Zone H0989 17-41
17.2.154 Zone I0991 17-41
17.2.155 Zone H0993 17-41
17.2.156 Zone H0994 17-41
17.2.157 Zone I1001 17-41
17.2.158 Zone I1002 17-41
17.2.159 Zone I1003 17-41
17.2.160 Zone H1004 17-42
17.2.161 Zone H1005 17-42
17.2.162 Zone H1006 17-42
17.2.163 Zone H1007 17-42
17.2.164 Zone H1009 17-42
17.2.165 Zone H1012 17-42
17.2.166 Zone H1013 17-42
17.2.167 Zone H1014 17-42
17.2.168 Zone H1016 17-43
17.2.169 Zone H1018 17-43
17.2.170 Zone C1020 17-43
17.2.171 Zone H1030 17-43
17.2.172 Zone H1047 17-43
17.2.173 Zone H1048 17-43

17.2.174 Zone C1062 17-43
17.2.175 Zone C1071 17-43
17.2.176 Zone H1084 17-43
17.2.177 Zone C1085 17-44
17.2.178 Zone H1086 17-44
17.2.179 Zone H1100 17-44
17.2.180 Zone C1111 17-44
17.2.181 Zone C1119 17-44
17.2.182 Zone I1120 17-44
17.2.183 Zone I1121 17-45
17.2.184 Zone I1123 17-45
17.2.185 Zone PRA1133 17-45
17.2.186 Zone RUF1134 17-46
17.2.187 Zone RU1137 17-46
17.2.188 Zone RU1144 17-46
17.2.189 Zone I1151 17-46
17.2.190 Zone I1152 17-49
17.2.191 Zone C1165 17-51
17.2.191.1 Zone H1166 17-52
17.2.192 Zone C1171 17-52
17.2.193 Zone C1172 (Abrogé par l’art. 2 de 1200-1) 17-53
17.2.194 Zone RUS1177 17-53
17.2.195 Zone RUS1183 17-53
17.2.196 Zone RUS1185 17-53
17.2.197 Zone RUS1186 17-53
17.2.198 Zone RUS1187 17-54
17.2.199 Zone RU1189 17-54
17.2.200 Zone C1190 17-54
17.2.201 Zone C1196 17-55
17.2.202 Zone C1197 (Abrogé par l’art. 4 de 1200-1) 17-55
17.2.203 Zone I1220 (Abrogé par l’art. 1 de 1200-39) 17-55
17.2.204 Zone C1227 17-55
17.2.205 Zone H1230 17-55
17.2.206 Zone C1234 17-56
17.2.207 Zone H1247 17-56
17.2.208 Zone C1249 17-56
17.2.209 Zone C1250 17-56
17.2.210 Zone I1251 17-56
17.2.211 Zone I1252 17-56
17.2.211.1 Zone C1278 17-57
17.2.212 Zone C1279 17-57
17.2.213 Zone C1282 17-58
17.2.214 Zone C1286 17-58
17.2.215 Zone RU1288 17-58
17.2.216 Zone P1290 17-58
17.2.216.1 Zone C1295 17-58
17.2.217 Zone I1296 17-59
17.2.218 Zone C1297 17-59
17.2.218.1 Zone C1298 17-59
17.2.219 Zone A1303 17-59
17.2.220 Zone I1305 17-59
17.2.221 Zone RU1306 17-59
17.2.222 Zone I1309 17-60
17.2.223 Zone RUS1312 17-60
17.2.224 Zone PRA1315 17-60
17.2.225 Zone A1321 17-60
17.2.226 Zone A1322 17-60
17.2.227 Zone A1325 17-60
17.2.228 Zone RUF1328 17-60
17.2.229 Zone RUF1329 17-61
17.2.230 Zone RU1332 17-61
17.2.231 Zone A1338 17-61
17.2.232 Zone A1339 17-61
17.2.233 Zone A1344 17-61
17.2.234 Zone P1352 17-61
17.2.235 Zone H1355 17-61
17.2.236 Zone C1370 17-62
17.2.237 Zone C1371 17-62

17.2.238 Zone C1373 17-62
17.2.238.0.0.1 Zone H1377 17-62
17.2.238.0.1 Zone P1387 17-62
17.2.238.1 Zone P1391 17-62
17.2.238.1.1 Zone C1431 17-62
17.2.238.2 Zone H1442 17-63
17.2.239 Zone C1454 17-63
17.2.240 Zone I1465 17-63
17.2.241 Zone C1468 17-63
17.2.242 Zone C1476 17-63
17.2.243 Zone H1487 17-63
17.2.244 Zone H1490 17-63
17.2.245 Zone RU1497 17-64
17.2.245.1 Zone H1508 17-64
17.2.246 Zone C1537 17-65
17.2.247 Zone C1538 17-65
17.2.248 Zone A1548 17-65
17.2.249 Zone A1550 17-65
17.2.250 Zone A1563 17-65
17.2.251 Zone RUF1564 17-65
17.2.252 Zone A1565 17-65
17.2.253 Zone RU1566 17-65
17.2.254 Zone RU1573 17-66
17.2.255 Zone RUF1577 17-66
17.2.256 Zone RU1580 17-66
17.2.257 Zone RU1581 17-66
17.2.258 Zone RU1583 17-66
17.2.259 Zone RU1584 17-66
17.2.259.1 Zone RU1587 17-66
17.2.260 Zone RUF1598 17-67
17.2.261 Zone C1648 17-67
17.2.261.1 Zone C1649 17-67
17.2.262 Zone RUF1664 17-68
17.2.263 Zone A1680 17-68
17.2.264 Zone A1682 17-68
17.2.265 Zone RU1691 17-68
17.2.266 Zone A1696 17-68
17.2.267 Zone RUS1702 17-68
17.2.268 Zone RU1704 17-68
17.2.269 Zone RU1706 17-69
17.2.270 Zone A1716 17-69
17.2.271 Zone RU1718 17-69
17.2.272 Zone RU1721 17-69
17.2.273 Zone RU1730 17-69
17.2.274 Zone RU1744 17-69
17.2.275 Zone RU1745 17-70
17.2.276 Zone RUS1747 17-70
17.2.277 Zone H1748 17-70
17.2.278 Zone H1754 17-70
17.2.279 Zone H1755 17-70
17.2.280 Zone C1758 17-70
17.2.281 Zone I1761 17-70
17.2.282 Zone I1767 17-70
17.2.283 Zone H1784 17-70
17.2.284 Zone C1787 17-71
17.2.285 Zone I1814 17-71
17.2.285.1 Zone H1819 17-71
17.2.286 Zone H1821 17-71
17.2.287 Zone I1825 17-71
17.2.288 Zone H1826 17-72
17.2.289 Zone H1829 17-72
17.2.290 Zone C1833 (Abrogé par l’art. 5 de 1200-19) 17-73
17.2.291 Zone H1837 17-73
17.2.292 Zone H1838 17-74
17.2.293 Zone A1843 17-74
17.2.293.1 Zone H1844 17-74
17.2.294 Zone C1845 17-75
17.2.295 Zone C1846 17-75

17.2.296 Zone H1847 17-75
17.2.297 Zone RUF1849 17-75
17.2.298 Zone RU1850 17-75
17.2.299 Zone H1857 17-76
17.2.300 Zone C1858 17-76
17.2.301 Zone C1861 17-76
17.2.302 Zone C1862 17-76
17.2.303 Zone C1864 17-77
17.2.304 Zone C1865 17-77
17.2.305 Zone CZ1866 17-77
17.2.306 Zone H1867 17-78
17.2.307 Zone H1868 17-79
17.2.307.0.1 Zone H1871 17-79
17.2.307.1 Zone C1872 17-79
17.2.307.2 Zone H1875 17-79
17.2.308 Zone H1892 17-79
17.2.309 Zone H1894 17-79
17.2.309.1 Zone C1900 17-81
17.2.310 Zone C1899 17-81
17.2.311 Zone I1901 17-81
17.2.312 Zone H1904 17-81
17.2.313 Zone C1910 17-82
17.2.314 Zone P1914 17-82
17.2.314.1 Zone H1919 17-83
17.2.314.2 Zone H1922 17-83
17.2.314.3 Zone P1932 17-83
17.2.314.3.1 Zone I1933 17-83
17.2.314.4 Zone H1936 17-83
17.2.315 Zone I1938 17-83
17.2.316 Zone P1940 17-84
17.2.316.1 Zone C1941 17-84
17.2.316.2 Zone H1942 17-85
17.2.316.3 Zone C1943 17-85
17.2.316.4 Zone H1944 17-85
17.2.317 Zone H1945 17-86
17.2.318 Zone C1947 17-86
17.2.319 Zone C1950 17-86
17.2.320 Zone C1951 17-87
17.2.321 Zone C1952 17-87
17.2.322 Zone H1958 17-88
17.2.323 Zone H1959 17-89

CHAPITRE 17 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

17.1.1 Généralités

Dans certaines zones, des dispositions sont prescrites de manière particulière et peuvent différer des dispositions générales.

Ces dispositions spécifiques prescrites au présent chapitre ont préséance sur toute autre disposition contenue au présent règlement.

17.1.2 Dispositions spécifiques à la location de chambres

En plus des dispositions prescrites à l'article 5.3.4 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent dans les zones identifiées au présent chapitre autorisant la location de chambres au sein d'une habitation unifamiliale isolée :

1) L'exercice de cet usage doit se faire au sein d'une habitation unifamiliale isolée comprenant un maximum de 5 chambres à coucher;

2) L'aménagement des aires de stationnement sur le terrain doit respecter les conditions suivantes :

   a) la largeur maximale d'une aire de stationnement est de 7,5 mètres;

   b) une aire de stationnement peut empiéter jusqu'à 2,5 mètres devant la façade principale d'une habitation, ou devant la façade latérale d'une habitation lorsque celle-ci est implantée sur un terrain d'angle et que l'aire de stationnement est perpendiculaire à la façade; dans le présent article, un garage attenant et un abri pour automobiles ne sont pas considérés comme faisant partie de la façade d'une habitation;

   c) l'aménagement de cases de stationnement en angle à la rue est autorisé à la condition que ces cases soient aménagées à l'extérieur de l'emprise de rue et que la partie de l'emprise de rue non utilisée pour la circulation des véhicules soit végétalisée; ce type de cases ne peut pas être implanté devant la façade principale d'une habitation et la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire est de 9 mètres;

   d) sur un terrain intérieur, une seule case de stationnement peut être aménagée en cour arrière et en marge arrière;

   e) sur un terrain d'angle, une aire de stationnement aménagée entre une habitation et la ligne arrière du terrain ne peut occuper plus de la moitié de la superficie de terrain comprise entre la ligne arrière et l'habitation avec le prolongement de ses murs vers les lignes latérales du terrain.

17.1.3 Dispositions spécifiques à certains usages dans les zones « Agricole », « Rurale », « Rurale avec services », « Rurale forestière » et « Projet résidentiel approuvé »

Dans certaines zones « Agricole », « Rurale », « Rurale avec services », « Rurale forestière » et « Projet résidentiel approuvé », des dispositions spécifiques, visant certains usages inscrits à la grille des usages et des normes, sont applicables. Les usages pour lesquels des dispositions particulières sont prescrites sont mentionnés pour chacune des zones aux articles suivants du présent chapitre; dans ces zones les dispositions suivantes doivent être respectées :

1) La construction d'un nouveau bâtiment principal pour un des usages mentionnés à l'article visé est interdite;

2) La construction d'un nouveau bâtiment principal après la date d'entrée en vigueur du présent règlement pour un usage autre que ceux mentionnés à l'article visé est autorisée; toutefois celui-ci ne pourra pas être remplacé par un des usages mentionnés à l'article visé;

3) Dans l'éventualité où un des usages mentionnés à l'article visé a cessé, a été abandonné ou a été interrompu plus de 24 mois, après le 27 janvier 2017 (date d'entrée en vigueur du Règlement nº 1000-3-1), il ne peut être remplacé par un de ces usages; toutefois, il peut être remplacé par un usage autorisé à la grille des usages et des normes autre que ceux mentionnés à l'article visé;

4) Pour un bâtiment principal à usage unique, un usage mentionné à l'article visé ne peut être agrandi au-delà des limites du terrain existant au 27 janvier 2017 (date d'entrée en vigueur du Règlement nº 1000-3-1) et la superficie de plancher dudit usage peut être agrandie d'un maximum de 30 % de la superficie de plancher initiale; il peut y avoir plusieurs agrandissements à la condition que leur somme respecte un maximum de 30 % de la superficie de plancher initiale;

5) Pour un bâtiment principal à usages multiples, un usage mentionné à l'article visé, lorsqu'exercé à l'intérieur d'un bâtiment, peut être agrandi à l'intérieur jusqu'à concurrence de 100 % de la superficie de plancher du bâtiment, et si requis, le bâtiment peut être agrandi d'un maximum de 30 % de la superficie totale de plancher, sans dépasser les limites du terrain existant au 27 janvier 2017 (date d'entrée en vigueur du Règlement nº 1000-3-1); il peut y avoir plusieurs agrandissements du bâtiment principal à la condition que leur somme respecte un maximum de 30 % de la superficie totale de plancher initiale du bâtiment;

6) Un usage « Habitation » ne peut être remplacé par un usage mentionné à l'article visé; toutefois, un usage mentionné à l'article visé peut être remplacé par un usage « Habitation » lorsqu'autorisé à la grille des usages et des normes;

7) Un usage existant des groupes « Commerce », « Industrie », « Récréatif » et « Public communautaire » peut être remplacé par les usages autorisés à la grille des usages et des normes autres qu'un usage du groupe « Public communautaire »;

8) De plus, dans une zone « Agricole », aucun usage existant ne peut être remplacé par un immeuble protégé, tel qu'il est décrit à l'article 9.2.1 du présent règlement.

(Modifié par l'art. 128 de 1200-20 / Modifié par l'art. 25 de 1200-68)

SECTION 2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES

17.2.1 Zone I0003

Dans la zone I0003, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la zone H0016; cet espace doit être entouré d'une clôture opaque et doit comprendre un conifère par 25 mètres carrés;

2) Le terrain en bordure de la rue Emery-Fontaine doit comprendre un conifère à chaque 4 mètres de distance;

3) Les arbres existants à l'intérieur de la bande tampon doivent être conservés et tout conifère ayant plus de 2 mètres de hauteur est considéré dans le calcul du nombre d'arbres requis pour l'aménagement de la bande tampon.

17.2.2 Zone H0087

Dans la zone H0087, aucun arbre ne peut être coupé dans une bande de 10 mètres de l'emprise de rue, à l'exception de la coupe nécessaire à l'aménagement d'une seule entrée charretière et d'un seul accès véhiculaire d'une largeur maximale de 6 mètres par terrain par terrain ainsi que de la coupe d'arbres morts.

17.2.3 Zone H0092

Dans la zone H0092, aucun arbre ne peut être coupé dans une bande de 10 mètres de l'emprise de rue, à l'exception de la coupe nécessaire à l'aménagement d'une seule entrée charretière et d'un seul accès véhiculaire d'une largeur maximale de 6 mètres par terrain ainsi que de la coupe d'arbres morts.

17.2.4 Zone H0093

Dans la zone H0093, aucun arbre ne peut être coupé dans une bande de 10 mètres de l'emprise de rue, à l'exception de la coupe nécessaire à l'aménagement d'une seule entrée charretière et d'un seul accès véhiculaire d'une largeur maximale de 6 mètres par terrain ainsi que de la coupe d'arbres morts.

17.2.5 Zone RU0104

Dans la zone RU0104, lorsqu'une clôture est installée sur un terrain utilisé à des fins horticoles, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1) Toute clôture installée à moins de 7,5 mètres d'une emprise de rue doit avoir une hauteur maximale de 1 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent à la clôture;

2) Toute clôture installée à 7,5 mètres et plus d'une emprise de rue doit avoir une hauteur maximale de 2,5 mètres calculée à partir du niveau du sol adjacent à la clôture;

3) Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour une clôture :

   a) le bois;

   b) le PVC;

   c) la maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle;

   d) le métal prépeint ou l'acier émaillé;

   e) le fer forgé;

   f) la perche.

17.2.5.1 Zone H0118

Dans la zone H0118, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'usage C-310 Service de réparation et de rembourrage de meubles pourvu que la superficie totale de plancher utilisée par un tel établissement ne dépasse pas 300 mètres carrés est contingenté à un seul dans la zone;

2) Sur un même terrain, 2 usages principaux distincts exercés dans 2 bâtiments principaux sont autorisés pourvu que l'un soit du groupe « Habitation » et l'autre soit du groupe « Commerce »;

3) Aucune case de stationnement n'est requise pour un usage du groupe « Commerce » lorsque celui-ci est exercé sur le même terrain qu'un usage du groupe « Habitation »;

4) Pour l'usage C-310 Service de réparation et de rembourrage de meubles pourvu que la superficie totale de plancher utilisée par un tel établissement ne dépasse pas 300 mètres carrés, les dispositions relatives à l'affichage de la section 2 du chapitre 13 s'appliquent.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-43)

17.2.6 Zone P0132

Dans la zone P0132, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la ligne des terrains contigus à la zone H0134.

17.2.6.1 Zone H0165

Dans la zone H0165, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée le long de la ligne latérale des terrains contigus à la zone « Habitation » H0282.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-132)

17.2.7 Zone H0184 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-219)

17.2.8 Zone H0222

Dans la zone H0222, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de l'emprise du chemin Godin.

17.2.9 Zone H0225

Dans la zone H0225, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise à la limite des zones H0219 et H0221.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-57)

17.2.10 Zone RUS0238

Dans la zone RUS0238, un seul bâtiment accessoire est autorisé par habitation et la superficie maximale de ce bâtiment accessoire est de15 mètres carrés.

17.2.11 Zone H0251

Dans la zone H0251, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long de la ligne arrière des terrains contigus à la zone résidentielle H0254;

2) La bande tampon doit être aménagée par une plantation de conifères à une distance de 3 mètres de la ligne de propriété et un conifère doit être planté à chaque 5 mètres linéaires le long de la bande tampon;

3) À une distance de 4 mètres de la plantation de conifères, prescrite au paragraphe 2), la bande tampon doit également comprendre une plantation d'un feuillu à grand déploiement par 7,5 mètres linéaires ; ces arbres feuillus doivent être plantés face aux espaces libres laissés entre 2 conifères, de manière à former une plantation en quinconce.

17.2.12 Zone H0252

Dans la zone H0252, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long de la ligne arrière des terrains contigus à la zone résidentielle H0254;

2) La bande tampon doit être aménagée par une plantation de conifères à une distance de 3 mètres de la ligne de propriété et un conifère doit être planté à chaque 5 mètres linéaires le long de la bande tampon;

3) À une distance de 4 mètres de la plantation de conifères, prescrite au paragraphe 2), la bande tampon doit également comprendre une plantation d'un feuillu à grand déploiement par 7,5 mètres linéaires ; ces arbres feuillus doivent être plantés face aux espaces libres laissés entre 2 conifères, de manière à former une plantation en quinconce.

17.2.13 Zone H0285

Dans la zone H0285, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la ligne arrière des terrains contigus à une zone commerciale.

17.2.14 Zone C0289

Dans la zone C0289, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise en bordure des terrains contigus à une zone « Habitation ».

17.2.15 Zone H0290 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-7)

17.2.16 Zone H0291

Dans la zone H0291, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la ligne arrière des terrains.

17.2.17 Zone RUS0294

Dans la zone RUS0294, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1004, C-1201, C-1203, C-1207, C-1213, C-1214, C-1215, C-1216 et I-3 sans toutefois permettre les industries des classes I-4 et I-5.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-94)

17.2.18 Zone P0304

Dans la zone P0304, une opération cadastrale visant à morceler des lots pour accueillir des habitations en rangée est autorisée dans le rond de virage d'une rue en cul-de-sac ou à l'extérieur d'une courbe ayant un rayon de 40 mètres ou moins.

17.2.19 Zone H0307

Dans la zone H0307, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Dispositions relatives à la conservation et à la plantation d'arbres :

   a) sur tout terrain faisant l'objet d'un projet de construction, la conservation de 15 % des arbres existants doit être privilégiée avant de prévoir la plantation d'arbres requise par le présent article.

      L'impossibilité de conserver 15 % des arbres devra être démontrée avant de permettre la plantation d'arbres.

      La couronne des arbres existants doit être protégée adéquatement avant et pendant la durée des travaux de construction;

   b) un nombre d'arbres minimal est requis pour tout terrain :

      i) un arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain pour les premiers 1 000 mètres carrés de superficie de terrain;

      ii) un arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain supplémentaire;

         - un minimum de 30 % du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la marge avant et la cour avant.

         - tout arbre existant et conservé peut être déduit du calcul du nombre d'arbres requis.

   c) la végétation herbacée et arbustive de l'aire boisée préservée doit être conservée sur les terrains de 1 500 mètres carrés et plus.

2) Dispositions relatives à l'architecture :

a) le mur de façade principale des habitations doit être recouvert sur au moins 50 % de sa surface de pierres, de bois, de briques, de fibre de bois ou de fibrociment;

b) les revêtements d'acier, de verre réfléchissant d'un facteur supérieur à 30 %, de pierres non taillées ou d'aluminium, le clin d'aluminium, le clin de vinyle ainsi que l'enduit acrylique sont interdits;

c) la pente minimale de la toiture doit être de 6/12.

17.2.20 Zone H0308

Dans la zone H0308, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Dispositions relatives à la conservation et à la plantation d'arbres :

a) sur tout terrain faisant l'objet d'un projet de construction, la conservation de 15 % des arbres existants doit être privilégiée avant de prévoir la plantation d'arbres requise par le présent article.

L'impossibilité de conserver 15 % des arbres devra être démontrée avant de permettre la plantation d'arbres.

La couronne des arbres existants doit être protégée adéquatement avant et pendant la durée des travaux de construction;

b) un nombre d'arbres minimal est requis pour tout terrain :

i) un arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain pour les premiers 1 000 mètres carrés de superficie de terrain;

ii) un arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain supplémentaire.

- un minimum de 30 % du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la marge avant et la cour avant.

- tout arbre existant et conservé peut être déduit du calcul du nombre d'arbres requis.

c) la végétation herbacée et arbustive de l'aire boisée préservée doit être conservée sur les terrains de 1 500 mètres carrés et plus.

2) Dispositions relatives à l'architecture :

a) le mur de la façade principale des habitations de 4 logements doit être recouvert sur au moins 50 % de sa surface de pierres, de bois, de briques, de fibre de bois ou de fibrociment;

b) les revêtements d'acier, de verre réfléchissant d'un facteur supérieur à 30 %, de pierres non taillées ou d'aluminium, le clin d'aluminium, le clin de vinyle ainsi que l'enduit acrylique sont interdits;

c) la pente minimale de la toiture doit être de 6/12.

17.2.21 Zone H0319

Dans la zone H0319, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'ensemble des élévations d'une habitation doit être recouvert d'un minimum de 40 % de maçonnerie;

2) Le nombre minimal de cases de stationnement requis est de :

a) 10 cases pour les 16 premiers logements et 1 case par 3 logements supplémentaires;

b) 6 cases pour les 16 premières chambres et 1 case par 6 chambres supplémentaires;

Toutefois, le nombre maximal de cases de stationnement extérieur est de 0,75 case par logement.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-98)

17.2.22 Zone H0327

Dans la zone H0327, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Dispositions relatives à la conservation et à la plantation d'arbres :

a) sur tout terrain faisant l'objet d'un projet de construction, la conservation de 15 % des arbres existants doit être privilégiée avant de prévoir la plantation d'arbres requise par le présent article.

L'impossibilité de conserver 15 % des arbres devra être démontrée avant de permettre la plantation d'arbres.

La couronne des arbres existants doit être protégée adéquatement avant et pendant la durée des travaux de construction;

b) un nombre d'arbres minimal est requis pour tout terrain :

i) un arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain pour les premiers 1 000 mètres carrés de superficie de terrain;

ii) un arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain supplémentaire.

Un minimum de 30 % du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la marge avant et la cour avant.

Tout arbre existant et conservé peut être déduit du calcul du nombre d'arbres requis.

c) la végétation herbacée et arbustive de l'aire boisée préservée doit être conservée sur les terrains de 1 500 mètres carrés et plus.

2) Dispositions relatives à l'architecture :

a) le mur de la façade principale des habitations de 4 logements doit être recouvert sur au moins 50 % de sa surface de pierres, de bois, de briques, de fibre de bois ou de fibrociment;

b) les revêtements d'acier, de verre réfléchissant d'un facteur supérieur à 30 %, de pierres non taillées ou d'aluminium, le clin d'aluminium, le clin de vinyle ainsi que l'enduit acrylique sont interdits;

c) la pente minimale de la toiture doit être de 6/12. Toutefois, aucune pente minimale de toit n'est exigée pour un agrandissement réalisé dans la cour arrière d'une habitation existante, à la condition que cet agrandissement ne comporte qu'un seul étage et n'excède pas 20 mètres carrés.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-212)

17.2.23 Zone H0328

Dans la zone H0328, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Dispositions relatives à la conservation et à la plantation d'arbres :

a) sur tout terrain faisant l'objet d'un projet de construction, la conservation de 15 % des arbres existants doit être privilégiée avant de prévoir la plantation d'arbres requise par le présent article.

L'impossibilité de conserver 15 % des arbres devra être démontrée avant de permettre la plantation d'arbres.

La couronne des arbres existants doit être protégée adéquatement avant et pendant la durée des travaux de construction;

b) un nombre d'arbres minimal est requis pour tout terrain :

i) un arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain pour les premiers 1 000 mètres carrés de superficie de terrain;

ii) un arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain supplémentaire.

Un minimum de 30 % du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la marge avant et la cour avant.

Tout arbre existant et conservé peut être déduit du calcul du nombre d'arbres requis.

c) la végétation herbacée et arbustive de l'aire boisée préservée doit être conservée sur les terrains de 1 500 mètres carrés et plus.

2) Dispositions relatives à l'architecture :

a) les revêtements de verre réfléchissant d'un facteur supérieur à 30 %, d'aluminium, le clin d'aluminium ainsi que le clin de vinyle sont interdits;

b) les revêtements d'acier, de pierres non taillées et l'enduit d'acrylique sont autorisés dans une proportion maximale totale de 20 % par élévation;

c) toute construction au-delà du deuxième étage doit être située à au moins 2 mètres du plan vertical formé par la partie de la façade principale de l'étage inférieur.

17.2.24 Zone H0331

Dans la zone H0331, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Dispositions relatives à la conservation et à la plantation d'arbres :

a) sur tout terrain faisant l'objet d'un projet de construction, la conservation de 15 % des arbres existants doit être privilégiée avant de prévoir la plantation d'arbres requise par le présent article.

L'impossibilité de conserver 15 % des arbres devra être démontrée avant de permettre la plantation d'arbres.

La couronne des arbres existants doit être protégée adéquatement avant et pendant la durée des travaux de construction;

b) un nombre d'arbres minimal est requis pour tout terrain :

i) un arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain pour les premiers 1 000 mètres carrés de superficie de terrain;

ii) un arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain supplémentaire.

Un minimum de 30 % du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la marge avant et la cour avant.

Tout arbre existant et conservé peut être déduit du calcul du nombre d'arbres requis.

c) La végétation herbacée et arbustive de l'aire boisée préservée doit être conservée sur les terrains de 1 500 mètres carrés et plus.

2) Dispositions relatives à l'architecture :

a) le mur de la façade principale des habitations multifamiliales de 4 logements et plus doit être recouvert sur au moins 50 % de sa surface de pierres, de bois, de briques, de fibre de bois ou de fibrociment;

b) les revêtements d'acier, de verre réfléchissant d'un facteur supérieur à 30 %, de pierres non taillées ou d'aluminium, le clin d'aluminium, le clin de vinyle ainsi que l'enduit acrylique sont interdits;

c) la pente minimale du toit des habitations de 4 logements et moins doit être de 6/12 et de 5/12 pour les habitations de 5 logements et plus.

17.2.25 Zone C0332

Dans la zone C0332, un établissement peut s'afficher sur un poteau ou un socle sur un terrain adjacent à cet établissement, pourvu qu'il n'y ait aucune enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain de l'établissement et qu'il n'y ait qu'une seule enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain adjacent.

17.2.26 Zone C0333

Dans la zone C0333, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon est exigée à la limite des zones H0313 et H0315 et les mesures de mitigation suivantes doivent être prévues afin d'atténuer le bruit :

a) l'installation d'un écran et d'une toiture en panneaux acoustiques aux quais de déchargement de camions avec une unité réfrigérée; ces quais doivent être localisés à une distance maximale de 90 mètres du boulevard de Portland;

b) l'installation d'un écran en panneaux acoustiques aux quais de déchargement de camions sans unité réfrigérée;

c) l'installation d'écrans en panneaux acoustiques près des unités mécaniques sur le toit;

d) la construction d'un écran en panneaux acoustiques de 3 mètres de hauteur longeant la limite de la propriété résidentielle la plus près de l'aire de transbordement.

e) Aux endroits où la largeur de la bande tampon est supérieure à 15 mètres, la pente maximale du talus est de 30 %; aux endroits où la largeur de la bande tampon est inférieure à 15 mètres, la pente maximale du talus est de 40 %;

2) Une bande tampon d'une largeur minimale de 20 mètres est implantée aux limites de la zone H0319;

3) L'entrée principale de la zone doit être localisée à une distance maximale de 120 mètres de la rue des Érables et faire face à l'accès du centre commercial situé de l'autre côté du boulevard;

4) 3 accès véhiculaires secondaires sont permis sur le boulevard de Portland, à l'ouest de l'entrée principale;

5) Un seul accès véhiculaire est permis par propriété sur la rue des Érables et il doit être localisé à une distance maximale de 60 mètres du boulevard de Portland;

6) Un établissement peut s'afficher sur un poteau ou un socle sur un terrain adjacent à cet établissement pourvu qu'il n'y ait aucune enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain de l'établissement et qu'il n'y ait qu'une seule enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain adjacent.

17.2.27 Zone C0334

Dans la zone C0334, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un établissement peut s'afficher sur un poteau ou un socle sur un terrain adjacent à cet établissement, pourvu qu'il n'y ait aucune enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain de l'établissement et qu'il n'y ait qu'une seule enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain adjacent;

2) L'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin est autorisé comme usage complémentaire à un commerce régional;

3) Le nombre minimal de cases de stationnement pour un centre commercial et les usages du groupe « Commerce » est de 1 case par 27 mètres carrés de plancher.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-37)

17.2.27.1 Zone H0335

Dans la zone H0335, une clinique médicale est autorisée à titre d'usage complémentaire à une habitation multifamiliale de 40 logements et plus ou à une habitation collective de 100 chambres et plus aux conditions suivantes :

1) la superficie maximale de plancher pour cet usage est de 90 mètres carrés;

2) l'exercice de cet usage ne doit pas nécessiter de modification apparente quant à la forme extérieure et à l'architecture du bâtiment;

3) l'exercice de cet usage ne nécessite aucun entreposage extérieur ni distribution de produits.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-215)

17.2.28 Zone H0358

Dans la zone H0358, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Dispositions relatives à l'aménagement du terrain :

   a) entre l'aire de stationnement et la rue de Candiac, un talus doit être aménagé et recouvert d'une plantation arbustive sur toute sa longueur, à l'exception de l'entrée charretière; le haut du talus doit atteindre au minimum 1 mètre au-dessus du niveau du stationnement;

   b) des arbres doivent être plantés dans les marges avant, selon un ratio de 1 arbre par 7 mètres linéaires donnant sur une rue publique;

   c) des arbres doivent être plantés dans l'espace gazonné entre un bâtiment et son aire de stationnement selon un ratio de 1 arbre par 7 mètres linéaires;

d) un îlot végétalisé doit être aménagé entre chaque section de 10 cases de stationnement;

e) les conteneurs et les bacs roulants pour les matières résiduelles doivent être dissimulés de la rue publique et être camouflés par le bâtiment principal, une clôture, une plantation, l'aménagement d'un talus ou une combinaison de plusieurs moyens.

2) Un balcon peut avoir une profondeur égale ou supérieure à 2 mètres.

17.2.28.1 Zone H0364

Dans la zone H0364, pour l'usage P-101 Ressource d'hébergement temporaire pour fins d'aide et maison de convalescence, les dispositions relatives à l'affichage de la section 2 du chapitre 13 s'appliquent.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-47)

17.2.28.2 Zone H0365

Dans la zone H0365, les usages commerciaux sont assujettis aux normes de stationnement applicables aux usages complémentaires à l'habitation.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-56)

17.2.29 Zone H0370

Dans la zone H0370, une aire de stationnement peut être implantée dans la marge avant secondaire, pourvu qu'une marge minimale de 4,5 mètres de la ligne de rue soit respectée.

17.2.30 Zone H0372

Dans la zone H0372, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une aire de stationnement peut être implantée dans la marge avant secondaire du boulevard Lionel-Groulx, pourvu qu'une marge minimale de 4,5 mètres de la ligne de rue soit respectée;

2) La longueur maximale d'une habitation multifamiliale est de 66 mètres.

17.2.31 Zone H0374

Dans la zone H0374, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) La hauteur du bâtiment en façade est de deux étages;

2) La longueur maximale d'un bâtiment est de 45 mètres;

3) L'aire au sol minimale d'un bâtiment est la suivante :

a) habitation isolée ou jumelée : 125 mètres carrés;

b) habitation en rangée : 60 mètres carrés par unité.

4) Le toit et les sections de toit ont une pente minimale de 4/12;

5) La ou les portes d'entrée en façade sont situées à une hauteur variant entre 1 mètre et 2 mètres par rapport au niveau de la rue;

6) Les murs en façade et latéraux sont revêtus, soit totalement de déclin, soit de maçonnerie sur au moins 85 % de leur surface.

17.2.32 Zone C0393

Dans la zone C0393, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 1,5 mètre est requise le long de toute ligne de terrain contigüe à une zone « Habitation »; cette bande tampon doit être constituée d'un minimum de 90 % de conifères.

2) La superficie de plancher pour chaque établissement commercial est limitée à 400 mètres carrés.

17.2.33 Zone H0399

Dans la zone H0399, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la ligne arrière des terrains contigus à la zone RUS1702;

2) Une bande végétale d'une largeur minimale de 4,5 mètres est requise le long de l'emprise du boulevard Lionel-Groulx.

17.2.34 Zone H0400

Dans la zone H0400, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon avec des plantations d'arbres en quinconce ou une haie d'arbustes ou de cèdres est requise à la limite des terrains contigus à la zone RUS1702;

2) La largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 8 mètres.

17.2.35 Zone C0402

Dans la zone C0402, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un seul bâtiment est implanté dans la zone;

2) À la limite de la zone résidentielle H0399, une bande de terrain d'une largeur minimale de 15 mètres doit être conservée à l'état naturel;

3) Une seule entrée charretière et un seul accès véhiculaire sont permis à partir du boulevard Lionel-Groulx et ne nécessitent pas de coupure dans le terre-plein du boulevard;

4) L'entrée charretière et l'accès véhiculaire permis à partir du boulevard Lionel-Groulx doivent être situés à une distance minimale de 40 mètres du terre-plein de la rue Jean-De La Fontaine;

5) L'entrée charretière et l'accès véhiculaire implantés sur la rue Émile-Zola doivent être situés à une distance minimale de 60 mètres calculée à partir du centre du carrefour giratoire;

6) Sur l'emprise du boulevard Lionel-Groulx, une bande de terrain d'une largeur minimale de 10 mètres doit être aménagée avec des plantations d'arbres et d'arbustes.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-120)

17.2.36 Zone H0403

Dans la zone H0403, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une aire boisée d'une superficie minimale de 1 300 mètres carrés doit être conservée à l'état naturel en bordure de la rue Émile-Zola;

2) Une aire boisée d'une superficie minimale de 2 000 mètres carrés doit être conservée à l'état naturel en bordure de la zone H0406. Cette aire doit comprendre une bande tampon d'une largeur minimale de 7 mètres le long de la limite de ladite zone;

3) Un espace paysagé d'une superficie minimale de 900 mètres carrés doit être aménagé en bordure de la rue Émile-Zola; un bassin de rétention est compris dans cet espace.

17.2.37 Zone C0404

Dans la zone C0404, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Pour un terrain commercial :

a) la superficie de plancher d'un bâtiment destiné à la vente de produits alimentaires ne doit pas excéder 3 420 mètres carrés comprenant un maximum de 2 750 mètres carrés pour la vente au détail;

b) la superficie de plancher d'un bâtiment destiné à un service professionnel relié à la santé humaine ne doit pas excéder 1 270 mètres carrés;

c) une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise en bordure des zones H0410 et P0409;

d) une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise en bordure d'un terrain occupé par une garderie;

e) sur le terrain commercial et l'emprise du boulevard Lionel-Groulx, une bande végétale d'une largeur minimale de 10 mètres doit être aménagée avec des plantations d'arbres et d'arbustes;

f) aucune entrée charretière ni accès véhiculaire n'est permis à moins de 60 mètres calculés à partir du centre du carrefour giratoire, à l'exception d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire à partir de la rue Jean-De La Fontaine pour accéder au terrain commercial;

g) une seule entrée charretière et un seul accès véhiculaire sont autorisés à partir du boulevard Lionel-Groulx et ne nécessitent pas de coupure dans le terre-plein du boulevard;

h) deux entrées charretières et deux accès véhiculaires, pour une entrée et une sortie spécifique, sont permis à partir du boulevard Lionel-Groulx, dans l'axe de la rue Richard, pour accéder à l'aire de transbordement des marchandises;

i) les aires de stationnement mitoyennes entre deux terrains commerciaux sont autorisées; aucune distance d'une ligne latérale de terrain n'est requise entre les allées si celles-ci sont mitoyennes.

2) Pour un terrain résidentiel :

a) à la limite des terrains résidentiels contigus au boulevard Lionel-Groulx, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres doit être aménagée et doit comporter un talus d'une hauteur minimale de 1,5 mètre;

b) il est possible de mettre en commun l'entrée charretière, l'accès véhiculaire et les aires de stationnement entre deux immeubles; aucune distance d'une ligne latérale de terrain n'est requise entre les allées si celles-ci sont mitoyennes; la largeur maximale de l'entrée charretière et de l'accès véhiculaire mitoyens est de 8 mètres.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-142)

17.2.38 Zone H0405

Dans la zone H0405, une aire boisée d'une superficie minimale de 2 400 mètres carrés doit être conservée à l'état naturel en bordure de la zone résidentielle H0406; cette aire doit comprendre une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres le long de la limite de ladite zone.

17.2.38.1 Zone H0411

Dans la zone H0411, il est permis d'installer une piscine à une distance minimale de 3,5 mètres de l'emprise de la rue Beckett.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-78)

17.2.39 Zone H0416

Dans la zone H0416, la construction d'un bâtiment principal doit respecter les dispositions architecturales suivantes :

1) L'aire au sol du bâtiment ne doit pas être inférieure à 140 mètres carrés;

2) Les murs extérieurs doivent être revêtus de maçonnerie sur au moins 75 % de leur superficie;

3) La pente de toit minimale doit être de 4/12.

17.2.40 Zone C0422

Dans la zone C0422, la superficie totale de plancher utilisée pour un établissement commercial est limitée à 420 mètres carrés.

17.2.41 Zone REC0423

Dans la zone REC0423, aucune entrée charretière ni accès véhiculaire ne sont autorisés sur la rue du Vermont.

17.2.42 Zone REC0424

Dans la zone REC0424, l'implantation de cases de stationnement est interdite devant la façade principale d'un bâtiment donnant sur la rue du Pacifique.

17.2.43 Zone H0425

Dans la zone H0425, l'implantation de cases de stationnement est interdite devant la façade principale d'un bâtiment.

17.2.44 Zone H0426

Dans la zone H0426, l'implantation de cases de stationnement est interdite devant la façade principale d'un bâtiment.

17.2.45 Zone H0427

Dans la zone H0427, l'implantation de cases de stationnement est interdite devant la façade principale d'un bâtiment.

17.2.46 Zone H0429

Dans la zone H0429, l'implantation de cases de stationnement est interdite devant la façade principale d'un bâtiment.

17.2.47 Zone P0444

Dans la zone P0444, pour les usages du groupe « Habitation », les conditions suivantes doivent être respectées :

1) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment, la hauteur de l'ajout ne doit jamais être supérieure de 3,2 mètres de celle du bâtiment existant, sans référence au nombre d'étages;

2) Tout ajout à des bâtiments existants qui ont façade sur les rues de l'Ontario et Desgagné doit avoir sur leur façade le même revêtement extérieur, la même symétrie dans les ouvertures, les mêmes pentes de toit et le même traitement architectural que le bâtiment existant.

17.2.48 Zone H0448

Dans la zone H0448, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.49 Zone H0458

Dans la zone H0458, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.50 Zone H0482

Dans la zone H0482, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.51 Zone H0483

Dans la zone H0483, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.52 Zone H0484

Dans la zone H0484, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.53 Zone H0485

Dans la zone H0485, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.54 Zone H0486

Dans la zone H0486, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.55 Zone H0488

Dans la zone H0488, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.56 Zone H0489

Dans la zone H0489, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.57 Zone H0490

Dans la zone H0490, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.57.1 Zone H0491

Dans la zone H0491, le deuxième alinéa de l'article 11.1.3 ne s'applique pas.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-64)

17.2.58 Zone P0495

Dans la zone P0495, aucune case de stationnement n'est requise et il est permis d'implanter une aire de stationnement d'un maximum de 25 cases dans l'emprise de la rue Calixa-Lavallée, à une distance minimale de 0,3 mètre de la chaîne de rue ou du trottoir; aucune largeur maximale pour une entrée charretière n'est applicable.

17.2.59 Zone C0504

Dans la zone C0504, un établissement peut s'afficher sur un poteau ou un socle sur un terrain adjacent à cet établissement, pourvu qu'il n'y ait aucune enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain de l'établissement et qu'il n'y ait qu'une seule enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain adjacent.

17.2.60 Zone P0508

Dans la zone P0508, aucune entrée charretière ni aucun accès véhiculaire ne sont autorisés sur la rue Arlington.

17.2.61 Zone H0517

Dans la zone H0517, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.62 Zone H0518

Dans la zone H0518, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.63 Zone I0525

Dans la zone I0525, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur, comme usage complémentaire, est autorisé dans la marge avant secondaire et la cour avant secondaire de l'autoroute 410, pourvu qu'une rangée d'arbres soit plantée le long de la ligne du ou des lots, en bordure de l'autoroute 410, excluant sa bretelle; la hauteur des arbres à maturité doit atteindre ou dépasser celle des produits entreposés; des groupes de feuillus doivent alterner avec des groupes de conifères. La distance des arbres, centre à centre, ne doit pas excéder 3 mètres;

2) Les matériaux ou produits entreposés à l'extérieur ne doivent pas excéder une hauteur de 5 mètres;

3) Les usages C-1203 Entrepôt en général uniquement, sauf les mini-entrepôts et C-1205 Centre de distribution et service d'envoi de marchandises uniquement sont autorisés uniquement dans un bâtiment existant. De plus, la superficie au sol et la hauteur totale du bâtiment ne peuvent pas être modifiées;

4) Pour les usages C-1203 Entrepôt en général uniquement, sauf les mini-entrepôts et C-1205 Centre de distribution et service d'envoi de marchandises uniquement :

   a) une plantation d'arbres est exigée dans les marges avant, avant secondaire et avant tertiaire, selon un ratio de 1 arbre par 10 mètres linéaires de frontage sur une rue publique;

   b) des vignes doivent être plantées en marge arrière le long de toute clôture adjacente à une propriété voisine.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-162)

17.2.64 Zone C0526

Dans la zone C0526, une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres, mesurée à partir du trottoir ou de la chaîne de rue, doit être paysagée, pourvue de plantes ornementales et d'arbres à grand déploiement plantés à tous les 8 mètres linéaires.

17.2.65 Zone C0527

Dans la zone C0527, une bande de terrain d'une largeur de 3 mètres, mesurée à partir du trottoir ou de la chaîne de rue, doit être paysagée, pourvue de plantes ornementales et d'arbres à grand déploiement plantés à tous les 8 mètres linéaires.

17.2.66 Zone H0530

Dans la zone H0530, l'implantation de cases de stationnement est interdite devant la façade principale d'un bâtiment.

17.2.67 Zone H0532

Dans la zone H0532, l'implantation de cases de stationnement est interdite devant la façade principale d'un bâtiment.

17.2.68 Zone H0533

Dans la zone H0533, l'implantation de cases de stationnement est interdite devant la façade principale d'un bâtiment.

17.2.69 Zone C0534

Dans la zone C0534, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant d'un bâtiment ayant façade principale sur la rue Galt Ouest.

17.2.70 Zone C0535

Dans la zone C0535, l'implantation de cases de stationnement est interdite devant la façade principale d'un bâtiment.

17.2.71 Zone C0536

Dans la zone C0536, les logements sont interdits au rez-de-chaussée.

17.2.72 Zone C0539

Dans la zone C0539, la distance minimale entre deux entrées charretières et deux accès véhiculaires sur un même terrain en bordure de la rue Wilson est de 3,5 mètres.

17.2.73 Zone C0541

Dans la zone C0541, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur des marchandises, sauf les matières explosives, est autorisé aux conditions suivantes :

   a) être complémentaire à l'usage principal;

   b) être situé dans les marges latérales et arrière et dans les cours latérales et arrière;

   c) être entouré d'une clôture ou d'une haie d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'une hauteur maximale de 2,4 mètres et ne pas dépasser cette hauteur pour les 6 premiers mètres à partir de la clôture ou de la haie;

   d) la haie ou la clôture doit être opaque pour la partie du terrain qui est adjacente à une zone « Habitation », que le terrain soit séparé par une rue ou non.

2) L'implantation d'un nouvel usage commercial doit respecter les conditions suivantes :

   a) une haie de cèdres doit être plantée à la limite d'une propriété commerciale adjacente à une propriété résidentielle;

   b) un arbre doit être planté à tous les 7 mètres linéaires de terrain ayant façade sur une voie de circulation.

17.2.74 Zone H0542

Dans la zone H0542, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions relatives à la localisation des aires de stationnement, à la localisation des entrées charretières et aux accès véhiculaires ne s'appliquent pas pour une maison mobile;

2) Il est permis d'accéder aux terrains d'une maison mobile par des allées de circulation communes pouvant desservir plus d'un terrain;

3) Les dispositions relatives aux bâtiments accessoires ne s'appliquent pas dans cette zone;

4) Un bâtiment accessoire peut être implanté sur un terrain sans qu'il y ait un bâtiment principal, pourvu qu'un seul bâtiment accessoire soit implanté sans bâtiment principal dans la zone.

17.2.75 Zone H0550

Dans la zone H0550, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Aucune longueur maximale de bâtiment n'est applicable;

2) Aucune largeur maximale pour une entrée charretière et un accès véhiculaire n'est applicable;

3) La distance minimale entre l'aire de stationnement et les limites du lot commun est de 0,5 mètre;

4) La distance minimale entre une allée de circulation et une habitation multifamiliale de 9 logements et plus est de 1,5 mètre;

5) La distance minimale entre les cases de stationnement et une habitation multifamiliale de 24 logements et plus est de 1,5 mètre.

17.2.76 Zone H0551

Dans la zone H0551, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Aucune longueur maximale de bâtiment n'est applicable;

2) Le pourcentage maximal de la somme des superficies des bâtiments accessoires, pour un terrain comprenant un immeuble de 50 logements ou 50 chambres et plus, est de 6 % de la superficie du terrain ou 36 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, le plus restrictif des deux s'applique;

3) Pour les habitations multifamiliales de 18 logements ou plus, une aire de stationnement, sans restriction quant au nombre de cases, est permise dans la marge avant et la cour avant, à une distance minimale de 3 mètres du trottoir ou de la chaîne de rue.

17.2.77 Zone H0560

Dans la zone H0560, la hauteur maximale de toute nouvelle construction d'un bâtiment principal sur un terrain contigu à la zone H1857 et localisé au sud de cette zone ne doit pas excéder le niveau du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments existants dans la zone H1857.

17.2.78 Zone C0563

Dans la zone C0563, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.79 Zone C0565

Dans la zone C0565, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.79.1 Zone P0569

Dans la zone P0569, un terrain peut être occupé par plus d'un bâtiment principal.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-134)

17.2.80 Zone C0570

Dans la zone C0570, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Sur une propriété ayant façade sur la rue King Ouest, une terrasse commerciale est autorisée dans la marge arrière et la cour arrière;

2) Il est interdit d'aménager au rez-de-chaussée d'un bâtiment un bar donnant sur un mur extérieur qui fait face à la rue Wellington Nord et la rue Frontenac;

3) Un bar, tel qu'il est défini au chapitre 2, d'une superficie de plancher de 350 mètres carrés et plus est interdit, à l'exception d'un bar situé dans un bâtiment ayant une façade principale sur la rue Meadow;

4) Il est interdit d'aménager au rez-de-chaussée et au sous-sol d'un bâtiment un logement donnant sur un mur extérieur qui fait face à une rue publique;

5) La projection maximale d'un auvent par rapport au mur sur lequel il est apposé est de 1,8 mètre, là où l'espace libre horizontal minimal exigible entre l'auvent et la chaîne de rue le permet;

6) Il est interdit d'implanter des cases de stationnement dans la marge avant.

17.2.81 Zone C0572

Dans la zone C0572, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.82 Zone H0575

Dans la zone H0575, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un terrain de stationnement privé est autorisé comme usage principal, pourvu qu'une bande gazonnée d'au moins 3 mètres de largeur, mesurée à partir du trottoir, soit aménagée pour cet usage; la plantation de 1 arbre à grand déploiement par 7 mètres de la ligne avant est exigée dans cette bande;

2) Il est interdit d'implanter des cases de stationnement dans la marge avant.

17.2.83 Zone C0577 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-19)

17.2.84 Zone H0578

Dans la zone H0578, la location de chambres est permise à titre d'usage complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée, une habitation bifamiliale isolée et une habitation trifamiliale isolée. Dans tous les cas, la location de chambres est autorisée dans un seul logement du bâtiment; pour les fins de l'application de cet article, une habitation unifamiliale jumelée est considérée comme un seul bâtiment.

17.2.85 Zone C0583

Dans la zone C0583, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.86 Zone C0586

Dans la zone C0586, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.87 Zone P0587

Dans la zone P0587, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Il est permis d'implanter une aire de stationnement dans l'emprise des rues Ball et Gillespie, à une distance minimale 0,3 mètre de la chaîne de rue ou du trottoir; toutefois, un maximum de 3 cases de stationnement peut être implanté dans l'emprise de la rue Ball;

2) À l'exception des 3 cases permises au paragraphe 1), l'espace situé entre le trottoir de la rue Ball et le bâtiment doit être pourvu d'un aménagement paysager;

3) Aucune largeur maximale pour une entrée charretière et un accès véhiculaire n'est applicable.

17.2.88 Zone C0589

Dans la zone C0589, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Il est interdit d'aménager au rez-de-chaussée et au sous-sol d'un bâtiment un logement donnant sur un mur extérieur qui fait face à une rue publique, sauf sur la rue du Dépôt; l'usage commercial donnant sur ce mur extérieur doit occuper une profondeur minimale de 12 mètres et posséder une superficie minimale de plancher de 90 mètres carrés;

2) Un bar, tel que défini au chapitre 2, d'une superficie de plancher de 350 mètres carrés et plus est interdit sur une propriété contigüe à une zone « Habitation »;

3) Il est interdit d'implanter des cases de stationnement dans la marge avant.

17.2.89 Zone C0590

Dans la zone C0590, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.90 Zone C0591

Dans la zone C0591, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.91 Zone C0592

Dans la zone C0592, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.92 Zone C0594

Dans la zone C0594, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.93 Zone C0595

Dans la zone C0595, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.94 Zone C0599

Dans la zone C0599, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long des lignes latérales ou arrière des terrains contigus à une zone « Public communautaire » ou « Habitation ».

17.2.95 Zone H0602

Dans la zone H0602, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) La superficie totale de plancher du bâtiment principal, excluant le sous-sol et le garage, est d'au moins 165 mètres carrés, dont un deuxième étage d'au moins 82,5 mètres carrés;

2) Un garage d'une superficie minimale de 26 mètres carrés doit être attaché au bâtiment principal;

3) Le revêtement extérieur du bâtiment principal et du garage devra être composé entièrement de brique ou matériau dur tel que l'acrylique, le stuc, l'enduit; les revêtements extérieurs de vinyle, de masonite, d'aluminium, de tôle prépeinte et de bois ou ses imitations et dérivés sont interdits.

17.2.96 Zone H0603

Dans la zone H0603, pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long de la ligne des terrains contigus à une emprise d'autoroute. La bande tampon doit être aménagée de la façon suivante :

1) Les arbres existants dans cette bande doivent être conservés et font partie de la bande tampon;

2) Un minimum de 1 arbre doit être planté pour chaque 12 mètres carrés de superficie de la bande tampon;

3) La bande tampon doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de 60 %.

17.2.97 Zone C0612

Dans la zone C0612, un alignement d'arbres doit être planté dans la marge avant en bordure de la rue Galt Ouest; 1 arbre par 7 mètres linéaires est requis; des pins d'une hauteur minimale de 2 mètres doivent être plantés.

17.2.98 Zone H0613 (Abrogé par l'art. 2 de 1200-19)

17.2.99 Zone H0614

Dans la zone H0614, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Stationnement :

   a) pour les habitations multifamiliales, les entrées charretières et les accès véhiculaires doivent être mitoyens là où cet aménagement est physiquement possible.

2) Mur de soutènement :

   a) hauteur maximale :

      i) dans la marge avant et la cour avant : 1 mètre;

      ii) dans les marges latérales, les cours latérales, la marge arrière et la cour arrière : 1,5 mètre.

b) matériaux :

i) pierre;

ii) brique;

iii) blocs remblai;

iv) bois neuf équarri à l'usine et traité contre les intempéries et le pourrissement, excluant les traverses de chemins de fer et les poteaux de téléphone, de même que les produits d'agglomération de bois comme les feuilles de bois aggloméré ou contreplaqué;

v) béton coulé sur place ou précontraint fini avec crépi;

vi) un mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme de matériaux;

vii) le béton visible de la fondation d'un mur de soutènement ne doit pas dépasser 30 centimètres de hauteur.

c) les paliers entre deux murs de soutènement doivent accueillir une plantation arborescente ou arbustive.

3) Conservation et plantation d'arbres :

a) sur tout terrain faisant l'objet d'un projet de construction, la conservation de 15 % des arbres existants doit être privilégiée avant de prévoir la plantation d'arbres requise par le présent article.

L'impossibilité de conserver 15 % des arbres devra être démontrée avant de permettre la plantation d'arbres.

La couronne des arbres existants doit être protégée adéquatement avant et pendant la durée des travaux de construction;

b) un nombre d'arbres minimal est requis pour tout terrain :

i) un arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain pour les premiers 1 000 mètres carrés de superficie de terrain;

ii) un arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain supplémentaire.

Un minimum de 30 % du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la marge avant et la cour avant;

Tout arbre conservé peut être déduit du calcul du nombre d'arbres requis.

c) la végétation herbacée et arbustive de l'aire boisée préservée doit être conservée sur les terrains de 1 500 mètres carrés et plus.

17.2.100 Zone H0618

Dans la zone H0618, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la ligne arrière des terrains;

2) La superficie maximale des bâtiments accessoires est de 110 mètres carrés ou 100 % de la superficie d'occupation au sol du bâtiment principal, le plus restrictif des deux s'applique.

17.2.101 Zone H0619

Dans la zone H0619, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la zone N1265;

2) Un mur de soutènement doit être pourvu à son sommet d'une clôture sécuritaire ainsi que d'une haie de cèdres plantée de manière à dissimuler ladite clôture; des vignes doivent être plantées sur les paliers du mur de soutènement;

3) Au moins 1 arbre par 715 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté;

4) Les aires de stationnement sont autorisées dans toutes les marges et les cours; pour les aires de stationnement aménagées en tout ou en partie dans la marge avant et la cour avant, des arbres doivent être plantés à tous les 8 mètres de la ligne de rue, entre l'aire de stationnement et la rue publique.

17.2.102 Zone H0625

Dans la zone H0625, une bande tampon d'une largeur minimale de 3 mètres est requise en bordure de la zone H0629.

17.2.103 Zone H0628

Dans la zone H0628, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) La superficie totale de plancher du bâtiment principal, excluant le sous-sol et le garage, doit être d'au moins 165 mètres carrés;

2) Une bande tampon d'une largeur minimale de 3 mètres est requise en bordure de la zone H0630.

17.2.104 Zone H0662

Dans la zone H0662, pour les habitations multifamiliales adjacentes à la rue Henri-Bourassa et la rue Bertrand-Fabi, les entrées charretières et les accès véhiculaires doivent être mitoyens; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 7,3 mètres.

17.2.105 Zone H0666

Dans la zone H0666, pour les habitations multifamiliales adjacentes à la rue Bertrand-Fabi, les entrées charretières et les accès véhiculaires doivent être mitoyens; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 7,3 mètres.

17.2.106 Zone H0668 (Abrogé par l'art. 2 de 1200-7)

17.2.107 Zone H0670

Dans la zone H0670, pour les habitations multifamiliales, les entrées charretières et les accès véhiculaires doivent être mitoyens; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 7,3 mètres.

17.2.107.1 Zone H0689

Dans la zone H0689, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Le nombre maximal de cases de stationnement est de 1,5 case par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation excède 24;

2) Le nombre maximal de cases de stationnement est de 2 cases par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation est égal ou inférieur à 24;

3) Le nombre maximal de cases de stationnement extérieur est de 1 case par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation excède 24;

4) Au moins 1 arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté sur le terrain;

5) Au moins le tiers des arbres à planter doivent être situés dans la marge avant, avant secondaire ou avant tertiaire et dans la cour avant ou avant secondaire;

6) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

7) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

8) À l'exception de la façade donnant sur la marge arrière et la cour arrière, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-223)

17.2.107.2 Zone H0690

Dans la zone H0690, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Le nombre maximal de cases de stationnement est de 1,5 case par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation excède 24;

2) Le nombre maximal de cases de stationnement est de 2 cases par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation est égal ou inférieur à 24;

3) Le nombre maximal de cases de stationnement extérieur est de 1 case par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation excède 24;

4) Au moins 1 arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté sur le terrain;

5) Au moins le tiers des arbres à planter doivent être situés dans la marge avant, avant secondaire ou avant tertiaire et dans la cour avant ou avant secondaire;

6) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

7) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

8) À l'exception de la façade donnant sur la marge arrière et la cour arrière, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-223)

17.2.108 Zone H0698

Dans la zone H0698, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les habitations unifamiliales en rangée doivent être réparties comme suit dans la zone : 4 habitations de 6 unités, 10 habitations de 4 unités et 6 habitations de 3 unités;

2) Pour les habitations unifamiliales en rangée, la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire par unité d'habitation est de 5 mètres.

17.2.108.0.1 Zone H0704

Dans la zone H0704, les dispositions prescrites à l'article 15.3.12 Pente d'une rue ne s'appliquent pas.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-163)

17.2.108.1 Zone H0706

Dans la zone H0706, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur de 3 mètres est requise en bordure de la zone H0803. La bande tampon doit être aménagée de la façon suivante :

   a) Des arbres à faible déploiement doivent être plantés à raison d'un arbre par 10 mètres carrés de l'aire de la bande tampon, auxquels s'ajoute une plantation d'arbustes à raison de 3 arbustes par arbre;

   b) Un arbre à moyen ou grand déploiement doit être planté à tous les 15 mètres le long de la ligne de lot.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-38)

17.2.108.2 Zone C0707

Dans la zone **C0707**, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Pour l'usage C-802 Lave-auto, aucune opération n'est permise à l'extérieur du bâtiment;

2) Pour l'usage C-802 Lave-auto, les activités de lavage et de séchage doivent être exécutées uniquement lorsque les portes sont fermées;

3) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise en bordure de la rue des Cœurs-des-Indes; dans la bande tampon, la plantation d'arbustes doit être remplacée par la plantation d'une haie dense de conifères ayant une hauteur minimale de 2 mètres à la limite de la rue;

4) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise à la limite de la zone N0703.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-38)

17.2.109 Zone H0745

Dans la zone H0745, une aire de stationnement commerciale mitoyenne avec un terrain situé dans la zone C1280 doit être aménagée en respectant les dispositions suivantes :

1) Une entrée charretière, un accès véhiculaire et une allée de circulation pour accéder aux cases de stationnement peuvent être communs;

2) Aucune entrée charretière ni un accès véhiculaire ne peut être aménagé à partir de la rue Normand;

3) Une bande gazonnée et plantée d'arbres d'une largeur minimale de 4 mètres est requise en bordure de la rue Normand;

4) Une bande gazonnée et plantée d'arbres doit être conservée aux limites de la propriété résidentielle contigüe à l'aire de stationnement, soit le lot 1 386 406 du cadastre du Québec, d'une largeur minimale de 10 mètres à la limite est et de 2,4 mètres à la limite nord dudit lot.

17.2.110 Zone H0764

Dans la zone H0764, un logement au sous-sol est autorisé pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le niveau du plancher du sous-sol doit être au minimum 1,5 mètre plus bas que le niveau moyen de la rue en face du bâtiment;

2) Le niveau du sol à l'arrière ou sur un côté du bâtiment doit être égal ou plus bas que le niveau du plancher du sous-sol, sur au moins les deux tiers de la longueur du mur;

3) Les murs extérieurs du logement du sous-sol doivent avoir un dégagement sur 50 % de leur superficie.

17.2.111 Zone H0773

Dans la zone H0773, un logement au sous-sol est autorisé pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le niveau du plancher du sous-sol doit être au minimum 1,5 mètre plus bas que le niveau moyen de la rue en face du bâtiment;

2) Le niveau du sol à l'arrière ou sur un côté du bâtiment doit être égal ou plus bas que le niveau du plancher du sous-sol, sur au moins les deux tiers de la longueur du mur;

3) Les murs extérieurs du logement du sous-sol doivent avoir un dégagement sur 50 % de leur superficie.

17.2.112 Zone H0774

Dans la zone H0774, un logement au sous-sol est autorisé pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le niveau du plancher du sous-sol doit être au minimum 1,5 mètre plus bas que le niveau moyen de la rue en face du bâtiment;

2) Le niveau du sol à l'arrière ou sur un côté du bâtiment doit être égal ou plus bas que le niveau du plancher du sous-sol, sur au moins les deux tiers de la longueur du mur;

3) Les murs extérieurs du logement du sous-sol doivent avoir un dégagement sur 50 % de leur superficie.

17.2.113 Zone H0777

Dans la zone H0777, un logement au sous-sol est autorisé pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le niveau du plancher du sous-sol doit être au minimum 1,5 mètre plus bas que le niveau moyen de la rue en face du bâtiment;

2) Le niveau du sol à l'arrière ou sur un côté du bâtiment doit être égal ou plus bas que le niveau du plancher du sous-sol, sur au moins les deux tiers de la longueur du mur;

3) Les murs extérieurs du logement du sous-sol doivent avoir un dégagement sur 50 % de leur superficie.

17.2.114 Zone H0810

Dans la zone H0810, les entrées charretières et les accès véhiculaires donnant sur le boulevard Bertrand Fabi doivent être mitoyens, à l'exception des terrains qui ne peuvent être jumelés à un autre; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 8 mètres.

17.2.115 Zone I0812

Dans la zone I0812, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans la marge arrière et la cour arrière, dans la partie se trouvant à l'intérieur du prolongement des murs latéraux;

2) L'entreposage de matériel en vrac est interdit;

3) L'étalage extérieur est interdit;

4) Aucune aire de transbordement n'est autorisée dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire;

5) L'entrée charretière, l'accès véhiculaire et l'allée de circulation menant à une aire de transbordement doivent être recouverts de béton ou d'asphalte dans la partie se trouvant dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant, la cour avant secondaire, la marge latérale et la cour latérale;

6) Une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire peut comprendre un maximum de 20 cases;

7) Une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant, la cour avant secondaire, la marge latérale et la cour latérale doit être recouverte de béton ou d'asphalte et entourée d'une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur et d'une largeur minimale de 15 centimètres.

17.2.116 Zone I0813

Dans la zone I0813, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise en bordure de la zone C1125.

17.2.117 Zone I0814 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-32)

17.2.118 Zone I0818

Dans la zone I0818, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes relatives à l'aménagement du terrain :

   a) aménagement des espaces libres :

      Tous les espaces libres d'une propriété doivent être laissés à l'état naturel ou végétalisé.

   b) conservation et plantation d'arbres :

      i) le déboisement est limité à la superficie de terrain requise pour la construction des futurs bâtiments, des aires de stationnement, de transbordement, d'entreposage et de circulation pour les piétons;

      ii) un minimum de 20 % de la superficie totale du terrain doit rester à l'état naturel. Cet espace ne comprend pas les aménagements paysagers. Dans le cas d'un terrain construit, s'il y a agrandissement du bâtiment principal dans l'espace minimal devant être laissé à l'état naturel, la superficie du terrain comprenant les arbres devant être abattus doit être compensée par de la plantation d'arbres sur le terrain, d'une superficie équivalente devant être laissée, par la suite, à l'état naturel;

      iii) la marge avant doit être aménagée avec un nombre d'arbres minimal conformément aux dispositions suivantes, lorsqu'elle n'est pas, en tout ou en partie, laissée à son état naturel.

      Il doit être compté un arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage sur une rue publique. Tous les arbres doivent être plantés dans la marge avant. Ces arbres doivent de plus être plantés en alignement le long de la rue publique et peuvent être groupés à proximité de l'endroit où la présence d'obstacles tels une enseigne, un lampadaire, etc. entrave la poursuite de l'alignement.

   c) bande végétale pour construction en bordure de l'autoroute :

      i) Une bande de terrain d'une largeur minimale de 15 mètres, calculée à partir de l'emprise de l'autoroute, doit être laissée à l'état naturel; la superficie de cette bande végétale peut être incluse dans la superficie minimale de terrain devant être laissée à l'état naturel.

2) Toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes relatives aux aires de stationnement :

   a) une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant, la cour avant secondaire, la marge latérale et la cour latérale doit être recouverte de béton ou d'asphalte;

   b) l'aire de stationnement doit être située à au moins 5 mètres des lignes de terrain et 5 mètres d'une rue publique, à l'exception des aires de stationnement mitoyennes;

c) l'aire de stationnement intérieure doit être implantée de façon à ce que les portes extérieures ne soient pas visibles d'une rue publique.

3) Toute nouvelle construction ou agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire doit respecter les dispositions suivantes relatives à l'architecture :

a) matériaux de revêtement extérieur interdits :

i) bois;

ii) verre réfléchissant d'un facteur supérieur à 30 %;

iii) pierre non taillée;

iv) acier galvanisé.

b) façade donnant sur une rue publique :

i) l'entrée principale d'un bâtiment principal doit donner sur une rue publique;

ii) toute façade d'un bâtiment principal donnant sur une rue publique doit prévoir une proportion minimale de fenestration de 10 %. Dans le cas d'un terrain d'angle, seule la façade comprenant l'entrée principale est soumise à la proportion minimale de fenestration.

c) construction ou équipements mécaniques, électriques et autres équipements de services :

i) toute construction ou équipements mécaniques, électriques et autres équipements de services doivent être dissimulés d'une rue publique.

(Modifié par l'art. 26 de 1200-68)

17.2.119 Zone I0819

Dans la zone I0819, les dispositions suivantes s'appliquent pour les usages industriels I-702 Récupération et traitement des résidus organiques et I-703 Traitement des sols contaminés :

1) Les activités extérieures sont autorisées de manière à ce que les aires extérieures de réception, d'entreposage, de tri, de traitement et de manutention ne soient pas visibles des rues publiques et des propriétés contigües;

2) Aucune aire d'activités extérieures ne doit être située à moins de 15 mètres d'une rue publique;

3) Aucune plate-forme de traitement, autre que celles déjà en place, n'est autorisée;

4) Un talus de dissimulation, un écran végétal ou tout autre écran visuel doit être aménagé aux limites des propriétés.

17.2.120 Zone I0820

Dans la zone I0820, aucun entreposage ni étalage extérieur ne sont autorisés sur les terrains contigus à l'autoroute 410.

17.2.121 Zone I0821

Dans la zone I0821, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur est autorisé dans la marge arrière et la cour arrière;

2) L'entreposage de matériel en vrac est interdit;

3) L'étalage extérieur est interdit;

4) Aucune aire de transbordement n'est autorisée dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire.

17.2.122 Zone H0825 (Abrogé par l'art. 3 de 1200-19)

17.2.123 Zone H0827

Dans la zone H0827, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long de toute ligne de terrain contiguë à une zone « Commerce ».

17.2.124 Zone H0832

Dans la zone H0832, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

2) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

3) Sur la façade principale, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

4) Lorsque possible, les entrées charretières, les accès véhiculaires et les aires de stationnement doivent être mitoyens;

5) Les cases de stationnement sont autorisées uniquement dans la marge arrière, la cour arrière, la cour avant secondaire ainsi que dans la marge avant secondaire à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue;

6) L'accès à une propriété peut se faire à même une ou des propriétés contiguës et, dans ce cas, des servitudes de droit de passage sont requises;

7) Au moins la moitié des logements d'un bâtiment doit se trouver du côté du boulevard René-Lévesque;

8) Entre une aire de stationnement et le mur arrière d'un bâtiment principal, la largeur minimale d'une bande végétale est de 1 mètre;

9) Les bâtiments accessoires peuvent être jumelés;

10) L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

    a) au moins un mur extérieur du logement doit être entièrement dégagé;

    b) aucune ouverture telle qu'une porte ou une fenêtre n'est autorisée sous le niveau moyen du sol calculé sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque;

c) les décrochés d'une profondeur supérieure à 1 mètre sont interdits sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque.

(Modifié par l'art. 27 de 1200-68)

17.2.125 Zone H0845

Dans la zone H0845, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long du boulevard Lionel-Groulx.

17.2.126 Zone H0850

Dans la zone H0850, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long du boulevard Lionel-Groulx.

17.2.127 Zone RU0863

Dans la zone RU0863, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1213, I-306 et P-104.

17.2.128 Zone RU0864

Dans la zone RU0864, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : P-104.

17.2.129 Zone RU0871

Dans la zone RU0871, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : H-114, P-100, P-103, P-104 et P-201.

17.2.130 Zone H0887

Dans la zone H0887, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

2) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

3) Sur la façade principale, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

4) Lorsque possible, les entrées charretières, les accès véhiculaires et les aires de stationnement doivent être mitoyens;

5) Les cases de stationnement sont autorisées uniquement dans la marge arrière, la cour arrière, la cour avant secondaire ainsi que dans la marge avant secondaire à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue;

6) L'accès à une propriété peut se faire à même une ou des propriétés contiguës et, dans ce cas, des servitudes de droit de passage sont requises;

7) Au moins la moitié des logements d'un bâtiment doit se trouver du côté du boulevard René-Lévesque;

8) Entre une aire de stationnement et le mur arrière d'un bâtiment principal, la largeur minimale d'une bande végétale est de 1 mètre;

9) Les bâtiments accessoires peuvent être jumelés;

10) L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

a) au moins un mur extérieur du logement doit être entièrement dégagé;

b) aucune ouverture telle qu'une porte ou une fenêtre n'est autorisée sous le niveau moyen du sol calculé sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque;

c) les décrochés d'une profondeur supérieure à 1 mètre sont interdits sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque.

(Modifié par l'art. 28 de 1200-68)

17.2.131 Zone H0888

Dans la zone H0888, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

2) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

3) Sur la façade principale, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

4) Lorsque possible, les entrées charretières, les accès véhiculaires et les aires de stationnement doivent être mitoyens;

5) Les cases de stationnement sont autorisées uniquement dans la marge arrière, la cour arrière, la cour avant secondaire ainsi que dans la marge avant secondaire à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue;

6) L'accès à une propriété peut se faire à même une ou des propriétés contiguës et, dans ce cas, des servitudes de droit de passage sont requises;

7) Au moins la moitié des logements d'un bâtiment doit se trouver du côté du boulevard René-Lévesque;

8) L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

a) au moins un mur extérieur du logement doit être entièrement dégagé;

b) aucune ouverture telle qu'une porte ou une fenêtre n'est autorisée sous le niveau moyen du sol calculé sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque;

c) les décrochés d'une profondeur supérieure à 1 mètre sont interdits sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque.

(Modifié par l'art. 29 de 1200-68)

17.2.132 Zone C0895 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-150)

17.2.132.1 Zone C0898 (Ajouté par l'art. 1 de 1200-15 / Abrogé par l'art. 1 de 1200-185)

17.2.133 Zone RU0899

Dans la zone RU0899, l'usage C-404 Atelier d'artisan de meubles et accessoires d'ameublement est permis dans un bâtiment accessoire, sur un terrain comportant une habitation unifamiliale isolée, pourvu que la superficie totale de plancher occupée par cet usage ne dépasse pas 165 mètres carrés.

17.2.134 Zone C0900

Dans la zone C0900, dans le cas d'une occupation mixte, il est permis d'avoir 2 usages principaux sur un même terrain, dans un ou plusieurs bâtiments.

17.2.135 Zone H0902

Dans la zone H0902, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions relatives à l'implantation des bâtiments accessoires ne s'appliquent pas sur les propriétés autres que celles situées sur la partie est de la rue des Lilas

2) Un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé par maison mobile.

17.2.136 Zone H0906 (Abrogé par l'art. 4 de 1200-19)

17.2.137 Zone H0907

Dans la zone H0907, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.138 Zone H0910

Dans la zone H0910, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.139 Zone H0911

Dans la zone H0911, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.139.1 Zone C0915

Dans la zone C0915, une terrasse commerciale extérieure accessoire à un usage du groupe « Commerce » relié à un débit d'alcool est autorisée dans la cour arrière d'un bâtiment principal.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-52)

17.2.140 Zone C0919

Dans la zone C0919, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres doit être conservée à l'état naturel et aménagée en bordure de toute ligne de terrain adjacente aux zones C0930, H0931 et H1793; des arbres doivent être plantés aux endroits où ils sont absents à l'intérieur de cette bande;

2) Une bande végétale d'une largeur minimale de 1,5 mètre est requise entre les propriétés commerciales;

3) Une bande végétale d'une largeur minimale de 1 mètre doit être aménagée autour d'un bâtiment principal; l'aménagement d'un trottoir est permis à l'intérieur de cette bande;

4) Des arbres ou des arbustes décoratifs dont le nombre minimum équivaut à un par 10 mètres linéaires de frontage doivent être plantés dans la marge avant;

5) Des îlots végétalisés doivent être aménagés et répartis dans une aire de stationnement et une aire d'entreposage des véhicules en inventaire comportant 60 cases ou plus; l'aménagement de ces îlots doit respecter les dispositions prévues à l'article 12.5.2 du présent règlement.

17.2.141 Zone C0923

Dans la zone C0923, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long des lignes de terrains contigus à une zone « Habitation ».

17.2.141.1 Zone C0930

Dans la zone C0930, l'usage C-1216 Entreprise de paysagement exclusivement est autorisé à titre d'usage complémentaire à l'usage H-1 Habitation unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

1) L'exercice de cet usage doit se faire au sein de son propre logement;

2) La superficie de plancher du logement utilisée pour cet usage, incluant l'entreposage des produits, n'est pas supérieure à 30 mètres carrés; elle est restreinte au bâtiment principal et ne dépasse pas 30 % de la superficie de plancher du sous-sol ou 15 % de la superficie de plancher d'un étage et 15 % de la superficie de plancher du sous-sol;

3) L'exercice de cet usage ne doit pas nécessiter de modification apparente de l'habitation;

4) Un maximum de trois véhicules et un maximum de deux remorques reliés à l'entreprise sont autorisés;

5) L'aire de stationnement doit comporter un minimum de 5 cases de stationnement hors-rue;

6) La largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire est de 10 mètres;

7) Aucun véhicule moteur ni remorque ne peuvent être stationnés devant la façade principale d'un bâtiment principal;

8) L'entreposage de matériel en vrac est interdit.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-79)

17.2.141.2 Zone H0934

Dans la zone H0934, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) La superficie de plancher pour la classe d'usages C-3 Service professionnel, personnel et spécialisé est limitée à 100 mètres carrés par bâtiment;

2) La superficie de plancher pour l'ensemble des usages commerciaux est limitée à 300 mètres carrés par bâtiment.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-230)

17.2.142 Zone C0939

Dans la zone C0939, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un bâtiment comportant un toit plat est autorisé;

2) Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :

   a) le bois, à l'exception des panneaux-particules, des panneaux d'aggloméré, du bardeau de bois et du bois non plané;

   b) les panneaux de métal, à l'exception de la tôle non émaillée en usine (galvanisée ou non);

   c) le verre;

   d) la maçonnerie;

   e) le fibrociment;

   f) les tuiles d'argile, de béton léger ou de tout autre matériau synthétique;

   g) les enduits sur isolant rigide;

   h) la brique vernissée.

3) Un nombre maximal de 1 135 cases de stationnement est autorisé dans la zone;

4) Une seule entrée charretière et un seul accès véhiculaire par rue sont autorisés, à l'exception de la rue du Haut-Bois Nord où il est permis d'en aménager 2; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire est de 15 mètres;

5) L'entreposage extérieur est interdit;

6) L'étalage extérieur est autorisé aux conditions suivantes :

   a) la superficie maximale de l'aire d'étalage extérieure est de 1 mètre carré par 100 mètres carrés de superficie de plancher pour un établissement commercial, sans jamais excéder 60 mètres carrés;

   b) l'aire d'étalage extérieure est située à un minimum de 4 mètres de l'emprise de la rue publique et à l'extérieur de la bande végétale bordant cette rue;

   c) la marchandise étalée est déposée sur un support à l'exception des marchandises de fort volume;

   d) l'aire d'étalage est adjacente au bâtiment principal.

7) Un aménagement paysager est requis entre une aire de stationnement et une zone « Habitation »;

8) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de toute ligne de terrain contigüe à une zone « Habitation »;

9) Une bande végétale d'une largeur minimale de 1 mètre est requise autour d'un bâtiment; l'aménagement d'un trottoir est également permis à l'intérieur de la bande végétale;

10) L'affichage pour un usage commercial doit respecter les dispositions suivantes :

a) 2 enseignes sur poteau ou sur socle sont autorisées dans la zone, pourvu que :

i) l'aire maximale d'une enseigne collective installée en bordure du boulevard Bourque soit de 25 mètres carrés et que la hauteur maximale soit de 10 mètres;

ii) l'aire maximale d'une enseigne collective installée en bordure de la rue du Haut-Bois Nord soit de 18,7 mètres carrés et que la hauteur maximale soit de 7,6 mètres;

iii) l'aire d'affichage d'un établissement commercial sur une enseigne collective ne soit pas comptabilisée dans l'aire des enseignes de cet établissement;

iv) aucune enseigne collective ne soit installée en bordure de la rue des Partisans.

b) Un total de 2 enseignes murales est autorisé par établissement commercial. Cependant, une troisième murale est permise lorsque l'établissement est bordé par deux voies publiques. En aucun cas, les enseignes permises ne peuvent être fixées sur une même façade d'un établissement;

c) l'aire d'une enseigne murale est de 0,5 mètre carré par mètre linéaire de façade de l'établissement, sans jamais excéder :

i) 7 mètres carrés lorsque la façade de l'établissement mesure moins de 30 mètres linéaires;

ii) 9 mètres carrés lorsque la façade de l'établissement mesure entre 30 mètres et 50 mètres linéaires;

iii) 12 mètres carrés lorsque la façade de l'établissement mesure plus de 50 mètres linéaires.

d) une enseigne murale comprenant du texte doit être composée d'éléments séparés et fixés sur le bâtiment indépendamment les uns des autres (lettres de type « CHANNEL »);

e) une enseigne murale ne doit pas dépasser la hauteur du toit du bâtiment sur lequel elle est apposée;

f) une enseigne peut être éclairée par réflexion ou par translucidité;

g) une enseigne sur vitrine est permise, pourvu que :

i) il n'y en ait pas plus de 2 par élévation et par établissement;

ii) elles soient apposées directement sur la face intérieure de la surface vitrée (porte, fenêtre ou vitrine);

iii) l'aire maximale d'une enseigne sur vitrine soit de 0,3 mètre carré, sans occuper plus de 15 % de la vitrine sur laquelle elle est apposée;

iv) la hauteur des lettres, chiffres et logos n'excède pas 20 centimètres;

v) elles ne soient pas éclairées.

Une enseigne sur une vitrine n'est pas comptabilisée dans le calcul du nombre d'enseignes ni dans l'aire des enseignes d'un établissement.

11) L'affichage pour un usage H-114 Résidence privée pour aînés doit respecter les dispositions prescrites à la section 3 du chapitre 13 du présent règlement.

(Modifié par l'art. 30 de 1200-68)

17.2.142.1 Zone C0944

Dans la zone C0944, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise à la limite de la zone H0225 et doit comporter un talus d'une hauteur de 1,5 mètre avec l'installation d'une clôture opaque d'une hauteur de 1,8 mètre sur le dessus du talus.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-57)

17.2.143 Zone C0945

Dans la zone C0945, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise aux limites des terrains contigus à la zone H0025 et doit respecter les conditions suivantes :

   a) la bande tampon doit être aménagée par une plantation en quinconce de 2 rangées de conifères à la limite de la propriété; les conifères doivent être plantés à une distance de 5 mètres les uns des autres;

   b) lorsque de la pierre, des matières en vrac ou en sac sont entreposées à moins de 30 mètres de la zone H0025, en plus de la plantation d'arbres prescrite au sous-paragraphe a), un talus d'une hauteur minimale de 2,5 mètres et d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagé dans la bande tampon.

2) Plus de 2 entrées charretières et 2 accès véhiculaires peuvent être aménagés sur un terrain; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire est de 11 mètres et la distance minimale entre 2 entrées charretières et 2 accès véhiculaires est d'au moins 6 mètres;

3) Une aire d'étalage extérieure, localisée dans la marge avant et la cour avant, doit être située à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue;

4) L'entreposage extérieur et l'entreposage de matériel en vrac est autorisé seulement pour l'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin; l'aire d'entreposage doit être située dans les cours latérales et arrière.

17.2.144 Zone C0946

Dans la zone C0946, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la ligne arrière des terrains contigus aux zones H0022, H0023 et H0024;

2) L'aire de stationnement aménagée dans la marge avant et la cour avant doit respecter une distance minimale de 4 mètres de la ligne de rue; cette distance est gazonnée et plantée de 1 arbre par 15 mètres linéaires.

17.2.145 Zone C0950

Dans la zone C0950, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une aire d'entreposage extérieure doit respecter les dispositions suivantes :

a) l'aire d'entreposage extérieure doit être située dans les marges latérales et arrière et les cours latérales et arrière; dans le cas d'un terrain transversal, une aire d'entreposage peut être située dans la marge avant secondaire et la cour avant secondaire donnant sur le chemin Saint-Roch Nord;

b) elle doit être entièrement ceinturée et dissimulée le long des lignes latérales et de la ligne de rue du chemin Saint-Roch Nord par les aménagements suivants :

i) une haie de cèdres doit être plantée à la limite de l'aire d'entreposage extérieure; cette haie doit être plantée sur un monticule de terre d'au moins 60 centimètres de hauteur sur une largeur d'au moins 2 mètres; ou

ii) une bande tampon d'une largeur minimale de 6 mètres doit être aménagée à la limite de l'aire d'entreposage extérieure; cette plantation doit être composée d'au moins 60 % de conifères, excluant les mélèzes; les arbres doivent être plantés en quinconce et les arbres existants dans cette bande doivent être conservés.

c) être dissimulée du boulevard Bourque par l'installation d'une clôture ornementale d'une hauteur minimale de 1,2 mètre ou par la plantation d'une haie de conifères d'une hauteur de 2 mètres à la plantation.

2) Aucun entreposage de matériel en vrac n'est autorisé.

17.2.146 Zone I0954

Dans la zone I0954, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Pour l'usage I-700 Récupération et déchiquetage de bois, sur un terrain adjacent au boulevard Bourque, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise autour d'une aire d'entreposage extérieure, d'une aire de stationnement des véhicules lourds, des aires de transbordement des marchandises ainsi que le long de la ligne arrière des terrains;

2) Une bande tampon doit être aménagée selon les dispositions suivantes :

a) pour chaque 30 mètres linéaires de façade de terrain à aménager, un minimum de 20 arbres conifères, à l'exception du mélèze, et de 8 arbres feuillus doivent être plantés; les arbres doivent être à grand déploiement;

b) les arbres existants dans la bande tampon doivent être conservés.

17.2.147 Zone C0958

Dans la zone C0958, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les arbres existants doivent être conservés sur une largeur minimale de 10 mètres en bordure des zones PRA1652, RU1655 et RU1656;

2) Malgré le premier paragraphe, pour les terrains situés dans la zone C0958, ayant front sur la rue du Panorama et contigus aux zones PRA1652, RU1655 et RU1656, les dispositions suivantes doivent être respectées :

a) toute opération de remblai visant l'aménagement d'une aire d'entreposage extérieure ne doit pas élever le niveau moyen du sol d'une marge arrière et d'une cour arrière au-dessus du niveau 278,5;

b) une bande tampon et une aire boisée servant d'écran visuel, doivent être aménagées à la limite des zones PRA1652, RU1655 et RU1656, en respectant les dispositions suivantes :

i) une aire boisée doit être aménagée à la limite de la zone C0958 vis-à-vis tout terrain contigu occupé par un usage « Habitation ». L'aire boisée doit respecter les dispositions suivantes :

- elle doit être comprise entre la bande tampon et la limite du terrain sur lequel elle est aménagée;

- la superficie minimale de l'aire boisée doit être de 1 500 mètres carrés;

- les arbres existants dans cette aire doivent être conservés.

ii) une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres doit être aménagée aux conditions suivantes :

- le long des limites de la zone C0958 sauf si une aire boisée est prévue, auquel cas la bande tampon doit être aménagée en bordure de cette aire;

- être composée d'un talus d'une hauteur minimale de 3 mètres à l'exception des endroits où des arbres sont existants et constituent déjà une bande tampon; la pente maximale d'un talus d'une hauteur de 5 mètres et plus ne doit pas dépasser 30 %; des arbres doivent être plantés au sommet du talus; l'aménagement du talus doit assurer la conservation des arbres existants;

- les arbres existants dans cette bande doivent être conservés.

c) les arbres à être plantés doivent être des conifères, à l'exception des mélèzes.

3) Toute bande tampon et aire boisée, dont l'aménagement est exigé au présent article, doivent être aménagées avant tous travaux de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire; cette exigence s'applique également pour les travaux d'aménagement d'une aire d'entreposage extérieure dans une cour arrière.

17.2.148 Zone I0963

Dans la zone I0963, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans la marge arrière et la cour arrière, dans la partie se trouvant à l'intérieur du prolongement des murs latéraux;

2) L'entreposage de matériel en vrac est interdit;

3) L'étalage extérieur est interdit.

17.2.149 Zone C0971

Dans la zone C0971, pour les usages commerciaux, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise à la limite de la zone H0143.

17.2.150 Zone C0983

Dans la zone C0983, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.151 Zone H0984

Dans la zone H0984, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.152 Zone H0988

Dans la zone H0988, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.153 Zone H0989

Dans la zone H0989, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.154 Zone I0991

Dans la zone I0991, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long des lignes de terrain latérales ou arrière contigües à une zone « Récréatif » ou « Habitation ».

17.2.155 Zone H0993

Dans la zone H0993, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.156 Zone H0994

Dans la zone H0994, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.157 Zone I1001

Dans la zone I1001, une bande tampon d'une largeur minimale de 20 mètres est requise le long des lignes de terrain contiguës à une zone « Récréatif ».

17.2.158 Zone I1002

Dans la zone I1002, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long des lignes de terrain latérales et arrière contiguës à une zone « Récréatif ».

17.2.159 Zone I1003

Dans la zone I1003, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les services de génie doivent comprendre un laboratoire ou un atelier de fabrication occupant au moins 25 % de l'établissement;

2) L'entreposage extérieur est autorisé comme usage complémentaire à un usage de la classe I-3 Industrie légère, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

   a) l'aire d'entreposage doit être située dans la marge arrière et la cour arrière;

   b) l'entreposage n'est pas une source de poussière ou d'odeurs;

   c) l'entreposage est nécessaire au fonctionnement de l'entreprise;

   d) l'entreposage de matériel en vrac est interdit;

   e) l'aire d'entreposage doit être dissimulée d'une rue publique et doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur maximale de 2,4 mètres ou d'un écran visuel d'une hauteur maximale de 2,4 mètres.

3) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long des lignes latérales et arrière contiguës à une zone « Récréatif » ou « Habitation ».

17.2.160 Zone H1004

Dans la zone H1004, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.161 Zone H1005

Dans la zone H1005, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.162 Zone H1006

Dans la zone H1006, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.163 Zone H1007

Dans la zone H1007, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

2) L'usage C-307 Services éducationnels à l'exception des usages du groupe public communautaire est autorisé à titre d'usage complémentaire à l'usage H-1 Habitation unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

   a) L'exercice de cet usage doit se faire au sein de son propre logement;

   b) La superficie maximale de plancher affectée à cet usage est de 100 mètres carrés;

   c) Cet usage est contingenté à un seul dans la zone;

   d) L'usage C-307 ne peut être jumelé à aucun autre usage complémentaire à une habitation.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-28)

17.2.164 Zone H1009

Dans la zone H1009, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.165 Zone H1012

Dans la zone H1012, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.166 Zone H1013

Dans la zone H1013, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.167 Zone H1014

Dans la zone H1014, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent;

2) Pour l'usage P-100 Garderie, les cases de stationnement requises peuvent être aménagées sur un autre terrain, localisé à une distance maximale de 200 mètres de la garderie.

17.2.168 Zone H1016

Dans la zone H1016, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.169 Zone H1018

Dans la zone H1018, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.170 Zone C1020

Dans la zone C1020, une terrasse commerciale extérieure doit respecter les conditions suivantes :

1) L'aire de la terrasse doit être égale ou inférieure à 30 % de la superficie de plancher de l'établissement commercial;

2) L'implantation de la terrasse est permise au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal seulement;

3) L'implantation de la terrasse est autorisée dans la marge avant, la cour avant et l'emprise de rue donnant sur la rue Galt Ouest.

17.2.171 Zone H1030

Dans la zone H1030, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.172 Zone H1047

Dans la zone H1047, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.173 Zone H1048

Dans la zone H1048, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

17.2.174 Zone C1062

Dans la zone C1062, pour l'usage C-700 Salle de réception, des aires de jeux, de détente et de réception sous la tente sont autorisées, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

1) Les aires de jeux, de détente et de réception sous la tente doivent être aménagées dans la cour arrière;

2) Aucune entrée charretière ni accès véhiculaires ne sont autorisés à partir de la rue Prince.

17.2.175 Zone C1071

Dans la zone C1071, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.176 Zone H1084

Dans la zone H1084, un abri pour automobile attaché au bâtiment principal est autorisé dans les marges latérales et arrière, à la condition d'être situé à une distance minimale de 0,7 mètre d'une ligne de terrain, calculée à l'extérieur des poteaux.

17.2.177 Zone C1085

Dans la zone C1085, l'implantation de cases de stationnement est interdite dans la marge avant.

17.2.178 Zone H1086

Dans la zone H1086, la superficie de plancher maximale d'un établissement commercial est de 350 mètres carrés.

17.2.179 Zone H1100

Dans la zone H1100, une bande tampon de 5 mètres doit être aménagée le long des lignes de terrain contigües aux zones H1101 et H1109.

17.2.180 Zone C1111

Dans la zone C1111, pour les habitations multifamiliales, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une entrée charretière, un accès véhiculaire et une aire de stationnement doivent être mitoyens; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 7,3 mètres;

2) Des arbres doivent être conservés ou plantés en respectant les dispositions suivantes :

   a) un arbre par 150 mètres carrés de superficie de terrain pour les premiers 900 mètres carrés;

   b) un arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain pour la superficie de terrain au-delà de 900 mètres carrés;

   c) un minimum de 30 % du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la marge avant et la cour avant.

17.2.181 Zone C1119

Dans la zone C1119, l'entreposage de bateaux complémentaire à la vente de bateaux est autorisé aux conditions suivantes :

1) L'aire d'entreposage de bateaux ne peut excéder 3 000 mètres carrés;

2) La hauteur maximale des bateaux entreposés ne doit pas dépasser 2,4 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée si celle-ci excède 2,4 mètres;

3) Un bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise autour de l'aire d'entreposage des bateaux.

17.2.182 Zone I1120

Dans la zone I1120, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur, comme usage complémentaire, n'est pas autorisé dans les premiers 85 mètres des terrains ayant façade sur la rue Léger;

2) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long des lignes latérales ou arrières contigües à une zone « Commerce » ou « Récréatif »;

3) L'usage C-110 Formation spécialisée en transport routier exclusivement est autorisé à titre d'usage complémentaire à l'usage C-1205 Centre de distribution, service d'envoi de marchandises, affrètement, service de messagers, service de déménagement à la condition que l'espace occupé par l'usage commercial complémentaire soit d'une superficie maximale de 175 mètres carrés.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-34)

17.2.183 Zone I1121

Dans la zone I1121, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur est autorisé comme usage complémentaire à un usage de la classe I-3 Industrie légère, à l'exception des terrains ayant façade sur la rue Léger, sauf si cette façade possède une largeur inférieure à 25 mètres, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

   a) l'entreposage est autorisé dans la marge arrière et la cour arrière;

   b) l'entreposage ne doit pas être une source de poussière, de saleté ou d'odeurs;

   c) l'entreposage doit être nécessaire au fonctionnement de l'entreprise;

   d) l'entreposage de matériel en vrac est interdit;

   e) l'entreposage doit être dissimulé des voies de circulation et doit être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur maximale de 2,4 mètres ou d'un écran visuel d'une hauteur maximale de 2,4 mètres.

2) L'étalage extérieur est interdit;

3) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long des lignes latérales et arrières contigües à une zone « Conservation du milieu naturel » ou « Récréatif ».

17.2.184 Zone I1123

Dans la zone I1123, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans la marge arrière et la cour arrière, dans la partie se trouvant à l'intérieur du prolongement des murs latéraux;

2) L'entreposage de matériel en vrac est interdit;

3) L'étalage extérieur est interdit.

17.2.185 Zone PRA1133

Dans la zone PRA1133, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un usage de la classe C-4 Atelier d'artisan est permis uniquement dans un bâtiment accessoire, sur un terrain comportant une habitation unifamiliale isolée, pourvu que la superficie maximale de plancher occupée par cet usage soit de 115 mètres carrés; les dispositions relatives à l'affichage de la section 2 du chapitre 13 s'appliquent pour cet usage;

2) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-4. Pour les fins d'application de l'article 17.1.3, le bâtiment accessoire utilisé pour l'usage C-4 est considéré comme un bâtiment principal;

3) Une rue en cul-de-sac d'une longueur maximale de 1 250 mètres est autorisée, calculée à partir de l'intersection avec le chemin Rhéaume;

4) Les dispositions prescrites à l'article 14.2.15 s'appliquent pour chacun des terrains à développer. Toutefois, l'aire de déboisement de chacun des terrains est limitée à 3 000 mètres carrés pour l'ensemble des constructions, des ouvrages et des travaux à être implantés sur ledit terrain à l'exception des sentiers voués aux déplacements sur le terrain.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-164)

17.2.186 Zone RUF1134

Dans la zone RUF1134, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-300, C-307, C-402, C-404, C-1213 et C-1215.

17.2.187 Zone RU1137

Dans la zone RU1137, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un usage de la classe C-4 Atelier d'artisan est permis uniquement dans un bâtiment accessoire, sur un terrain comportant une habitation unifamiliale isolée, pourvu que la superficie maximale de plancher occupée par cet usage soit de 115 mètres carrés; les dispositions relatives à l'affichage de la section 2 du chapitre 13 s'appliquent pour cet usage;

2) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-4. Pour les fins d'application de l'article 17.1.3, le bâtiment accessoire utilisé pour l'usage C-4 est considéré comme un bâtiment principal;

3) Une rue en cul-de-sac d'une longueur excédent 285 mètres est autorisée pour autant qu'il s'agisse d'une rue devant servir d'accès à la zone de « Projet résidentiel approuvé » PRA1133.

(Modifié par l'art. 2 de 1200-164)

17.2.188 Zone RU1144

Dans la zone RU1144, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-101, C-306, C-308, C-402, C-404 et C-1213.

17.2.189 Zone I1151

Dans la zone I1151, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Dispositions concernant l'architecture, les matériaux de revêtement et les dimensions des bâtiments :

   a) le nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur est de 3; la vitre et les encadrements d'aluminium ne sont pas comptabilisés dans le nombre de matériaux et de revêtement extérieur;

   b) les matériaux suivants sont autorisés pour le revêtement extérieur des bâtiments :

      i) le béton monolithique œuvré, coulé sur place;

ii) les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;

iii) les panneaux métalliques préfabriqués;

iv) les murs-rideaux composés de verre et/ou d'aluminium anodisé;

v) l'aluminium extrudé;

vi) la brique;

vii) la pierre naturelle;

viii) les agglomérés de pierres naturelles;

ix) le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural;

x) le panneau de béton léger enduit d'acrylique;

xi) les enduits d'acrylique apposés sur la maçonnerie;

xii) le parement de fibrociment;

xiii) le bois torréfié.

c) la hauteur minimale d'un bâtiment est de 6 mètres;

d) la longueur minimale du mur de la façade principale doit être équivalente à 50 % de la profondeur du bâtiment;

e) le mur de la façade principale doit comporter un décroché de 3 mètres pour chaque longueur excédant 50 mètres;

f) les équipements sur les toits doivent être implantés avec un retrait du bord du toit équivalent à 2 fois la hauteur de l'équipement; ils doivent être dissimulés derrière un écran opaque;

g) les façades donnant sur une rue publique doivent compter une proportion minimale de 10 % de fenêtres; dans le cas contraire, la plantation d'un alignement d'arbres et d'arbustes, à au plus 3 mètres du mur et parallèlement à celui-ci, est exigée sur une longueur correspondante à au moins 25 % de la longueur de la portion non fenêtrée du mur.

2) Dispositions concernant l'aménagement et l'utilisation des espaces extérieurs :

a) les pentes naturelles du terrain doivent être respectées lors de la construction des bâtiments et de l'aménagement des terrains;

b) une superficie équivalente à 20 % du terrain doit être laissée à l'état naturel; peuvent être comptabilisés dans cette superficie, les espaces non constructibles en raison de la topographie naturelle du terrain et les espaces compris dans une bande de protection riveraine;

c) un terrain doit compter un minimum de 35 % d'espace paysagé ou laissé à l'état naturel;

d) une bande végétale d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée, soit par la conservation de la végétation existante ou par la plantation d'arbres et d'arbustes, le long de toute ligne latérale et de toute ligne arrière d'un terrain;

e) des arbres à grand déploiement, en alternance feuillus et conifères, doivent être plantés dans la marge avant, selon un ratio de 1 arbre par 7 mètres linéaires donnant sur une rue publique;

f) des arbres à grand déploiement doivent être plantés selon un ratio de 1 arbre par 1 000 mètres carrés de superficie de terrain; les arbres exigés dans une bande végétale et dans la marge avant sont exclus de ce calcul;

g) les conteneurs de matières résiduelles et les bacs roulants doivent être dissimulés d'une rue publique par le bâtiment principal ou de la végétation;

h) les équipements mécaniques et électriques doivent être dissimulés par de la végétation;

i) les clôtures blanches sont interdites.

3) Dispositions concernant les aires de stationnement et de transbordement :

a) une aire de stationnement doit être dissimulée d'une rue publique par un talus d'une hauteur minimale de 0,6 mètre, dont les pentes n'excèdent pas 25 %; ce talus doit être aménagé à plus de 30 % de sa superficie en plantation dont plus de 50 % sont des conifères;

b) une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire peut comprendre un maximum de 20 cases;

c) une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire ou dans la cour latérale doit comporter des îlots végétalisés aux extrémités des rangées de cases de stationnement; les dimensions minimales de ces îlots végétalisés sont fixées à 1,5 mètre de largeur et une superficie minimale de 10 mètres carrés;

d) les aires de stationnement pour les véhicules lourds doivent être dissimulées d'une rue publique par un écran architectural s'harmonisant au bâtiment, ou par un écran visuel sous forme d'un talus aménagé d'un écran végétal constitué de plus de 50 % de conifères;

e) un nombre de cases de stationnement pour vélos correspondant à 10 % du nombre de cases de stationnement destinées aux automobiles est requis;

f) le revêtement des aires de stationnement pour automobiles doit être de béton ou d'asphalte;

g) un maximum de 2 entrées charretières et 2 accès véhiculaires sont autorisés par terrain;

h) les aires de transbordement sont autorisées uniquement dans les cours latérales et arrière; toutes les manœuvres doivent se faire hors-rue et ne doivent pas empiéter dans la cour avant.

Dans tous les cas, les quais de chargement et de déchargement doivent être dissimulés d'une rue publique par un écran architectural s'harmonisant au bâtiment, ou par un écran visuel sous forme d'un talus aménagé d'un écran végétal constitué de plus de 50 % de conifères.

4) Dispositions relatives à l'affichage :

a) une enseigne d'identification doit être murale ou sur socle;

b) une enseigne murale doit respecter les dimensions suivantes :

i) hauteur maximale : aucune partie d'enseigne ne peut excéder le sommet ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est apposée;

ii) superficie maximale de 1,5 mètre carré.

c) une enseigne sur socle doit respecter les dimensions suivantes :

i) hauteur maximale de 2,5 mètres;

ii) superficie maximale de 1,5 mètre carré;

iii) un aménagement paysager est requis à la base d'une enseigne sur socle.

17.2.190 Zone I1152

Dans la zone I1152, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Dispositions spécifiques à un usage « Commerce » :

a) la superficie de plancher maximale d'un établissement commercial est de 400 mètres carrés;

b) la superficie de plancher totale des établissements commerciaux est de 1 000 mètres carrés.

2) Dispositions concernant l'architecture, les matériaux de revêtement et les dimensions des bâtiments :

a) le nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur est de 3; la vitre et les encadrements d'aluminium ne sont pas comptabilisés dans le nombre de matériaux de revêtement extérieur;

b) les matériaux suivants sont autorisés pour le revêtement extérieur des bâtiments :

i) le béton monolithique œuvré, coulé sur place;

ii) les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;

iii) les panneaux métalliques préfabriqués;

iv) les murs-rideaux composés de verre et/ou d'aluminium anodisé;

v) l'aluminium extrudé;

vi) la brique;

vii) la pierre naturelle;

viii) les agglomérés de pierres naturelles;

ix) le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural;

x) le panneau de béton léger enduit d'acrylique;

xi) les enduits d'acrylique apposés sur la maçonnerie;

xii) le parement de fibrociment;

xiii) le bois torréfié.

c) l'implantation au sol minimale d'un bâtiment est de 900 mètres carrés;

d) la hauteur minimale d'un bâtiment est de 6 mètres;

e) la longueur minimale du mur de la façade principale doit être équivalente à 50 % de la profondeur du bâtiment;

f) le mur de la façade principale doit comporter un décroché de 3 mètres pour chaque longueur excédant 50 mètres;

g) les équipements sur les toits doivent être implantés avec un retrait du bord du toit équivalent à 2 fois la hauteur de l'équipement; ils doivent être dissimulés derrière un écran opaque;

h) les façades donnant sur une rue publique doivent compter une proportion minimale de 10 % de fenêtres; dans le cas contraire, la plantation d'un alignement d'arbres et d'arbustes parallèle à ce mur est exigée sur une longueur correspondante à au moins 25 % de la longueur de la portion non fenêtrée du mur.

3) Dispositions concernant l'aménagement et l'utilisation des espaces extérieurs :

a) les pentes naturelles du terrain doivent être respectées lors de la construction des bâtiments et de l'aménagement des terrains;

b) une superficie équivalente à 20 % du terrain doit être laissée à l'état naturel; peuvent être comptabilisés dans cette superficie, les espaces non constructibles en raison de la topographie naturelle du terrain et les espaces compris dans une bande de protection riveraine;

c) un terrain doit compter un minimum de 35 % d'espace paysager ou laissé à l'état naturel;

d) une bande végétale d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée, soit par la conservation de la végétation existante ou par la plantation d'arbres et d'arbustes, le long de toute ligne latérale et de toute ligne arrière d'un terrain;

e) des arbres à grand déploiement, en alternance feuillus et conifères, doivent être plantés dans la marge avant, selon un ratio de 1 arbre par 7 mètres linéaires donnant sur une rue publique;

f) des arbres à grand déploiement doivent être plantés selon un ratio de 1 arbre par 1 000 mètres carrés de superficie de terrain; les arbres exigés dans une bande végétale et dans la marge avant sont exclus de ce calcul;

g) les conteneurs de matières résiduelles et les bacs roulants doivent être dissimulés d'une rue publique par le bâtiment principal ou de la végétation;

h) les équipements mécaniques et électriques doivent être dissimulés par de la végétation;

i) les clôtures blanches sont interdites.

4) Dispositions concernant les aires de stationnement et de transbordement :

a) une aire de stationnement doit être dissimulée d'une rue publique par un talus d'une hauteur minimale de 0,6 mètre, dont les pentes n'excèdent pas 25 %. Ce talus doit être aménagé à plus de 30 % de sa superficie en plantation dont plus de 50 % sont des conifères;

b) une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire peut comprendre un maximum de 20 cases;

c) une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire ou dans la cour latérale doit comporter des îlots végétalisés aux extrémités des rangées de cases de stationnement; les dimensions minimales de ces îlots végétalisés sont fixées à 2,5 mètres de largeur et 4,5 mètres de longueur;

d) les aires de stationnement pour les véhicules lourds doivent être dissimulées d'une rue publique par un écran architectural s'harmonisant au bâtiment, ou par un écran visuel sous forme d'un talus aménagé d'un écran végétal constitué de plus de 50 % de conifères;

e) un nombre de cases de stationnement pour vélos correspondant à 10 % du nombre de cases de stationnement destinées aux automobiles est requis;

f) le revêtement des aires de stationnement pour automobiles doit être de béton ou d'asphalte;

g) un maximum de 2 entrées charretières et 2 accès véhiculaires sont autorisés par terrain;

h) les aires de transbordement sont autorisées uniquement dans les cours latérales et arrière; toutes les manœuvres doivent se faire hors-rue et ne doivent pas empiéter dans la cour avant.

Dans tous les cas, les quais de chargement et de déchargement doivent être dissimulés d'une rue publique par un écran architectural s'harmonisant au bâtiment, ou par un écran visuel sous forme d'un talus aménagé d'un écran végétal constitué de plus de 50 % de conifères.

5) Dispositions relatives à l'affichage:

a) une enseigne d'identification doit être murale ou sur socle;

b) une enseigne murale doit respecter les dimensions suivantes :

i) hauteur maximale : aucune partie d'enseigne ne peut excéder le sommet ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est apposée;

ii) superficie maximale de 1,5 mètre carré.

c) une enseigne sur socle doit respecter les dimensions suivantes :

i) hauteur maximale de 2,5 mètres;

ii) superficie maximale de 1,5 mètre carré;

iii) un aménagement paysager est requis à la base d'une enseigne sur socle.

17.2.191 Zone C1165

Dans la zone C1165, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) La superficie de plancher totale de l'ensemble des commerces régionaux de la zone est contingentée à un maximum de 46 468 mètres carrés;

2) Les bâtiments doivent avoir une superficie au sol égale ou supérieure à 400 mètres carrés, à l'exception de l'usage C-800 Postes d'essence pour lequel la superficie au sol du bâtiment doit être égale ou supérieure à 160 mètres carrés;

3) Les usages C-1001 Vente de véhicules récréatifs tels motocyclettes et véhicules tout terrain exclusivement, C-1002 Vente de pièces de véhicules automobiles, de pneus, de batteries et d'accessoires, C-1004 Mécanique de véhicules sont autorisés comme usage complémentaire à l'intérieur d'un commerce régional;

4) Les usages C-1100 Vente et location d'outils et d'équipement divers et C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre du jardin sont autorisés comme usage complémentaire à l'intérieur d'un commerce régional;

5) Un bâtiment accessoire à l'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre du jardin peut être localisé dans la cour avant du côté de la 12e Avenue Nord;

6) Une superficie équivalente à 15 % de la superficie du terrain doit demeurer à l'état naturel ou paysagé;

7) Aucun nombre d'enseignes maximal n'est prescrit par établissement; cependant, un maximum de deux enseignes par façade de bâtiment est autorisé;

8) Une enseigne au sol, autre qu'une enseigne collective, n'est pas autorisée;

9) Un établissement commercial peut s'afficher sur des enseignes collectives situées à plus de 120 mètres de son établissement, et ce, sur un terrain lui appartenant ou non; les établissements commerciaux complémentaires établis à l'intérieur d'un commerce régional ne peuvent s'afficher sur l'enseigne collective;

10) Une marquise d'un poste d'essence peut être localisée dans les cours latérales et arrière.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-63 / Modifié par l'art. 1 de 1200-111 / Modifié par l'art. 1 de 1200-118 / Modifié par l'art. 1 de 1200-152)

17.2.191.1 Zone H1166

Dans la zone H1166, les dispositions suivantes s'appliquent :

3) Les entrées charretières et les accès véhiculaires doivent être mitoyens;

4) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

5) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

6) À l'exception de la façade donnant sur la cour arrière, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-190)

17.2.192 Zone C1171

Dans la zone C1171, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Au moins 2 bâtiments doivent avoir une superficie au sol supérieure à 2 000 mètres carrés;

2) La superficie moyenne des établissements dans la zone doit être de 600 mètres carrés;

3) Un maximum de 2 établissements d'une superficie variant de 180 mètres carrés à 350 mètres carrés est autorisé dans la zone;

4) Le bâtiment d'usage C-800 Poste d'essence doit avoir une superficie au sol minimale de 400 mètres carrés;

5) L'usage C-101 Restauration, sans service au volant : restaurant, prêt-à-emporter, traiteur est autorisé sans contingentement comme usage complémentaire à l'intérieur d'un commerce régional;

6) L'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin est autorisé comme usage complémentaire à un commerce régional;

7) Un établissement peut s'afficher sur un poteau ou un socle sur un terrain adjacent à cet établissement, pourvu qu'il n'y ait aucune enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain de l'établissement et qu'il n'y ait qu'une seule enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain adjacent.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-1)

17.2.193 Zone C1172 (Abrogé par l'art. 2 de 1200-1)

17.2.194 Zone RUS1177

Dans la zone RUS1177, les dispositions suivantes s'appliquent pour un bâtiment ayant façade sur la rue Anna-Maria-Valls :

1) La hauteur minimale d'un bâtiment principal doit être de 9 mètres et la hauteur maximale de 12,5 mètres;

2) La superficie d'occupation au sol d'un bâtiment principal, excluant la superficie d'un garage attaché, doit être d'un minimum 90 mètres carrés et d'un maximum de 235 mètres carrés.

17.2.195 Zone RUS1183

Dans la zone RUS1183, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-305, C-306, C-307 et C-308.

17.2.196 Zone RUS1185

Dans la zone RUS1185, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-306, C-1004, C-1005, C-1100, I-307 et I-308.

17.2.197 Zone RUS1186

Dans la zone RUS1186, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'usage C-101 Restaurant sans service au volant est autorisé à l'intérieur d'un dépanneur; toutefois, la superficie maximale de la restauration est limitée à 60 mètres carrés;

2) Une bande tampon et une aire boisée servant d'écran visuel sont requises aux limites des lignes latérales et arrière d'un terrain commercial contigu à un usage « Habitation » actuel ou projeté, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

   a) la largeur minimale doit être de 5 mètres, à l'exception des 10 premiers mètres calculés à partir de l'emprise de rue, où un aménagement paysager est prescrit au lieu d'un écran visuel;

   b) un ratio de 1 arbre par 25 mètres carrés est exigé pour la bande tampon et l'aire boisée; lorsque ce ratio n'est pas atteint par les arbres existants, des arbres doivent être plantés en quinconce où la distance maximale entre les troncs ne pourra excéder 6 mètres.

17.2.198 Zone RUS1187

Dans la zone RUS1187, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-305 et C-306.

17.2.199 Zone RU1189

Dans la zone RU1189, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un usage de la classe C-4 Atelier d'artisan est permis uniquement dans un bâtiment accessoire, sur un terrain comportant une habitation unifamiliale isolée, pourvu que la superficie maximale de plancher occupée par cet usage soit de 115 mètres carrés; les dispositions relatives à l'affichage de la section 2 du chapitre 13 s'appliquent pour cet usage;

2) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes: C-4. Pour les fins d'application de l'article 17.1.3, le bâtiment accessoire utilisé pour l'usage C-4 est considéré comme un bâtiment principal.

17.2.200 Zone C1190

Dans la zone C1190, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un maximum de 13 bâtiments principaux est autorisé dans la zone;

2) La superficie au sol des bâtiments doit être supérieure à 4 000 mètres carrés; malgré cette disposition, il est permis d'avoir un maximum de 4 bâtiments ayant une superficie au sol entre 1 000 mètres carrés et 4 000 mètres carrés et un maximum de 4 bâtiments ayant une superficie au sol inférieure à 1 000 mètres carrés;

3) Les bâtiments ayant une superficie au sol supérieure à 4 000 mètres carrés ne doivent comporter qu'un seul établissement, à l'exception de 2 de ces bâtiments qui peuvent comprendre 1 à 6 établissements; la superficie moyenne des établissements pour chacun de ces 2 bâtiments doit être d'un minimum de 1 000 mètres carrés;

4) Les bâtiments ayant une superficie au sol entre 1 000 mètres carrés et 4 000 mètres carrés peuvent comprendre un maximum de 3 établissements par bâtiment avec un minimum de 200 mètres carrés par établissement et les bâtiments de moins de 1 000 mètres carrés ne doivent comprendre qu'un seul établissement par bâtiment;

5) L'usage C-101 Restauration, sans service au volant : restaurant, prêt-à-emporter, traiteur est autorisé comme usage complémentaire à l'intérieur d'un commerce régional;

6) L'usage C-800 Poste d'essence est autorisé comme usage complémentaire d'un commerce régional pourvu qu'il n'y en ait qu'un seul dans la zone;

7) Les usages C-1001 Vente de véhicules récréatifs tels motocyclettes et véhicules tout terrain exclusivement, C-1002 Vente de pièces de véhicules automobiles, de pneus, de batteries et d'accessoires, C-1004 Mécanique de véhicules : réparation générale, traitement antirouille exclusivement sont autorisés comme usage complémentaire à l'intérieur d'un commerce régional;

8) L'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin est autorisé comme usage complémentaire à un commerce régional;

9) Une bande tampon, pouvant comprendre une piste cyclable, d'une largeur minimale de 30 mètres est requise à la limite nord-est de la zone contiguë à la zone H0841, et doit comporter un talus d'une hauteur minimale de 5 mètres;

10) Aucun nombre d'enseignes maximal n'est prescrit par établissement;

11) Une enseigne au sol, autre qu'une enseigne collective, n'est pas autorisée;

12) Un établissement commercial peut s'afficher sur des enseignes collectives situées à plus de 120 mètres de son établissement, et ce, sur un terrain lui appartenant ou non; les établissements commerciaux complémentaires établis à l'intérieur d'un commerce régional ne peuvent s'afficher sur l'enseigne collective.

(Modifié par l'art. 3 de 1200-1)

17.2.201 Zone C1196

Dans la zone C1196, une terrasse commerciale extérieure est autorisée sur un toit et peut être entourée de plus d'un mur du bâtiment principal.

17.2.202 Zone C1197 (Abrogé par l'art. 4 de 1200-1)

17.2.203 Zone I1220 (Abrogé par l'art. 1 de 1200-39)

17.2.204 Zone C1227

Dans la zone C1227, les dispositions suivantes s'appliquent pour l'usage C-802 Lave-auto :

1) Aucune opération n'est permise à l'extérieur du bâtiment;

2) Les activités de lavage et de séchage doivent être exécutées uniquement lorsque les portes sont fermées;

3) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise à la limite de la zone H1229; cette bande doit comporter une clôture opaque ou une haie de cèdres d'une hauteur minimale de 2 mètres, assortie de la plantation d'au moins 1 arbre par 35 mètres carrés de superficie de la bande tampon.

17.2.205 Zone H1230

Dans la zone H1230, la largeur maximale d'une entrée charretière, d'un accès véhiculaire et d'une aire de stationnement mitoyens est de 7,3 mètres.

17.2.206 Zone C1234

Dans la zone C1234, les dispositions suivantes s'appliquent pour les usages commerciaux :

1) La superficie au sol maximale totale des bâtiments principaux de la zone est de 1 964 mètres carrés et la superficie au sol maximale d'un bâtiment principal commercial est de 1 000 mètres carrés;

2) Une bande végétale d'une largeur minimale de 4,2 mètres est requise aux limites des lignes latérales et arrière d'un terrain commercial contigu à un usage « Habitation » actuel ou projeté, pourvu que les dispositions suivantes soient respectées :

   a) un arbre doit être planté à tous les 10 mètres linéaires;

   b) des arbustes doivent être plantés dans les espaces libres entre les arbres;

   c) un sentier piétonnier peut être aménagé dans la bande végétale.

17.2.207 Zone H1247

Dans la zone H1247, aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée lors d'un changement d'usage d'un bâtiment ou d'un établissement pour l'usage C-600 Musée.

17.2.208 Zone C1249

Dans la zone C1249, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Il est interdit d'aménager un nouveau logement au rez-de-chaussée, à l'exception d'un bâtiment d'usage H-114 Résidence privée pour aînés;

2) Malgré les dispositions relatives aux droits acquis au chapitre 16 du présent règlement, un bâtiment d'usage exclusif du groupe « Habitation » peut être agrandi sans restriction quant au pourcentage d'agrandissement maximal prescrit de 30 %.

17.2.209 Zone C1250

Dans la zone C1250, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Il est interdit d'aménager un nouveau logement au rez-de-chaussée, à l'exception d'un bâtiment d'usage H-114 Résidence privée pour aînés;

2) Malgré les dispositions relatives aux droits acquis au chapitre 16 du présent règlement, un bâtiment d'usage exclusif du groupe « Habitation » peut être agrandi sans restriction quant au pourcentage d'agrandissement maximal prescrit de 30 %.

17.2.210 Zone I1251

Dans la zone I1251, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long des lignes latérales et arrière contigües à une zone autre qu'industrielle.

17.2.211 Zone I1252

Dans la zone I1252, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une aire de transbordement n'est pas autorisée dans une marge arrière et une cour arrière contigües à un usage « Habitation » situé en bordure du chemin Giroux;

2) Une bande tampon est requise à la limite d'une ligne de terrain contigüe à un usage « Habitation » situé en bordure du chemin Giroux et doit respecter les dispositions suivantes :

   a) la largeur minimale doit être de 15 mètres; toutefois, une largeur minimale de 45 mètres est requise à la limite des lots 3 102 030 et 3 102 032 du cadastre du Québec;

   b) la bande tampon doit être composée de conifères, ceux-ci doivent être plantés en quinconce et la distance entre 2 arbres ne doit pas excéder 5 mètres centre à centre;

   c) dans le cas où la bande tampon est occupée par un boisé existant, la plantation n'est pas requise dans la mesure où le boisé est maintenu intégralement et que les arbres forment un écran visuel continu.

17.2.211.1 Zone C1278

Dans la zone C1278, pour l'usage U-100 Stationnement extérieur l'aménagement de l'aire de stationnement doit respecter les conditions suivantes :

1) L'aire de stationnement doit contenir un nombre maximal de 50 cases et elle doit être aménagée conformément aux dispositions sur l'aménagement des aires de stationnement de 40 cases et plus du présent règlement;

2) La profondeur maximale de l'aire de stationnement par rapport à la rue est de 50 mètres;

3) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres doit être conservée sur les côtés et à l'arrière de l'aire de stationnement, à même le boisé existant;

4) Le long de la ligne de rue, une bande végétale d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée par la plantation d'arbres et de végétaux.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-58)

17.2.212 Zone C1279

Dans la zone C1279, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est requis pour un centre commercial;

2) Une aire de transbordement est permise dans l'espace compris entre le bâtiment desservi et la rue André-Breton, pourvu qu'un bâtiment ou un élément architectural faisant corps avec un bâtiment la dissimule de la rue publique;

3) Dispositions relatives à l'affichage :

   a) un maximum de 2 enseignes murales est permis par établissement et au moins une enseigne murale doit être apposée sur un mur de l'entrée principale de l'établissement commercial;

   b) pour un bâtiment dont la superficie totale de plancher est égale ou inférieure à 2 787 mètres carrés, la superficie totale des enseignes murales ne doit pas excéder 0,23 mètre carré par 0,3 mètre linéaire de façade;

c) une seule enseigne collective sur poteau est autorisée par terrain; toutefois, une enseigne additionnelle est autorisée dans le cadre d'un projet d'ensemble commercial;

d) la hauteur maximale d'une enseigne collective sur poteau est de 6 mètres;

e) l'aire d'une enseigne collective sur poteau ne peut excéder 0,3 mètre carré pour chaque mètre linéaire de terrain le long de l'emprise de la rue publique, jusqu'à un maximum de 18 mètres carrés;

f) une enseigne collective sur poteau doit être implantée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise de la rue King Est.

17.2.213 Zone C1282

Dans la zone C1282, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les bureaux privés tels que définis au chapitre 2 et totalisant 750 mètres carrés et plus de superficie de plancher sont autorisés; toutefois, pour l'ensemble des bâtiments de la zone, la superficie de plancher des bureaux privés, calculée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, peut être augmentée d'une superficie maximale de 2 500 mètres carrés;

2) L'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre du jardin est autorisé comme usage complémentaire à un usage C-210 Quincaillerie.

17.2.214 Zone C1286

Dans la zone C1286, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un usage de la classe C-4 Atelier d'artisan est permis uniquement dans un bâtiment accessoire, sur un terrain comportant une habitation unifamiliale isolée, pourvu que la superficie maximale de plancher occupée par cet usage soit de 70 mètres carrés; les dispositions relatives à l'affichage de la section 2 du chapitre 13 s'appliquent pour cet usage;

2) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise en bordure d'une zone « Habitation ».

17.2.215 Zone RU1288

Dans la zone RU1288, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1203, C-1205, C-1218, I-700 et I-702.

17.2.216 Zone P1290

Dans la zone P1290, l'accès au lot 5 956 541 du cadastre du Québec peut se faire à même une ou des propriétés contiguës et, dans ce cas, des servitudes de droit de passage sont requises.

17.2.216.1 Zone C1295

Dans la zone C1295, l'usage P-101 Ressource d'hébergement temporaire pour fins d'aide et maison de convalescence est seulement autorisé pour permettre la réalisation d'un projet relatif à l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement visé par l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-227)

17.2.217 Zone I1296

Dans la zone I1296, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long de l'emprise du boulevard Lavigerie; seul l'aménagement d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire d'une largeur maximale de 10 mètres est autorisé dans cette bande tampon.

17.2.218 Zone C1297

Dans la zone C1297, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les bureaux privés tels que définis au chapitre 2 et totalisant 750 mètres carrés et plus de superficie de plancher sont autorisés; toutefois, pour l'ensemble des bâtiments de la zone, la superficie de plancher des bureaux privés, calculée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, peut être augmentée d'une superficie maximale de 2 500 mètres carrés;

2) Pour les terrains situés au nord de la rue King Est : une bande végétale d'une largeur de 10 mètres est laissée dans son état naturel aux limites de lots contigus à la zone H1489;

3) Pour les terrains situés au sud de la rue King Est : une bande végétale d'une largeur de 10 mètres est laissée dans son état naturel à la limite des zones H1491 et H1492;

4) Dans une bande végétale, aux endroits dénudés d'arbres, un conifère doit être planté pour chaque 25 mètres carrés de terrain.

17.2.218.1 Zone C1298

Dans la zone C1298, un maximum de 3 entrées charretières et 3 accès véhiculaires donnant sur une même rue est autorisé par terrain, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1) Le terrain doit être occupé par un bâtiment existant d'une superficie minimale de plancher de 2 000 m^2;

2) Une des entrées charretières et un des accès véhiculaires doivent être aménagés en mitoyenneté avec l'entrée charretière et l'accès véhiculaire d'un terrain adjacent.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-51)

17.2.219 Zone A1303

Dans la zone A1303, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : I-401 et I-402.

17.2.220 Zone I1305

Dans la zone I1305, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long des lignes de lots contigües aux zones A1299 et RUF1311.

17.2.221 Zone RU1306

Dans la zone RU1306, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1203, C-1205, C-1213, C-1214 et P-109;

2) L'étalage extérieur est autorisé dans la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire et la cour arrière pour les usages C-1001 et C-1102.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-9)

17.2.222 Zone I1309

Dans la zone I1309, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage en vrac à l'extérieur d'un bâtiment est permis pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

a) le matériel ou produit en vrac ne doit pas dépasser la hauteur de 6 mètres dans les premiers 40 mètres de l'emprise d'une rue publique;

b) le matériel ou produit en vrac ne doit pas dépasser la hauteur de 8 mètres entre les premiers 40 mètres et 100 mètres de l'emprise d'une rue publique;

c) le matériel ou produit en vrac ne doit pas dépasser la hauteur de 10 mètres à plus de 100 mètres de distance de l'emprise d'une rue publique.

2) Il n'est pas requis de ceinturer par une clôture une aire d'entreposage extérieure; une aire d'entreposage extérieure ne peut pas être située à moins de 5 mètres d'une rue publique; tout espace ne servant pas à l'entreposage ou au stationnement de machinerie ou de produits de construction doit être paysagé.

17.2.223 Zone RUS1312

Dans la zone RUS1312, une bande tampon d'une largeur minimale de 30 mètres est requise à la limite de l'emprise d'une autoroute.

17.2.224 Zone PRA1315

Dans la zone PRA1315, aucune entrée charretière ni accès véhiculaire ne sont autorisés sur le chemin des Écossais (route 222).

17.2.225 Zone A1321

Dans la zone A1321, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : I-6.

17.2.226 Zone A1322

Dans la zone A1322, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes: I-6.

17.2.227 Zone A1325

Dans la zone A1325, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1203, C-1213, I-307 et I-308.

17.2.228 Zone RUF1328

Dans la zone RUF1328, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-200, C-201, C-1004, C-1005, C-1203, C-1213, C-1214, C-1215 et C-1216.

17.2.229 Zone RUF1329

Dans la zone RUF1329, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1004, C-1005, C-4, C-1203, C-1213, C-1214, C-1215 et C-1216.

17.2.230 Zone RU1332

Dans la zone RU1332, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-206.

17.2.231 Zone A1338

Dans la zone A1338, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'article 17.1.3 du présent chapitre s'applique pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1002, C-1004, C-1005, C-1203, C-1209, C-1213, I-307, I-308, I-402 et P-102;

2) L'usage I-402 doit répondre aux caractéristiques de la classe d'usage I-3 Industrie légère;

3) Pour les établissements des groupes « Commerce » et « Industrie », une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres ou une clôture, faite de panneaux métalliques architecturaux, d'une hauteur minimale de 2 mètres, ajourée à un maximum de 15 % est requise à la limite de ces terrains contigus à un usage « Habitation ».

(Modifié par l'art. 1 de 1200-105)

17.2.232 Zone A1339

Dans la zone A1339, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'article 17.1.3 du présent chapitre s'applique pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : I-704;

2) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long des lignes latérales et arrière d'un terrain occupé par un usage I-704 Cimetière d'automobiles. De plus, une haie dense d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être aménagée de façon continue dans le prolongement de la façade avant du bâtiment principal, à l'exception des allées de circulation.

17.2.233 Zone A1344

Dans la zone A1344, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1000 et C-1004.

17.2.234 Zone P1352

Dans la zone P1352, pour l'usage C-1212 Vente de monuments funéraires et pierres tombales, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Aucun travail sur les monuments n'est autorisé, que ce soit la gravure, le polissage ou autres;

2) L'entreposage extérieur est interdit.

17.2.235 Zone H1355

Dans la zone H1355, il est interdit d'aménager un logement complémentaire dans une habitation unifamiliale isolée.

17.2.236 Zone C1370

Dans la zone C1370, un balcon est permis dans la marge avant, pourvu que la profondeur soit inférieure ou égale à 2,5 mètres et qu'il soit localisé à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de rue.

17.2.237 Zone C1371

Dans la zone C1371, un balcon est permis dans la marge avant, pourvu que la profondeur soit inférieure ou égale à 2,5 mètres et qu'il soit localisé à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de rue.

17.2.238 Zone C1373

Dans la zone C1373, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un balcon est permis dans la marge avant, pourvu que la profondeur soit inférieure ou égale à 2,5 mètres et qu'il soit localisé à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de rue;

2) La hauteur d'une enseigne au sol, qu'elle soit sur poteau ou sur socle, ne peut excéder 4,5 mètres.

17.2.238.0.0.1 Zone H1377

Dans la zone H1377, une terrasse, incluant une structure la surmontant ainsi qu'un palier non habité permettant d'accéder à cette terrasse, est autorisée sur le toit pour un usage résidentiel, le tout d'une superficie maximale de 150 mètres carrés. Cette terrasse ne compte pas comme un étage dans le calcul du nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-194)

17.2.238.0.1 Zone P1387

Dans la zone P1387, un immeuble dans lequel s'exerce un des usages C-302 Services immobiliers, financiers et d'assurances, C-305 Services d'affaires et C-306 Services professionnels peut faire l'objet d'une réduction de 15 % du nombre de cases de stationnement.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-40)

17.2.238.1 Zone P1391

Dans la zone P1391, lors de la construction d'une habitation isolée comprenant plus de 8 logements ayant sa façade principale sur la rue Bowen Sud, une aire de stationnement peut être aménagée dans la marge avant et la cour avant pourvu qu'un maximum de 30 cases soit aménagé à une distance minimale de 3,5 m de l'emprise de la rue Bowen Sud. Cette distance doit être paysagée par un écran végétal permanent.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-13)

17.2.238.1.1 Zone C1431

Dans la zone C1431, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Dans le cas d'une habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, chapitre S-8) :

   a) le nombre maximal de logements autorisé est de 36 pour la classe d'usages Habitation multifamiliale – plus de 18 logements;

   b) la largeur minimale de la bande végétale requise est de 1 mètre :

i) entre une aire de stationnement et les murs du bâtiment principal; l'aménagement d'un balcon est permis à l'intérieur de cette bande végétale;

ii) entre une aire de stationnement et les lignes latérales du terrain.

2) Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour la classe d'usages H-10 Habitation multifamiliale – plus de 18 logements est d'une case par logement.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-229)

17.2.238.2 Zone H1442

Dans la zone H1442, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres doit être conservée à l'état naturel le long de la ligne arrière des terrains contigus à la zone « Habitation » H1485.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-128)

17.2.239 Zone C1454

Dans la zone C1454, un balcon est permis dans la marge avant, pourvu que la profondeur soit inférieure ou égale à 2,5 mètres et qu'il soit localisé à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de rue.

17.2.240 Zone I1465

Dans la zone I1465, une bande tampon d'une largeur minimale de 2,5 mètres est requise le long des lignes de lots contigües à une zone « Habitation » ou « Commerce ».

17.2.241 Zone C1468

Dans la zone C1468, pour l'usage C-1004 Mécanique de véhicules, une clôture opaque et une haie de cèdres doivent être aménagées à la limite du terrain commercial contigu à un terrain « Habitation ».

17.2.242 Zone C1476

Dans la zone C1476, une bande tampon d'une largeur minimale de 9 mètres est requise le long d'une ligne de rue et de toute autre ligne de terrain; cette exigence ne s'applique pas en bordure de la 13e Avenue Nord.

17.2.243 Zone H1487

Dans la zone H1487, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Toute nouvelle habitation multifamiliale doit être implantée à une distance minimale de 50 mètres d'une autre habitation;

2) Des arbres doivent être plantés dans la marge avant, selon un ratio de 1 arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant façade sur une rue publique.

17.2.244 Zone H1490

Dans la zone H1490, les dispositions suivantes s'appliquent sur les terrains situés à l'ouest des rues Rivier et Thérèse-Lefebvre :

1) Une entrée charretière et un accès véhiculaire sont autorisés à partir de la rue Thérèse-Lefebvre; aucune entrée charretière ni accès véhiculaire ne peuvent être aménagés à partir de la rue Rivier;

2) À la limite des zones H1490 et H1491, au nord du lot 1 331 497 du cadastre du Québec, une allée piétonnière d'une largeur minimale de 3 mètres et d'une longueur minimale de 40 mètres doit être aménagée à partir de la rue Rivier;

3) Entre l'allée piétonnière prévue au paragraphe 2) et une habitation multifamiliale, une bande boisée d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagée;

4) À partir de la limite sud-ouest du lot 1 331 497 du cadastre du Québec, en direction nord, une bande boisée d'une largeur minimale de 3 mètres sur une longueur de 35 mètres doit être aménagée;

17.2.245 Zone RU1497

Dans la zone RU1497, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : I-102.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-42)

17.2.245.1 Zone H1508

Dans la zone H1508, pour l'usage P-108 Sécurité publique : poste de police, caserne d'incendie, centrale 911, l'aménagement d'une bande tampon est requis le long des lignes latérales de la propriété de la façon suivante :

1) Une bande tampon d'une largeur variant de 2 à 4,5 mètres est requise le long de la ligne latérale du côté ouest de la propriété dans la marge avant, la cour avant et la marge latérale aux conditions suivantes :

   a) la bande tampon doit être constituée d'une rangée de conifères plantés à chaque 3 mètres linéaires;

   b) les arbres doivent atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité;

2) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la ligne latérale du côté est de la propriété aux conditions suivantes :

   a) la bande tampon doit être constituée d'une plantation d'arbres à grand déploiement, plantés en quinconce, équivalant à un arbre par 40 mètres carrés de l'aire de la bande tampon;

   b) à défaut de pouvoir planter des arbres à grand déploiement, des arbres à moyen déploiement, équivalant à un arbre par 20 mètres carrés de l'aire de la bande tampon doivent être plantés;

   c) dans tous les cas s'ajoute une plantation d'arbustes à raison de 3 arbustes par arbre;

   d) la bande tampon doit être constituée d'un minimum de 60 % de conifères.

3) Les arbres existants sur le terrain dans les bandes tampons peuvent être inclus dans le calcul des arbres exigés aux paragraphes 1) et 2) que ce soit des conifères ou des feuillus.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-26)

17.2.246 Zone C1537

Dans la zone C1537, à la grille des usages et des normes, même si les deux classes d'usages « Habitation » et « Commerce » sont inscrites, le nombre de logements et de chambres maximal permis en mixité est celui inscrit à l'usage « Commerce°».

(Modifié par l'art. 129 de 1200-20)

17.2.247 Zone C1538

Dans la zone C1538, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Sur un même terrain, malgré la mixité prévue à la grille, sont autorisés 2 usages principaux distincts, exercés dans 2 bâtiments principaux, pourvu que l'un soit du groupe « Habitation » et l'autre soit du groupe « Commerce »; dans le cas d'un bâtiment à usage unique « Habitation », les logements sont aussi autorisés au rez-de-chaussée et au sous-sol;

2) La superficie maximale de plancher de l'usage C-1005 Réparation de véhicules : débosselage et peinture est de 300 mètres carrés;

3) Une bande tampon d'une largeur minimale de 3 mètres est requise à la limite du terrain occupé par un usage C-1005 Réparation de véhicules : débosselage et peinture, le long de toute ligne de terrain contigüe à une zone « Habitation »; elle doit être composée d'une strate arbustive, de conifères et de feuillus; les conifères doivent représenter une proportion de 60 %.

17.2.248 Zone A1548

Dans la zone A1548, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : I-701 et I-704.

17.2.249 Zone A1550

Dans la zone A1550, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : P-102.

17.2.250 Zone A1563

Dans la zone A1563, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : I-704.

17.2.251 Zone RUF1564

Dans la zone RUF1564, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : P-203.

17.2.252 Zone A1565

Dans la zone A1565, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-306, C-1203, C-1204, C-1213, C-1214, C-1215, C-1216, I-303, I-307, I-308 et I-402.

17.2.253 Zone RU1566

Dans la zone RU1566, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-703.

17.2.254 Zone RU1573

Dans la zone RU1573, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-207, C-1112, C-1113, C-1203, C-1205, I-307 et I-308.

17.2.255 Zone RUF1577

Dans la zone RUF1577, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1109, C-1111 et C-1203.

17.2.256 Zone RU1580

Dans la zone RU1580, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1203 et C-1205.

17.2.257 Zone RU1581

Dans la zone RU1581, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un usage de la classe C-4 Atelier d'artisan est permis uniquement dans un bâtiment accessoire, sur un terrain comportant une habitation unifamiliale isolée, pourvu que la superficie maximale de plancher occupée par cet usage soit de 70 mètres carrés; les dispositions relatives à l'affichage de la section 2 du chapitre 13 s'appliquent pour cet usage;

2) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-4. Pour les fins d'application de l'article 17.1.3, le bâtiment accessoire utilisé pour l'usage C-4 est considéré comme un bâtiment principal.

17.2.258 Zone RU1583

Dans la zone RU1583, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-207, C-1100, C-1103, I-305, I-316 et I-402.

17.2.259 Zone RU1584

Dans la zone RU1584, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un usage de la classe C-4 Atelier d'artisan est permis uniquement dans un bâtiment accessoire, sur un terrain comportant une habitation unifamiliale isolée, pourvu que la superficie maximale de plancher occupée par cet usage soit de 70 mètres carrés; les dispositions relatives à l'affichage de la section 2 du chapitre 13 s'appliquent pour cet usage;

2) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-4. Pour les fins d'application de l'article 17.1.3, le bâtiment accessoire utilisé pour l'usage C-4 est considéré comme un bâtiment principal.

17.2.259.1 Zone RU1587

Dans la zone RU1587, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Sur un même terrain sont autorisés deux usages principaux distincts dans deux bâtiments principaux pourvu que l'un soit du groupe « Habitation » et l'autre soit du groupe « Industrie »;

2) Un bâtiment accessoire est autorisé dans la marge avant d'un bâtiment principal occupé par l'usage I-101 Fabrication d'aliments à un minimum de 0,9 mètre de la ligne de rue;

3) La distance minimale entre le bâtiment principal occupé par l'usage I-101 Fabrications d'aliments et le bâtiment accessoire localisé dans la cour et la marge avant est de 0,0 mètre;

4) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : I-101.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-74)

17.2.260 Zone RUF1598

Dans la zone RUF1598, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1001, C-1003 et C-1203.

17.2.261 Zone C1648

Dans la zone C1648, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Toute enseigne collective sur poteau ou sur socle doit être installée en bordure de la 12e Avenue Nord;

2) Une terrasse commerciale est autorisée sur un toit aux conditions suivantes :

   a) la terrasse doit être située au-dessus du rez-de-chaussée;

   b) la terrasse peut être recouverte d'une toiture souple ou rigide; si elle est rigide, elle doit être rétractable, être ajourée ou respecter les marges minimales prescrites;

   c) la terrasse ne peut pas être entourée d'un mur, à l'exception du ou des murs par lesquels elle est attachée au bâtiment principal;

   d) la terrasse doit comporter uniquement des tables et des chaises;

   e) la terrasse ne peut pas servir d'aire d'entreposage à la fin de la saison.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-213)

17.2.261.1 Zone C1649

Dans la zone C1649, l'usage I-308 Meuble et ameublement est autorisé à titre d'usage complémentaire à l'usage C-207 Produits d'ameublements et accessoires aux conditions suivantes :

1) L'espace occupé par l'usage commercial doit avoir une superficie minimale de 370 mètres carrés;

2) À l'intérieur du bâtiment, les activités industrielles ne peuvent être exercées à moins de 6 mètres de la façade principale qui est réservée aux activités commerciales.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-23)

17.2.262 Zone RUF1664

Dans la zone RUF1664, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1203 et C-1213.

17.2.263 Zone A1680

Dans la zone A1680, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : I-704;

2) Pour l'usage I-704 Cimetière d'automobiles :

   a) aucune limite n'est prescrite quant au nombre de bâtiments accessoires ni à leur superficie;

   b) la hauteur des bâtiments accessoires est limitée à la hauteur du bâtiment principal et aucune hauteur maximale en mètres ne s'applique;

   c) un bâtiment accessoire doit être à une distance minimale de 15 mètres des limites de la propriété.

17.2.264 Zone A1682

Dans la zone A1682, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1000, C-1004 et C-1005;

2) L'entreposage des véhicules accidentés doit être dissimulé par un écran visuel.

17.2.265 Zone RU1691

Dans la zone RU1691, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1111 et I-307.

17.2.266 Zone A1696

Dans la zone A1696, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-101.

17.2.267 Zone RUS1702

Dans la zone RUS1702, la superficie au sol minimale d'un bâtiment principal d'un étage est de 140 mètres carrés et de 110 mètres carrés pour un bâtiment de plus d'un étage.

17.2.268 Zone RU1704

Dans la zone RU1704, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-1103.

17.2.269 Zone RU1706

Dans la zone RU1706, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1103, C-1203, C-1213, I-308 et I-400;

2) Pour un usage industriel, un logement pour gardien peut occuper 25 % de la superficie totale du bâtiment sans jamais excéder 100 mètres carrés.

17.2.270 Zone A1716

Dans la zone A1716, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-501 et P-104;

2) Pour l'usage C-501 Auberge, comprenant un relais santé comme usage complémentaire :

   a) cet usage est contingenté à un seul dans la zone;

   b) la superficie de plancher intérieure du relais santé ne doit pas excéder 10 % de la superficie des planchers du bâtiment;

   c) la superficie extérieure du relais santé ne doit pas excéder 300 mètres carrés

17.2.271 Zone RU1718

Dans la zone RU1718, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : P-110;

2) L'usage C-700 Salle de réception ainsi que la vente des produits de l'exploitation viticole sont autorisés comme usage complémentaire.

17.2.272 Zone RU1721

Dans la zone RU1721, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-1214.

17.2.273 Zone RU1730

Dans la zone RU1730, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-1203.

17.2.274 Zone RU1744

Dans la zone RU1744, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : P-104;

2) Les usages P-101 Ressource d'hébergement temporaire pour fins d'aide et maison de convalescence et P-110 Ressource d'hébergement supervisé pour réinsertion sont autorisés uniquement dans un bâtiment existant. De plus, la superficie au sol et la hauteur totale du bâtiment ne peuvent pas être modifiées.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-146)

17.2.275 Zone RU1745

Dans la zone RU1745, les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : P-110.

17.2.276 Zone RUS1747

Dans la zone RUS1747, un minimum de 50 % de la superficie des lots doit être conservé à l'état naturel.

17.2.277 Zone H1748

Dans la zone H1748, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise à la limite de la zone C0599 sur une distance minimale de 115 mètres mesurée à partir du coin nord-est de la zone H1748.

17.2.278 Zone H1754

Dans la zone H1754, les balcons sont interdits sur toutes les élévations d'un bâtiment d'usage « Habitation ».

17.2.279 Zone H1755

Dans la zone H1755, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les bâtiments principaux doivent avoir une façade principale d'au moins 11 mètres de largeur;

2) Les toits plats sont interdits; une pente minimale de 1/6 est exigée;

3) Les balcons sont interdits sur toutes les élévations d'un bâtiment d'usage « Habitation ».

17.2.280 Zone C1758

Dans la zone C1758, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les arbres existants doivent être protégés;

2) Une haie de cèdres doit être plantée sur une longueur minimale de 28 mètres calculée à partir d'une distance de 6 mètres de la ligne de rue le long de la limite nord du terrain.

17.2.281 Zone I1761

Dans la zone I1761, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long des zones « Habitation » et « Rurale ».

17.2.282 Zone I1767

Dans la zone I1767, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long des zones « Habitation » et « Rurale » et une largeur minimale de 30 mètres est requise le long d'une zone « Agricole ».

17.2.283 Zone H1784

Dans la zone H1784, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage de véhicules de plaisance habitables, de véhicules de plaisance récréatifs et de remises ayant une superficie inférieure à 10 mètres carrés est autorisé du 15 septembre au 15 mai;

2) L'aire d'entreposage extérieure doit être dissimulée de la rue par une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres.

17.2.284 Zone C1787

Dans la zone C1787, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise à la limite des terrains contigus à la zone C0961;

2) Les arbres existants dans les marges latérales et arrière contigües à la zone H0119 doivent être conservés;

3) Un maximum de 2 entrées charretières et 2 accès véhiculaires d'une largeur maximale de 11 mètres, pour chaque entrée et accès, est autorisé par terrain et la distance minimale entre les entrées charretières et les accès véhiculaires est de 10 mètres.

17.2.285 Zone I1814

Dans la zone I1814, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Aucune aire d'entreposage extérieure n'est autorisée sur les terrains contigus à une autoroute;

2) Une aire d'entreposage extérieure située sur les terrains qui ne sont pas contigus à une autoroute, doit être dissimulée d'une autoroute par une clôture, une plantation d'arbres ou une haie de conifères.

17.2.285.1 Zone H1819

Dans la zone H1819, une bande tampon d'une largeur minimale de 6 m doit être conservée à l'état naturel le long de la ligne arrière de terrain contiguë à une zone « Habitation ».

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-12)

17.2.286 Zone H1821

Dans la zone H1821, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les entrées charretières et les accès véhiculaires doivent être mitoyens; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 7,3 mètres. Une seule entrée charretière est autorisée par terrain;

2) Les cases de stationnement sont interdites dans la marge avant.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-67)

17.2.287 Zone I1825

Dans la zone I1825, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans les marges latérales et les cours latérales;

2) L'entreposage de matériel en vrac est interdit;

3) L'étalage extérieur est interdit;

4) Une aire de transbordement est autorisée uniquement dans les marges latérales et les cours latérales;

5) Une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire peut comprendre un maximum de 20 cases;

6) Une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant, la cour avant secondaire, la marge latérale et la cour latérale doit être recouverte de béton ou d'asphalte et entourée d'une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur et d'une largeur minimale de 15 centimètres.

17.2.288 Zone H1826

Dans la zone H1826, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un usage commercial ne peut être implanté à moins de 25 mètres d'une habitation multifamiliale;

2) Une habitation unifamiliale isolée et bifamiliale isolée ne peut être implantée à moins de 100 mètres de la rue Belvédère Sud.

17.2.289 Zone H1829

Dans la zone H1829, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

2) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

3) Sur la façade principale, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

4) Lorsque possible, les entrées charretières, les accès véhiculaires et les aires de stationnement doivent être mitoyens;

5) Les cases de stationnement sont autorisées uniquement dans la marge arrière, la cour arrière, la cour avant secondaire ainsi que dans la marge avant secondaire à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue;

6) L'accès à une propriété peut se faire à même une ou des propriétés contiguës et, dans ce cas, des servitudes de droit de passage sont requises;

7) Au moins la moitié des logements d'un bâtiment doit se trouver du côté du boulevard René-Lévesque;

8) Entre une aire de stationnement et le mur arrière d'un bâtiment principal, la largeur minimale d'une bande végétale est de 1 mètre;

9) Les bâtiments accessoires peuvent être jumelés;

10) L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

    a) au moins un mur extérieur du logement doit être entièrement dégagé;

    b) aucune ouverture telle qu'une porte ou une fenêtre n'est autorisée sous le niveau moyen du sol calculé sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque;

c) les décrochés d'une profondeur supérieure à 1 mètre sont interdits sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque.

(Modifié par l'art. 31 de 1200-68)

17.2.290 Zone C1833 (Abrogé par l'art. 5 de 1200-19)

17.2.291 Zone H1837

Dans la zone H1837, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

2) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

3) Sur la façade principale, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

4) Lorsque possible, les entrées charretières, les accès véhiculaires et les aires de stationnement doivent être mitoyens;

5) Cases de stationnement :

a) les cases de stationnement sont autorisées uniquement dans la marge arrière, la cour arrière, la cour avant secondaire ainsi que dans la marge avant secondaire à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue;

b) pour une habitation multifamiliale – 9 à 18 logements, les cases de stationnement sont aussi autorisées dans les marges latérales et les cours latérales pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

i) au moins 70 % des cases de stationnement doivent être situées à l'intérieur;

ii) les cases situées à l'extérieur doivent être dissimulées du boulevard René-Lévesque par un mur ornemental; ce mur ornemental doit être construit dans le prolongement du mur de la façade principale du bâtiment principal ou dans la cour latérale où est située l'aire de stationnement.

6) L'accès à une propriété peut se faire à même une ou des propriétés contiguës et, dans ce cas, des servitudes de droit de passage sont requises;

7) Au moins la moitié des logements d'un bâtiment doit se trouver du côté du boulevard René-Lévesque;

8) Entre une aire de stationnement et le mur arrière d'un bâtiment principal, la largeur minimale d'une bande végétale est de 1 mètre;

9) Les bâtiments accessoires peuvent être jumelés;

10) L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

a) au moins un mur extérieur du logement doit être entièrement dégagé;

b) aucune ouverture telle qu'une porte ou une fenêtre n'est autorisée sous le niveau moyen du sol calculé sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque;

c) les décrochés d'une profondeur supérieure à 1 mètre sont interdits sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque.

(Modifié par l'art. 1 de 1200-10 / Modifié par l'art. 32 de 1200-68)

17.2.292 Zone H1838

Dans la zone H1838, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

2) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

3) Sur la façade principale, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

4) Les cases de stationnement sont autorisées uniquement dans la marge arrière, la cour arrière, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire et la cour avant secondaire;

5) Au moins la moitié des logements d'un bâtiment doit se trouver du côté du boulevard René-Lévesque;

6) L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

   a) au moins un mur extérieur du logement doit être entièrement dégagé;

   b) aucune ouverture telle qu'une porte ou une fenêtre n'est autorisée sous le niveau moyen du sol calculé sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque;

   c) les décrochés d'une profondeur supérieure à 1 mètre sont interdits sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque.

(Modifié par l'art. 33 de 1200-68)

17.2.293 Zone A1843

Dans la zone A1843, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour les usages suivants mentionnés à la grille des usages et des normes : C-1201 et C-1214;

2) L'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans les marges latérales et arrière ainsi que dans les cours latérales et arrière.

17.2.293.1 Zone H1844

Dans la zone H1844, pour tout projet résidentiel intégré, une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée le long de la ligne arrière des terrains résidentiels contigus au projet.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-165)

17.2.294 Zone C1845

Dans la zone C1845, les dispositions suivantes s'appliquent pour les usages C-201 Restaurant avec service au volant et C-800 Poste d'essence :

1) Une seule enseigne directionnelle est autorisée par service au volant;

2) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée le long de toute ligne de terrain adjacente à un terrain d'usage « Habitation » de la façon suivante :

   a) une clôture opaque, en bois traité, en chlorure de polyvinyle (C.P.V.) ou en acier prépeint doit être implantée à moins de 0,3 mètre de la limite du terrain;

   b) au bas de la clôture, un arbuste doit être planté à tous les 0,61 mètre afin de constituer une haie;

   c) un arbre feuillu à grand déploiement doit être planté par 7 mètres linéaires de bande tampon.

17.2.295 Zone C1846

Dans la zone C1846, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande de terrain d'une largeur minimale de 3 mètres mesurée à partir du trottoir ou de la chaîne de rue doit être paysagée et doit être pourvue de plantes ornementales et d'arbres à grand déploiement plantés à tous les 8 mètres linéaires;

2) Les bureaux privés tels que définis au chapitre 2 et totalisant 750 mètres carrés et plus de superficie de plancher sont autorisés; toutefois, pour l'ensemble des bâtiments de la zone, la superficie de plancher des bureaux privés, calculée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, peut être augmentée d'une superficie maximale de 5 000 mètres carrés;

17.2.296 Zone H1847

Dans la zone H1847, à l'exception des terrains qui ne peuvent être jumelés à un autre, les entrées charretières et les accès véhiculaires donnant sur le boulevard Bertrand-Fabi doivent être mitoyens; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 8 mètres.

17.2.297 Zone RUF1849

Dans la zone RUF1849, les usages C-600, C-601, REC-1, P-102 et N-101 sont autorisés comme usage complémentaire à l'usage REC-206 - Base de plein air pour expositions artistiques extérieures, jardin de sculptures.

17.2.298 Zone RU1850

Dans la zone RU1850, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les dispositions spécifiques prescrites à l'article 17.1.3 du présent chapitre s'appliquent pour l'usage suivant mentionné à la grille des usages et des normes : C-1103.

2) Les usages C-600, C-601, REC-1, P-102 et N-101 sont autorisés à titre d'usage complémentaire à l'usage REC-206 - Base de plein air pour expositions artistiques extérieures, jardin de sculptures.

17.2.299 Zone H1857

Dans la zone H1857, lorsque deux bâtiments principaux sont reliés par un garage souterrain, l'ensemble formé de ces deux bâtiments et du garage est considéré comme un seul bâtiment principal.

17.2.300 Zone C1858

Dans la zone C1858, les usages C-600, C-601, REC-1, P-102 et N-101 sont autorisés à titre d'usage complémentaire à l'usage REC-206 - Base de plein air pour exposition artistique extérieure, jardin de sculptures.

17.2.301 Zone C1861

Dans la zone C1861, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Un seul bâtiment principal est autorisé dans la zone, d'une superficie au sol minimale de 12 000 mètres carrés;

2) L'usage C-800 Poste d'essence est autorisé comme usage complémentaire à un commerce régional;

3) L'usage C-101 Restauration, sans service au volant : restaurant, prêt-à-emporter, traiteur est autorisé comme usage complémentaire à l'intérieur d'un commerce régional;

4) Les usages C-1002 Vente de pièces de véhicules automobiles, de pneus, de batteries et d'accessoires, C-1004 Mécanique de véhicules : réparation générale, traitement antirouille exclusivement sont autorisés comme usage complémentaire à l'intérieur d'un commerce régional;

5) L'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin est autorisé comme usage complémentaire à un commerce régional;

6) La largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire est de 30 m;

7) La largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 30 m;

8) L'aménagement d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est autorisé sur le boulevard de Monseigneur-Fortier.

(Ajouté par l'art. 5 de 1200-1 / Modifié par l'art. 1 de 1200-16)

17.2.302 Zone C1862

Dans la zone C1862, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Aucun permis de construction ne peut être émis pour un bâtiment ayant une superficie au sol inférieure à 12 000 mètres carrés avant qu'un permis de construction n'ait été émis pour un bâtiment d'une superficie au sol de 12 000 mètres carrés ou plus dans la zone C1861;

2) La superficie moyenne des établissements dans la zone doit être d'un minimum de 600 mètres carrés; les établissements dont l'usage est C-201 Restauration, pouvant comprendre un service au volant ne sont pas inclus dans ce calcul;

3) Un maximum de 6 établissements d'une superficie variant de 180 à 350 mètres carrés est autorisé dans la zone;

4) La largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire est de 30 m;

5) La largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 30 m;

6) L'aménagement d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est autorisé sur le boulevard de Monseigneur-Fortier.

(Ajouté par l'art. 6 de 1200-1 / Modifié par l'art. 2 de 1200-16)

17.2.303 Zone C1864

Dans la zone C1864, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) La superficie moyenne des établissements dans la zone doit être d'un minimum de 900 mètres carrés; les établissements dont l'usage est C-201 Restauration, pouvant comprendre un service au volant ne sont pas inclus dans ce calcul;

2) Un maximum de 5 établissements d'une superficie variant de 180 mètres carrés à 350 mètres carrés est autorisé dans la zone;

3) L'usage C-201 Restauration, pouvant comprendre un service au volant est autorisé dans un bâtiment principal; cet usage est contingenté à 2 dans la zone; la superficie minimale est de 180 mètres carrés et la superficie maximale de 350 mètres carrés;

4) L'usage C-101 Restauration, sans service au volant : restaurant, prêt-à-emporter, traiteur est autorisé sans contingentement comme usage complémentaire à l'intérieur d'un commerce régional;

5) L'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin est autorisé comme usage complémentaire à un commerce régional;

6) Un établissement peut s'afficher sur un poteau ou un socle sur un terrain adjacent à cet établissement, pourvu qu'il n'y ait aucune enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain de l'établissement et qu'il n'y ait qu'une seule enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain adjacent.

(Ajouté par l'art. 7 de 1200-1)

17.2.304 Zone C1865

Dans la zone C1865, pour l'usage C-505 Centre de foires, les aires d'exposition extérieures sont autorisées, pourvu qu'elles occupent une superficie équivalente à un maximum de 10 % de la superficie au sol du bâtiment principal et qu'elles soient situées dans les cours avant, latérales et arrière.

(Ajouté par l'art. 8 de 1200-1)

17.2.305 Zone CZ1866

Dans la zone CZ1866, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Aucun permis de construction ne peut être émis dans cette zone avant que :

   a) 100 % des superficies commerciales des zones C1861 et C1862 ne soit construit; et

   b) 65 % des superficies commerciales vacantes au 12 juin 2017 dans la zone C1864 ne soit construit.

2) La superficie moyenne des établissements dans la zone doit être d'un minimum de 900 mètres carrés; les établissements dont l'usage est C-201 Restauration, pouvant comprendre un service au volant ne sont pas inclus dans ce calcul;

3) Un maximum de 2 établissements d'une superficie variant de 180 mètres carrés à 350 mètres carrés est autorisé dans la zone;

4) L'usage C-201 Restauration, pouvant comprendre un service au volant est autorisé dans un bâtiment principal; cet usage est contingenté à 1 dans la zone; la superficie minimale est de 180 mètres carrés et la superficie maximale de 350 mètres carrés;

5) L'usage C-101 Restauration, sans service au volant : restaurant, prêt-à-emporter, traiteur est autorisé sans contingentement comme usage complémentaire à l'intérieur d'un commerce régional;

6) L'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin est autorisé comme usage complémentaire à un commerce régional;

7) Un établissement peut s'afficher sur un poteau ou un socle sur un terrain adjacent à cet établissement, pourvu qu'il n'y ait aucune enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain de l'établissement et qu'il n'y ait qu'une seule enseigne sur poteau ou sur socle sur le terrain adjacent;

8) Une bande tampon, pouvant comprendre une piste cyclable, d'une largeur minimale de 30 mètres est requise à la limite est de la zone, contiguë aux zones H0837 et HZ1863, et doit comporter un talus d'une hauteur minimale de 5 mètres.

(Ajouté par l'art. 9 de 1200-1)

17.2.306 Zone H1867

Dans la zone H1867, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Pour les habitations multifamiliales de 6 logements et plus, les entrées charretières et les accès véhiculaires adjacents à la rue Bertrand-Fabi doivent être mitoyens; la largeur maximale de l'entrée charretière et de l'accès véhiculaire mitoyens est de 7,3 mètres;

1) Pour les habitations multifamiliales de 9 à 15 logements, autorisées uniquement à l'intérieur d'un projet intégré, les dispositions suivantes doivent être respectées :

2)

a) aucun bâtiment ne doit être implanté à moins de 25 mètres de la zone H0669;

b) une aire boisée d'une superficie minimale de 1 290 mètres carrés doit être conservée à la limite sud-ouest de la zone H1867, contigüe à la zone H0669; cette aire doit comprendre une bande tampon d'une largeur minimale de 6 mètres le long de la limite de ladite zone, sauf pour la partie du terrain comportant la servitude d'égout et d'aqueduc;

c) des arbres à moyen ou à grand déploiement doivent être plantés et répartis sur l'ensemble du terrain sauf pour les arbres sous la ligne électrique qui doivent être à faible déploiement; le ratio d'arbres à planter est d'un nombre minimal d'un arbre par 400 mètres carrés de superficie de terrain et au moins 50 % des arbres doivent être des feuillus; les arbres faisant partie de l'aire boisée ne peuvent pas être calculés dans le nombre d'arbres exigés.

(Ajouté par l'art. 3 de 1200-7)

17.2.307 Zone H1868

Dans la zone H1868, pour les habitations multifamiliales de 6 logements et plus, les entrées charretières et les accès véhiculaires adjacents à la rue Bertrand-Fabi doivent être mitoyens; la largeur maximale de l'entrée charretière et de l'accès véhiculaire mitoyens est de 7,3 mètres.

(Ajouté par l'art. 4 de 1200-7)

17.2.307.0.1 Zone H1871

Dans la zone H1871, aucune longueur maximale de bâtiment n'est applicable pour une habitation de la classe d'usages H-10 Habitation multifamiliale – plus de 18 logements.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-160)

17.2.307.1 Zone C1872

Dans la zone C1872, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) La projection maximale d'un auvent par rapport au mur sur lequel il est apposé est de 1,8 mètre, là où l'espace libre horizontal minimal exigible entre l'auvent et la chaîne de rue le permet;

2) Il est interdit d'implanter des cases de stationnement dans la marge avant;

3) Il est interdit d'aménager au rez-de-chaussée et au sous-sol d'un bâtiment, un nouveau logement ou une nouvelle chambre donnant sur un mur extérieur qui fait face à la rue Dufferin.

(Ajouté par l'art. 6 de 1200-19 / Modifié par l'art. 1 de 1200-124)

17.2.307.2 Zone H1875

Dans la zone H1875, les dispositions spécifiques à la location de chambres prescrites à l'article 17.1.2 du présent chapitre s'appliquent.

(Ajouté par l'art. 7 de 1200-19)

17.2.308 Zone H1892

Dans la zone H1892, une bande tampon d'une largeur minimale de 6 m doit être conservée à l'état naturel le long de la ligne arrière de terrain contiguë à une zone « Habitation ».

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-12)

17.2.309 Zone H1894

Dans la zone H1894, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Stationnement :

   a) les entrées charretières et les accès véhiculaires doivent être mitoyens là où cet aménagement est physiquement possible;

   b) les aires de stationnement sont autorisées dans toutes les marges et les cours;

   c) l'accès à l'aire de stationnement doit se faire perpendiculairement à la rue et en ligne droite;

d) pour les aires de stationnement aménagées en tout ou en partie dans la marge avant, la cour avant ou la cour latérale, un talus de 1,5 mètre de hauteur doit être aménagé et des arbres doivent être plantés à tous les 7 mètres mesurés sur la ligne de rue, entre l'aire de stationnement et la rue publique.

2) Mur de soutènement :

a) hauteur maximale :

i) dans la marge avant et la cour avant : 1 mètre;

ii) dans la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant secondaire, les marges et les cours latérales, la marge et la cour arrière : 1,5 mètre.

b) matériaux :

i) pierre;

ii) brique;

iii) blocs remblai;

iv) bois neuf équarri à l'usine et traité contre les intempéries et le pourrissement, excluant les traverses de chemins de fer et les poteaux de téléphone, de même que les produits d'agglomération de bois comme les feuilles de bois aggloméré ou contreplaqué;

v) béton coulé sur place ou précontraint fini avec crépi;

vi) un mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme de matériaux;

vii) le béton visible de la fondation d'un mur de soutènement ne doit pas dépasser 30 centimètres de hauteur.

c) les paliers entre deux murs de soutènement doivent accueillir une plantation arborescente ou arbustive.

3) Conservation et plantation d'arbres :

a) sur tout terrain faisant l'objet d'un projet de construction, la conservation de 15 % des arbres existants doit être privilégiée avant de prévoir la plantation d'arbres requise par le présent article.

L'impossibilité de conserver 15 % des arbres devra être démontrée avant de permettre la plantation d'arbres.

La couronne des arbres existants doit être protégée adéquatement avant et pendant la durée des travaux de construction;

b) un nombre d'arbres minimal est requis pour tout terrain :

i) un arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain pour les premiers 1 000 mètres carrés de superficie de terrain;

ii) un arbre par 500 mètres carrés de superficie de terrain supplémentaire;

Un minimum de 30 % du nombre total d'arbres requis doit être situé dans la marge avant et la cour avant;

Tout arbre conservé peut être déduit du calcul du nombre d'arbres requis.

c) la végétation herbacée et arbustive de l'aire boisée préservée doit être conservée sur les terrains de 1 500 mètres carrés et plus.

(Ajouté par l'art. 8 de 1200-19)

17.2.309.1 Zone C1900

Dans la zone C1900, l'usage A-103 Serriculture est autorisé comme usage complémentaire à l'usage C-1103 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin : centre de jardin.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-175)

17.2.310 Zone C1899

Dans la zone C1899, la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire est de 30 mètres.

(Ajouté par l'art. 9 de 1200-19 / Modifié par l'art. 34 de 1200-68 / Modifié par l'art. 14 de 1200-137)

17.2.311 Zone I1901

Dans la zone I1901, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur est autorisé uniquement dans la marge arrière et la cour arrière, dans la partie se trouvant à l'intérieur du prolongement des murs latéraux;

2) L'entreposage de matériel en vrac est interdit;

3) L'étalage extérieur est interdit;

4) Aucune aire de transbordement n'est autorisée dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire;

5) L'entrée charretière, l'accès véhiculaire et l'allée de circulation menant à une aire de transbordement doivent être recouverts de béton ou d'asphalte dans la partie se trouvant dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant, la cour avant secondaire, la marge latérale et la cour latérale;

6) Une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant et la cour avant secondaire peut comprendre un maximum de 20 cases;

7) Une aire de stationnement située dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge avant tertiaire, la cour avant, la cour avant secondaire, la marge latérale et la cour latérale doit être recouverte de béton ou d'asphalte et entourée d'une bordure de béton ou d'asphalte d'une hauteur et d'une largeur minimale de 15 centimètres.

(Ajouté par l'art. 9 de 1200-19 / Modifié par l'art. 14 de 1200-137)

17.2.312 Zone H1904

Dans la zone H1904, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

2) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

3) Sur la façade principale, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

4) Lorsque possible, les entrées charretières, les accès véhiculaires et les aires de stationnement doivent être mitoyens;

5) Les cases de stationnement sont autorisées uniquement dans la marge arrière, la cour arrière, la cour avant secondaire ainsi que dans la marge avant secondaire à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue;

6) L'accès à une propriété peut se faire à même une ou des propriétés contiguës et, dans ce cas, des servitudes de droit de passage sont requises;

7) Au moins la moitié des logements d'un bâtiment doit se trouver du côté du boulevard René-Lévesque;

8) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long de toute ligne de terrain contiguë à une zone « Commerce »;

9) Entre une aire de stationnement et le mur arrière d'un bâtiment principal, la largeur minimale d'une bande végétale est de 1 mètre;

10) Les bâtiments accessoires peuvent être jumelés;

11) L'aménagement d'un logement au sous-sol est autorisé aux conditions suivantes :

    a) Au moins un mur extérieur du logement doit être entièrement dégagé;

    b) Aucune ouverture telle qu'une porte ou une fenêtre n'est autorisée sous le niveau moyen du sol calculé sur la façade donnant sur le boulevard René Lévesque;

12) Les décrochés d'une profondeur supérieure à 1 mètre sont interdits sur la façade donnant sur le boulevard René-Lévesque.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-32 / Modifié par l'art. 14 de 1200-137)

17.2.313 Zone C1910

Dans la zone C1910, il est autorisé d'installer une marquise d'un poste d'essence dans la cour arrière.

(Ajouté par l'art. 3 de 1200-32 / Modifié par l'art. 14 de 1200-137)

17.2.314 Zone P1914

Dans la zone P1914, la superficie de plancher d'un usage commercial complémentaire à un usage principal est limitée à 200 mètres carrés pour chaque établissement commercial.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-29)

17.2.314.1 Zone H1919

Dans la zone H1919, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long des boulevards Lionel-Groulx et de Monseigneur-Fortier.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-45)

17.2.314.2 Zone H1922

Dans la zone H1922, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long du boulevard Lionel-Groulx.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-45)

17.2.314.3 Zone P1932

Dans la zone P1932, une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres est requise le long du boulevard Lionel-Groulx.

(Ajouté par l'art. 3 de 1200-45)

17.2.314.3.1 Zone I1933

Dans la zone I1933, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'entreposage extérieur est autorisé comme usage complémentaire à un usage de la classe I-3 Industrie légère, à l'exception des terrains ayant façade sur la rue Léger, sauf si cette façade possède une largeur inférieure à 25 mètres, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

   a) l'entreposage est autorisé dans la marge arrière et la cour arrière;

   b) l'entreposage ne doit pas être une source de poussière, de saleté ou d'odeurs;

   c) l'entreposage doit être nécessaire au fonctionnement de l'entreprise;

   d) l'entreposage de matériel en vrac est interdit;

   e) l'entreposage doit être dissimulé des voies de circulation et doit être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur maximale de 2,4 mètres ou d'un écran visuel d'une hauteur maximale de 2,4 mètres;

2) L'étalage extérieur est interdit;

3) Le stationnement et le remisage de véhicules commerciaux sont interdits dans la marge et la cour avant donnant sur la rue Léger.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-101)

17.2.314.4 Zone H1936

Dans la zone H1936, pour les terrains contigus au lac Magog, il est permis d'implanter un bâtiment accessoire dans la marge avant du bâtiment principal.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-48)

17.2.315 Zone I1938

Dans la zone I1938, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) L'usage I-702 Récupération et traitement des matières résiduelles, boues seulement est autorisé à titre d'usage complémentaire à l'usage I-505 Papetière;

2) Tous les lots contigus ayant la même vocation dans cette zone, peu importe qu'ils appartiennent à des propriétaires distincts, sont considérés être un terrain au sens du présent règlement;

3) Il est permis de construire plusieurs bâtiments principaux sur le terrain visé au paragraphe précédent;

4) Les articles 7.1.2 Dispositions relatives aux bâtiments principaux, 7.2.3 Entreposage extérieur, 7.2.4 Dispositions particulières pour l'entreposage de matériel en vrac, 7.2.5 Aire de transbordement et le troisième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 7.3.1 Bande végétale, ne s'appliquent pas dans cette zone;

5) Une bande tampon d'une largeur minimale de 30 mètres doit être aménagée ou conservée le long des lignes latérales contigües à une zone « Habitation », le long des lignes de propriété adjacentes à la route de Windsor ainsi que le long des lignes latérales contigües à un usage du groupe « Habitation »;

6) Malgré le paragraphe précédent, une piste cyclable, un sentier de motoneige ou de motoquad, une entrée charretière, un ruisseau ainsi qu'un raccordement d'égout ou d'aqueduc peuvent être aménagés dans ladite bande;

7) Un arbre conifère à grand déploiement doit être planté à tous les 10 mètres le long de la ligne de rue adjacente à la rue Ernest-Bergeron entre les rues Racine et des Haies. Le conifère doit avoir une hauteur d'au moins 2 mètres mesurée depuis le sol à la cime;

8) Les bâtiments ayant une forme de dôme ou d'arche sont autorisés;

9) Aucun nombre minimal de cases de stationnement n'est requis.

10) Malgré les dispositions prescrites à l'article 13.3.4 Nombre autorisé et répartition des enseignes, un maximum de quatre enseignes est autorisé par établissement. De plus, deux enseignes sur poteau ou sur socle peuvent être installées en bordure d'une même rue sur un terrain dont la ligne avant est d'une longueur d'au moins 200 mètres; toutefois, une distance minimale de 15 mètres est requise entre les deux enseignes.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-39 / Modifié par l'art. 1 de 1200-155)

17.2.316 Zone P1940

Dans la zone P1940, le nombre de cases de stationnement extérieures ne doit pas excéder 108 cases.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-112)

17.2.316.1 Zone C1941

Dans la zone C1941, les dispositions suivantes s'appliquent à la classe d'usages H-8 Habitation multifamiliale – 4 à 8 logements :

1) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

2) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

3) Sur la façade principale, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

4) L'accès véhiculaire à une propriété située à l'intérieur d'une courbe de rue horizontale dont le rayon intérieur est inférieur à 185 mètres peut se faire à même une ou des propriétés contiguës. Dans ce cas, une servitude de droit de passage est requise.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-186)

17.2.316.2 Zone H1942

Dans la zone H1942, les dispositions suivantes s'appliquent à la classe d'usages H-10 Habitation multifamiliale – plus de 18 logements :

1) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

2) Sur toutes les façades du bâtiment, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le périmètre du balcon.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-203)

17.2.316.3 Zone C1943

Dans la zone C1943, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une superficie minimale de plancher de 850 mètres carrés occupée par des usages commerciaux est obligatoire. La superficie prescrite est établie pour l'ensemble des bâtiments de la zone et la totalité de cette superficie peut être située dans un seul bâtiment. Elle peut être aménagée en mixité dans un bâtiment d'usage résidentiel ou dans un bâtiment uniquement commercial. Lorsqu'il s'agit d'un bâtiment mixte, les usages commerciaux peuvent être situés au rez-de-chaussée et au deuxième étage. Toutefois, un minimum de 50 % de la superficie de plancher doit être situé au rez-de-chaussée de l'immeuble;

2) Seules les enseignes murales sont autorisées pour les usages commerciaux aménagés à l'intérieur d'un bâtiment en mixité avec un usage résidentiel;

3) Une bande tampon d'une largeur minimale de 3 mètres est requise le long de la ligne des terrains contigus à la zone P1940;

4) Une seule entrée charretière et un seul accès véhiculaire peuvent avoir une largeur maximale de 31,5 mètres;

5) Une allée de circulation comprenant un séparateur central ne doit pas desservir directement des cases de stationnement. De plus, aucune bande végétale ni bande tampon ne sont exigées entre ladite allée de circulation et les lignes de terrain;

6) Une ou plusieurs terrasses doivent être aménagées sur le toit en respectant une superficie minimale totale de 100 mètres carrés par bâtiment.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-207)

17.2.316.4 Zone H1944

Dans la zone H1944, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Les balcons sont interdits sur toutes les élévations d'un bâtiment d'usage « Habitation »;

2) L'aire de stationnement peut être implantée dans la marge avant et la cour avant du bâtiment principal, à une distance minimale de 3 mètres de la ligne de rue. L'espace entre l'aire de stationnement et la ligne de rue doit être végétalisé, à l'exception de l'allée de circulation, et un arbre à moyen ou à grand déploiement doit être planté selon un ratio de 1 arbre par 7 mètres linéaires de frontage sur une rue publique. La largeur des entrées charretières peut être soustraite des mètres linéaires applicables au calcul du nombre d'arbres. Toutefois, ces arbres sont en surplus des arbres exigés lors de la construction d'un bâtiment principal.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-208)

17.2.317 Zone H1945

Dans la zone H1945, la construction d'une habitation multifamiliale doit respecter les dispositions suivantes :

1) Une seule entrée principale est autorisée sur la façade avant du bâtiment;

2) La pente minimale de la toiture doit être de 4/12;

3) Les entrées charretières et les accès véhiculaires doivent être mitoyens; la largeur maximale de l'entrée charretière et de l'accès véhiculaire mitoyens est de 7,3 mètres;

4) Les conteneurs de matières résiduelles et les bacs roulants doivent être dissimulés de la rue publique par le bâtiment principal, une clôture, une plantation, l'aménagement d'un talus ou une combinaison de plusieurs moyens.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-156)

17.2.318 Zone C1947

Dans la zone C1947, les dispositions suivantes s'appliquent à la classe d'usages H-9 Habitation multifamiliale – 9 à 18 logements exclusivement :

1) Les entrées charretières et les accès véhiculaires doivent être mitoyens, à l'exception des terrains qui ne peuvent être jumelés à un autre; la largeur maximale d'une entrée charretière et d'un accès véhiculaire mitoyens est de 8 mètres;

2) Une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres est requise le long de la zone H0747;

3) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

4) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

5) Sur la façade principale, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment.

(Ajouté par l'art. 1 de 1200-161)

17.2.319 Zone C1950

Dans la zone C1950, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres doit être conservée ou aménagée le long d'une zone « Habitation »;

2) Une clôture opaque doit être installée le long de toute ligne de lot adjacente à un terrain résidentiel;

3) Des arbres doivent être plantés le long de toute ligne de rue selon un ratio de 1 arbre par 10 mètres linéaires. Ces arbres doivent être à moyen ou à grand déploiement, sauf sous une ligne électrique où ils doivent être à faible déploiement;

4) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

5) Le toit des bâtiments doit être recouvert de l'une des composantes suivantes :

   a) un toit végétalisé;
   b) un matériau de couleur blanche ou gris pâle;
   c) un ballast de pierre;
   d) un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;
   e) une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes a) à d).

6) La classe d'usages I-3 est autorisée à la condition qu'un local pour la vente au détail des produits fabriqués ou conçus sur place ou qu'une salle de montre ou d'exposition occupe entre 10 % et 50 % de la superficie de plancher de l'établissement.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-193)

17.2.320 Zone C1951

Dans la zone C1951, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Des arbres doivent être plantés le long de toute ligne de rue selon un ratio de 1 arbre par 10 mètres linéaires. Ces arbres doivent être à moyen ou à grand déploiement, sauf sous une ligne électrique où ils doivent être à faible déploiement;

2) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

3) Une aire de transbordement est autorisée uniquement dans les cours avant, les marges latérales et les cours latérales. Pour un lot transversal adjacent à l'autoroute 10-55, la cour située du côté de ladite autoroute est considérée comme une cour arrière;

4) Le toit des bâtiments doit être recouvert de l'une des composantes suivantes :

   a) un toit végétalisé;
   b) un matériau de couleur blanche ou gris pâle;
   c) un ballast de pierre;
   d) un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;
   e) une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes a) à d).

(Ajouté par l'art. 3 de 1200-193)

17.2.321 Zone C1952

Dans la zone C1952, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres doit être conservée ou aménagée le long d'une zone « Habitation »;

2) Une clôture opaque doit être installée le long de toute ligne de lot adjacente à un terrain résidentiel;

3) Des arbres doivent être plantés le long de toute ligne de rue selon un ratio de 1 arbre par 10 mètres linéaires. Ces arbres doivent être à moyen ou à grand déploiement, sauf sous une ligne électrique où ils doivent être à faible déploiement;

4) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;

5) Le toit des bâtiments doit être recouvert de l'une des composantes suivantes :

   a) un toit végétalisé;
   b) un matériau de couleur blanche ou gris pâle;
   c) un ballast de pierre;
   d) un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78;
   e) une combinaison de revêtements identifiés aux paragraphes a) à d).

6) La classe d'usages I-3 est autorisée à la condition qu'un local pour la vente au détail des produits fabriqués ou conçus sur place ou qu'une salle de montre ou d'exposition occupe entre 10 % et 50 % de la superficie de plancher de l'établissement.

(Ajouté par l'art. 4 de 1200-193)

17.2.322 Zone H1958

Dans la zone H1958, les dispositions suivantes s'appliquent à la classe d'usages H-10 Habitation multifamiliale – plus de 18 logements :

1) Le nombre maximal de cases de stationnement est de 1,5 case par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation excède 24;

2) Le nombre maximal de cases de stationnement est de 2 cases par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation est égal ou inférieur à 24;

3) Le nombre maximal de cases de stationnement extérieur est de 1 case par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation excède 24;

4) Le nombre maximal de cases de stationnement extérieur est de 1,5 case par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation est égal ou inférieur à 24;

5) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

6) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

7) À l'exception de la façade donnant sur la marge arrière et la cour arrière, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment.

Dans la zone H1958, les dispositions suivantes s'appliquent aux classes d'usages H-10 Habitation multifamiliale – plus de 18 logements et C-1 Commerce de détail et service de proximité :

1) Au moins 1 arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté sur le terrain;

2) Au moins le tiers des arbres à planter doivent être situés dans la marge avant, avant secondaire ou avant tertiaire et dans la cour avant ou avant secondaire.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-223)

17.2.323 Zone H1959

Dans la zone H1959, les dispositions suivantes s'appliquent :

1) Le nombre maximal de cases de stationnement est de 1,5 case par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation excède 24;

2) Le nombre maximal de cases de stationnement est de 2 cases par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation est égal ou inférieur à 24;

3) Le nombre maximal de cases de stationnement extérieur est de 1 case par logement lorsque le nombre de logements dans l'habitation excède 24;

4) Au moins 1 arbre par 200 mètres carrés de superficie de terrain doit être planté sur le terrain;

5) Au moins le tiers des arbres à planter doivent être situés dans la marge avant, avant secondaire ou avant tertiaire et dans la cour avant ou avant secondaire;

6) L'entrée principale du bâtiment doit être située sur la façade principale;

7) La hauteur maximale du rez-de-chaussée sur la façade principale ne doit pas excéder 1,5 mètre, par rapport au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment;

8) À l'exception de la façade donnant sur la marge arrière et la cour arrière, un escalier extérieur conduisant à un balcon ne doit pas dépasser une hauteur de 1,5 mètre, mesurée du dessus du balcon au plus bas niveau du sol longeant le mur de la façade du bâtiment.

(Ajouté par l'art. 2 de 1200-223)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 18 GRILLES DES USAGES ET DES NORMES..... 18-1

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 18-1
18.1.1 Généralités 18-1
18.1.2 Structure de la grille des usages et des normes..... 18-1
18.1.3 Usage principal 18-1
18.1.4 Usage du groupe « Habitation »..... 18-1
18.1.5 Normes de lotissement 18-2
18.1.5.1 Exemption de l'application des normes de lotissement 18-2
18.1.5.2 Normes de lotissement pour un bâtiment requis pour une infrastructure, un équipement ou un usage public 18-2
SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES AUTORISÉS EN MIXITÉ..... 18-2
18.2.1 Usages mixtes 18-2
18.2.2 Mixité industrielle et résidentielle..... 18-3
18.2.3 Mixité et lotissement..... 18-3
18.2.4 Mixité et implantation du bâtiment principal..... 18-3
18.2.5 Mixité et implantation du bâtiment accessoire 18-3
SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES 18-3
18.3.1 Marge avant..... 18-3
18.3.2 Marge latérale minimale..... 18-3
18.3.3 Total des marges latérales minimales 18-4
18.3.4 Normes d'implantation pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis 18-4
18.3.5 Normes d'implantation pour un bâtiment requis pour une infrastructure, un équipement ou un usage public 18-4

CHAPITRE 18 GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

SECTION 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

18.1.1 Généralités

Pour chacune des zones illustrées au plan de zonage, une grille des usages et des normes y est associée. Les « Grilles des usages et des normes » font partie du présent chapitre.

18.1.2 Structure de la grille des usages et des normes

Les zones sont identifiées séparément par un code décrivant le groupe dominant d'usages autorisés. Les zones sont établies ainsi :

Code identifiant une zone	Groupe dominant d'usages
H	Habitation
C	Commerce
I	Industrie
REC	Récréatif
P	Public communautaire
U	Infrastructure d'utilité publique
N	Conservation du milieu naturel
A	Agricole
RU	Rural
RUS	Rural avec services
RUF	Rural forestier
PRA	Projet résidentiel approuvé

De plus, un chiffre numérote spécifiquement chacune des zones.

La grille des usages et des normes se présente sous la forme d'un tableau. La grille comprend 4 sections permettant de spécifier des dispositions en matières :

1) D'usage principal autorisé, spécifiquement permis et spécifiquement prohibé;

2) De lotissement, soit les dimensions d'un lot;

3) De bâtiment principal : pourcentage d'occupation au sol, hauteur;

4) D'implantation : marges et pourcentage d'espace libre.

Des notes peuvent également être inscrites à la grille, dans chacune des sections, lorsque des particularités s'appliquent à une zone.

Lorsque requis, la grille peut, pour une zone, référer à des dispositions spécifiques. Ces dispositions sont inscrites au chapitre 17 du présent règlement.

18.1.3 Usage principal

Une grille des usages et des normes permet d'identifier pour chaque zone les usages autorisés. Ces usages sont identifiés par un code de lettres et de chiffres qui fait référence à la classification des usages au chapitre 3 du présent règlement.

18.1.4 Usage du groupe « Habitation »

Dans le cas d'un usage du groupe « Habitation », le nombre minimal ou maximal de logements ou de chambres autorisé peut être indiqué dans une des cases réservées à cet effet. Lorsqu'aucun nombre de logements n'est indiqué, le nombre de logements autorisé est celui compris dans la classe tel qu'il est spécifié à la classification des usages au chapitre 3 du présent règlement.

Dans le cas où il y a une combinaison de chambres et de logements, le nombre total de logements, suivant le calcul d'équivalence prescrit à l'article 5.1.2 du présent règlement, ne pourra jamais être supérieur au maximum de logements inscrit à la grille des usages et des normes.

Pour les habitations en rangée, le nombre maximal d'unités d'habitation est inscrit dans une case spécifique.

18.1.5 Normes de lotissement

Une grille des usages et des normes prescrit pour chaque zone les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale. Pour toute application autre qu'une opération cadastrale, les normes de lotissement sont applicables au terrain.

À défaut de dimensions ainsi prescrites à une grille, un lot doit respecter celles prescrites au chapitre 15 du présent règlement.

Toutefois, lorsqu'aucune norme de lotissement n'est prescrite à la grille des usages et des normes ni au chapitre 15 du présent règlement, les dimensions et la superficie minimales des lots sont établies de manière à respecter les normes relatives au bâtiment principal et les normes d'implantation prescrites selon l'usage ou la zone.

Pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis, les normes de lotissement les moins restrictives à la grille des usages et des normes s'appliquent.

(Modifié par l'art. 130 de 1200-20)

18.1.5.1 Exemption de l'application des normes de lotissement

Les normes de lotissement prescrites à la grille des usages et des normes ne sont pas applicables dans les cas suivants :

1) Dans le cas de recyclage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment;

2) Dans le cas d'une subdivision d'un logement construit avant le 1er janvier 1960 et comprenant plus de 3 chambres à coucher.

(Ajouté par l'art. 131 de 1200-20)

18.1.5.2 Normes de lotissement pour un bâtiment requis pour une infrastructure, un équipement ou un usage public

Pour un bâtiment requis pour une infrastructure, un équipement ou un usage public autorisé dans toutes les zones par l'article 4.4.1 du présent règlement, non spécifiquement mentionné à la grille des usages et des normes, aucune norme de lotissement s'applique.

(Ajouté par l'art. 132 de 1200-20)

SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES AUTORISÉS EN MIXITÉ

18.2.1 Usages mixtes

Plusieurs usages peuvent être exercés à l'intérieur d'un même bâtiment principal. Dans un tel cas, les dispositions du présent règlement s'appliquent distinctement pour chacun des usages. Toutefois, les dispositions prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent de la façon suivante :

1) Lorsqu'à la grille des usages et des normes plusieurs classes d'usages ou usages sont autorisés dans une zone, ces classes d'usages et ces usages peuvent être implantés en mixité dans un même bâtiment principal;

2) La mixité dans un bâtiment peut aussi être permise à la grille des usages et des normes, même si seulement la classe d'usages ou les usages commerciaux sont inscrits; le nombre maximal de logements ou de chambres autorisé en mixité est alors indiqué à la case prévue à cet effet à la grille;

3) Lorsque le logement est en mixité, un nombre de logements inférieur au minimum prescrit à la grille des usages et des normes dans la zone visée est autorisé.

Toutefois, les usages du groupe « Agricole » peuvent être exercés en mixité à l'extérieur du bâtiment principal.

(Modifié par l'art. 133 de 1200-20)

18.2.2 Mixité industrielle et résidentielle

Malgré l'article précédent et sauf indications contraires à la grille des usages et des normes, les usages des groupes d'usages « Industrie » et « Habitation » ne peuvent être implantés dans un même bâtiment, à l'exception d'un logement pour un gardien tel qu'il est prescrit au chapitre 7 du présent règlement.

18.2.3 Mixité et lotissement

Dans le cas d'usages mixtes à l'intérieur d'un bâtiment principal, les normes de lotissement applicables, soit la largeur minimale, la profondeur minimale et la superficie minimale d'un lot sont celles prescrites pour l'usage présentant les normes les plus restrictives.

18.2.4 Mixité et implantation du bâtiment principal

Lorsqu'un bâtiment principal est utilisé en mixité, les normes relatives au bâtiment principal et les normes d'implantation doivent respecter les dispositions suivantes :

1) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement, les normes relatives au bâtiment principal et les normes d'implantation, à l'exception de la hauteur du bâtiment, les plus restrictives des usages visés s'appliquent;

2) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou d'un agrandissement, les normes de hauteur du bâtiment les moins restrictives des usages visés s'appliquent;

3) Lors d'un changement d'usage, les normes relatives au bâtiment principal et les normes d'implantation les moins restrictives des usages visés s'appliquent.

18.2.5 Mixité et implantation du bâtiment accessoire

Lorsqu'un bâtiment accessoire est utilisé en mixité, les normes applicables sont prescrites à l'article 4.1.6 du présent règlement.

SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES

18.3.1 Marge avant

Lorsqu'à la grille des usages et des normes une norme est prescrite pour une marge avant minimale ou maximale, cette norme est aussi applicable pour une marge avant secondaire et une marge avant tertiaire.

18.3.2 Marge latérale minimale

Dans le cas de bâtiments jumelés et de bâtiments en rangée, la marge latérale minimale inscrite à la grille est de zéro. Cette marge s'applique à la ligne latérale mitoyenne.

18.3.3 Total des marges latérales minimales

Dans le cas de bâtiments jumelés et de bâtiments en rangée, le total des marges latérales minimales s'applique aux extrémités des bâtiments.

18.3.4 Normes d'implantation pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis, les normes d'implantation les moins restrictives à la grille des usages et des normes s'appliquent.

(Ajouté par l'art. 134 de 1200-20)

18.3.5 Normes d'implantation pour un bâtiment requis pour une infrastructure, un équipement ou un usage public

Pour un bâtiment requis pour une infrastructure, un équipement ou un usage public autorisé dans toutes les zones par l'article 4.4.1 du présent règlement, non spécifiquement mentionné à la grille des usages et des normes, les normes d'implantation les moins restrictives à la grille des usages et des normes s'appliquent.

(Ajouté par l'art. 135 de 1200-20)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 19 PLANS 19-1

19.1 Plan de zonage..... 19-1
19.2 Plan des secteurs où un commerce régional est autorisé 19-1
19.3 Plan des secteurs d'exemption et de réduction du nombre de cases de stationnement..... 19-1
19.4 Plan des secteurs commerciaux où les enseignes électroniques sont autorisées..... 19-1
19.5 Plan des secteurs où les panneaux publicitaires sont autorisés..... 19-1
19.6 Plan des secteurs présentant des dispositions particulières à l'affichage..... 19-1
19.7 Plan des contraintes naturelles..... 19-2
19.8 Plan des dérogations en zone inondable 19-2
19.9 Plan des contraintes anthropiques..... 19-2
19.10 Plan des secteurs où les services publics administratifs de 750 mètres carrés et plus sont autorisés..... 19-2

CHAPITRE 19 PLANS

19.1 Plan de zonage

Le plan de zonage présente la division de l'ensemble du territoire en zones.

(Modifié par l'art. 20 de 1200-1 / Modifié par l'art. 9 de 1200-7 / Modifié par l'art. 7 de 1200-8 / Modifié par l'art. 11 de 1200-12 / Modifié par les art. 121 et 122 de 1200-19 / Modifié par l'art. 4 de 1200-25 / Modifié par l'art. 5 de 1200-30 / Modifié par l'art. 11 de 1200-32 / Modifié par l'art. 6 de 1200-29 / modifié par l'art. 7 de 1200-36 / Modifié par l'art. 5 de 1200-38 / Modifié par l'art. 7 de 1200-39 / Modifié par l'art. 2 de 1200-41 / Modifié par l'art. 3 de 1200-42 / Modifié par l'art. 2 de 1200-44 / Modifié par l'art. 18 de 1200-45 / Modifié par l'art. 3 de 1200-46 / Modifié par l'art. 3 de 1200-48 / Modifié par l'art. 1 de 1200-54 / Modifié par l'art. 3 de 1200-53 / Modifié par l'art. 4 de 1200-57 / Modifié par l'art. 1 de 1200-72 / Modifié par l'art. 2 de 1200-75/ Modifié par l'art. 1 de 1200-80 / Modifié par l'art. 2 de 1200-82 / Modifié par l'art. 36 de 1200-68 / Modifié par l'art. 1 de 1200-86 / Modifié par l'art. 1 de 1200-85 / Modifié par l'art. 1 de 1200-83 / Modifié par l'art. 1 de 1200-89 / Modifié par l'art. 1 de 1300-92 / Modifié par l'art. 2 de 1200-91 / Modifié par l'art. 4 de 1200-112 / Modifié par l'art. 2 de 1200-95 / Modifié par l'art. 2 de 1200-97 / Modifié par l'art. 3 de 1200-101 / Modifié par l'art. 1 de 1200-102 / Modifié par l'art. 2 de 1200-104 / Modifié par l'art. 2 de 1200-108 / Modifié par l'art. 2 de 1200-117 / Modifié par l'art. 1 de 1200-129 / Modifié par l'art. 4 de 1200-132 / Modifié par l'art. 2 de 1200-138 / Modifié par l'art. 1 de 1200-141 / Modifié par l'art. 3 de 1200-150 / Modifié par l'art. 2 de 1200-151 / Modifié par l'art. 1 de 1200-154 / Modifié par l'art. 3 de 1200-156 / Modifié par l'art. 1 de 1200-157 / Modifié par l'art. 1 de 1200-159 / Modifié par l'art. 4 de 1200-163 / Modifié par l'art. 2 de 1200-166 / Modifié par l'art. 1 de 1200-168 / Modifié par l'art. 4 de 1200-161 / Modifié par l'art. 2 de 1200-170 / Modifié par l'art. 3 de 1200-185 / Modifié par l'art. 3 de 1200-186 / Modifié par l'art. 2 de 1200-187 / Modifié par l'art. 2 de 1200-182 / Modifié par l'art. 2 de 1200-183 / Modifié par l'art. 3 de 1200-190 / Modifié par l'art. 1 de 1200-191 / Modifié par l'art. 2 de 1200-180 / Modifié par l'art. 10 de 1200-193 / Modifié par l'art. 2 de 1200-197 / Modifié par l'art. 1 de 1200-200 / Modifié par l'art. 3 de 1200-203 / Modifié par l'art. 3 de 1200-207 / Modifié par l'art. 3 de 1200-208 / Modifié par l'art. 2 de 1200-209 / Modifié par l'art. 1 de 1200-210 / Modifié par l'art. 2 de 1200-211 / Modifié par l'art. 1 de 1200-214 / Modifié par l'art. 2 de 1200-216 / Modifié par l'art. 1 de 1200-221 / Modifié par l'art. 9 de 1200-223 / Modifié par l'art. 2 de 1200-225 / Modifié par l'art. 1 de 1200-228 / Modifié par l'art. 2 de 1200-232 / Modifié par l'art. 3 de 1200-224-A / Modifié par l'art. 2 de 1200-238)

19.2 Plan des secteurs où un commerce régional est autorisé

Le plan des secteurs où un commerce régional est autorisé présente les secteurs permettant des commerces dont la superficie de plancher est de 5 000 mètres carrés et plus.

(Modifié par l'art. 21 de 1200-1)

19.3 Plan des secteurs d'exemption et de réduction du nombre de cases de stationnement

Le plan des secteurs d'exemption et de réduction du nombre de cases de stationnement présente les secteurs pour lesquels :

1) Aucune case de stationnement n'est exigée ;

2) Une réduction de 50 % du nombre de cases requis est autorisée;

3) Une réduction de 30 % du nombre de cases requis est autorisée.

(Modifié par l'art. 3 de 1200-104 / Modifié par l'art. 3 de 1200-194)

19.4 Plan des secteurs commerciaux où les enseignes électroniques sont autorisées

Le plan des secteurs commerciaux où les enseignes électroniques sont autorisées présente les secteurs commerciaux permettant une enseigne électronique.

19.5 Plan des secteurs où les panneaux publicitaires sont autorisés

Le plan des secteurs où les panneaux publicitaires sont autorisés présente les secteurs permettant un panneau publicitaire.

19.6 Plan des secteurs présentant des dispositions particulières à l'affichage

Le plan des secteurs présentant des dispositions particulières à l'affichage présente les secteurs suivants :

1) Le secteur de la rue King Est;

2) Le secteur du chemin de Saint-Élie;

3) Le secteur de la rue Wellington Nord.

19.7 Plan des contraintes naturelles

Le plan des contraintes naturelles présente :

1) Les zones inondables de grand courant et de faible courant ainsi que les zones inondables pour lesquelles les cotes de récurrence ne sont pas déterminées, dites sans récurrence;

2) Les zones inondables par embâcles à risque élevé et à risque modéré;

3) Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain comprenant les talus et leurs bandes de protection.

19.8 Plan des dérogations en zone inondable

Les plans des dérogations en zone inondable présentent les secteurs pour lesquels des dérogations ont été acceptées dans la zone de grand courant (de récurrence 0-20 ans) d'une plaine inondable, dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant (sans récurrence), ainsi que dans les zones inondables par embâcles à risque élevé.

(Modifié par l'art. 2 de 1200-103)

19.9 Plan des contraintes anthropiques

Le plan des contraintes anthropiques présente, à titre indicatif, les éléments de contraintes anthropiques suivants :

1) Lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des matières dangereuses;

2) Lieu de dépôt de matériaux secs, dépotoir et lieu d'enfouissement sanitaire;

3) Station d'épuration des eaux usées;

4) Lieu d'élimination de neige;

5) Cimetière d'automobiles;

6) Piste de courses ou d'entraînement de véhicules motorisés;

7) Carrière et sablière;

8) Mine désaffectée;

9) Poste de transformation électrique;

10) Cour de triage;

11) Corridor autoroutier de niveau sonore élevé.

19.10 Plan des secteurs où les services publics administratifs de 750 mètres carrés et plus sont autorisés

Le plan des secteurs où les services publics administratifs de 750 mètres carrés et plus sont autorisés présente les secteurs permettant les services publics administratifs tels que définis au chapitre 2 dont la superficie de plancher est de 750 mètres carrés et plus.

le tout tel qu'indiqué sur le plan annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

(Ajouté par l'art. 136 de 1200-20)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 20 DISPOSITIONS FINALES 20-1

SECTION 1 – ABROGATIONS 20-1
20.1.1 Abrogations générales 20-1
20.1.2 Abrogations spécifiques 20-1
20.1.3 Effet des abrogations 20-2

SECTION 2 – ENTRÉE EN VIGUEUR 20-2
20.2.1 Entrée en vigueur 20-2

CHAPITRE 20 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 – ABROGATIONS

20.1.1 Abrogations générales

Le présent règlement abroge toute résolution, ordonnance, règlement ou tout procès-verbal incompatible avec les dispositions ou fins du présent règlement, adopté ou qui origine de l'une ou l'autre des Municipalités ou Villes concernées par le Décret 850-2001 concernant le regroupement des villes de Sherbrooke, de Rock Forest, de Lennoxville, de Fleurimont et de Bromptonville et des municipalités d'Ascot et de Deauville ou adopté ou qui origine de la Régie intermunicipale de police de la région sherbrookoise, de la Régie d'assainissement des eaux de la région sherbrookoise ou de la Municipalité régionale de comté de la Région-Sherbrookoise.

20.1.2 Abrogations spécifiques

Sans limiter la généralité de l'article 20.1.1 du présent chapitre, les dispositions réglementaires suivantes sont spécifiquement abrogées par le présent règlement :

1) Le Règlement n° 2000-100 concernant l'application du Règlement de contrôle intérimaire sur le territoire de la MRC de la région sherbrookoise et ses amendements;

2) Le Règlement n° 218 de contrôle intérimaire relatif à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles, aux élevages porcins en zone « Agricole » permanente et à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;

3) Le Règlement n° 787 de contrôle intérimaire relatif à un immeuble comprenant des services publics administratifs totalisant 750 m^2 et plus de superficie de plancher de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;

4) Le Règlement n° 938 de contrôle intérimaire relatif au contrôle de la pollution lumineuse de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;

5) Le Règlement n° 941 étant un Règlement de contrôle intérimaire relatif à l'implantation de bâtiments à vocation résidentielle à proximité des autoroutes de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;

6) Le Règlement n° 946 de contrôle intérimaire relatif à un immeuble comprenant des bureaux privés totalisant 750 m^2 et plus de superficie de plancher de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;

7) Le Règlement n° 1025 de contrôle intérimaire relatif au noyau urbain commercial de Brompton de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;

8) Le Règlement n° 705 de lotissement de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;

9) Le Règlement n° 3501 de zonage de la Ville de Sherbrooke et ses amendements;

10) Le Règlement n° 532 de zonage de la Municipalité de Fleurimont et ses amendements;

11) L'article 3.9 du Règlement n° 534 de construction de la Municipalité de Fleurimont et ses amendements;

12) L'alinéa d) de l'article 4.1.3 du Règlement n° 535 de permis et certificats de la Municipalité de Fleurimont et ses amendements;

13) Le Règlement n° 91-1009 de zonage de la Ville de Rock Forest et ses amendements;

14) Les articles 4.8.1, 4.8.2, 4.8.3, 4.13 et 4.26 du Règlement n° 91-1011 de construction de la Ville de Rock Forest et ses amendements;

15) L'article 7.2 du Règlement n° 91-1012 de tarification des permis de la Ville de Rock Forest et ses amendements;

16) Le Règlement n° 648-97 de zonage de la Ville de Lennoxville et ses amendements;

17) Le Règlement n° 446 de zonage de la Ville de Bromptonville et ses amendements;

18) Les articles 4.14 et 4.24 du Règlement n° 448 de construction de la Ville de Bromptonville et ses amendements;

19) le Règlement n° 645 de zonage de la Municipalité d'Ascot et ses amendements;

20) Les articles 3.12 et 4.1 du Règlement n° 647 de construction de la Municipalité d'Ascot et ses amendements;

21) Le Règlement n° 234 de zonage de la Municipalité de Saint-Élie-d'Orford et ses amendements;

22) Les articles 4.11 et 4.21 du Règlement n° 236 de construction de la Municipalité de Saint-Élie-d'Orford et ses amendements;

23) L'article 4.12 du Règlement n° 310 de construction de la Municipalité de Deauville et ses amendements;

24) Les articles 5.2.9, 5.2.9.1 et 5.2.9.2 du Règlement n° 311 des permis et certificats de la Municipalité de Deauville et ses amendements;

25) Le Règlement n° 317 de zonage de la Municipalité de Deauville et ses amendements;

26) Le Règlement n° 340 de zonage de la Municipalité du Canton de Brompton et ses amendements;

27) Le Règlement n° 263-91 de zonage de la Municipalité du Canton de Stoke et ses amendements.

20.1.3 Effet des abrogations

Les abrogations faites en vertu du présent règlement ne portent atteinte à aucun droit acquis, aucune obligation existante, aucune procédure en cours, aucune peine en cours, ni aucun acte accompli, décidé, ordonné ou conclu ou qui doit être fait en vertu de ces règlements et de leurs modifications; notamment, mais sans restreindre la portée de ce qui précède, elles ne portent pas atteinte aux résolutions prises, aux ordres donnés, aux contrats conclus, aux franchises ou privilèges accordés ou à toutes autres choses faites sous l'emprise de ces règlements ou de leurs modifications; ni aux rôles d'évaluation, de perception, de taxe de répartition, ni aux droits et devoirs des officiers, fonctionnaires et employés de la Ville, lesquels continuent d'exercer leurs fonctions tant qu'il n'en est pas décidé autrement en vertu du présent règlement; ni aux billets, obligations ou autres valeurs ou titres émis par la Ville, mais au contraire, tous actes et choses continuent d'être régis par les dispositions de ces règlements et de leurs modifications jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, remplacés ou révoqués sous l'emprise du présent règlement.

SECTION 2 – ENTRÉE EN VIGUEUR

20.2.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.