VILLE DE MIRABEL
RÈGLEMENT DE ZONAGE

Adopté le 25 mars 2019
Entrée en vigueur le 15 mai 2019

Numéro U-2300

Amendement
Incluant les règlements :
U-2320, U-2323, U-2324, U-2321, U-2329, U-2330, U-2334, U-2338
U-2342, U-2345, U-2349, U-2348, U-2355, U-2360, U-2372, U-2376
U-2378, U-2400, U-2405, U-2420, U-2426, U-2427, U-2424, U-2428
U-2429, U-2435, U-2444, U-2446, U-2434, U-2454, U-2461 U-2470,
U-2391, U-2476, U-2477, U-2475, U-2478, U-2481, U-2354, U-2487,
U-2489, U-2491- U-2503, U-2518, U-2514, U-2515, U-2519, U-2524,
U-2504, U-2532, U-2533, U-2537, U-2541, U-2551, U-2555, U-2565,
U-2578,U-2581,U-2585, U-2586, U-2589,U-2590, U-2605, U-2613,
U-2616, U-2625, U-2624, U-2601, U-2627, U-2634, U-2644, U-2645

Dernière mise à jour le 30 janvier 2025

MODIFICATIONS APPORTÉES				
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plan	Tableau des dispositions spécifiques
U-2320	21 août 2019		X	X
U-2323	21 août 2019			X
U-2324	21 août 2019			X
U-2321	18 septembre 2019		X	X
U-2329	18 septembre 2019			X
U-2330	18 septembre 2019	X		X
U-2334	18 septembre 2019	X		
U-2338	2 octobre 2019	X		X
U-2342	30 octobre 2019		X	X
U-2345	27 novembre 2019	X		X
U-2349	27 novembre 2019	X		
U-2348	8 janvier 2020		X	X
U-2355	8 janvier 2020	X		X
U-2360	19 février 2020	X	X	X
U-2372	18 mars 2020			X
U-2376	1 avril 2020		X	X
U-2378	19 août 2020	X	X	X
U-2400	30 septembre 2020	X	X	X
U-2405	30 septembre 2020		X	X
U-2420	9 décembre 2020	X		X
U-2426	6 janvier 2021	X		X
U-2427	6 janvier 2021	X		X
U-2424	20 janvier 2021	X		
U-2428	3 février 2021			X
U-2429	3 février 2021		X	X
U-2435	3 mars 2021		X	X
U-2444	28 avril 2021	X		X
U-2446	28 avril 20021			X
U-2434	9 juin 2021			X

MODIFICATIONS APPORTÉES				
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plan	Tableau des dispositions spécifiques
U-2454	9 juin 2021	X	X	X
U-2461	18 août 2021			X
U-2470	18 août 2021	X		X
U-2391	15 septembre 2021			X
U-2476	29 septembre 2021			X
U-2477	29 septembre 2021		X	X
U-2475	19 octobre 2021	X	X	X
U-2478	19 octobre 2021	X	X	X
U-2481	19 octobre 2021		X	X
U-2354	2 février 2022		X	
U-2487	2 février 2022	X		
U-2489	3 mars 2022			X
U-2491	3 mars 2022		X	X
U-2503	29 avril 2022		X	X
U-2518	17 mai 2022			X
U-2514	26 mai 2022	X		
U-2515	26 mai 2022			X
U-2519	15 juin 2022			X
U-2524	10 août 2022	X		X
U-2504	21 septembre 2022	X	X	X
U-2532	21 septembre 2022			X
U-2533	21 septembre 2022	X		
U-2537	26 octobre 2022	X	X	X
U-2541	30 novembre 2022	X	X	X
U-2551	25 janvier 2023	X	X	X
U-2555	15 février 2023		X	X
U-2565	26 avril 2023			X
U-2578	12 juillet 2023		X	X
U-2581	14 septembre 2023	X	X	X

MODIFICATIONS APPORTÉES				
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Texte	Plan	Tableau des dispositions spécifiques
U-2586	12 octobre 2023	X		X
U-2585	25 octobre 2023		X	X
U-2589	15 novembre 2023			X
U-2590	15 novembre 2023	X	X	X
U-2605	24 janvier 2024		X	X
U-2613	14 février 2024			X
U-2616	29 février 2024	X		
U-2625	26 mars 2024	X	X	X
U-2624	13 mai 2024	X		X
U-2601	30 mai 2024	X		
U-2627	12 juin 2024			X
U-2634	15 juillet 2024	X		
U-2644	29 novembre 2024	X		
U-2645	30 janvier 2025	X		

TABLE DES MATIÈRES

1. Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives 1

1.1. Section 1 - Dispositions déclaratoires 1

1.1.1. Titre et entrée en vigueur 1

1.1.2. Abrogations 1

1.1.3. Disposition transitoire 1

1.1.4. Portée du règlement et territoire assujetti 1

1.1.5. Domaine d'application 1

1.1.6. Permis et certificats 2

1.1.7. Lois et règlement 2

1.1.8. Division du territoire en zones 2

1.1.9. Mode d'amendement 2

1.1.10. Adoption par partie 2

1.1.11. Documents annexés 2

1.2. Section 2 - Dispositions interprétatives 4

1.2.1. Structure du règlement 4

1.2.2. Interprétation du texte 4

1.2.3. Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique 4

1.2.4. Interprétation des tableaux, des graphiques et des tableaux des dispositions spécifiques en cas de contradiction 5

1.2.5. Dispositions relatives aux zones 5

1.2.6. Dispositions propres à certains usages ou certaines activités 5

1.2.7. Mesures 5

1.2.8. Terminologie 5

1.2.9. Division du territoire en zones 5

1.2.10. Identification des zones 6

1.2.11. Interprétation des limites de zone 6
1.2.12. Terrain compris dans plus d'une zone 7
1.2.13. Secteurs comportant des risques d'inondation 7
1.2.14. Secteurs comportant des risques d'érosion ou de contraintes relatives aux glissements de terrain 8
1.2.15. Zone agricole permanente 8
1.3. Section 3 - Dispositions administratives 9
1.3.1. Administration et application du règlement 9
1.3.2. Dispositions générales 9

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1. SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1. Titre et entrée en vigueur

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement de zonage de la Ville de Mirabel ». Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.1.2. Abrogations

Le présent règlement remplace le règlement numéro U-947, connu sous le titre de « Règlement de zonage de la Ville de Mirabel », tel que modifié par tous ses amendements.

Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement U-947, le remplacement du dit règlement U-947 n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

1.1.3. Disposition transitoire

Pour les projets ayant obtenu une modification de zonage ou un accord de principe moins de deux ans avant l'entrée en vigueur du présent règlement ainsi que pour les projet dont une demande de modification de zonage ou une demande d'accord de principe est en cour à l'entrée en vigueur du présent règlement, les demande de permis pourrons être examinées et approuvées sous le régime de l'ancien règlement applicable. Pour bénéficier de cette disposition, un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être déposé dans un délai maximal de trois (3) ans suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.4. Portée du règlement et territoire assujetti

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

1.1.5. Domaine d'application

Un terrain, une construction, un bâtiment, un ouvrage ou une partie de ceux-ci, selon le cas, doit être construit, occupé ou utilisé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un bâtiment, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.1.6. Permis et certificats

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.1.5 qui précède doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par le fonctionnaire désigné. Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Mirabel.

1.1.7. Lois et règlement

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

1.1.8. Division du territoire en zones

Aux fins du présent règlement, le territoire de la Ville de Mirabel est divisé en zones, présentées dans le Plan de zonage, qui est composé de plusieurs feuillets et annexé au présent règlement comme Annexe B pour en faire partie intégrante.

1.1.9. Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C -19).

1.1.10. Adoption par partie

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

1.1.11. Documents annexés

Les documents annexés suivants font partie intégrante du règlement de zonage :

Annexe A : Tableaux des dispositions spécifiques

Annexe B : Plan de zonage

Annexe C : Plan des périmètres urbains et de la zone blanche hors périmètre urbain de la côte des Anges

Annexe D : Plan des secteurs villageois

Annexe E : Plan des contraintes

Annexe F : Plan des bois et corridors forestiers métropolitains et limites des zones blanches/vertes

Annexe G : Plan du couvert forestier ayant une valeur écologique faible ou moyenne

Annexe H : Promesse de cession de servitude dans le cadre d'un projet intégré

1.2. SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SOUS-SECTION 1 - RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

1.2.1. Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Pour chaque article, le premier chiffre suivi d'un point représente le numéro du chapitre. Le deuxième chiffre suivi d'un point représente le numéro de la section. Le troisième chiffre, qui n'est pas suivi d'un point, représente le numéro de l'article. Un article peut être divisé en section. Chaque section est identifiée par une lettre minuscule suivie d'une parenthèse et d'un titre. Chaque section peut être divisée en paragraphes, ceux-ci ne sont précédés d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un paragraphe peut contenir une liste identifiée par des chiffres romains minuscules suivis d'un point. Un élément de chaque liste peut contenir une sous-liste. Les éléments de cette sous-liste sont identifiés par des lettres minuscules suivies d'un point.

1.2.2. Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

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

ii. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;

iii. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête ;

iv. Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;

v. Avec l'emploi du mot « doit » ou « devra », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif ;

vi. Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ou toute société en nom collectif, en commandite ou en participation au sens du *Code civil du Québec*.

1.2.3. Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité, entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique ou particulière prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.4. Interprétation des tableaux, des graphiques et des tableaux des dispositions spécifiques en cas de contradiction

Les tableaux, les illustrations, les graphiques, les tableaux des dispositions spécifiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit;

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, illustrations, graphiques et autres formes d'expression, à l'exception du tableau des dispositions spécifique, le texte prévaut;

En cas de contradiction entre le texte et le tableau des dispositions spécifiques, le tableau prévaut.

1.2.5. Dispositions relatives aux zones

Les dispositions du présent règlement qui s'appliquent à tout le territoire ou à toutes les zones de mêmes types ou à tous les usages de mêmes types sont regroupées par objet de réglementation aux différents chapitres du règlement; de plus, certaines zones sont sujettes à certaines dispositions spécifiques énoncées soit dans le texte du règlement, soit aux « Tableaux des dispositions spécifiques » à l'annexe A du présent règlement.

1.2.6. Dispositions propres à certains usages ou certaines activités

Certains usages et certaines activités font l'objet de dispositions qui leur sont propres. Ces dispositions sont identifiées dans les différents chapitres du présent règlement. En cas de contradiction, elles prévalent sur les dispositions relatives aux zones.

1.2.7. Mesures

Le système international (SI) est utilisé dans le présent règlement.

1.2.8. Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3 du *Règlement de zonage de la Ville de Mirabel*.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage de la Ville de Mirabel* s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, ce terme ou ce mot.

SOUS-SECTION 2 - RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

1.2.9. Division du territoire en zones

Aux fins du présent règlement, le territoire de la Ville de Mirabel est divisé en zones, telles qu'identifiées au Plan de zonage annexé au présent règlement comme Annexe B.

1.2.10. Identification des zones

Aux fins d'identification, chaque zone est désignée par un sigle alphanumérique (par exemple, RU 1-1) permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement et au tableau des dispositions spécifiques qui lui est relatif. Les lettres utilisées pour l'identification des zones font référence à la vocation principale de la zone, soit :

H : Habitation

M : Mixte ***(Règlement U-2378, le 19 août 2020)***

C : Commerces et services

I : Industrie

P : Communautaire et public

RU : Agriculture et foresterie (rural)

ZOP : Zone aéroportuaire

REC : Récréative

E : Extraction

CO : Conservation

En cas de votation aux termes des articles 131 à 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, chaque zone est une unité de votation.

1.2.11. Interprétation des limites de zone

Les zones sont délimitées sur le Plan de zonage par des lignes. Sauf indications contraires, les limites des zones coïncident généralement avec :

i. La médiane ou le prolongement de la médiane d'une rue existante, homologuée ou proposée ;
ii. La limite d'emprise ou le prolongement de la limite d'emprise d'une rue existante, homologuée ou proposée ;
iii. L'axe d'un cours d'eau ;
iv. Une ligne de lot, de cadastre ou le prolongement d'une ligne de cadastre ;
v. Une courbe ou partie de courbe de niveau ;
vi. La limite municipale ;
vii. L'axe des emprises d'installations de transport d'énergie ou de transmission des

communications ;

viii. Une distance portée sur le Plan de zonage, par l'utilisation d'une cote, à partir d'une limite ci-dessus indiquée. Lorsque la distance est mesurée à partir d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide, elle se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Lorsque les limites de zones ne coïncident pas avec aucune de ces informations et qu'il n'y a pas de mesure, les distances sont calculées à l'aide de l'échelle du plan. Dans ce cas, il doit être tenu pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

Lorsqu'une limite d'une zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première est considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au Plan de zonage.

1.2.12. Terrain compris dans plus d'une zone

En cas d'incompatibilité entre des normes prescrites aux tableaux des dispositions spécifiques pour un terrain compris dans plus d'une zone, les règles suivantes s'appliquent :

i. Pour toute norme comprise à l'item « Lotissement », la norme la plus restrictive des zones concernées s'applique ;

ii. Lorsqu'une norme prescrite s'applique à un bâtiment :

a. Si le bâtiment est entièrement situé dans une seule zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise à la section « Normes spécifiques », la norme de la zone dans laquelle le bâtiment est érigé ;

b. Si le bâtiment est situé dans plus d'une zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise à la section « Normes spécifiques », la norme la plus restrictive des zones concernées. Pour l'application du présent sous-paragraphe, à une norme comprise à l'item « Structure du bâtiment », l'ordre des types de structure est du plus restrictif au moins restrictif, isolée, jumelée, contiguë.

L'usage de chaque partie du terrain ou de chaque partie d'un bâtiment doit être conforme aux usages permis dans la grille des usages et des normes de la zone dans laquelle se trouve la partie de terrain ou la partie de bâtiment.

Les dimensions et la superficie minimales d'un terrain, les marges et les rapports doivent être mesurés ou calculés en fonction des limites du terrain en faisant abstraction des limites de zone.

1.2.13. Secteurs comportant des risques d'inondation

Aux fins de l'application des dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement relatives aux secteurs comportant des risques d'inondation, les limites des zones inondables identifiées aux plans de l'annexe E du présent règlement s'appliquent.

1.2.14. Secteurs comportant des risques d'érosion ou de contraintes relatives aux glissements de terrain

Aux fins de l'application des dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement relatives aux secteurs comportant des risques d'érosion ou de contraintes relatives aux glissements de terrain, les limites des zones de risques d'érosion ou de contraintes relatives aux glissements de terrain identifiées aux plans de l'annexe E du présent règlement s'appliquent.

1.2.15. Zone agricole permanente

Aux fins d'information, le plan de l'annexe F du présent règlement indique la limite de la zone agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Cette limite n'est montrée qu'à titre indicatif. En cas de contradiction entre le plan de l'annexe F du présent règlement et le plan de la zone agricole déposé au greffe de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, ce dernier prévaudra.

1.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SOUS-SECTION 1 - ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1.3.1. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à tout fonctionnaire œuvrant à la Ville de Mirabel et dont les devoirs et attributions sont définis au *Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Mirabel. (**Règlement U-2349, le 27 novembre 2019**)*

SOUS-SECTION 2 - INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

1.3.2. Dispositions générales

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats* de la Ville de Mirabel.

TABLE DES MATIÈRES

2. Dispositions relatives aux règles d'interprétation des tableaux des dispositions spécifiques 1

2.1 Section 1 - Règles d'interprétation des tableaux des dispositions spécifiques 1

2.1.1. Interprétation et structure générale du tableau 1

2. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

2.1 SECTION 1 - RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

2.1.1. Interprétation et structure générale du tableau

Les paragraphes qui suivent établissent les règles applicables pour l'interprétation des tableaux des dispositions spécifiques de l'annexe A du présent règlement :

i. Le tableau des dispositions spécifique comporte un item « Zone » à l'égard de chaque zone, qui identifie la zone concernée ;

ii. Le tableau des dispositions spécifique comporte un item « Usages autorisés » qui définit les usages principaux autorisés ainsi que les notes particulières qui s'appliquent à l'égard de chaque usage ;

iii. Les classes ou sous-classes d'usages indiquées au tableau des dispositions spécifiques sont autorisées dans la zone concernée. Elles sont définies au chapitre 4 du présent règlement :

   a. Lorsqu'une classe ou une sous-classe d'usages est mentionnée, cela signifie que tous les usages de cette classe ou sous-classe d'usages sont permis dans la zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus ou spécifiquement permis. Un usage qui ne fait pas partie d'une classe ou sous-classe d'usages ainsi indiquée est interdit dans la zone ;

   b. Vis-à-vis de la classe ou sous-classe d'usages autorisée, un point identifie la colonne qui contient les normes applicables au bâtiment principal dans lequel et au terrain sur lequel la classe ou sous-classe d'usage peut être exercée. Plusieurs colonnes peuvent être requises pour spécifier les différentes situations autorisées pour une même classe ou sous-classe d'usages.

iv. Le tableau des dispositions spécifiques comporte un encadré « Usages spécifiquement permis » où est indiqué un nombre. Ce nombre se rapporte à l'encadré « Dispositions spéciales » :

   a. Vis-à-vis le chiffre mentionné, lorsqu'il est fait référence à une sous-classe d'usages, seuls les usages faisant partie de cette sous-classe d'usages sont autorisés, excluant tout usage compris dans une autre sous-classe d'usages faisant partie de la même classe d'usages ;

   b. Lorsqu'il est fait référence à un usage, seul cet usage est autorisé, excluant tout autre usage de la classe ou sous-classe d'usages à laquelle appartient l'usage spécifiquement autorisé.

v. Le tableau des dispositions spécifiques comporte un encadré « Usage spécifiquement exclu » où est indiqué un nombre. Ce nombre se rapporte à l'encadré « Dispositions spéciales ». Vis-à-vis le chiffre mentionné, lorsqu'il est fait référence à un usage, tous les

usages de la sous-classe d'usages à laquelle appartient cet usage sont autorisés, à l'exception de l'usage spécifiquement exclu ;

vi. Le tableau des dispositions spécifiques comporte un encadré « Notes particulières » où est indiqué un nombre. Ce nombre se rapporte à l'encadré « Dispositions spéciales ». Vis-à-vis le chiffre mentionné, toutes notes particulières indiquées s'appliquent pour un bâtiment principal destiné à un usage autorisé dans la même colonne ;

vii. Le tableau des dispositions spécifiques comporte une rubrique « Structure » qui indique les structures de bâtiment autorisées dans la zone, soit isolée, jumelée, en rangée ou à ligne latérale zéro. Un point vis-à-vis d'un type de structure mentionné à cet élément indique que cette structure est autorisée pour un bâtiment principal destiné à un usage autorisé dans la même colonne ;

viii. Le tableau des dispositions spécifiques comporte une rubrique « Dimensions, superficie et architecture » qui contient diverses normes particulières relatives au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone :

a. Le tableau des dispositions spécifiques comporte des dispositions concernant la hauteur en nombre d'étages minimal et maximal, la hauteur en mètre minimale et maximale, la largeur de façade et la profondeur minimale du bâtiment, la superficie d'implantation minimale du bâtiment au sol, la superficie minimale de plancher habitable occupée par un type d'usage dans le bâtiment principal, la notion de toit plat prohibé, les espaces de bureau requis et la notion de plusieurs bâtiments principaux autorisés sur un même terrain ;

b. Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Nombre d'étages min./max. » indiquent le nombre minimal et le nombre maximal d'étages du bâtiment principal ;

c. Deux chiffres séparés par une barre oblique (/), à la ligne « Hauteur en mètre min./max. », indiquent les hauteurs minimale et maximale mesurées en mètre du bâtiment principal ;

d. Un chiffre à la ligne « Largeur de façade minimale » indique la largeur minimale, en mètre, du bâtiment principal ;

e. Un chiffre à la ligne « Profondeur minimale » indique la profondeur minimale, en mètre, du bâtiment principal ;

f. Un chiffre à la ligne « Superficie d'implantation minimale » indique la superficie minimale d'implantation au sol du bâtiment principal, en mètre carré ;

g. Un chiffre à la ligne « Superficie de plancher minimale » indique la superficie de plancher minimale du bâtiment principal, en mètre carré ;

h. Un point à la ligne « Toit plat prohibé » indique que les toits plats sont prohibés pour un bâtiment principal destiné à un usage autorisé dans la même colonne ;

i. Un chiffre à la ligne « Espace de bureau » indique le pourcentage de bureau minimum que doit contenir un bâtiment principal destiné à un usage autorisé dans la même colonne ;

j. Un point à la ligne « Plus d'un bâtiment principal autorisé » indique que plus d'un bâtiment principal est autorisé pour un usage autorisé dans la même colonne.

ix. Le tableau des dispositions spécifiques comporte un item « Implantation de la construction » qui indique les marges applicables et les rapports de densité pour un immeuble occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone :

a. Un chiffre à la ligne « Avant minimale » indique la marge avant minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne ;

b. Un chiffre à la ligne « Latérale minimale », indique les marges latérales minimales, en mètre, applicables au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. Dans le cas de bâtiments jumelés et contigus, cette norme ne s'applique qu'aux bâtiments d'extrémité ;

c. Un chiffre à la ligne « Total minimal des 2 latérales », indique le total minimal de l'addition de la profondeur minimale des 2 cours latérales, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. Dans le cas de bâtiments jumelés et contigus, cette norme ne s'applique qu'aux bâtiments d'extrémité. Dans le cas d'un terrain de coin, on appliquera la plus petite des deux mesures pour la marge latérale ;

d. Un chiffre à la ligne « Arrière minimale », indique la marge arrière minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne ;

e. Deux chiffres séparés par une barre oblique (/) à la ligne « Coefficient d'occupation du sol », indique le rapport minimal et/ou maximal de la superficie au sol de toutes les superficies construites et de la superficie totale du terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne. Une absence d'un ou des deux chiffres indique qu'aucun rapport ne s'applique ;

f. Un chiffre à la ligne « Taux d'implantation » indique le rapport maximal entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne ;

g. Un chiffre inscrit à la ligne « Nombre maximal de logements principal par bâtiment » indique le nombre maximal de logement principal autorisé dans un bâtiment d'un usage autorisé dans la même colonne.

x. Le tableau des dispositions spécifiques comporte un item « Espace extérieur et stationnement » qui indique les dispositions particulières concernant les aires de

stationnement, l'entreposage extérieur et le stationnement de véhicules lourds pour un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone :

a. Un chiffre à la ligne « Stationnement en marge avant : distance minimale » indique la distance minimale entre une aire de stationnement et la ou les lignes avant du lot pour un usage autorisé dans la même colonne ;

b. Un chiffre à la ligne « Facteur de réduction du stationnement » indique le pourcentage de réduction possible au nombre de cases de stationnement minimum établi par le présent règlement pour un usage autorisé dans la même colonne ;

c. Un point à la ligne « Entreposage extérieur » indique que l'entreposage extérieur est autorisé pour un usage autorisé dans la même colonne ;

d. Un point à la ligne « Véhicule lourd permis » indique que le stationnement de véhicule lourd et/ou de véhicule outil est autorisé pour un usage autorisé dans la même colonne. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

xi. Le tableau des dispositions spécifiques comporte un item « Lot » qui indique la superficie et les dimensions minimales d'un lot occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone et exigées en vertu du *Règlement de lotissement* de la Ville de Mirabel :

a. Un chiffre à la ligne « Superficie minimale » indique la superficie minimale d'un lot, en mètre carré, pour un usage autorisé dans la même colonne ;

b. Les chiffres à la ligne « Largeur de lot minimale (terrain de rangée) » indiquent la largeur minimale d'un lot de rangée, en mètre, pour un usage autorisé dans la même colonne ;

c. Les chiffres à la ligne « Largeur de lot minimale (extrémité de rangée) » indiquent la largeur minimale d'un lot d'une extrémité de rangée, en mètre, pour un usage autorisé dans la même colonne ;

d. Les chiffres à la ligne « Largeur de lot minimale (terrain de coin) » indiquent la largeur minimale d'un lot de coin, en mètre, pour un usage autorisé dans la même colonne ;

e. Un chiffre à la ligne « Profondeur minimale » indique la profondeur minimale d'un lot, en mètre, pour un usage autorisé dans la même colonne.

xii. Le tableau des dispositions spécifiques comporte un item « Autres règlements » dans lequel sont identifiés d'autres règlements applicables à un usage en plus des normes générales prévues au règlement :

a. Un point à la ligne « PIIA » indique que le règlement sur les « Plans d'intégration et d'implantation architecturale » de la Ville de Mirabel peut s'appliquer pour un usage autorisé dans la même colonne ;

b. Un point à la ligne « Projet intégré » indique que les projets intégrés sont autorisés pour un usage autorisé dans la même colonne ;

xiii. Le tableau des dispositions spécifiques comporte un item « Dispositions spéciales » dans lequel est identifiée la prescription spéciale imposée à un usage en plus des normes

TABLE DES MATIÈRES

3. Terminologie 1

3.1. Section 1 – Terminologie 1

3.1.1. Terminologie 1

3. TERMINOLOGIE

3.1. SECTION 1 – TERMINOLOGIE

3.1.1. Terminologie

Pour l'interprétation des règlements d'urbanisme, les mots et expressions qui suivent ont le sens qui leur est attribué par le présent article.

« A »

Abattage d'arbres

Opération qui consiste à abattre un arbre d'une quelconque façon, de manière à sectionner sa tige principale ou à le déraciner. L'émondage ou l'élagage d'un arbre n'est pas considéré comme de l'abattage, pourvu que ces travaux soient effectués selon les règles de l'art, que la tige principale soit conservée et que l'arbre demeure vivant.

Abri d'auto

Abrogé ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

Bâtiment accessoire attaché ou non à un bâtiment principal, formé d'un toit et appuyé sur des piliers, ouvert sur les côtés, à l'exception d'un côté pouvant être rattaché à un bâtiment principal. L'abri d'auto est utilisé pour abriter un véhicule de promenade ou des équipements récréatifs tels que bateau, roulotte, caravane motorisée, remorque de camping ou autre équipement similaire. Voir aussi « Bâtiment accessoire ». ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

Abri d'auto temporaire

Construction démontable utilisée pour le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules de promenade pour une période de temps limité en saison hivernale.

Abri hivernal

Construction démontable utilisée pour recouvrir les balcons, galeries et leurs accès, pour une période de temps limité en saison hivernale.

Accès public

Aménagement qui permet l'accès à un cours d'eau ou à un lac, à partir d'un terrain situé en bordure de celui-ci. Cet aménagement doit être accessible au public.

Accès au terrain

Voie de circulation aménagée à la limite de l'emprise d'une rue pour permettre le passage d'un véhicule entre une rue et un terrain contigu. Le terme « entrée charretière » est inclus dans le terme « accès au terrain ».

Accotement

Partie de plate-forme aménagée entre la chaussée et le talus, réservée à l'arrêt d'urgence des véhicules et servant d'appui à la chaussée.

Activité agricole

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

Activité principale

Activité principale dominante d'un terrain ou d'un bâtiment. Voir aussi « Usage principal ».

Addition de bâtiment

Sur un terrain déjà occupé par un bâtiment, construction d'un bâtiment supplémentaire, attaché ou non au bâtiment existant.

Affichage

Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

Affiche

Voir « Enseigne ».

Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher habitable ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction, d'augmenter la superficie d'un lot ou d'un terrain ou d'augmenter la superficie occupée par un usage.

Agrandissement majeur

Est considéré comme un agrandissement majeur :

Tout agrandissement d'un bâtiment principal occupé par un usage autre qu'habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou une maison mobile;

Tout agrandissement de la superficie de plancher supérieur à 40 mètres carrés pour une habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou pour une maison mobile.

Agrandissement mineur

Est considéré comme un agrandissement mineur tout agrandissement de la superficie de plancher égal ou inférieur à 40 mètres carrés pour un bâtiment principal occupé par une habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou pour une maison mobile.

Agriculture

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

Agrotourisme

Activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Il met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. ***(Règlement U-2360, le 19 février 2020)***

Aire de stationnement

Ensemble des espaces servant au stationnement des véhicules automobiles, incluant les cases, les aires de manœuvre pour entrer et sortir des cases, et les allées pour se rendre, depuis les limites du terrain, jusqu'aux dites cases et aires de manœuvre.

Aire de chargement et de déchargement

Espace hors rue contigu à un bâtiment ou à un groupe de bâtiments, réservé au stationnement temporaire durant les opérations de chargement et de déchargement des véhicules de transport. L'aire de chargement et de déchargement inclut l'espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre.

Aire (site) de coupe

Superficie boisée d'un seul tenant sur laquelle ou à proximité de laquelle sont pratiqués des travaux d'abattage d'arbres et qui comprend les superficies déboisées pour l'aménagement des chemins d'accès, des chemins de débardage ainsi que des aires d'empilement.

Aire d'empilement

Surface de terrain où les arbres abattus sont empilés en vue d'être coupés et transportés.

Allée d'accès

Allée aménagée entre un accès au terrain et un espace de stationnement hors rue ou une aire de chargement et de déchargement afin de permettre l'accès d'un véhicule à l'espace de stationnement hors rue ou à l'aire de chargement et de déchargement, le cas échéant. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Allée de circulation

Allée aménagée à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue afin de permettre à un véhicule de circuler à l'intérieur de l'espace de stationnement et d'accéder à une case de stationnement. Ainsi, l'expression allée de circulation désigne à la fois une allée bordée de cases de stationnement et une allée permettant de circuler d'une rangée de cases à une autre.

Allée de circulation privée

Accès véhiculaire à caractère privé faisant partie intégrante d'un ensemble d'habitation sous forme de projet intégré, permettant d'accéder directement ou indirectement aux cases de stationnement, n'appartenant pas à la ville ou n'ayant pas cédés à ces fins à la ville et dont l'entretien ne relève pas de la *Loi sur la voirie* (L.Q. 1992, c.54).

Amélioration

Tous travaux exécutés sur une construction, un immeuble ou un terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

Antenne

Équipement destiné à recevoir ou à émettre des ondes ainsi que ses structures de support ou d'ancrage.

Antenne parabolique

Équipement accessoire consistant en un appareil en forme de soucoupe, servant à capter et émettre les signaux d'un satellite de télécommunication ou autre mode de télécommunication.

Antiquités

Les biens mobiliers susceptibles de faire l'objet de collection présentant un intérêt particulier en raison de leur âge, utilisables ou non, conservés à des fins de décoration ou d'usage non-consomptible; sont

cependant exclus, les parties de véhicules, automobiles ou non, les vêtements, les outils et les matériaux de recyclage.

Appareil de chauffage extérieur à combustion solide

Appareil de chauffage ou poêle utilisé à l'extérieur de la construction principale, destiné à alimenter en chauffage, par un procédé liquide, un ou des bâtiments ou autres usages d'un terrain (ex. : piscine). Ces unités de chauffage utilisent comme matériaux combustibles le bois, les résidus du bois et autres matières dérivées, seuls ou combinés avec un combustible fossile.

Appartement

Voir « Logement ».

Arbre

Végétal ligneux vivant, composé de racines, d'un ou de plusieurs troncs, de branches, de feuilles ou d'aiguilles, ayant une hauteur et une dimension variable, excluant les végétaux définis comme arbustes. Seuls les arbres réglementés, tels que définis au présent règlement, sont considérés comme des arbres visés par une autorisation d'abattage ou des normes de protection, et ce pour chacune des tiges issues d'une souche, en fonction de leur dimension, leur hauteur, leur localisation et leurs caractéristiques.

Arbre dangereux

Arbre d'un dhp de plus de 100 millimètres (4 pouces) et qui est situé à portée ou à proximité d'un bâtiment, d'une cour, d'un sentier public, d'un parc ou de tout lieu fréquenté par des personnes ou des animaux domestiques ou d'élevage ainsi que de toute voie publique ou réseau d'énergie ou de télécommunication, et qui montre l'un ou l'autre des symptômes suivants :

i. Arbre mort ou en état de dépérissement avancé;

ii. Arbre déraciné ou dont plus de 50 % des racines ont été sectionnées;

iii. Arbre ou tige dont l'inclinaison du tronc est supérieure à 15 % par rapport à la verticale et qui menace de s'incliner davantage, de se déraciner ou de se rompre;

iv. Arbre dont la structure ou l'architecture est déséquilibrée ou qui est mal formé, brisé ou fendu et qui menace de se rompre;

v. Arbre de très gros diamètre et dont l'élagage requis ne permet pas de conserver une structure équilibrée;

vi. Arbre présentant un ou plusieurs défauts majeurs tels que bois mort, fissures ou fentes sévères, unions faibles, chancres ou caries, maladies, insectes perceurs, problèmes de racines, et qui ne peuvent pas être corrigés par une intervention;

vii. L'arbre est une essence prohibée par le présent règlement (article 14.1.3) ou un érable à Giguère et est localisé à moins de 15 mètres d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel ou public, d'un puits, d'une installation septique, d'un drain souterrain, d'une piscine ou d'une infrastructure souterraine;

viii. En cas de doute sur l'état de santé ou la dangerosité d'un arbre, la Ville se réserve le droit de demander l'expertise d'un expert en arboriculture, d'un technicien forestier ou d'un ingénieur forestier.

Arbre isolé

Arbre situé à plus de 25 mètres d'un espace boisé.

Arbre réglementé

Arbre en zone agricole ainsi que tout arbre inclut dans un bois et corridor forestier métropolitain se trouvant dans l'une des situations suivantes :

i. Tout arbre isolé ou dangereux et localisé à moins de 75 mètres d'un bâtiment, dont le dhp est de 10 centimètres (4 pouces) ou plus;

ii. Toute tige commerciale incluse dans un espace boisé de moins de 4 hectares;

iii. Toute tige commerciale faisant l'objet d'une coupe de bois dans un espace boisé de plus de 4 hectares, excluant les tiges situées à moins de 3 mètres de l'emprise d'un chemin public.

Arbustes

Végétal ligneux d'une hauteur inférieure à 3 mètres. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Atelier

Lieu où une personne, dans le cours de ses affaires, seule, en équipe ou en société, exécute un travail pour son propre compte avec un nombre limité de travailleurs à son service.

Atelier d'artiste

Lieu où une personne, dans le cours de ses affaires, seule, en équipe ou en société, produit des œuvres d'art.

Attenant

Qui tient, touche à un terrain, un bâtiment, une construction, une chose, etc.

Autobus

Véhicule motorisé destiné au transport de personnes autorisant des places assises, en partie sur des banquettes, face à la route ou non et debout, en disposant des passages d'entrée et de sortie en plusieurs endroits.

Auvent

Abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment, fait de matériaux flexibles, non rigides, et destiné à protéger du soleil et des intempéries. Il peut également servir de support à une enseigne.

Avant-toit

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

« B »

Babillard électronique

Enseigne muni d'un écran sur lequel sont affichés les caractères, les illustrations, les données ou les résultats d'opérations effectuées sur un matériel électronique.

Bac à matières résiduelles

Contenant sur roues généralement fabriqué de plastique rigide et fermé par un couvercle, d'un volume maximal de 360 litres, destiné à la fois à l'entreposage et à la collecte de matières résiduelles.

Balcon

Plate-forme ouverte, couverte ou non d'un toit, placée en saillie sur un mur de bâtiment à l'extérieur, exécutée en porte-à-faux ou appuyée sur des poteaux ou des consoles, entourée d'un garde-corps et sans issue au sol.

Bande cyclable

Voie généralement aménagée en bordure de la surface pavée d'une rue, réservée à l'usage exclusif des cyclistes et délimitée par un marquage au sol ou par une barrière physique continue. Le terme « piste cyclable » est inclus dans le terme « bande cyclable ».

Bande de roulement (chaussée)

Surface de roulement des véhicules sur une rue, incluant les accotements. Le terme « chaussée » est inclus dans le terme « bande de roulement ».

Baril de récupération des eaux de pluie

Équipement accessoire qui recueille les eaux de pluie des toitures des bâtiments par l'intermédiaire des gouttières. L'eau accumulée peut servir ultérieurement pour l'entretien paysager ou pour l'alimentation de toilettes ou d'autres appareils avec de l'eau de pluie.

Bâti d'antenne

Structure supportant une ou plusieurs antennes de communication.

Bâtiment

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Aux fins du présent règlement, une maison mobile est un bâtiment.

Bâtiment accessoire

Bâtiment subordonné au bâtiment principal, détaché ou non de celui-ci, situé sur le même terrain, et destiné seulement à des usages complémentaires à l'usage principal. Répondent notamment à cette définition les garages, les remises et les serres.

Bâtiment agricole

Bâtiment construit à des fins agricoles, tel que défini au présent règlement, à l'exception des bâtiments résidentiels.

Bâtiment d'élevage désigné

Bâtiment dans lequel sont élevés des porcs, des veaux de lait, des visons ou des renards.

Bâtiment principal

Bâtiment affecté à l'utilisation principale du terrain où il est situé.

Bâtiment principal à structure contiguë

Bâtiment principal faisant partie d'un groupe d'au moins trois bâtiments principaux attachés les uns aux autres par des murs latéraux mitoyens. À l'exception de bâtiments situés en projet intégré, chaque bâtiment principal doit être localisé sur un terrain distinct des autres bâtiments principaux auxquels il est contigu.

Bâtiment principal à structure isolée

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

Bâtiment principal à structure jumelée

Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur latéral mitoyen. À l'exception de bâtiments situés en projet intégré, chaque bâtiment principal doit être localisé sur un terrain distinct de l'autre bâtiment principal auquel il est contigu.

Bâtiment principal à structure ligne latérale zéro

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal, mais dont un des murs latéraux est implanté à une distance de 0 mètre d'une limite latérale de la propriété.

Bâtiment temporaire

Bâtiment sans fondation permanente installé ou érigé à une fin spéciale et pour une période de temps limitée fixée par le règlement de zonage.

Bois et corridors forestiers métropolitains

Boisés et corridors forestiers identifiés par la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM) au Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement (PMAD).

Bonbonne

Récipient conçu pour emmagasiner tout type de matières, incluant les matières dangereuses.

Boutique d'art et d'artisanat

Commerce où l'on vend des objets d'art et d'artisanat.

« C »

Cabane à sucre

Bâtiment agricole d'utilisation saisonnière, principalement construit aux fins de transformation de l'eau d'érable en produit d'érable et ne comprenant pas de service de restauration ou de salle de réception.

Cabane à sucre commerciale

Cabane à sucre où les principales activités exercées sont de natures commerciales et récréatives complémentaires à l'agriculture, notamment la restauration de groupe, salle de réception la vente de produits d'érables, la balade en calèche, traineau à chien et autres. La production de sirop d'érable devient une activité accessoire à ces dernières. Elle peut être utilisée à l'année ou seulement de façon saisonnière.

Camion de cuisine de rue

Véhicule motorisé immatriculé ou remorque immatriculée à bord desquels des produits alimentaires sont transformés ou assemblés pour la vente ou la distribution à une clientèle passante. N'est pas considéré comme un camion de cuisine de rue, un véhicule ou une remorque où sont principalement vendus ou distribués des produits alimentaires déjà transformés, assemblés ou cuisinés (tels que comptoir mobile, cantine mobile, etc.).

Camionnage artisanal

Camionnage effectué par un travailleur autonome qui ne possède qu'un seul véhicule et qui travaille seul. Le véhicule utilisé pour le transport peut être un véhicule lourd ou non.

Carrière

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante, d'apatite, de barytine, de brucite, de diamant, de graphite, d'ilménite, de magnésite, de mica, de sel, de talc, de wollastonite et de métaux, ainsi qu'à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou des fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée. On y inclut aussi, à titre d'usage complémentaire, toutes les opérations de manufacture ou de manutention qui peuvent être reliées à ces extractions, que ce soit la taille ou le broyage de la pierre ou le criblage.

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes.

Caravaning

Forme de camping qui offre des sites permettant d'accueillir des caravanes motorisées.

Case de stationnement

Espace unitaire aménagé spécifiquement pour le stationnement d'un seul véhicule automobile.

Cave

Partie d'un bâtiment située en dessous du rez-de-chaussée, d'une hauteur libre inférieure à 2,3 mètres entre le plancher jusqu'au plafond finis ou au-dessous des solives du plancher supérieur si le plafond n'est pas fini, et dont plus de la moitié de la hauteur libre est située au-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement final.

Une cave ne peut servir comme pièce habitable et n'est pas prise en compte dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment.

Centre commercial

Bâtiment principal regroupant au moins 5 établissements faisant partie du groupe « Commerce et service (C) », distribués le long d'une galerie marchande ou d'une promenade extérieure, conçu comme un ensemble aménagé en harmonie, fournissant un espace de stationnement hors rue utilisé en commun par les différents établissements, pouvant comprendre ou non d'autres commodités sur le site destinées aux occupants ou à la clientèle, dont la planification et la mise en œuvre sont d'initiative unique, mais dont la gestion et la propriété peuvent être multiples.

Centre communautaire

Bâtiment ou groupe de bâtiments exploité à but non lucratif à des fins culturelles, sociales et récréatives.

Centre de santé

Établissement regroupant un ou plusieurs bâtiments ou installations où sont prodigués des soins à la personne, thérapeutiques ou reliés à la santé mentale.

Centre de jardin
Établissement commercial ou section spécialisée d'un commerce, qui offre les biens et les services liés au jardin et au jardinage : semences, fleurs, plantes ornementales, arbres et arbustes, matière en vrac et autres. Il n'y a aucune culture sur place.

Centre médical
Bâtiment regroupant exclusivement des cabinets de consultation médicale et tout service rattaché à la santé incluant les commerces de vente au détail de tout produit relié aux services offerts.

Abrogée **(Règlement U-2586, le 12 octobre 2023)**

Chambre

Partie d'un logement destinée principalement à dormir, mais pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'unité locative dans une maison de chambres ou un autre établissement d'hébergement, soit à titre complémentaire dans un logement occupé par un ménage principal, à la condition de ne comporter aucune des caractéristiques physiques d'un logement.

Chambre froide
Local frigorifique isolé thermiquement, utilisé pour la conservation des denrées périssables.

Changement d'usage
Constitue un changement d'usage :

Le fait de remplacer, en tout ou en partie, l'usage d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une partie de ceux-ci par un autre usage, même si cet usage est compris dans la même classe d'usages ou le même groupe d'usages;

Le fait de débuter l'exercice d'un usage sur un terrain, dans un bâtiment ou une partie de ceux-ci qui étaient jusque-là vacants;

Le fait de cesser l'exercice d'un usage sur un terrain, dans un bâtiment ou une partie de ceux-ci.

Chemin agricole
Chemin permettant le transport de personnes et d'équipements agricoles à des fins d'agriculture en milieu agricole. (***Règlement U-2355, le 8 janvier 2020)***

Chemin d'accès
Chemin permettant le transport de personnes, d'équipements et de bois, entre le chemin public et l'aire de coupe.

Chemin de débardage

Chemin temporaire et étroit, pratiqué dans un espace boisé, permettant de transporter le bois entre l'aire de coupe et un chemin d'accès ou une aire d'empilement.

Chemin public

Voie de circulation située sur une propriété municipale ou gouvernementale.

Chenil

Endroit où sont gardés plus de cinq (5) chiens dans le but d'en faire l'élevage, la location ou la vente.

Cimetière d'automobiles

Voir « Cour de récupération ».

Clôture

Une construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes au présent règlement, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer, de fermer un espace ou d'en interdire ou de contrôler l'accès.

Clôture à neige

Clôture formée de baguettes de bois non plané, ou d'un matériau de résistance similaire, rattachées par des fils métalliques ou des fils de polymère, ou constituée d'un treillis en matière plastique, installée pour une période de temps limitée afin d'enclore un espace ou de former une barrière contre le vent et le déplacement ou l'accumulation de neige.

Club social

Bâtiment ou local exploité par une organisation à but non lucratif à des fins de réunion et pouvant occasionnellement être loué comme salle de réception.

Comité consultatif d'urbanisme

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Mirabel.

Commerce

Usage principal d'un immeuble ou d'une partie d'un immeuble à des fins d'achat, de vente ou de location de biens ou de services.

Commerce de vente en gros

Bâtiment ou partie de bâtiment où l'on conserve et vend des marchandises à des entreprises.

Complexe hôtelier

Ensemble immobilier comprenant un ou plusieurs établissements ou bâtiments destinés à l'hébergement, lesquels doivent bénéficier d'un certain nombre de services communs d'accueil et de gestion sous l'égide de l'établissement hôtelier.

Conseil

Conseil municipal de la Ville de Mirabel

Construction

Assemblage ordonné de matériaux destinés à un usage déterminé.

Construction accessoire

Construction attachée ou détachée du bâtiment principal, construit sur le même terrain que ce dernier et dans lequel s'exerce uniquement un usage accessoire à l'usage principal ou, lorsque permis par le règlement de zonage, un usage complémentaire à l'usage principal.

Construction hors toit

Construction érigée sur le toit ou excédant le toit d'un bâtiment, rattachée, ou abritant un élément rattaché au fonctionnement des composantes mécaniques ou électriques d'un bâtiment ou à l'exercice de l'usage autorisé du bâtiment tels un réservoir, un équipement de mécanique du bâtiment, un abri de puits ou de mécanique d'ascenseur, un abri d'escalier, un puits de ventilation ou de lumière, un équipement de communication.

Construction temporaire

Construction à caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée fixée par le règlement de zonage.

Conteneur de matières résiduelles

Contenant fermé et étanche, fabriqué de métal, de résine de synthèse, de plastique ou autre matériau similaire, muni d'un couvercle étanche et à fermeture automatique, d'un volume supérieur à 360 litres, servant à emmagasiner les matières résiduelles.

Conteneur semi-enfoui de matières résiduelles

Contenant fermé et étanche, fabriqué de métal, de résine de synthèse, de plastique ou autre matériau similaire, muni d'un couvercle étanche d'un volume supérieur à 360 litres servant à emmagasiner les matières résiduelles et dont au moins 60 pour cent de son volume est enfoui dans le sol.

Corde de bois

Volume de bois de 1,22 mètre sur 1,22 mètre sur 2,44 mètres, soit 2,41 mètres cubes solides ou 3,63 mètres cubes apparents.

Cordon

Unité de mesure de bois de chauffage correspondant à un volume de 1,2 mètre cube.

Corridor routier

Espace comprenant l'emprise routière, ses infrastructures et le cas échéant, les terrains adjacents à l'autoroute des Laurentides (15) et des routes 117, 148 et 158.

Coupe de bois

Abattage de plus de dix (10) tiges commerciales ou travaux d'abattage visant la récolte d'un volume équivalent à plus d'une corde de bois telle que définie au présent règlement, dans un espace boisé de plus de 4 hectares, pour lesquels un permis d'abattage est requis; font exception les travaux d'entretien saisonniers d'une érablière exploitée (4 hectares et plus), visant l'abattage d'un maximum de 3 arbres par hectare, par année.

Coupe d'éclaircie ou partielle

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme sur une superficie donnée d'un terrain boisé une portion des tiges commerciales.

Coupe de récupération ou d'assainissement

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme sur une superficie donnée d'un terrain boisé une portion des arbres tués ou affaiblis par les maladies ou les insectes ou renversés par le vent, dans le but de récupérer ces tiges avant qu'elles ne deviennent inutilisables.

Coupe totale

Coupe de bois effectuée sur une superficie boisée, en une ou plusieurs interventions, étalées sur 10 ans ou moins, de manière à prélever les quantités suivantes :

i. Plus de 75 % des arbres de plus de 10 centimètres de diamètre (dhp);

OU

ii. Plus de 80 % de la surface terrière.

Cour

Espace à ciel ouvert délimité par un mur d'un bâtiment, son prolongement et une ligne de terrain.

Cour arrière

La cour arrière est établie, selon le cas, aux illustrations 3.1 à 3.8 du présent chapitre. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

Cour avant

La cour avant est établie, selon le cas, aux illustrations 3.1 à 3.8 du présent chapitre. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

Cour avant secondaire

La cour avant secondaire est établie, selon le cas, aux illustrations 3.1 à 3.8 du présent chapitre. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

Cour de récupération

Endroit où l'on accumule des véhicules, de la ferraille ou des objets quelconques en état de servir ou non, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Cour latérale

La cour latérale est établie, selon le cas, aux illustrations 3.1 à 3.8 du présent chapitre. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

Illustration 3.1 - Schémas des cours : Terrain de rangée

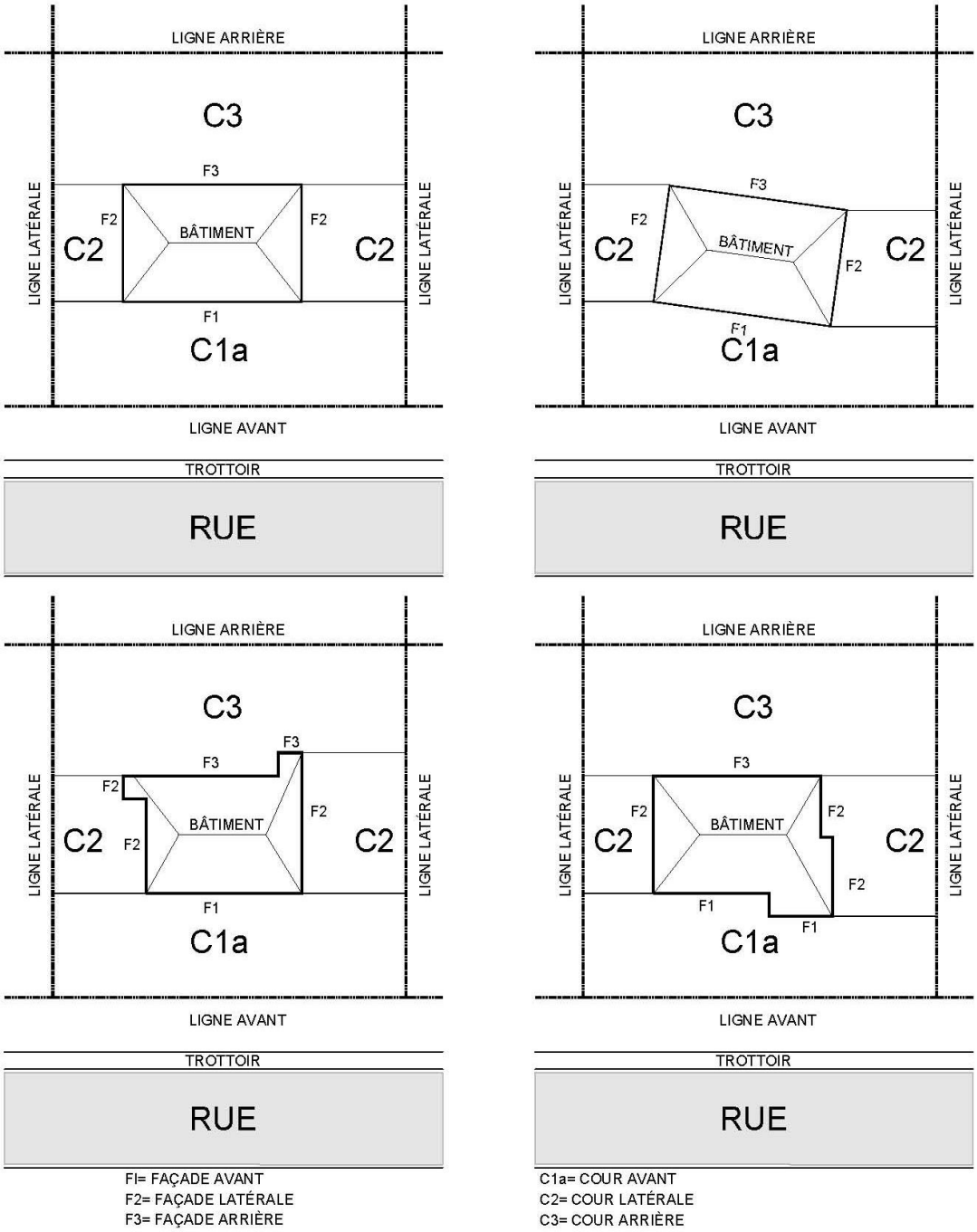
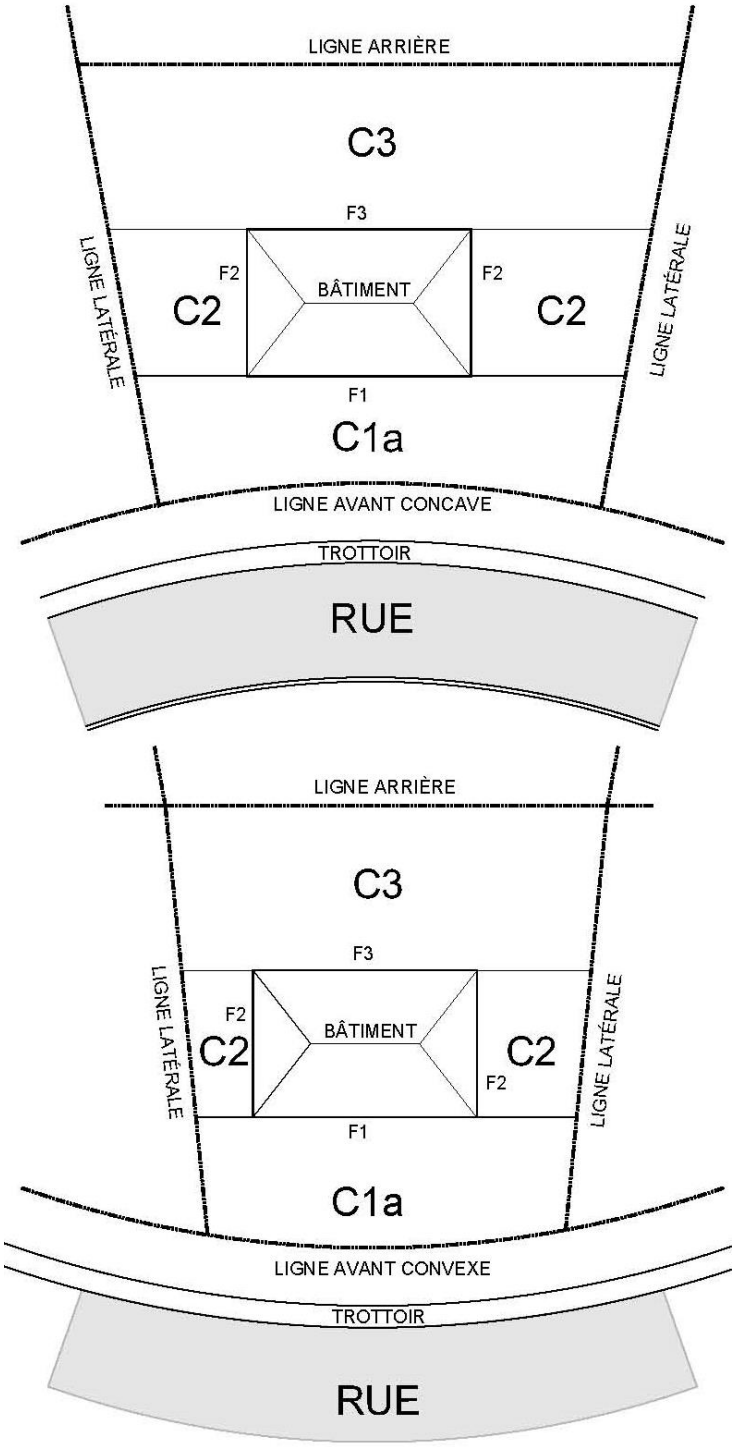


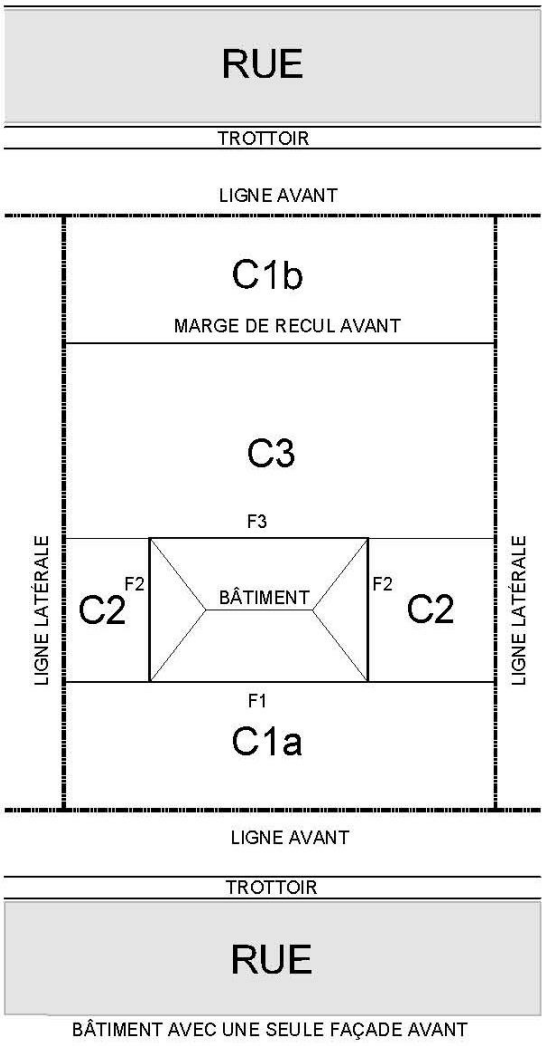
Illustration 3.2 - Schémas des cours : Terrain de rangée dans une courbe

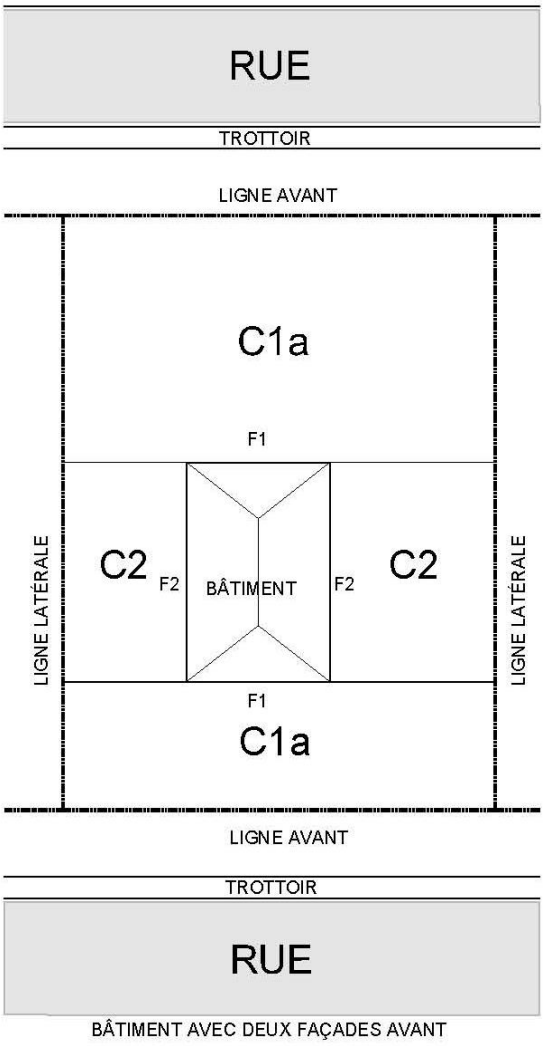


FI= FAÇADE AVANT
F2= FAÇADE LATÉRALE
F3= FAÇADE ARRIÈRE

C1a= COUR AVANT
C2= COUR LATÉRALE
C3= COUR ARRIÈRE

Illustration 3.3 - Schémas des cours : Terrain de rangée transversal



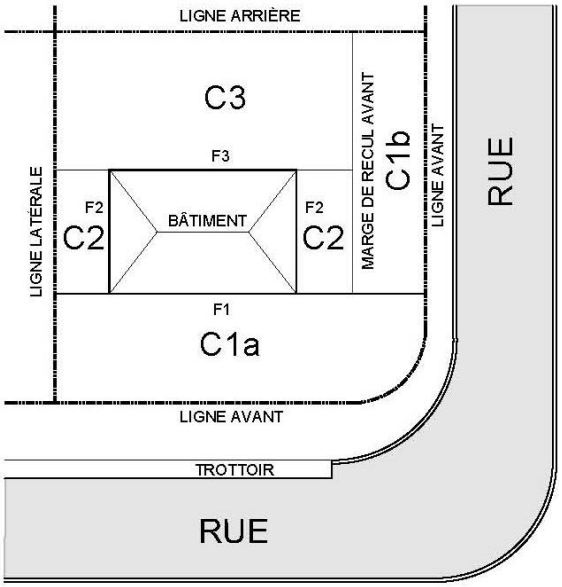


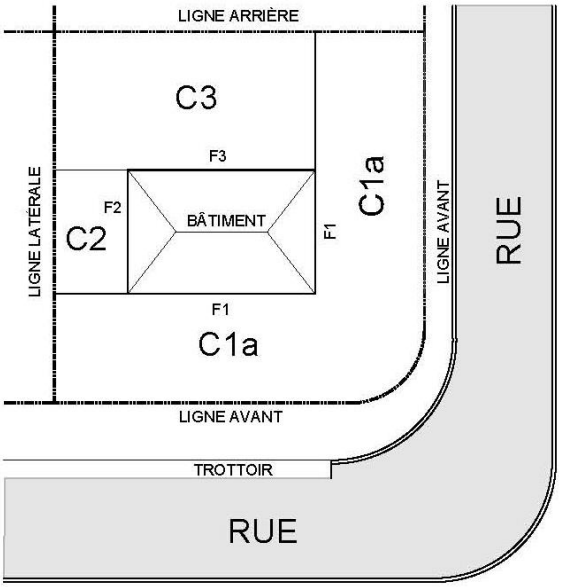
FI= FAÇADE AVANT
F2= FAÇADE LATÉRALE
F3= FAÇADE ARRIÈRE

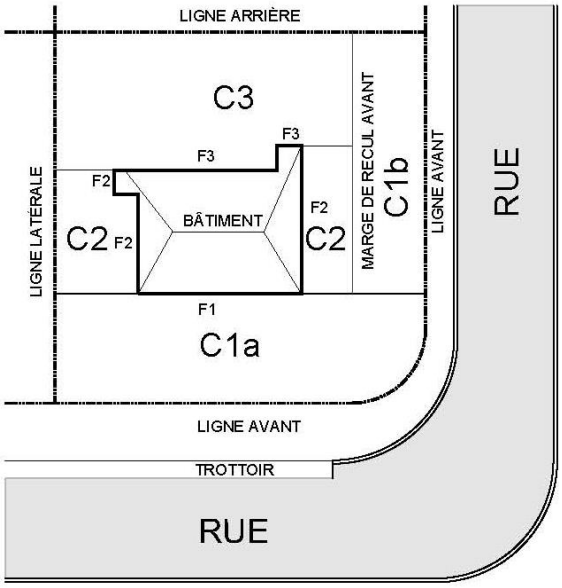
C1a= COUR AVANT
C1b= COUR AVANT SECONDAIRE
C2= COUR LATÉRALE
C3= COUR ARRIÈRE

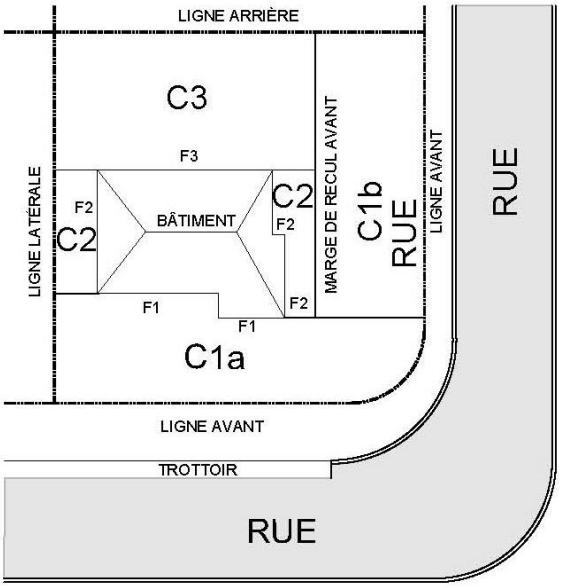
Illustration 3.4 - Schémas des cours : Terrain de coin











FI= FAÇADE AVANT
F2= FAÇADE LATÉRALE
F3= FAÇADE ARRIÈRE

C1a= COUR AVANT
C1b= COUR AVANT SECONDAIRE
C2= COUR LATÉRALE
C3= COUR ARRIÈRE

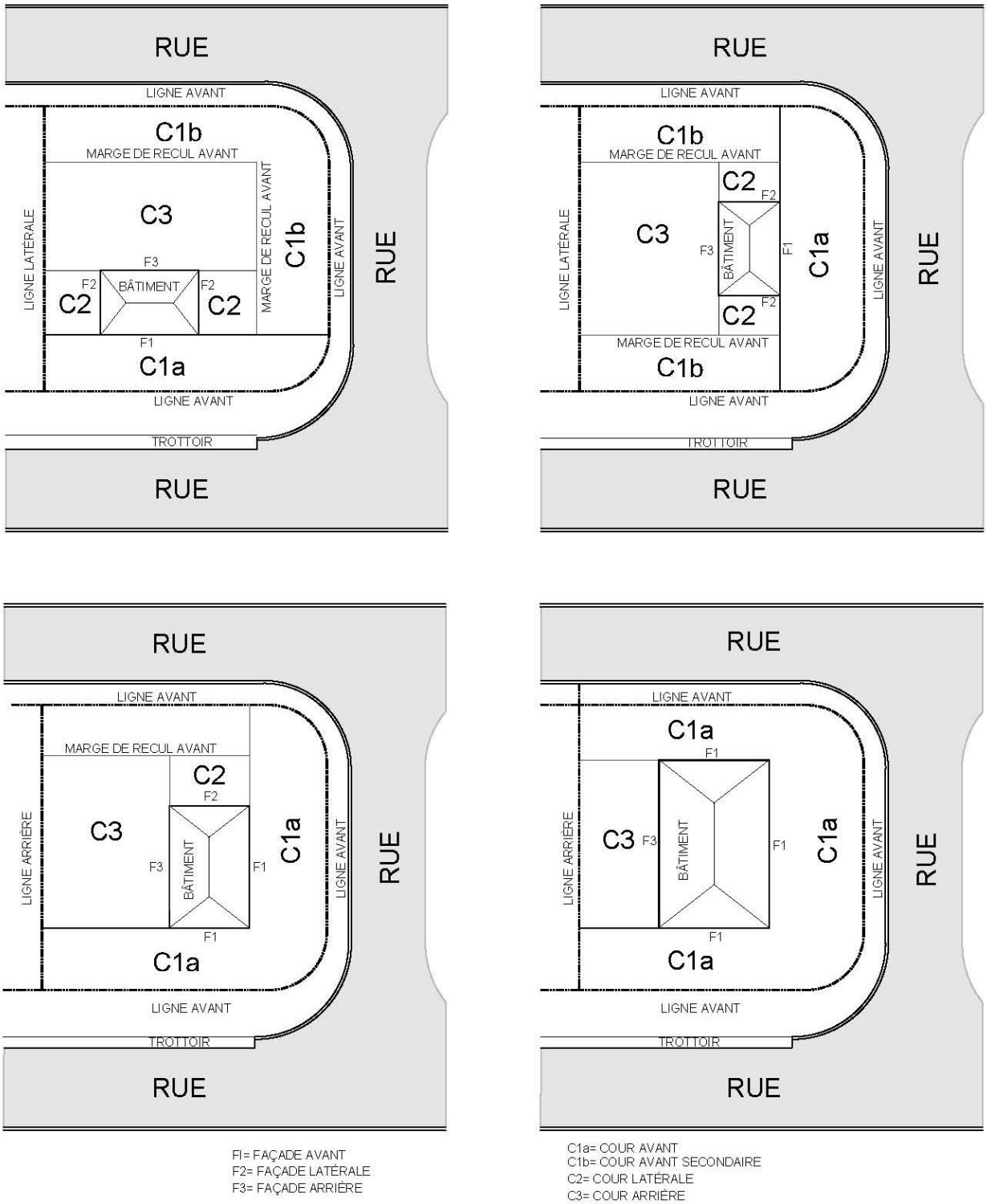


Illustration 3.6 - Schémas des cours : Ilot

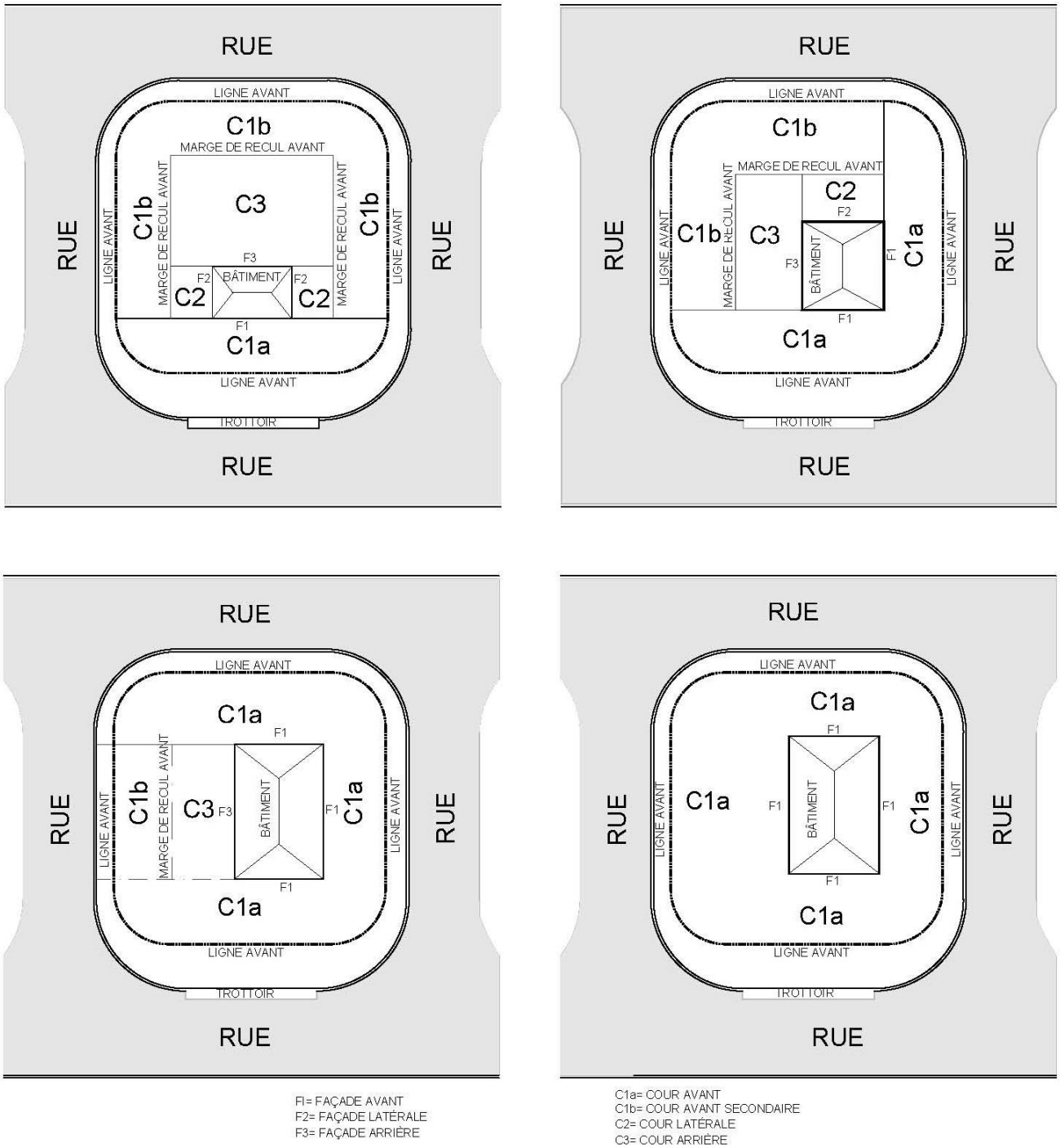


Illustration 3.7 - Schémas des cours : Terrain partiellement enclavé

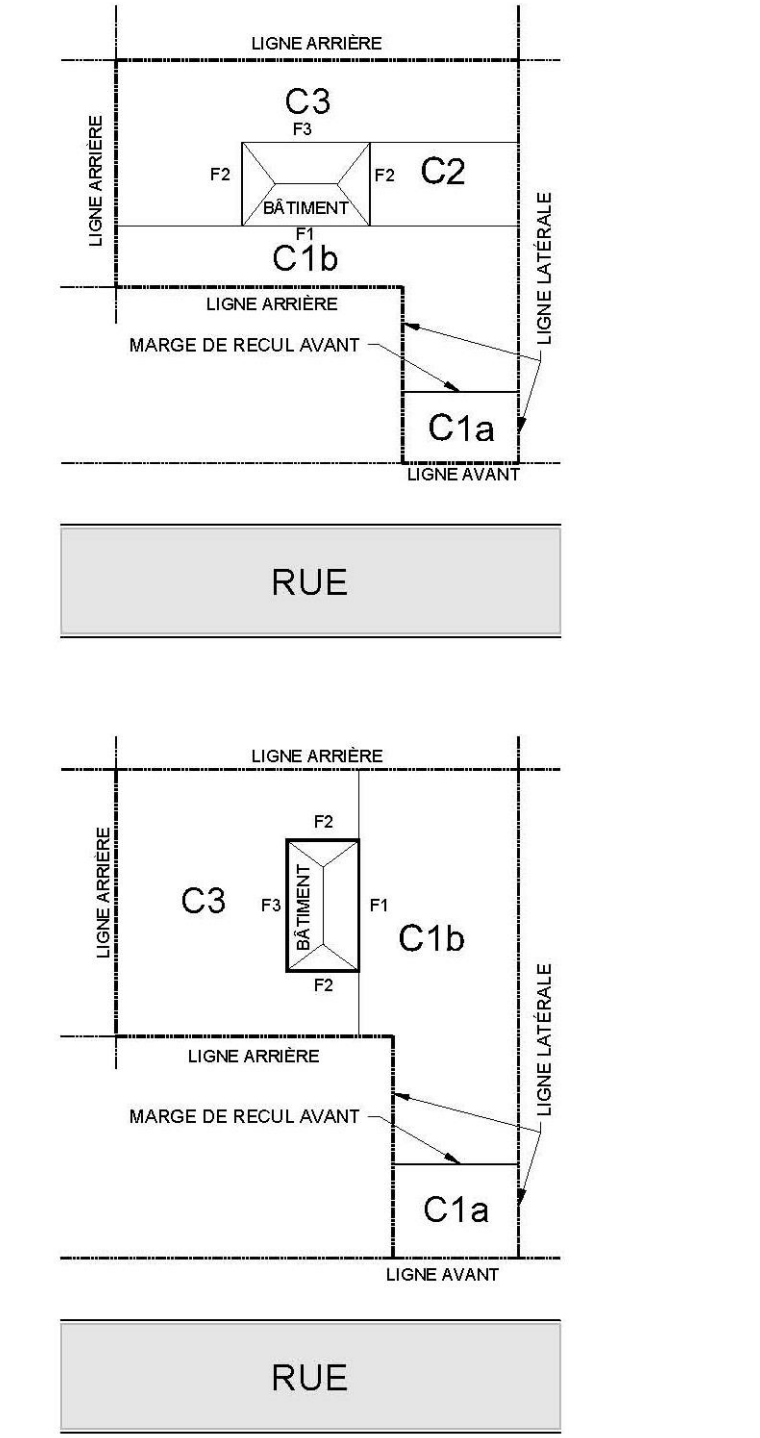
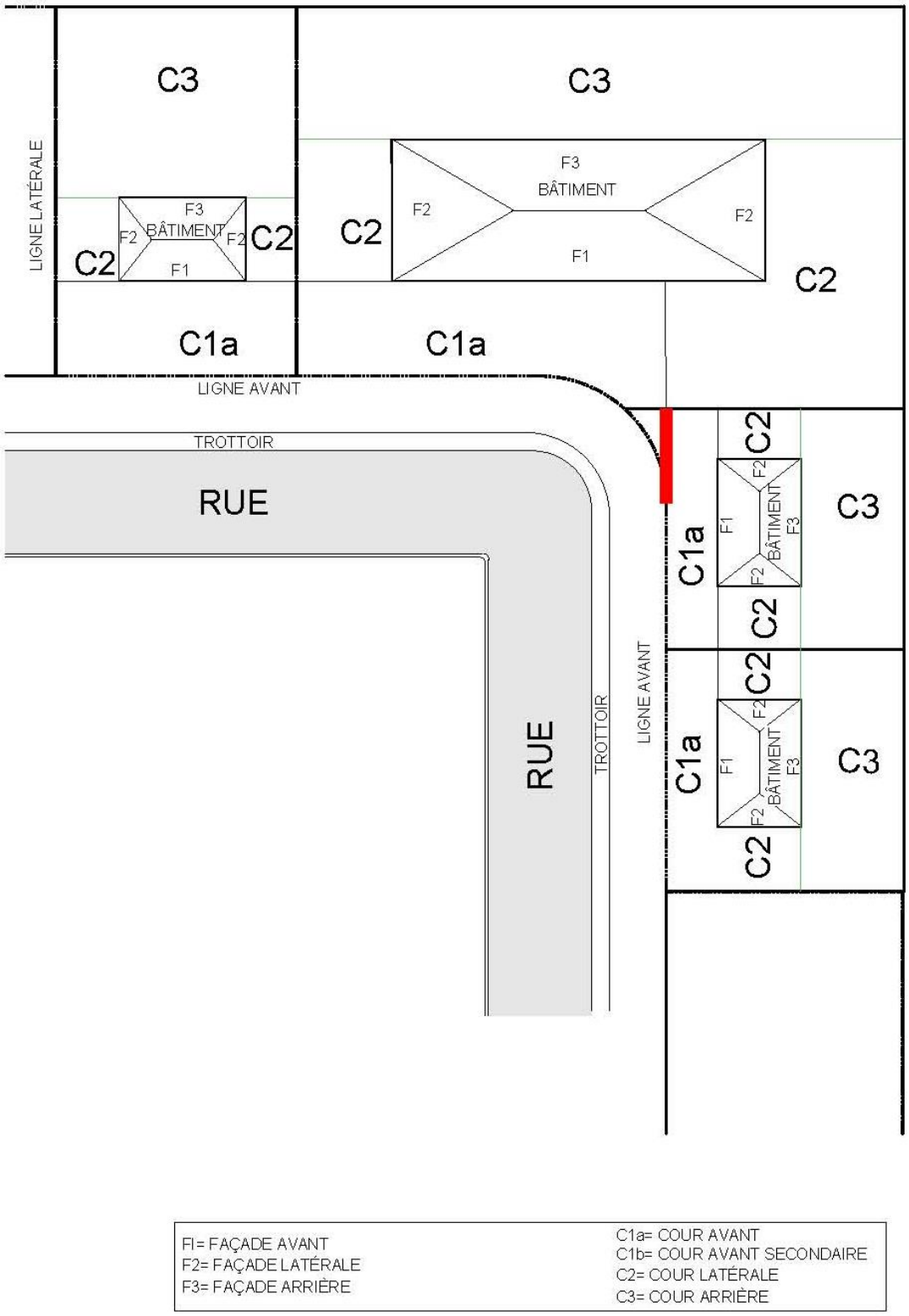


Illustration 3.8 - Schémas des cours : Terrains irréguliers



FI= FAÇADE AVANT F2= FAÇADE LATÉRALE F3= FAÇADE ARRIÈRE	C1a= COUR AVANT C1b= COUR AVANT SECONDAIRE C2= COUR LATÉRALE C3= COUR ARRIÈRE

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine, le fleuve Saint-Laurent, le golfe du Saint-Laurent, de même que toutes les mers qui entourent le Québec, à l'exception d'un fossé; en milieu forestier du domaine de l'État, un cours d'eau tel que défini par le *Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État* (chapitre A-18.1, r. 7).

Cours d'eau à débit intermittent

Cours d'eau ou partie de cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes.

Cours d'eau à débit régulier

Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cul-de-sac (ou impasse)

Toute partie de voie publique ou privée ne débouchant sur aucune autre voie publique à l'une de ses extrémités.

Culture de végétaux

La culture des végétaux comprend le travail du sol, la fertilisation, la plantation, l'ensemencement et la récolte des plantes herbacées ou ligneuses, tels que grandes cultures, plantes fourragères, produits maraîchers, productions horticoles (jeunes arbres et arbustes), bleuetières, canneberges, fraisiers, framboisiers et autres petits fruits, vignes, vergers et autres arbres fruitiers de même que les conifères cultivés et utilisés aux fins d'ornementation et récoltés sans leurs systèmes racinaires.

« D »

Déblai

Travaux consistant à prélever de la matière ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols ou de la matière à des fins de remblaiement ou à toute autre fin.

Déboisement

Suppression des arbres sur un terrain boisé dans une perspective à long terme pour y permettre d'autres utilisations.

Demi-étage

Un niveau de plancher autre qu'un sous-sol ou une cave, dont la superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur entre plancher et plafond finis est d'au moins 2,3 mètres, représente au moins 40 %, mais moins de 60 % de la superficie de plancher du premier étage. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

Dérogatoire

Usage, construction, enseigne ou lot non conforme à la réglementation en vigueur.

Déjections animales

L'urine et les matières fécales provenant des animaux élevés dans des bâtiments d'élevage désignés ainsi que les fumiers, les lisiers et les purins qui en proviennent et, le cas échéant, les eaux souillées ou non par ces matières qui leur sont ajoutées.

Diamètre à hauteur de poitrine (dhp)

Diamètre du tronc d'un arbre ou d'une tige mesuré à une hauteur de 1,3 mètre à partir du niveau moyen du sol à la base de l'arbre.

Droit acquis

Droit reconnu à un usage, une construction ou un terrain existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement.

« E »

Écocentre

Un écocentre est un point de dépôt accessible aux citoyens de la Ville, aménagé pour permettre la réception et le tri des matières résiduelles et opérer dans le cadre d'un programme de gestion intégré des rejets.

Édifice

Construction d'un ou plusieurs bâtiments organisés en un même ensemble d'espaces habitables, avec une implantation et une construction jointives (jumelées ou contiguës) d'un même usage (résidentiel, commercial, etc.) et dont le tout forme un ensemble architectural cohérent.

Édifice public

Édifice public au sens de la *Loi de la sécurité dans les édifices publics* ou établissement industriel ou commercial au sens de la *Loi sur les établissements industriels et commerciaux* (L.R.Q.,c.E-15) et désignant notamment : les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées à des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de courses ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois cents mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

Élevage sur litière

L'élevage sur fumier solide où des animaux élevés dans des bâtiments d'élevage désignés sont en stabulation libre et où les déjections animales sont accumulées dans une installation d'élevage pendant au moins six (6) semaines en utilisant des absorbants en quantité suffisante pour retenir entièrement les liquides qu'elle renferme et les eaux souillées qui leur sont ajoutées.

Émondage

Opération qui consiste à supprimer une partie des pousses pour contrôler la forme et la croissance d'un arbre.

Emprise de rue

Largeur d'un terrain cadastré ou non et destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, un sentier récréatif ou divers réseaux de services publics. Constitue également une emprise, un espace qui est propriété publique ou privée située entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés avoisinantes. L'emprise d'une rue ou route comprend la largeur de la rue ou route y incluant les fossés et les trottoirs s'il y a lieu.

Aire de terrain qui est, sauf dans le cas d'une rue privée, la propriété de la Municipalité ou d'un autre corps public et destinée au passage d'une rue ou autre voie publique; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

Enseigne

Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, peinture, gravure, photo, illustration ou image), toute affiche, tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes : est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un véhicule ou sur un terrain, qui identifie la raison sociale d'une entreprise servant à attirer l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement; est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables; est visible de l'extérieur.

Enseigne à éclats

Enseigne dont l'éclairage ou l'illumination est intermittent ou variable ou qui est munie d'un dispositif ou d'un accessoire, tels un gyrophare, un stroboscope, une lumière à éclipses, produisant un faisceau de lumière mobile, intermittent ou variable. Est aussi considérée comme une enseigne à éclats, une enseigne munie d'un chapelet d'ampoules, à éclairage fixe, clignotant ou intermittent.

Enseigne animée

Enseigne mue par un mécanisme quelconque ou enseigne lumineuse ou non sur laquelle la réclame est mobile dû au clignotement d'une source lumineuse. Une enseigne animée peut également être dirigée à distance par ordinateur de manière à afficher des messages variables et des images fixes ou en mouvement.

Enseigne apposée à plat

Enseigne placée de manière à ce que la surface qui porte l'inscription soit parallèle à la surface de la partie du bâtiment ou de la partie de la construction sur laquelle elle est fixée. Est aussi considérée comme une enseigne apposée à plat toute enseigne située à l'intérieur d'un bâtiment et visible de l'extérieur.

Enseigne commerciale

Enseigne attirant l'attention sur un établissement, un bien ou un service, et situé, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Enseigne communautaire

Enseigne érigée et entretenue par la Ville de façon permanente ou dans le cadre d'un événement.

Est aussi considérée comme une enseigne communautaire, une enseigne composée de plusieurs pièces, reliées entre elles et annonçant plusieurs commerces différents.

Enseigne de type « style de vie »

Représentation photographique d'un lieu ou d'un paysage qui symbolise l'entreprise ou toute autre scène de vie. L'enseigne peut aussi contenir un logo, un emblème, de l'écriture ou une marque de commerce.

Enseigne d'identification

Enseigne rattachée ou détachée d'un bâtiment indiquant le nom d'un établissement et l'usage principal ou complémentaire qui y est exercé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit ou autre réclame.

Enseigne d'opinion

Enseigne autre qu'un panneau-réclame ou qu'une enseigne commerciale indiquant un message, un avis, une opinion, une pensée, une croyance ou une expression.

Enseignes de type chevalet ou « sandwich »

Une enseigne temporaire portative, repliée sur elle-même, de façon à pouvoir être visible de deux côtés.

Enseigne directionnelle

Enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination, elle-même identifiée pour l'orientation, la sécurité ou la commodité de la population. Cette enseigne peut émaner de l'autorité publique ou de l'entreprise privée.

Enseigne éclairée par réflexion

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière située à l'extérieur de l'enseigne et dirigée vers celle-ci.

Enseigne lumineuse

Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente) soit par transparence ou par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides.

Enseigne mobile

Enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un établissement ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

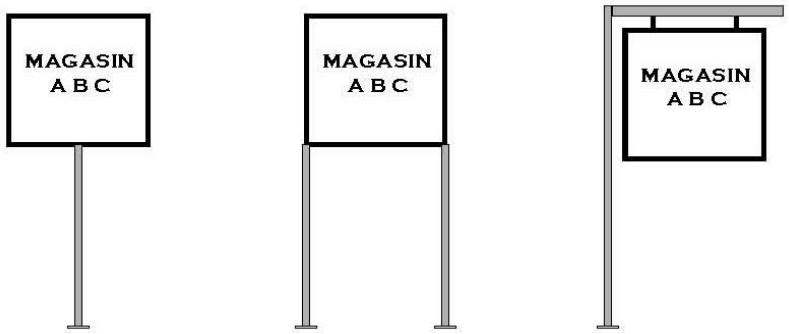
Enseigne projetante

Enseigne fixée à un mur d'un bâtiment et qui est installée soit de manière à former un angle perpendiculaire avec ce mur, soit parallèlement audit mur.

Enseigne sur poteau

Enseigne attachée, suspendue ou autrement fixée ou supportée par un ou plusieurs poteaux ancrés au sol (voir illustration 3.9).

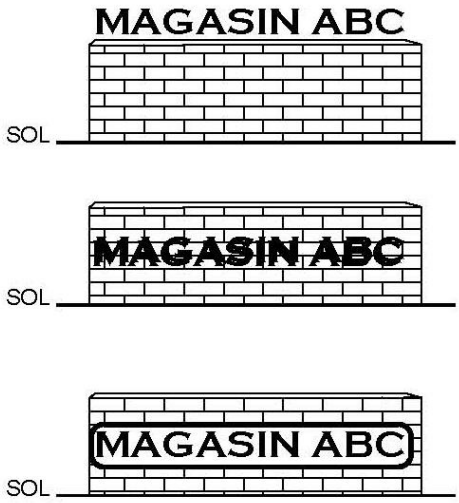
Illustration 3.9 - Enseigne sur poteau



Enseigne sur socle

Enseigne dont la base est formée d'un socle massif (voir illustration 3.10).

Illustration 3.10 - Enseigne sur socle



Enseigne suspendue

Enseigne fixée sous une galerie, sous un balcon, sous un avant-toit ou sous une marquise rattachée au bâtiment principal.

Enseigne temporaire

Enseigne destinée à être installée de façon non permanente et visant une activité ou un événement limité dans le temps.

Entreposage extérieur

Activité consistant à déposer sur un terrain ou sur des structures situées sur un terrain, des objets, de la marchandise, des matériaux, des produits solides ou liquides, des véhicules ou toute autre chose naturelle ou conçue par l'être humain.

Entrepreneur

Personne qui entreprend, en vertu d'un contrat, des travaux pour le compte d'un propriétaire ou de son agent autorisé; ou propriétaire qui confie à d'autres personnes l'exécution des travaux ou entreprend lui-même la totalité ou une partie des travaux.

Éolienne domestique

Une éolienne vouée principalement à alimenter directement, c'est-à-dire sans l'intermédiaire du réseau public de distribution d'électricité, les activités se déroulant sur un terrain. Pour être considérée comme une éolienne domestique, l'éolienne ne doit pas produire une puissance supérieure à la puissance de pointe, c'est-à-dire 50 kW maximum, requise pour alimenter toutes les activités se déroulant sur ledit terrain.

Équipement accessoire

Objet servant à pourvoir un usage principal pour le rendre plus fonctionnel.

Érablière

Usage agricole de nature saisonnière consistant seulement en la fabrication de produits obtenus par la distillation de la sève d'érable à sucre (sirop, tire ou sucre), non destiné à recevoir le public et excluant notamment toute activité de restauration ou l'organisation de réceptions destinées à des individus ou à des groupes organisés.

Escalier de secours

Escalier entièrement ouvert, fait de matériaux incombustibles, fixé à l'extérieur d'un bâtiment et aménagé uniquement pour permettre l'évacuation des occupants en cas d'urgence.

Escalier extérieur

Escalier autre qu'un escalier de secours situé en dehors du corps d'un bâtiment et accessible directement de l'extérieur sans franchir de porte. Cet escalier peut être entouré d'un mur, en tout ou en partie, mais n'est pas chauffé par le système de chauffage du bâtiment.

Espace boisé

Ensemble d'arbres regroupés sur une superficie de 200 mètres carrés ou plus, sous forme d'un bosquet, d'un îlot, d'une lisière ou d'une haie, composé soit d'une plantation d'arbres ou de tout type de peuplement forestier, excluant les friches telles que définies au présent règlement.

Espace de stationnement hors rue

Espace aménagé à l'extérieur de l'emprise d'une rue, destiné au stationnement de véhicules automobiles et comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation donnant accès aux cases ou aux rangées de cases.

Espace habitable

Voir superficie de plancher habitable.

Établissement

Entreprise agricole, commerciale, industrielle, institutionnelle, professionnelle ou publique dont les activités ont lieu à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, et ce, conformément aux dispositions du règlement en vigueur.

Établissement d'hébergement touristique

Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours. **(Règlement U-2586, le 12 octobre 2023) (Règlement U-2624, le 13 mai 2024)**

Étage

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 situé au-dessus. Un niveau de plancher n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre d'étages lorsque la superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur entre plancher et plafond finis est d'au moins 2,3 mètres, représente moins de 40 % de la superficie de plancher du premier étage. Un niveau de plancher est compté comme un étage lorsque la superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur entre plancher et plafond finis est d'au moins 2,3 mètres, représente au moins 60 % de la superficie de plancher du premier étage. (voir aussi la définition du terme « demi-étage ») ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

Étalage extérieur

Exposition temporaire à l'extérieur d'un bâtiment de produits finis mis en montre pour la vente au détail ou la location par un établissement commercial.

État naturel

L'état dans lequel se trouve tout terrain sans qu'il n'y ait eu d'intervention humaine, que ce soit au niveau de la topographie ou de la végétation herbacée, arbustive ou arborescente.

Exploitation agricole

Entité économique dûment enregistrée conformément au *Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles* contenant un ou plusieurs lots contigus et appartenant à un même propriétaire.

Exploitation d'élevage porcin

Une exploitation agricole comportant un cheptel d'au moins 50 unités animales porcines. La présente définition ne s'applique qu'aux fins de la section 3 du chapitre 16 du présent règlement.

« F »

Façade

Côté extérieur et exposé à la vue de tout mur d'un bâtiment.

Façade avant

Désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue pour laquelle l'adresse du bâtiment a été attribuée et où l'on retrouve son entrée principale. Lorsque l'implantation du bâtiment est oblique par rapport à la rue, le mur de bâtiment faisant face à la rue est celui formant un angle inférieur à 45° par rapport à la ligne d'emprise de la rue. Dans le cas d'un terrain enclavé, d'un terrain partiellement enclavé ou d'un projet intégré, elle désigne la façade du bâtiment où l'on retrouve son entrée principale.

Façade principale

Voir « Façade avant »

Fenêtre

Élément de construction, composé entre autres d'un cadre et d'une surface vitrée, fixé dans une ouverture d'un mur, une paroi, etc., qui permet à l'air et/ou la lumière de pénétrer dans le bâtiment.

Fonctionnaire désigné

Le directeur du Service de l'aménagement et de l'urbanisme, son adjoint, le chef de division, l'urbaniste, l'inspecteur des bâtiments, l'assistant-inspecteur des bâtiments, le préposé à l'urbanisme, ou toute autre personne désignée par le Conseil pour voir à l'administration du présent règlement.

Fondation

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol, et de les répartir, comprenant les murs, piliers, pilotis, empattements, radiers et semelles.

Fossé

Un fossé mitoyen, un fossé de voies publiques ou privées ou un fossé de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre C-47.1).

Friche

Parcelle de terrain de toute superficie et située en zone agricole, constituée sur plus de 50 % de sa superficie d'une strate végétale herbacée ou ligneuse basse d'une hauteur de moins de 5 mètres, ou toute parcelle où la culture de végétaux a été pratiquée en 2004 ou après et pour laquelle la mise en culture a été autorisée par le MDDELCC en vertu du *Règlement sur les exploitations agricoles*.

Frontage d'un terrain

Voir « Largeur de lot ».

« G »

Galerie

Plate-forme ouverte, couverte ou non d'un toit, placée en saillie sur un mur de bâtiment à l'extérieur, exécutée en porte-à-faux ou appuyée sur des poteaux ou des consoles, entourée ou non d'un garde-corps, avec issue au sol.

Galerie d'art

Un lieu, public ou privé, spécialement aménagé pour mettre en valeur et montrer des œuvres d'art à un public de visiteurs, dans le cadre d'expositions temporaires ou permanentes.

Garage

Bâtiment accessoire, permettant essentiellement d'abriter les véhicules des occupants du bâtiment principal, qui a une porte d'une largeur de plus de 2 mètres et qui est accessible via une allée de circulation. ***(Règlement U-2426, le 13 mai 2024)***

Gestion liquide

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gestion solide

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.

Abrogé (Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

Guérite de contrôle

Bâtiment accessoire assorti d'une barrière visant à assurer le contrôle des allées et venues sur un ou plusieurs terrains.

Guichet

Construction accessoire servant de comptoir permettant aux visiteurs d'obtenir toute information ou de payer le montant dû pour les dépenses effectuées sur le terrain. Il peut aussi s'agir d'une ouverture pratiquée dans la partie supérieure d'une porte, ou d'un mur, qui permet de communiquer avec la personne à l'extérieur sans avoir à ouvrir la porte.

« H »

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter une ou des personnes et à lui/leur servir de lieu de résidence, comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation collective

Bâtiment comprenant au moins quatre chambres individuelles, quatre logements ou une combinaison des deux, ainsi que des services qui sont offerts collectivement aux occupants des chambres ou des logements, tels une cuisine ou un service de repas sur place, une laverie automatique ou un service de buanderie sur place, des services d'assistance personnelle, des soins infirmiers, des services d'aide-domestiques, des services de sécurité ou des services de loisirs. Une habitation collective est dite supervisée si les occupants ont accès sur place à des services spécialisés de soins ou d'aide tels une infirmerie ou un service d'infirmier, une assistance pour l'hygiène corporelle, l'alimentation, l'entretien domestique ou un service de surveillance ou d'assistance en cas d'urgence ou d'évacuation du bâtiment. L'habitation collective qui offre des chambres ou des logements en location se distingue d'un service d'hébergement, tels un hôtel, une auberge, un motel ou une maison de chambre ou de pension, par le fait que les chambres ou les logements sont occupés ou destinés à être occupés comme lieu de résidence permanente ou comme domicile.

Habitation locative commerciale

Utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment du groupe habitation à des fins d'établissement d'hébergement touristique, autrement qu'à des fins d'établissements de résidence principale au sens du règlement sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01, r.1) ou de gîtes du passant un sens du présent règlement. **(Règlement U-2586, le 12 octobre 2023)**

Haie d'arbres

Rangée d'arbres situés à moins de 10 mètres les uns des autres ou ensemble de rangées d'arbres faisant moins de 10 mètres de large, et dont la longueur est de plus de 50 mètres.

Hauteur d'un bâtiment accessoire en mètre

Distance verticale comprise entre le niveau moyen du sol, après nivellement final, et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage du toit.

Hauteur d'un bâtiment en mètre

Distance verticale comprise entre le point le plus élevé du plancher fini du premier étage et un plan horizontal passant par :

La partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;

Le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte du toit dans le cas d'un toit en pente. Les cheminées, tours, clochers et antennes ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.

Hauteur d'une enseigne

Distance verticale mesurée entre le niveau moyen naturel du sol et le point le plus élevé de l'enseigne, y compris son support.

Hauteur plancher plafond

Distance verticale mesurée entre la surface finie du revêtement de plancher et la surface finie du revêtement de plafond.

« I »

Îlot

Terrain ou groupe de terrains borné en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation (voir illustration 3.15).

Immeuble

Un fonds de terre ainsi qu'une construction ou un ouvrage à caractère permanent qui s'y trouve et tout ce qui en fait partie intégrante dans la mesure où cette construction, cet ouvrage ou ce qui fait partie intégrante du fonds de terre, de la construction ou de l'ouvrage n'est pas un meuble au sens du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64).

Immeuble protégé

Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;

Un parc municipal;

Une plage publique ou une marina;

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*;

Un établissement de camping;

Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;

Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;

Un temple religieux;

Un théâtre d'été;

Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur l'hébergement touristique*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une habitation locative commerciale ou d'un meublé rudimentaire; **(Règlement U-2586, le 12 octobre 2023)**

Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus, titulaire 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.

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Implantation

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction, un bâtiment ou un équipement.

Industrie

Établissement dont l'activité a pour but principal l'extraction, la manutention, l'entreposage ou la première transformation de matières premières; la transformation ou le conditionnement de produits agricoles ou de produits des pêcheries; la transformation, l'assemblage, le traitement, la fabrication ou la confection de produits finis ou semi-finis à partir de matières premières ou de produits finis ou semi-finis; le traitement, la manutention ou la transformation de sous-produits des activités industrielles ou des activités humaines y compris le compostage des déchets ou de matière organique.

Infrastructures

Les réseaux d'égout et d'aqueduc, les terminaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, les réseaux de transport d'électricité, de gaz, de pétrole ou de communication, les lignes de chemin de fer, les ponts, les puits communautaires pour captage d'eau souterraine, les ouvrages de captage des eaux de surface se situant au-dessus du niveau du sol, les ouvrages de protection contre les inondations.

Infrastructures d'utilité publique

Est considéré une infrastructure d'utilité publique un équipement, une installation ou un réseau servant à la mise en place d'un service d'intérêt général pour la population et qui s'avère sous le contrôle d'un organisme non gouvernemental ou d'un organisme public (autorité gouvernementale de tous les paliers ou un mandataire d'une autorité gouvernementale). Sont considérés à titre d'infrastructures d'utilité publique, notamment, les réseaux de transport d'énergie (oléoduc, pipeline, gazoduc, etc.), les réseaux d'aqueduc et d'égout, ainsi que les tours et réseaux de télécommunications et câblodistribution. Aux fins d'application de ce règlement, le réseau d'Hydro-Québec est exclu.

Ingénieur forestier

Une personne membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec.

Installation d'élevage

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 ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Installation septique

Un dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées d'un bâtiment non raccordé à un réseau d'égout municipal ou communautaire.

« J »

Jardin d'eau

Un bassin d'eau aménagé sur un terrain servant à l'embellissement de celui-ci d'une profondeur maximale de 60 centimètres.

« L »

Lac

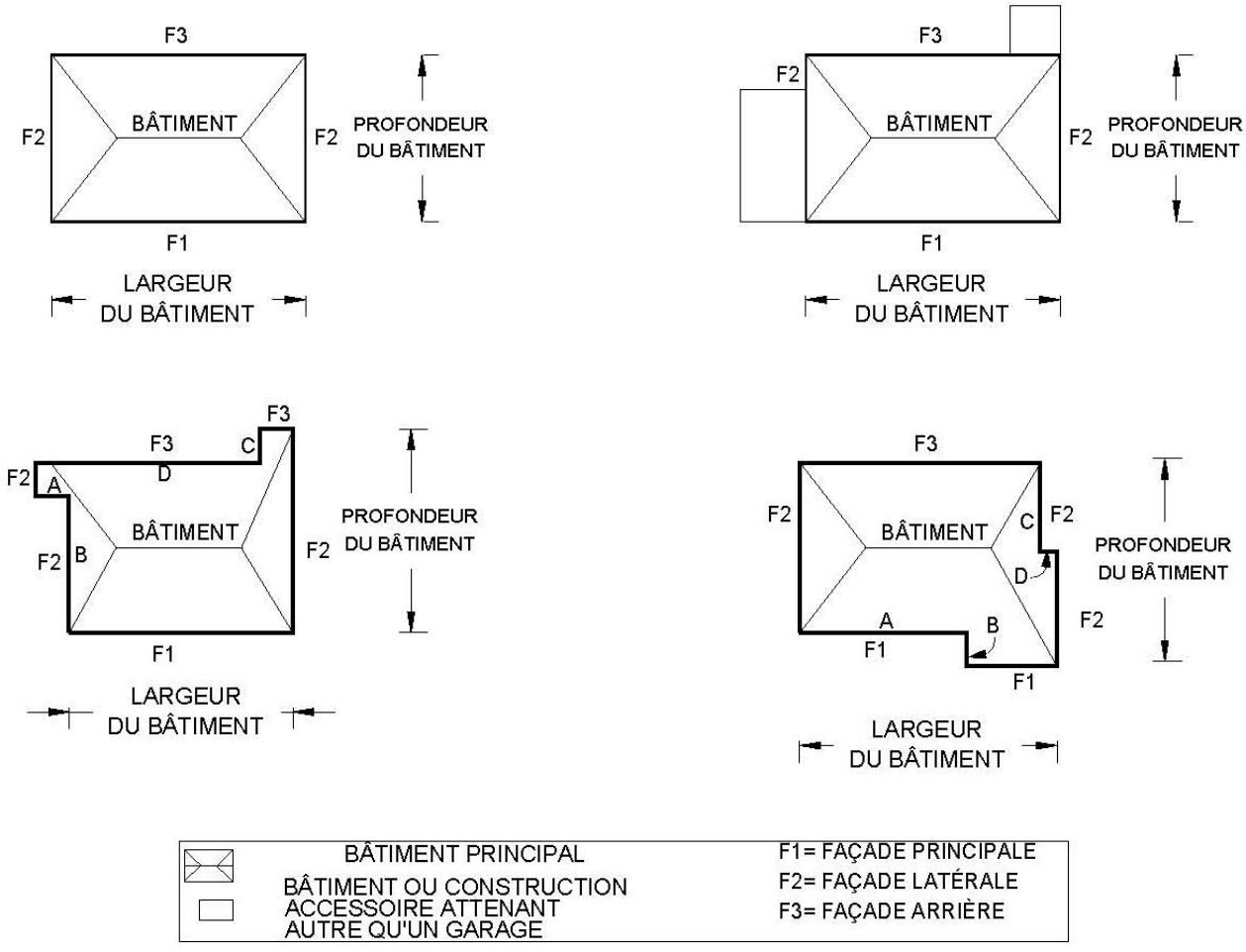
Toute étendue d'eau alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources souterraines.

Largeur de bâtiment

Le calcul de la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs de façade donnant sur une rue, jusqu'à concurrence de 50 % de la profondeur minimale du bâtiment principal inscrite à la grille des usages et des normes de la zone concernée.

Les constructions accessoires ou les bâtiments accessoires attenants au bâtiment principal, à l'exception des garages attenants qui sont compris (voir illustration 3.11).

Illustration 3.11 - Largeur de bâtiment



Largeur de lot

La largeur d'un lot est calculée à partir d'une ligne droite imaginaire reliant les lignes latérales du lot. Les points d'intersection de cette ligne droite imaginaire doivent faire intersection à une profondeur de 6,5 mètres sur chacune des lignes latérales. ***(Règlement U-2644, le 29 novembre 2024)***

Ligne arrière

Ligne de terrain autre qu'une ligne avant ou qu'une ligne latérale. Dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot de coin transversal, la ligne de lot se situant ou devant se situer vis-à-vis de la façade arrière du bâtiment est considérée comme une ligne arrière de lot (voir illustration 3.12).

Ligne avant

Ligne de lot le long d'une rue publique ou d'une rue privée. Dans le cas d'un lot enclavé, la ligne avant de lot correspond à la ligne de lot le long d'un accès au terrain (voir illustration 3.12).

Ligne des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la 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 : 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. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont; dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage. À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit : si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point i.

Ligne de lot

Ligne délimitant un lot. Cette ligne peut être non rectiligne.

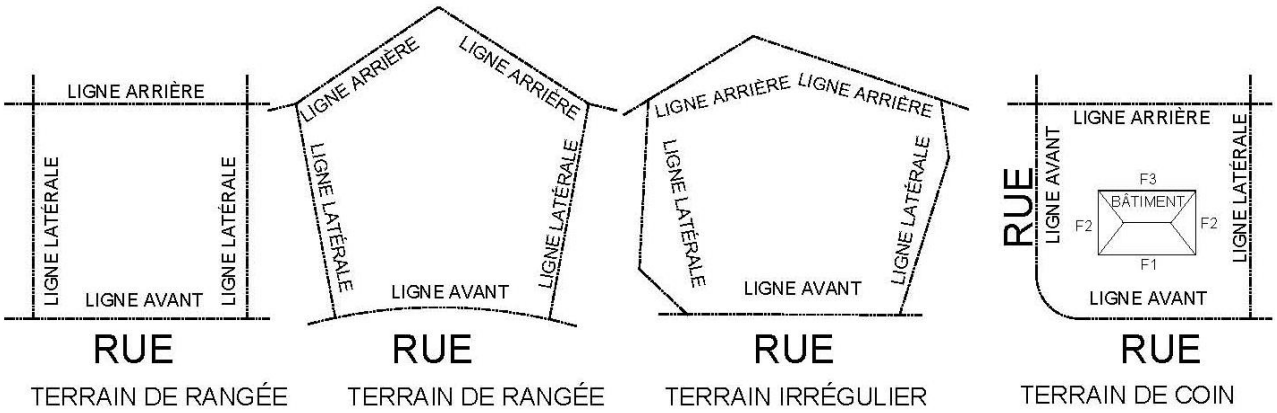
Ligne de rue

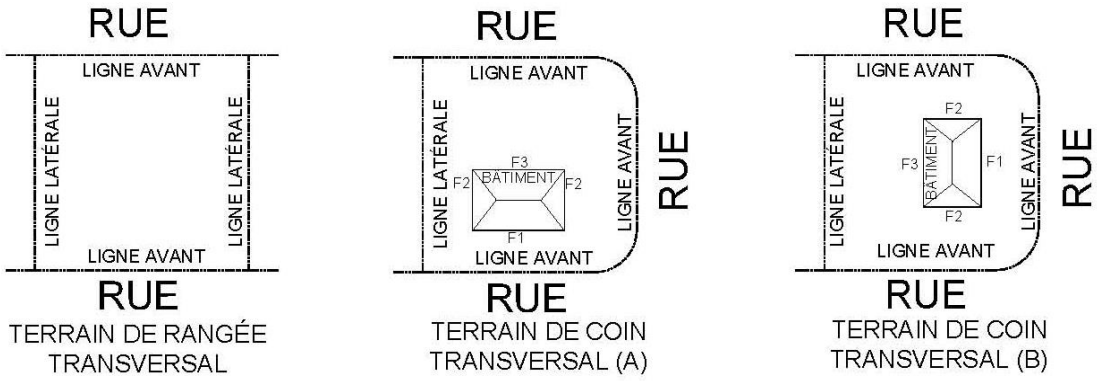
Ligne de séparation entre un lot et l'emprise d'une rue.

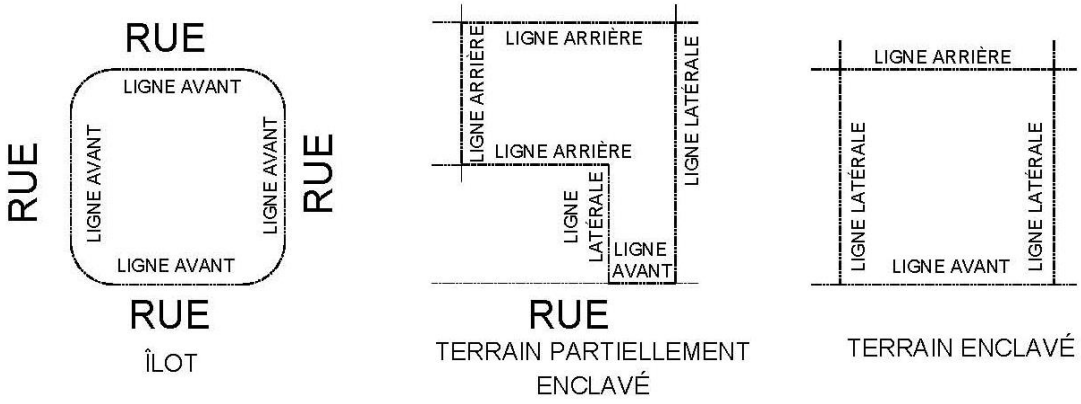
Ligne latérale

Ligne de lot rejoignant une ligne avant de lot (voir illustration 3.12).

Illustration 3.12 - Ligne de lot









Lit

Partie d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide que les eaux recouvrent de façon intermittente ou continue.

Littoral

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

***Abrogé* (Règlement U-2586, le 12 octobre 2023)**

Logement

Pièce ou ensemble de pièces dans une habitation, occupée par un seul ménage, accessible directement de l'extérieur ou par un vestibule ou corridor commun à plusieurs logements, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo et baignoire ou douche) ainsi que les installations et espaces nécessaires pour qu'une personne puisse y préparer un repas, y manger et y dormir.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au *Code civil*. Lorsque le texte se prête à cette extension, le mot « lot » doit être interprété comme « terrain ».

« M »

Maison d'habitation

Une maison d'habitation d'une superficie 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.

Maison mobile

Bâtiment fabriqué en usine et transportable conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installé sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Marais

Milieu caractérisé par un substrat minéral ou organique qui peut être inondé de façon permanente, semi-permanente ou temporaire. Les marais sont dominés par une végétation herbacée émergente. Les arbres et arbustes couvrent moins de 25 % de la superficie du milieu. Souvent rattaché aux zones fluviales, riveraines et lacustres.

Marché agricole

Ensemble commercial intérieur ou extérieur, comprenant ou non des bâtiments ou abris, divisé en emplacements ou kiosques pouvant être occupés par plusieurs locataires ou concessionnaires, mais toujours sous le contrôle d'un même responsable, servant exclusivement à l'achat et à la vente au détail des produits suivants : Les fruits et légumes, les œufs et les produits laitiers, le miel et les produits de l'érable, les arbres, arbustes, plantes et fleurs aux fins de transplantation, les produits d'artisanat exécutés par les fermiers (ou leur famille) qui sont eux-mêmes locataires d'un emplacement ou d'un kiosque pour y vendre principalement les produits agricoles.

Marché aux puces

Espace commercial administré comme une unité accessible au public et où se tient une vente périodique de denrées alimentaires, de marchandises générales ou de services personnels par des marchands différents.

Marché public

Regroupement de marchands en un lieu public, en plein air ou couvert, où l'on vend directement aux consommateurs différentes marchandises, incluant des produits alimentaires.

Marché public agricole

L'expression « marché public agricole » désigne un endroit opéré par un organisme public ou communautaire, 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. ***(Règlement U-2616, le 29 février 2024)***

Marécages

Milieu dominé par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral possédant un drainage mauvais ou très mauvais. Les strates arborescentes et arbustives représentent plus de 25 % de la superficie du milieu. Ces milieux humides sont soumis à des inondations saisonnières ou caractérisés par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Les marécages isolés sont alimentés par les eaux de ruissellement ou des résurgences de la nappe phréatique.

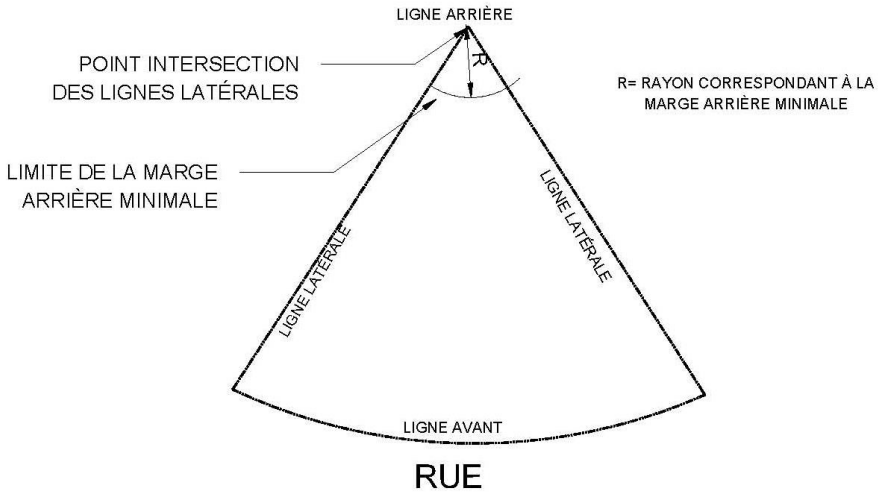
Marge

Distance minimale calculée perpendiculairement en tout point d'une ligne de terrain et en deçà de laquelle l'implantation d'un bâtiment est interdite.

Marge arrière

Distance minimale à respecter entre la ligne arrière et le bâtiment principal. Dans le cas où il n'a y pas de ligne arrière, la marge arrière est le rayon mesuré à partir du point d'intersection des lignes latérales (voir illustration 3.13).

Illustration 3.13 - Marge arrière sans ligne arrière



Marge avant

Distance minimale à respecter entre la ligne avant et le bâtiment principal.

Marge de recul

Voir « Marge ».

Marge latérale

Distance minimale à respecter entre la ligne latérale et le bâtiment principal.

Marquise

Toit en saillie fabriqué de matériaux rigides et fixé sur un mur ou appuyé sur des colonnes ou des poteaux. Dans le cas d'une station-service ou d'un débit d'essence, la marquise correspond à l'abri ouvert recouvrant les îlots de pompes, pouvant être séparé du bâtiment principal.

Ménage

Une personne ou un groupe de personnes constituant un couple ou une famille ou vivant ensemble et qui occupent le même logement

Mezzanine

Surface de plancher intermédiaire située entre deux planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et un plafond lorsqu'il n'y a pas de plancher au-dessus. Une mezzanine dont la superficie de plancher est inférieure à 40 % de la superficie du plancher du premier étage n'est pas incluse dans le calcul du nombre d'étages. Si sa superficie de plancher est égale ou supérieure à 40 %, mais inférieure à 60 % de la superficie du plancher du premier étage, la mezzanine doit être comptée comme un demi-étage. Si sa superficie de plancher est égale ou supérieure à 60 % de la superficie de plancher du premier étage, la mezzanine doit être comptée comme un étage. Lorsque deux mezzanines sont situées au-dessus du même plancher, il faut tenir compte de la superficie cumulée de toutes les mezzanines comme si elles étaient construites d'un seul tenant.

Milieu agricole

Aux fins des règles relatives à la protection des cours d'eau, l'expression « milieu agricole » désigne le territoire situé dans la zone agricole établie conformément à la *Loi sur la protection du territoire agricole*, à l'exception : des secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi; des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

Milieu humide eau peu profonde (étang)

Étendue d'eau libre et stagnante n'excédant généralement pas deux mètres de profondeur au milieu de l'été. Elle est caractérisée par des plantes aquatiques submergées et flottantes ainsi que des plantes émergentes dont le couvert fait moins de 25 % de la superficie du milieu.

Modification

Signifie tout changement, agrandissement ou transformation d'un ouvrage ou tout changement dans son occupation ou son usage.

Motel

Établissement composé de locaux de séjour contigus, auquel le visiteur accède de l'extérieur, mais qui peuvent de plus ouvrir sur un corridor intérieur. Chaque local est meublé et l'accès aux chambres est direct. Les clients ont la possibilité de stationner leur voiture à proximité de la chambre louée.

Dans un motel, le bureau de réception est réduit à sa plus simple expression (pas de chasseur, de portier, etc.). Généralement, aucun service de restauration n'est offert. Les complexes hôteliers et les habitations locatives commerciales ne constituent pas un motel au sens de la présente définition. **(Règlement U-2586, le 12 octobre 2023)**

Municipalité

Municipalité de la Ville de Mirabel.

Mur

Construction verticale à pans servant à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers et du toit.

Mur de soutènement

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, par les vagues ou autres facteurs susceptibles de causer un mouvement de terrain.

Mur mitoyen

Mur employé conjointement par deux bâtiments et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Muret

Mur bas fait de pierres sèches, de maçonnerie ou de bois servant de séparation.

« N »

Niveau décalé

Élévation inégale sur un même niveau de plancher d'au moins 82 cm y incluant nécessairement au moins une (1) pièce.

Niveau moyen du sol

Élévation moyenne du terrain établie à partir du niveau du sol mesuré à une distance de 3 mètres d'une construction, et obtenue en faisant la moyenne des lectures prises à intervalle de 2 mètres au pourtour du périmètre extérieur de la construction. Dans le cas où un côté de la construction a une largeur inférieure à 2 mètres, le niveau du sol doit être mesuré vis-à-vis le centre de ce côté. Il ne faut pas tenir compte, dans le calcul de la moyenne, d'une dépression localisée telle une entrée pour véhicules ou piétons.

« O »

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, ou un remplacement de numéros de lots, fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., C. C -1) ou des articles 2174, 2174a, 2174 b ou 2175 du *Code civil*, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441 b du *Code civil*.

Opérations sylvicoles

Travaux consistant à l'utilisation de techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération.

Ouverture

Percée pratiquée dans un mur et servant d'accès ou à l'éclairage d'un bâtiment, à l'exception d'une porte de garage.

Ouvrage

Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, d'enseigne, de piscine, de mur de soutènement, de puits, d'installations septiques, les travaux de remblai et déblai, les clôtures, les voies de circulation et autres aménagements extérieurs.

Ouvrage d'entreposage

Construction étanche pouvant être située à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment d'élevage désigné et servant à entreposer les déjections animales, les matières absorbantes utilisées comme litière, l'eau usée des laiteries de ferme et l'eau des précipitations atmosphériques ainsi que tout ouvrage ou toute installation aménagés de façon à ce qu'aucune de ces matières ne puisse atteindre les eaux de surface ni les eaux souterraines.

« P »

Palier

Plate-forme qui sépare les marches d'un escalier et spécifiquement celle qui, de plain-pied avec les locaux de chaque étage d'un bâtiment (incluant le sous-sol), leur donne accès. Un palier possède la même largeur que les marches et à une profondeur maximale de 1,22 mètre.

Panneau d'affichage

Tout encadrement ou kiosque dans lequel on peut introduire des peintures, des photos, des menus, des avis ou autres documents pour donner un avis ou une information, pour annoncer un événement, un produit, une industrie, un commerce, une occupation.

Panneau-réclame

Enseigne référant à une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercés, vendus ou offerts sur un terrain autre que celui sur lequel elle est située, notamment en bordure des routes et autoroute.

Panonceau

Plaque, écriteau, enseigne servant de support à des inscriptions, des renseignements.

Parquet extérieur

Petit enclos extérieur entouré d'un grillage sur chacun des côtés et sur le dessus, dans lequel les poules peuvent être à l'air libre tout en leur permettant de sortir sur le terrain.

Partie commune

Représente les fractions de l'immeuble à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou de condominiums qui ne sont pas stipulées privatives dans la déclaration de copropriété. Ces parties communes sont la propriété de tous les copropriétaires, de façon indivise, et servent à l'usage commun de tous les copropriétaires.

Partie privative

Représente les fractions de l'immeuble à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation ou de condominiums sur lesquelles les copropriétaires ont un droit de propriété exclusif.

Abrogé (Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

Pente naturelle moyenne d'un terrain

Inclinaison régulière ou irrégulière d'une surface de terrain n'ayant pas fait l'objet de travaux, exprimée en pourcentage de changement d'élévation entre la ligne avant et la ligne arrière du terrain, mesurée à l'intérieur de la profondeur moyenne minimale prescrite. La mesure doit être prise le plus perpendiculairement possible aux courbes de niveau et conséquemment parallèlement aux axes décrivant le tracé naturel de l'écoulement d'eau de surface.

Pépinière

Établissement destiné à la culture, à l'exposition et à la vente de plantes, fleurs, arbres et arbustes ainsi qu'à la vente, de façon accessoire de produits complémentaires tels que terre en sacs, engrais, herbicides, contenants, équipements de jardin et matière en vrac.

Abrogé (Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

Périmètre urbain

Limite identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé qui comprend les territoires voués à l'urbanisation.

Période d'étiage

Période du niveau moyen le plus bas d'un cours d'eau, parfois marqué par un zéro pour mesurer la hauteur des eaux au-dessus de ce point au moyen de chiffres inscrits sur une échelle.

Piscine

Bassin artificiel intérieur ou extérieur, permanent ou temporaire, pouvant être rempli ou vidé au besoin et conçu pour la natation ou les activités aquatiques, dont la profondeur d'eau est de 0,60 mètre ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

Piscine creusée ou semi-creusée

Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

Piscine démontable

Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

Piscine hors terre

Une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

Plaine inondable

La plaine inondable est 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 par l'un des moyens suivants : une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation; une carte publiée par le gouvernement du Québec; une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité; les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec; les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité. S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Plan d'eau

Un lac, un cours d'eau ou un milieu humide.

Plan de zonage

Plan faisant partie intégrante du règlement de zonage et montrant notamment la délimitation de l'ensemble du territoire municipal en zones.

Plantation à maturité

Une plantation est dite à maturité lorsque les arbres qui la composent ont atteint leur plein développement.

Plantation d'arbres

Ensemble d'arbres plantés suivant un espacement régulier, à des fins de reboisement d'une parcelle de terrain où n'est pas pratiquée la culture des végétaux.

Plaque odonymiques

Enseigne désignant une voie de communication. Un odonyme peut être le nom d'une rue, d'une route, d'une place, d'un chemin, etc.

Pontage de piscine

Plate-forme, détachée du bâtiment principal, donnant accès à une piscine dont une partie ou l'ensemble des parois est hors terre.

Pool house

Local, simple pièce, ou petite maison situé à proximité de la piscine et lui servant d'annexe. Son emploi est variable : abriter la partie technique (filtration, chauffage, traitement, etc.), stocker le matériel de piscine et de jardin ou offrir un lieu de détente avec cuisine, coin repas, salle d'eau, sauna, barbecue.

Porche

Construction fermée, en saillie d'un bâtiment, située à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre des fondations du bâtiment, et destinée à abriter une porte d'entrée.

Porte-à-faux

Partie de la surface de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construite de façon à supporter la charge.

Portique

Galerie attachée à un bâtiment, située à l'extérieur du périmètre des fondations du bâtiment, entièrement ouverte (du plancher au plafond) sur au moins un de ses deux côtés les plus longs et sur au moins un de ses deux côtés les plus courts.

Poste d'essence

Établissement commercial, ou partie d'un établissement commercial, où l'on vend de l'essence ou d'autres formes de carburant, n'offrant aucun service d'entretien ou de réparation de véhicule automobile, mais pouvant offrir divers articles de base nécessaires à l'entretien courant d'un véhicule de promenade, tels huile à moteur, liquide de lave-glace, fusible, balai d'essuie-glace.

Poulailler

Petit bâtiment où l'on garde des poules.

Poule

Oiseau de basse-cour de la famille des gallinacés, femelle adulte du coq aux ailes courtes et à petite crête.

Prairie humide

Milieu similaire au marais, mais qui s'en distingue par une période plus courte où le substrat est saturé d'eau. La végétation est largement dominée par les graminées, les joncs et les scirpes.

Premier étage

Voir « Rez-de-chaussée ».

Prescription sylvicole

Recommandation formelle de traitements sylvicoles à appliquer dans un peuplement forestier donné. La prescription sylvicole est un acte professionnel consigné dans un document écrit et signé par un ingénieur forestier, indiquant le traitement sylvicole préconisé, sa justification, sa durée de validité, les directives de réalisation, le scénario sylvicole et les suivis nécessaires. Lorsqu'une prescription sylvicole est requise selon les dispositions du présent règlement, celle-ci doit obligatoirement être suivie d'un rapport d'exécution de travaux sylvicoles à la fin des travaux.

Professionnel

Membre de l'une des corporations professionnelles reconnues énumérées à l'Annexe I du *Code des professions du Québec*.

Profondeur d'un lot

Ligne droite reliant le point central de la ligne avant du lot avec le point central de la ligne arrière du lot ou, s'il n'y a pas de ligne arrière, avec le point d'intersection des limites latérales du terrain (voir illustration 3.14).

Dans le cas d'un lot de rangée transversal, d'un lot de coin transversal ou d'un îlot, la profondeur correspond à la distance rectiligne mesurée entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne avant lui étant opposée.

Dans le cas où la ligne avant ou arrière du lot est arrondie (lot de coin, lot de coin transversal et îlot), le point central des lignes sera calculé en fonction du point d'intersection imaginaire entre les emprises de rue. La profondeur doit être calculée aux limites de lot réelles (voir illustration 3,15).

Illustration 3.14 - Profondeur d'un lot sans ligne arrière

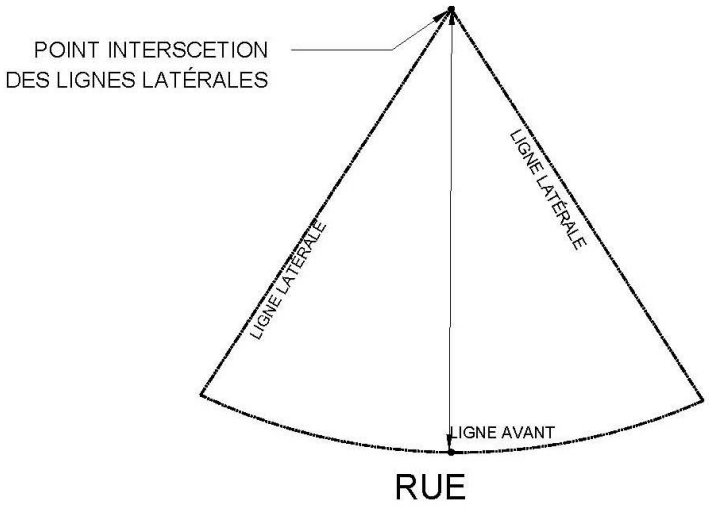
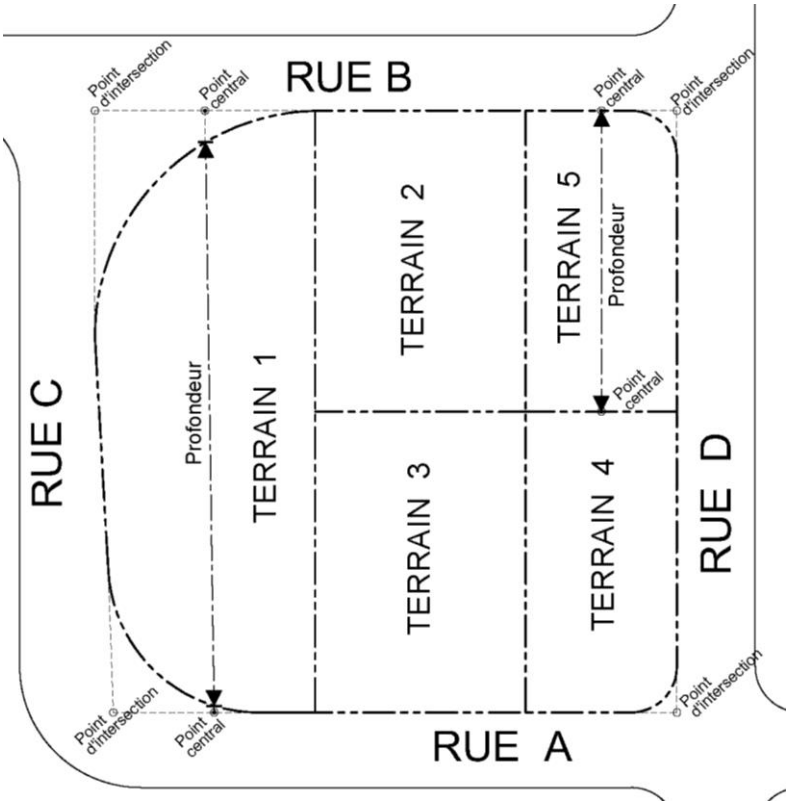


Illustration 3,15 - Profondeur d'un lot aux coins arrondis



Projet intégré commercial, communautaire ou industriel

Ensemble caractérisé par l'implantation, sur un même terrain, d'au moins 2 bâtiments principaux, conçu comme un ensemble aménagé en harmonie, fournissant un espace de stationnement hors rue autonome utilisé en commun par les différents établissements, pouvant comprendre ou non d'autres commodités sur le site destinées aux occupants ou à la clientèle, dont la planification et la mise en œuvre sont d'initiative unique, mais dont la gestion et la propriété peuvent être multiples.

Projet intégré d'habitation

Ensemble de bâtiments d'habitation, sous forme de copropriété divise au sens du *Code civil du Québec* (L.Q., 1991, c. 64.), érigés sur un même terrain, comprenant des parties privatives ou des parties communes, et se caractérisant par un aménagement intégré favorisant la mise en commun de certains espaces extérieurs, services ou équipements tels les allées d'accès, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

Projet majeur de lotissement

Projet d'opération cadastrale dont le nombre potentiel de lots que peut contenir l'ensemble de la propriété d'un même tenant et aboutissant est supérieur à cinq (5) même s'il s'agit d'un projet de cinq (5) lot ou moins, ou qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues, ou qui comprend un espace de terrain devant être cédé ou consenti à titre de contribution aux fins de parc, de terrains de jeux et d'espaces naturels, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu des articles 1038 et suivants du *Code civil du Québec* dans le cadre d'un projet intégré.

« Q »

Quai de chargement et de déchargement

Toute partie d'un bâtiment aménagée de façon à faciliter le transbordement de marchandises ou de pièces d'équipement entre un bâtiment et un véhicule de transport.

« R »

Rapport d'exécution de travaux sylvicoles

Document technique préparé et signé par un ingénieur forestier, à la suite de l'exécution de travaux sylvicoles, faisant état de la localisation, de la superficie et de la description des opérations réalisées. Dans le cas où des opérations sylvicoles ont été exécutées à la suite du dépôt d'une prescription sylvicole et à une autorisation de la Ville, le rapport d'exécution est exigible et doit être remis à la Ville dans les 45 jours suivant la fin des travaux. Le cas échéant, le rapport d'exécution doit indiquer si les travaux réalisés respectent les recommandations de la prescription sylvicole.

Refuge du randonneur

Bâtiment ayant un caractère rudimentaire dépourvu d'eau courante et d'électricité servant de gîte et destiné à permettre un séjour temporaire en forêt.

Règlement d'urbanisme

Un règlement visé au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A- 19.1).

Remblai

Opération consistant à l'apport de nouveaux matériaux granulaires en provenance d'un immeuble autre que l'immeuble sur lequel ont lieux les travaux dans le but de relever ou de combler une cavité ou une dépression ou pour tout ouvrage qui nécessite l'apport de tels matériaux. ***(Règlement U-2487, le 2 février 2022)***

Remise

Bâtiment accessoire servant de rangement pour les équipements nécessaires au déroulement des activités de l'usage principal et à l'entretien du terrain.

Remise de piscine

Bâtiment accessoire servant de rangement pour les équipements nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement d'une piscine.

Remorque

Véhicule routier sans moteur, tiré par un véhicule tracteur. Une remorque ne sert en aucun cas à abriter une personne ou un être vivant.

Renaturalisation de la rive

Reconstitution de la végétation naturelle d'une rive par l'implantation d'espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes indigènes et riveraines des rives.

Rénovation

Tout changement, transformation, modification, réfection, consolidation d'un bâtiment ou d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître le volume, la superficie au sol ou la superficie de plancher de ce bâtiment ou de cette construction. Constituent aussi une rénovation les menus travaux qui requièrent un permis.

Réparation

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques ou de même nature. À titre d'exemple, remplacer le bardeau d'asphalte d'une toiture par du nouveau bardeau d'asphalte ou par un revêtement métallique constitue une réparation. Toujours à titre d'exemple, remplacer certaines parties de fenêtres de bois détériorées constitue une réparation, remplacer une ou des fenêtres de bois par des fenêtres de métal ou les recouvrir de métal constitue aussi une réparation.

Réparation mineure

Réparation que peut normalement faire un propriétaire, seul ou aidé tout au plus d'une autre personne, sans devoir recourir aux services d'un entrepreneur ou d'un ouvrier spécialisé, qui peut se faire normalement à l'intérieur d'une période de 48 heures, qui n'implique pas de travaux visés par le *Code canadien de l'électricité* ou le *Code de plomberie du Québec*, qui n'implique pas des déboursés de plus de 5 000 $ et qui n'a pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur. Sont considérés comme réparations mineures, de façon non limitative :

Le remplacement du bardeau d'asphalte d'une toiture;

Le remplacement d'une fenêtre par une autre de même matériau ou d'un autre matériau sans changer l'ouverture;

L'installation de gouttières;

Le remplacement de toutes pièces des débords d'un toit par une autre du même matériau ou d'un autre matériau;

La réfection des joints de maçonnerie sans déposer la maçonnerie;

De façon générale, le remplacement de tout élément détérioré par un élément identique; planche de revêtement, planche de galerie ou de perron, etc.

***Abrogé* (Règlement U-2586, le 12 octobre 2023)**

Rez-de-chaussée

Étage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol, ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol. Un rez-de-chaussée est pris en compte dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment.

Rive

La rive est 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 rive a un minimum de 10 m :

i. Lorsque la pente est inférieure à 30 %; ou

ii. Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

La rive a un minimum de 15 m :

i. Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %; ou

ii. Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur. D'autre part, dans le cadre de l'application de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1) et de sa réglementation se rapportant aux normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État, des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Roulotte, caravane motorisée ou remorque de camping

Véhicule, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule.

Rue

Rue ou chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, une route entretenue en vertu de la *Loi sur la voirie* (L.Q. 1992, c.54), pourvu que les riverains aient un droit d'accès à cette route.

Rue carrossable

Voie de circulation dont l'assiette est aménagée, dont le drainage est assuré à l'aide de fossés ou de canalisations et sur laquelle on peut circuler avec n'importe quel véhicule de promenade en bon état de marche.

Rue collectrice

Rue publique qui relie les rues locales entre elles tout en servant d'accès aux occupants riverains, elle répartit le trafic circulant à l'intérieur des différents secteurs ou quartiers de la ville. En général, elle débouche sur une route régionale, une route nationale, une rue collectrice intermunicipale ou une autre rue collectrice.

Rue existante

Rue construite desservant des terrains qui en dépendent. Un chemin forestier ne peut être considéré comme une rue existante.

Rue locale

Rue publique ou privée dont la principale fonction est de donner accès aux terrains qui la bordent.

Rue privée (s)

Toute rue qui n'est pas publique.

Rue publique

Rue appartenant à la Ville et déclarée ouverte comme rue publique ou rue sous la juridiction du gouvernement provincial ou fédéral via l'un de son ministère assigné au transport.

« S »

Saillie

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement général d'un mur de bâtiment. Sans restreindre la portée de ce qui précède, un perron, une corniche, un avant-toit, un balcon, un portique, un porche, une marquise, un auvent, une enseigne, un escalier extérieur, une galerie, une baie vitrée, une cheminée constituent des saillies. Les éléments en porte-à-faux ne sont pas considérés comme des saillies.

Salle d'amusement

Tout bâtiment, partie de bâtiment, local, salle ou établissement qui répond à une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

Ledit établissement, partie de bâtiment, local, salle ou établissement contient plus de trois (3) appareils d'amusement;

Ledit établissement est utilisé principalement pour l'exploitation d'appareils d'amusement;

Ledit établissement tire la majorité de ses revenus de l'exploitation d'appareils d'amusement. Aux fins du présent règlement, un « appareil d'amusement » est tout appareil ou dispositif de jeu ou d'amusement dont le fonctionnement est manuel, mécanique, électrique ou électronique, pour l'utilisation duquel une somme est exigée; sont notamment considérés comme appareils d'amusement, de façon non limitative, les jeux de boules (pin ball machines), de billard, de tir, et tous les jeux électroniques.

Salle de danse

Établissement sans permis d'alcool occupé ou utilisé principalement pour la pratique de la danse dans le cas d'une salle de danse, ou l'enseignement de la danse dans le cas d'une école de danse, et dans lequel aucune vente de boissons non alcoolisées pour consommation sur place n'est autorisée.

Schéma d'aménagement

Schéma d'aménagement de la Ville de Mirabel.

Serre domestique

Bâtiment accessoire dont le toit et les murs ou les parois sont essentiellement recouverts d'un matériau laissant passer la lumière, servant à la culture de plantes, fruits ou légumes destinés à la consommation personnelle du producteur et non à la vente.

Service de garderie

Garderie, halte-garderie, centre de la petite enfance, jardin d'enfants au sens de la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance* (L.R.Q., c. C-8.2) ainsi que service de garde en milieu scolaire au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (L.R.Q., c.I -13.3) ou de la *Loi sur l'enseignement privé* (L.R.Q., c. E-9.1).

Service de garde en milieu familial

Service de garde en milieu familial au sens de la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance* (L.R.Q., c. C-8.2).

Services publics

Voir « Infrastructures ».

Servitude réelle publiée

Charge imposée sur un immeuble (le fonds servant), en faveur d'un autre immeuble (le fonds dominant), et qui appartient à un propriétaire différent, le tout publié au Bureau de la publicité des droits.

Abrogé (Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, à plus de 0,3 mètre au-dessous du niveau du sol, sur au moins 50 % de son périmètre et dont la hauteur plancher/plafond est d'au moins 2,3 mètres.

Un sous-sol n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment.

Spa (bains à remous ou cuve à remous)

Bassin extérieur d'hydromassage, en matériau de synthèse, équipé d'un système de propulsion d'air et d'eau sous pression et aménagé à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.

Station-service

Établissement servant à la fois à la vente de l'essence, de carburant pour moteurs diesels, de gaz naturel comprimé ou de gaz propane et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules automobiles (huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires) et à la fois à des menus travaux d'entretien

des véhicules automobiles et comportant à cette fin au moins une baie de service destinée au diagnostic de problèmes mécaniques, à la réparation des pneus (à l'exception du rechapage), au remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures, au lavage, au graissage et aux réparations mineures d'urgence des véhicules automobiles de promenade ou, occasionnellement de véhicules commerciaux de moins de cinq (5) tonnes de poids total en charge.

Stationnement

Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir un véhicule automobile.

Stationnement hors rue

Espace de stationnement aménagé en dehors de l'emprise d'une rue.

Stationnement public

Espace de stationnement aménagé par une autorité publique sur un terrain lui appartenant en pleine propriété ou utilisé en location.

Structure d'enseigne

Tout élément supportant ou encadrant une enseigne incluant les fondations, poteaux, socle, boîtier, etc.

Studio

Logement composé d'une pièce principale unique qui sert à la fois de salon, de salle à manger, de bureau et de chambre à coucher. Le logement peut comporter une pièce supplémentaire pour les commodités sanitaires.

Studio d'artiste

Voir « Atelier d'artiste ».

Suidé

Famille de mammifères ongulés non ruminants, au museau tronqué en groin, à fortes canines allongées en défenses et aux pattes courtes. La famille des suidés comprend entre autres, le sanglier, le phacochère, le porc et le pécari.

Superficie de plancher

Somme des superficies de tous les planchers; la superficie de plancher est mesurée à l'intérieur de murs extérieurs et comprend les sous-sols, les puits d'ascenseur et les cages d'escalier calculées à chaque plancher, les mezzanines, les espaces de mécanique où la hauteur plancher/plafond est de plus de 2,3 mètres, mais non les caves, terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers, rampes extérieurs et plates formes de chargement à ciel ouvert; aux fins du calcul du nombre de cases de stationnement exigibles pour un usage commercial, la superficie de plancher ne comprend pas les aires d'entreposage ni dans le cas des restaurants ni les cuisines. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

Superficie de plancher habitable

Espace clos destiné principalement au séjour des personnes. Il comprend la cuisine, la salle à manger, la dînette, le vivoir, le boudoir, la salle familiale, le bureau, la salle de jeu, la chambre, le salon, un espace de travail, une salle de réunion, une cafétéria, un vestiaire, etc. Une pièce habitable doit, pour être considérée comme telle, posséder une ouverture vers l'extérieur (fenêtre ou puits de lumière). De plus, elle doit posséder une hauteur plancher-plafond d'au moins 2,3 mètres, toutes les surfaces intérieures doivent être finies et, lorsque situées contre une surface extérieure, isolées. Elle doit être munie d'un système de chauffage.

Superficie d'implantation au sol

Superficie de la surface délimitée par la projection verticale d'un bâtiment sur le sol, y compris un porche, une véranda, un puits d'éclairage ou un puits d'aération, mais excluant une terrasse, une galerie, un balcon, un escalier extérieur, une rampe extérieure, un avant-toit et un quai de manutention extérieur.

Superficie d'un terrain

Superficie nette du terrain, excluant tout parc ou emprise de voie de circulation.

Surface imperméable

Surface, autre qu'une surface recouverte de végétation, limitant l'infiltration dans le sol et forçant les eaux de ruissellement à s'écouler en surface. À titre indicatif, sont considérés comme surface imperméable les toitures, les espaces de stationnements, les allées d'accès, les aires de chargement et de déchargement, les aires d'entreposage pavées ou gravelées et les trottoirs.

Surface terrière

Somme de la superficie de la section transversale des troncs d'arbres d'un peuplement forestier, exprimée en mètres carrés par hectare (m²/ha) à 1,3 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol.

« T »

Table champêtre

Établissement situé dans la résidence principale d'un exploitant agricole, incluant une activité exercée dans le cadre d'un d'usage complémentaire d'élevage ou garde d'animaux de ferme (fermette), où l'on sert des repas aux menus recherchés et composés de produits provenant de la ferme de l'exploitant et comportant 20 sièges et moins.

Talus

Terrain en pente forte et généralement courte en bordure d'une surface relativement plane.

Tambour

Voir « Abri hivernal ».

Terrain

Fond de terre formé de un ou plusieurs lots distincts contigus, ou dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés, ou par une combinaison des deux, dont le propriétaire enregistré est une seule personne, ou plus d'une personne le détenant en copropriété par indivision, ou en copropriété divise pourvu que ledit terrain reste partie commune.

Terrain à redévelopper

Terrain ayant été développé il y a un certain nombre d'années, mais nécessitant aujourd'hui une remise en état, une rénovation ou une requalification adaptée à la réalité d'aujourd'hui.

Terrain artificialisé

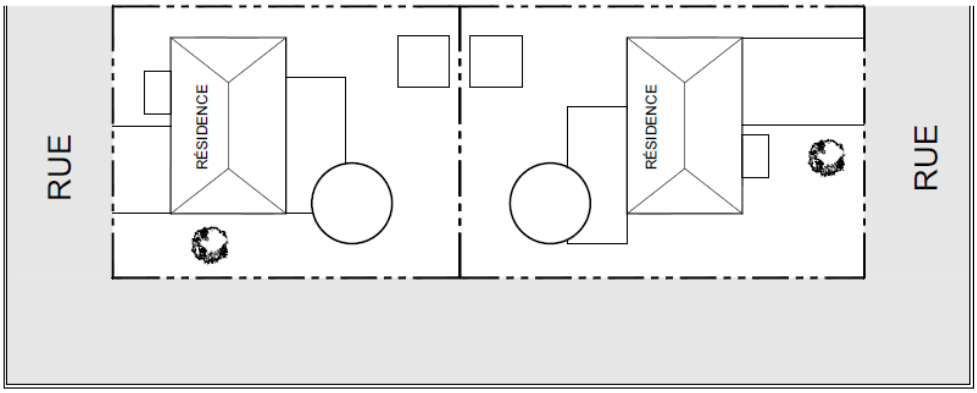
Emplacement dont la couverture forestière, arbustive et herbacée a été modifiée par certains ouvrages tels que remblai, déblai, gazonnement.

Terrain de coin

Terrain situé à l'intersection de deux (2) rues ou terrain dont une des lignes de rues forme un angle inférieur à 125 degrés. Dans le cas d'une ligne de courbe, l'angle est celui que forment les deux (2) tangentes à la ligne de rue, les points de tangente étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de terrains (voir illustration 3.16).

Terrain de coin de type dos-à-dos

Terrain de coin qui partage sa ligne arrière avec la ligne arrière d'un autre terrain de coin. En opposition à un terrain de coin qui partage sa ligne arrière avec la ligne latérale d'un terrain de rangée. Tel que présenté au croquis suivant :



(Règlement U-2601, le 30 mai 2024)

Terrain de coin transversal

Terrain d'angle bordé sur trois rues ou plus (voir illustration 3.16).

Terrain de rangée

Terrain ayant front sur une seule rue (voir illustration 3.16).

Terrain de rangée transversal

Terrain qui est bordé par deux rues situées à l'opposé l'une de l'autre (voir illustration 3.16).

Terrain desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où se trouve des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire, ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement autorisant l'installation de ces deux services est en vigueur, ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la Ville a été conclue relativement à l'installation de réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire. Dans le cas de services autonomes mis en commun, un terrain est considéré desservi lorsque, dans le cas exclusif d'un projet intégré situé à l'extérieur du périmètre urbain identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, tous les bâtiments principaux sont reliés à un puits d'alimentation en eau commun et à une installation septique commune.

Terrain enclavé

Terrain intérieur n'ayant aucune ligne de terrain contiguë avec l'emprise d'une rue (voir illustration 3.15).

Terrain partiellement desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où se trouve des réseaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire, ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement autorisant l'installation de réseaux d'aqueduc ou d'égout est en vigueur, ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la Ville a été conclue relativement à l'installation de réseaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire. Dans le cas de services autonomes mis en commun, un terrain est considéré partiellement desservi lorsque, dans le cas exclusif d'un projet intégré situé à l'extérieur du périmètre urbain identifié à l'annexe C du présent règlement, tous les bâtiments principaux sont reliés à un puits d'alimentation en eau commun ou à une installation septique commune.

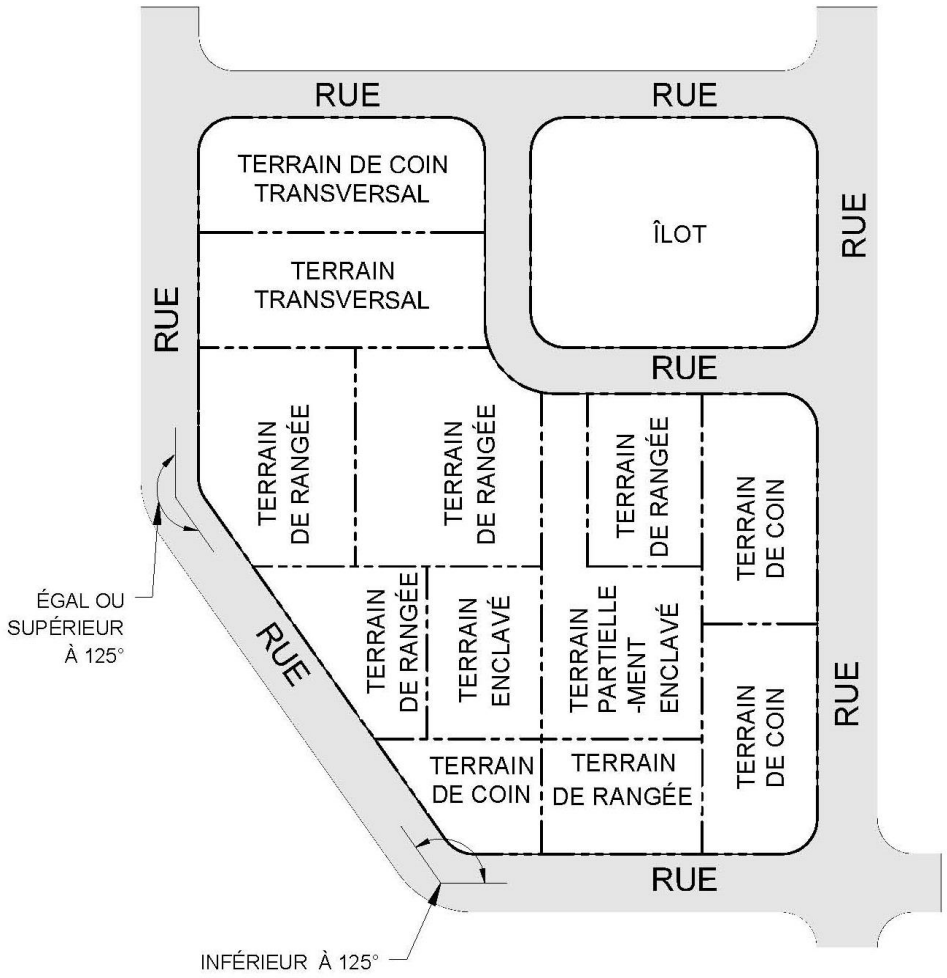
Terrain partiellement enclavé

Terrain intérieur ayant une largeur de lot inférieure aux normes de lotissement applicables à la grille des usages et des normes applicables (voir illustration 3.16).

Terrain vacant

Terrain non occupé par un bâtiment ou un usage.

Illustration 3.16 - Schéma des terrains



Terrasse

Surface extérieure, aménagée sous le niveau moyen du sol, au sol ou surélevée d'un maximum de 60 centimètres, généralement constituée d'un plancher de bois, d'une dalle de béton coulée sur place ou de pavés ou dalles de béton et qui est principalement destinée à la détente ou à la consommation de nourriture et boissons à l'extérieur.

Tige commerciale

Tige d'un diamètre minimal de 10 centimètres mesurée à une hauteur de 1,3 mètre du sol, d'un arbre d'essence commerciale énuméré dans le tableau suivant :

ARBRES D'ESSENCES COMMERCIALES		
ESSENCES FEUILLUES		ESSENCES RÉSINEUSES
Bouleau blanc	Frêne de Pennsylvanie (frêne rouge)	Épinette blanche
Bouleau gris (bouleau rouge)	Frêne noir	Épinette de Norvège
Bouleau jaune (merisier)	Hêtre américain	Épinette noire
Caryer	Noyer	Épinette rouge
Cerisier tardif	Orme d'Amérique (orme blanc)	Mélèze
Chêne à gros fruits	Orme liège (orme de Thomas) – espèce floristique désignée menacée au Québec	Pin blanc
Chêne bicolore	Orme rouge	Pin gris
Chêne blanc	Ostryer de Virginie	Pin rouge
Chêne rouge	Peuplier à grandes dents	Pruche de l'Est
Érable à sucre	Peuplier baumier	Sapin baumier
Érable argenté	Peuplier faux-tremble (tremble)	Thuya de l'Est (cèdre)
Érable noir – espèce floristique désignée menacée au Québec	Peupliers (autres)	
Érable rouge	Tilleul d'Amérique	
Frêne d'Amérique (frêne blanc)		

Thermopompe

Pompe à chaleur ou à refroidissement

Toile pare-brise

Membrane perforée, posée sur une clôture en maille de chaîne et utilisée pour protéger du soleil et des grands vents.

Toit plat

Toit dont la pente est inférieure à 3/12 sur plus de 25 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

Tourbière

Terme générique désignant tous les types de terrains recouverts de tourbe. Il s'agit d'un milieu mal drainé renfermant un minimum de 30 cm de tourbe, ce qui signifie que l'accumulation de matière organique mal décomposée (tourbe) prévaut sur sa décomposition et son humification. Ces milieux possèdent un sol mal ou très mal drainé et la nappe d'eau souterraine est habituellement au même niveau que le sol ou près de la surface. On reconnait deux types de tourbières selon leur alimentation en eau :

Tourbière ombotrophe – L'apport en eau se fait uniquement par les précipitations (neige et pluie). Milieu acide, pauvre en éléments minéraux.

Tourbière boisée (ou minérotrophe) – Apport en éléments minéraux et en eau provenant de la nappe phréatique ou d'un cours d'eau. Ces milieux peuvent être boisés ou non. Les milieux boisés sont souvent des fens (minérotrophe) puisque l'apport en minéraux est plus important et le sol moins acide.

Transformation

Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

Travail autonome (ou à domicile)

Travail réalisé, en tout ou en partie, à partir principalement de la résidence permanente ou d'un bâtiment accessoire, par des travailleurs autonomes, des télétravailleurs, des travailleurs « supplétifs » (qui réalisent à la maison une partie du travail qu'ils réaliseraient normalement au bureau) ou encore des travailleurs qui n'ont qu'un seul client.

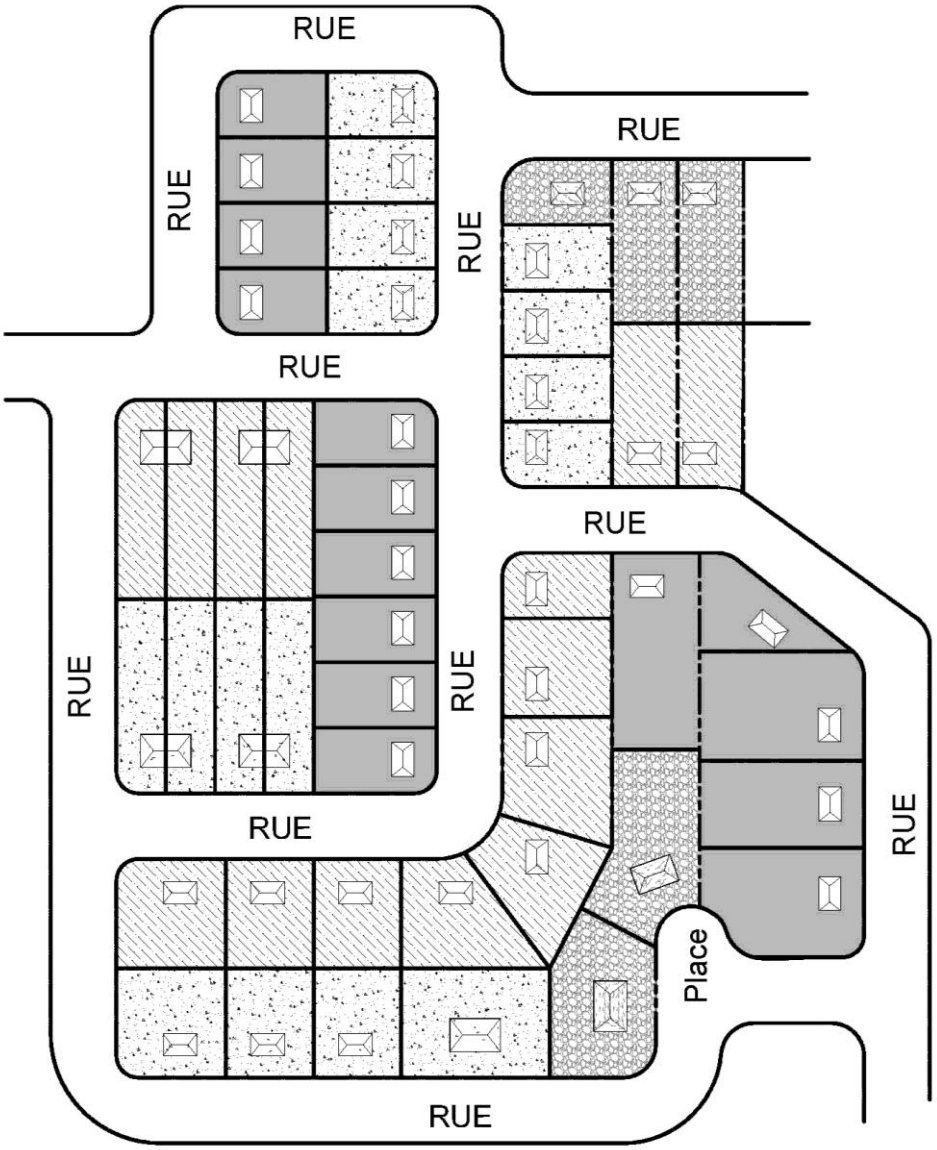
Traverse

Endroit où s'effectue le passage d'un cours d'eau, incluant un milieu humide ouvert. La traverse comprend les passages à gué, les ponts et les ponceaux.

Tronçon

Segment d'une voie de circulation qui est défini par la présence d'une autre voie de circulation à chacune de ses extrémités, le tout tel que défini au croquis plus bas (voir illustration 3.17).

Illustration 3.17 - Tronçons



« U »

Unité animale

Toute unité de référence établie à l'Annexe « I » du *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole* (D. 742-97, (1997) 129 G.O. II, 3483 (c. Q -2, r. 18.2)

Unité d'élevage

Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, 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 trouvent.

Unité d'hébergement

Pièce ou suite, tels une chambre, un appartement, une maison, un chalet, qui constitue l'unité de base offerte en location par un établissement d'hébergement.

Usage

Fin pour laquelle un terrain, une construction ou une partie de ceux-ci sont utilisés, occupés, destinés ou traités pour être utilisés ou occupés; l'usage principal en est la fin principale.

Usage complémentaire

Tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain, dans un bâtiment ou une construction que subsidiairement à un usage principal ou, de façon accessoire ou secondaire par rapport à un usage principal.

Usage dérogatoire

Toute utilisation d'un terrain ou d'une construction – que cette construction soit elle-même dérogatoire ou non au présent règlement – en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement, mais existante ou effective au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, mais pour laquelle un permis de construction ou un permis d'occupation avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, conformément aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée, à la condition que ce permis soit toujours valide. Un usage dérogatoire ne jouit de droits acquis que pourvu qu'il date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la Ville de Mirabel ou qu'il a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement.

Usage principal

Fin première pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une partie de ceux-ci sont utilisés ou destinés à être utilisés.

Usage temporaire

Usage pouvant être autorisé pour une période de temps limitée définie au présent règlement.

« V »

Valeur physique

Valeur intrinsèque d'une construction (à l'exclusion des fondations), prenant en considération la nature et la qualité des matériaux, l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure et autres caractéristiques du bâtiment faisant référence à son intégrité et à sa dégradation servant à déterminer le degré, en pourcentage, de la perte de valeur d'une construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre ou de quelque autre cause.

Véhicule automobile

Un véhicule automobile au sens du *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2).

Véhicule commercial

Un véhicule de commerce au sens du *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2).

Véhicule de promenade

Un véhicule de promenade au sens du *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2).

Véhicule récréatif

Véhicule hors route au sens du *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) et tout autre véhicule, motorisé ou non, conçu pour être utilisé à des fins récréatives tels un bateau de plaisance, une motomarine, une roulotte, une caravane motorisée, une remorque de camping (tente-roulotte), une motoneige, une remorque, un véhicule tout terrain (VTT), une embarcation ou autres véhicules similaires.

Vente d'accommodement

Vente d'une partie d'un terrain dans le but de régulariser une situation non conforme.

Vente de garage

Vente non commerciale d'objets mobiliers excédentaires utilisés ou acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la quantité n'excède pas les besoins normaux desdits occupants.

Véranda

Bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal dont 50 % de la surface des murs est constituée d'ouvertures. Cette construction est utilisée sur trois (3) saisons. En aucun cas la véranda ne doit constituer une pièce habitable. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Vide sanitaire

Espace inhabitable dont la hauteur libre est moins de 2,3 mètres, localisé sous le rez-de-chaussée de la construction, pouvant comprendre des ouvertures (fenêtres, portes, soupirail, etc.) permettant d'en assurer la ventilation afin d'éliminer l'humidité hors de la construction. Le fond du vide sanitaire est directement sur la terre ou recouvert de gravier ou autres matériaux similaires, donc sans dalle de béton ni autre plancher. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

Ville

La Ville de Mirabel.

Voie de circulation

Espace de terrain ou structure destiné à la circulation des véhicules et des piétons, incluant les ouvrages connexes tels un accotement, un fossé de drainage de l'infrastructure. Sans restreindre la portée de ce qui précède, l'expression « Voie de circulation » désigne notamment une route, une rue, une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier récréatif non motorisé.

« Z »

Zone agricole permanente

Territoire défini comme étant la zone agricole permanente tel qu'établi par le décret #420-92 publié dans la *Gazette officielle du Québec*.

Zone de faible courant

Cette zone correspond à la partie de la 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.

Zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

Zone tampon

Espace séparant deux usages et servant de transition et de protection.

TABLE DES MATIÈRES

4. Classification des usages 1
4.1. Section 1 - méthodologie de la classification des usages 1
4.1.1. Origine et structure de la classification des usages 1
4.1.2. Méthode de classification des usages 1
4.1.3. Usages non spécifiquement énumérés 2
4.2. Section 2 - groupement des usages 3
4.3. Section 3 classification des usages de groupe « habitation » 5
4.3.1. Habitation unifamiliale (H1) 5
4.3.2. Habitation bifamiliale (H2) 5
4.3.3. Habitation trifamiliale (H3) 5
4.3.4. Habitation multifamiliale (H4) 5
4.3.5. Maison mobile (H5) 5
4.3.6. Habitation collective (H6) 5
4.3.7. Habitation Mixte (M) ***(Règlement U-2475, le 19 octobre 2021*** 6
4.4. Section 4 - classification des usages de groupe « commerciale » 7
4.4.1. Classe C1 Commerce de détail 7
4.4.2. Classe C2 Service professionnel et spécialisé 13
4.4.3. Classe C3 Hébergement 21
4.4.4. Classe C4 Restauration 23
4.4.5. Classe C5 Commerce récréatif intérieur 25
4.4.6. Classe C6 Commerce récréatif extérieur 27
4.4.7. Classe C7 Commerce récréatif d'impact ou motorisé 30
4.4.8. Classe C8 Service relié à l'automobile et station-service 32
4.4.9. Classe C9 Commerce artériel 34

4.4.10. Classe C10 Commerce lourd 36
4.4.11. Classe C11 Commerce et service à caractère distinctif 42
4.5. Section 5 classification des usages de groupe « industriel » 45
4.5.1. Classe I1 Industrie légère 45
4.5.2. Classe I2 Industrie lourde 54
4.5.3. Classe I3 Industrie extractive 58
4.6. Section 6 classification des usage de groupe « communautaire et public » 60
4.6.1. Classe P1 Parc et récréation 60
4.6.2. Classe P2 Service public local 62
4.6.3. Classe P3 Service public régional ou d'envergure 65
4.6.4. Classe P4 Infrastructure et équipement 68
4.7. Section 7 classification des usages de groupe « agriculture et foresterie » 71
4.7.1. Classe A1 Culture 71
4.7.2. Classe A2 Élevage 72
4.7.3. Classe A3 Habitation en milieu agricole 73
4.7.4. Classe A4 Para-Agricole 75
4.7.5. Classe A5 Foresterie et sylviculture 77
4.8. Section 8 conservation et récréation (co) 78
4.8.1. Classe CO01 Conservation 78
4.8.2. Classe CO02 Récréation 78
4.9. Section 9 usages autorisés dans toutes les zones 79
4.9.1. Usages autorisés dans toutes les zones 79
4.10. Section 10 usages prohibés 80
4.10.1. Usages prohibés 80

4. CLASSIFICATION DES USAGES

4.1. SECTION 1 - MÉTHODOLOGIE DE LA CLASSIFICATION DES USAGES

4.1.1. Origine et structure de la classification des usages

Les usages ont été regroupés selon les caractéristiques communes d'occupation du sol portant notamment sur la volumétrie, la compatibilité, l'usage, l'esthétique. D'autres critères d'importance ont également été retenus dans la réalisation de la classification pour le groupe « commerce » soit, en fonction d'une activité donnée :

i. la desserte et la fréquence d'utilisation, qui reposent sur le principe que la classification commerciale fait généralement référence au rayon d'action et d'opération qu'un commerce donné a en regard des biens et services qu'il peut offrir aux consommateurs. Ce rayonnement tient compte de la fréquence d'utilisation des biens et services offerts par un commerce donné (hebdomadaire, mensuel ou autre) en fonction des critères de proximité leur étant associés;

ii. le degré de nuisance, qui repose sur le principe que la classification a également tenu compte du degré de nuisance émis par un usage donné que ce soit du point de vue de la pollution de l'air, de l'eau, par le bruit, visuelle ou toute espèce de pollution perceptible hors des limites du terrain telle que l'entreposage, l'étalage, l'achalandage des lieux, les heures d'ouverture et de fermeture de l'usage.

4.1.2. Méthode de classification des usages

La classification des usages du présent règlement est structurée selon une hiérarchie dont les « groupes » constituent le premier échelon. Les groupes déterminent, pour chacune des zones délimitées au plan de zonage à l'annexe B du présent règlement, sa vocation principale.

Les groupes se subdivisent en « classes d'usages » et en « sous-classe d'usages », lesquels déterminent de façon plus précise la nature ou le groupe d'usage associé au groupe. Chaque usage est identifié par un code alphanumérique constitué de la manière suivante :

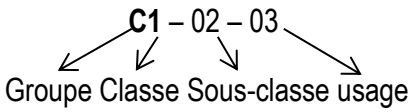
i. Une lettre faisant référence au groupe d'usage visé, suivi de;

ii. 1 ou 2 chiffres référant à la classe d'usages, suivis d'un tiret et de;

iii. 2 chiffres correspondant à la sous-classe d'usages, suivi d'un autre tiret et de;

iv. 2 chiffres séquentiels correspondant à l'usage.

Par exemple :



4.1.3. Usages non spécifiquement énumérés

Lorsqu'un usage n'est pas spécifiquement énuméré au présent chapitre, on doit rechercher le groupe et la classe d'usages similaires et compatibles qui correspondraient audit usage, et ce, en fonction des caractéristiques et critères retenus pour les différentes classes d'usages.

4.2. SECTION 2 - GROUPEMENT DES USAGES

GROUPE HABITATION (H)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe habitation (H) :

1° Classe H1 : Habitation unifamiliale;

2° Classe H2 : Habitation bifamiliale;

3° Classe H3 : Habitation trifamiliale;

4° Classe H4 : Habitation multifamiliale;

5° Classe H5 : Maison mobile;

6° Classe H6 : Habitation collective;

7° Classe M : Habitation mixte. ***(Règlement U-2378, le 19 août 2020)***

GROUPE COMMERCE ET SERVICE (C)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe commerce (C) :

1° Classe C1 : Commerce de détails;

2° Classe C2 : Service professionnel et spécialisé;

3° Classe C3 : Hébergement;

4° Classe C4 : Restauration;

5° Classe C5 : Commerce récréatif intérieur;

6° Classe C6 : Commerce récréatif extérieur;

7° Classe C7 : Commerce récréatif d'impact ou motorisé;

8° Classe C8 : Services reliés à l'automobile et stations-service;

9° Classe C9 : Commerce artériel;

10° Classe C10 : Commerce lourd;

11° Classe C11 : Commerce et service à caractère distinctif.

GROUPE INDUSTRIE (I)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe industrie (I) :

1° Classe I1 : Industrie légère;

2° Classe I2 : Industrie lourde;

3° Classe I3 : Industrie extractive.

GROUPE COMMUNAUTAIRE ET PUBLIC (P)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe public et institutionnel (P) :

1° Classe P1 : Parc et récréation;

2° Classe P2 : Service public local;

3° Classe P3 : Service public régional ou d'envergure;

4° Classe P4 : Infrastructure et équipement.

GROUPE AGRICULTURE ET FORESTERIE (A)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe agriculture et foresterie (A) :

1° Classe A1 : Culture;

2° Classe A2 : Élevage;

3° Classe A3 : Habitation en milieu agricole;

4° Classe A4 : Para-agricole;

5° Classe A5 : Foresterie et sylviculture.

GROUPE CONSERVATION (CO)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe conservation (CO) :

1° Classe CO01 : Conservation;

2° Classe CO02 : Récréation.

USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

USAGES PROHIBÉS

4.3. SECTION 3 CLASSIFICATION DES USAGES DE GROUPE « HABITATION »

4.3.1. Habitation unifamiliale (H1)

La classe H1 du groupe habitation se distingue par un type de bâtiment résidentiel comportant un seul logement principal érigé sur un terrain.

4.3.2. Habitation bifamiliale (H2)

La classe H2 du groupe habitation se distingue par un type de bâtiment comprenant 2 logements principaux érigés sur un même terrain. Les entrées des logements doivent être distinctes et peuvent être accessibles par l'extérieur ou par un vestibule commun.

4.3.3. Habitation trifamiliale (H3)

La classe H3 du groupe habitation se distingue par un type de bâtiment comprenant 3 logements principaux érigés sur un même terrain. Les entrées des logements doivent être distinctes et peuvent être accessibles par l'extérieur ou par un vestibule commun.

4.3.4. Habitation multifamiliale (H4)

La classe H4 du groupe habitation comprend les habitations comportant 4 logements principaux ou plus érigés sur un même terrain. Les entrées des logements doivent être distinctes et peuvent être accessibles par l'extérieur ou par un vestibule commun.

4.3.5. Maison mobile (H5)

La classe H-05 du groupe habitation comprend les habitations comprenant 1 logement principal, fabriqué à l'usine et transportable, conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné.

4.3.6. Habitation collective (H6)

La classe H-06 du groupe habitation se distingue par un type de bâtiment comprenant seulement des habitations collectives supervisées ou non supervisées et comportant des logements ou des chambres individuelles.

Sont de la classe H-06 les sous-classes d'usages suivants :

H6-01 - résidence pour personnes âgées : immeuble d'habitation collective occupé ou destiné à être occupé principalement par des personnes âgées de 55 ans et plus et où sont offert différents services compris dans au moins deux des catégories de services suivantes : service de repas (c.-à-d., la fourniture, sur une base quotidienne, d'un ou de plusieurs repas), services d'assistance personnelle (c.-à-d., les services apportés à la personne pour exécuter les activités qui permettent de satisfaire ses besoins fondamentaux), soins infirmiers, services d'aide-domestique (c.-à-d., les services d'entretien ménager dans les chambres ou les logements ainsi que les services d'entretien des vêtements ou de la literie), services de sécurité (c-à-d., la présence constante, dans une résidence, d'un membre du personnel qui assure une

surveillance ou répond aux appels provenant d'un système d'appel à l'aide offert aux résidents), à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

H6-02 - maison de chambres et pension : bâtiment ou partie de bâtiment résidentiel où, en considération d'un paiement, des chambres sans équipement de cuisson sont louées et pouvant comprendre des lieux communs qui servent à la préparation et à la consommation des repas, à l'entretien des effets personnels et aux loisirs. Une maison de chambre ou de pension comprend la location de plus de deux chambres. L'hébergement est un lieu de résidence permanent.

H6-03 - centre d'accueil : une installation où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder en observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception d'un service de garde visé dans la *Loi sur les Services de garde éducatifs à l'enfance* (LRQ, chapitre S-4.1.1), d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation similaire ainsi que d'une installation maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents. Les centres d'accueil, au sens de la *Loi sur les Services de santé et Services sociaux* (LRQ, chapitre S-4.2) et de ses règlements, se subdivisent en centres d'accueil d'hébergement et en centres d'accueil de réadaptation.

4.3.7. Habitation Mixte (M) ***(Règlement U-2475, le 19 octobre 2021***

Un bâtiment de la classe M du groupe habitation comprend des usages commerciaux et résidentiels répartis dans un même bâtiment, selon les dispositions suivantes :

i. Les usages commerciaux autorisés dans une habitation mixte sont ceux mentionnés au Tableau des dispositions spécifiques pour la zone où se situe le bâtiment.

ii. L'ensemble des usages commerciaux autorisés au Tableau des dispositions spécifiques de la zone doit être implanté au rez-de-chaussée du bâtiment. De plus, lorsque autorisé dans la zone les usages de la classe C2 sont également autorisés aux 2 étages suivants.

iii. Toute portion de la façade du rez-de-chaussée d'un bâtiment qui donne sur une rue doit être occupée par un usage commercial sur une profondeur correspondant à au moins 50 % de la profondeur totale du bâtiment. La portion restante du rez-de-chaussée peut être occupée par un usage résidentiel.

iv. La hauteur du rez-de-chaussée doit être supérieure à la hauteur des étages résidentiels.

v. Les façades commerciales doivent avoir un pourcentage d'ouverture minimum de 75 %.

4.4. SECTION 4 - CLASSIFICATION DES USAGES DE GROUPE « COMMERCIALE »

4.4.1. Classe C1 Commerce de détail

La « classe 1 » du groupe commerce et service (C) comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. L'usage a trait à la vente au détail d'un produit;

ii. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le règlement;

iii. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement;

iv. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain;

v. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain;

vi. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C1-01		VENTE AU DÉTAIL DE MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-01	-01	Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer (y compris le matériel et les équipements destinés à la production d'énergie)	1 case/20 m^2
C1-01	-02	Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture	
C1-01	-03	Vente au détail de matériel électrique	
C1-01	-04	Vente au détail d'appareils et d'accessoires d'éclairage	
C1-01	-05	Vente au détail de quincaillerie sans cour à bois ou matériaux	
C1-01	-06	Vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires	

C1-02		VENTE AU DÉTAIL DE MARCHANDISES EN GÉNÉRAL	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-02	-01	Dépanneur (sans vente d'essence)	1 case/20 m^2
C1-02	-02	Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie)	
C1-02	-03	Vente au détail, grand magasin	
C1-02	-04	Vente au détail, variété de marchandises à prix minimarge	
C1-02	-05	Vente aux enchères ou encan d'œuvres d'art et de marchandises diverses	
C1-02	-06	Vente au détail par machine distributrice	
C1-02	-07	Vente au détail de marchandises en général (excluant C10 – 01-11)	
C1-02	-08	Vente au détail d'ameublement et d'accessoires de bureau	
C1-02	-09	Vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes	
C1-02	-10	Vente au détail de systèmes d'alarme	
C1-02	-11	Vente au détail d'appareils téléphoniques	
C1-02	-12	Service de vente par catalogue	

C1-03		VENTE AU DÉTAIL DE PRODUITS D'ALIMENTATION	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-03	-01	Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie)	1 case/20 m²
C1-03	-02	Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie)	
C1-03	-03	Vente au détail de viande	
C1-03	-04	Vente au détail de poissons et de fruits de mer	
C1-03	-05	Vente au détail de fruits et de légumes	
C1-03	-06	Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries	
C1-03	-07	Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (non manufacturés), produisant sur	

C1-03		VENTE AU DÉTAIL DE PRODUITS D'ALIMENTATION	RATIO DE STATIONNEMENT
		place une partie ou la totalité de la marchandise qui y est vendue	1 case/20 m²
C1-03	-08	Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie (non manufacturés), ne produisant pas sur place les produits qui y sont vendus	
C1-03	-09	Vente au détail de produits naturels et d'aliments pour régime	
C1-03	-10	Vente au détail de volaille et d'œufs	
C1-03	-11	Vente au détail de café, de thé, d'épices et d'aromates	
C1-03	-12	Vente au détail de breuvages et boissons gazeuses	
C1-03	-13	Traiteurs sans consommation sur place	
C1-03	-14	Marché public extérieur ou intérieur	
C1-03	-15	Marché agricole	

C1-04		VENTE AU DÉTAIL DE VÊTEMENTS ET D'ACCESSOIRES	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-04	-01	Vente au détail de vêtements et d'accessoires	1 case/20 m²
C1-04	-02	Vente au détail en kiosque de vêtements et d'accessoires	
C1-04	-03	Vente au détail de vêtements en cuir	
C1-04	-04	Vente au détail de chaussures	
C1-04	-05	Vente au détail de complets sur mesure	
C1-04	-06	Vente au détail de vêtements de fourrure	
C1-04	-07	Vente au détail de tricots, de lainages et d'accessoires divers	
C1-04	-08	Vente au détail d'équipements et d'accessoires de couture	
C1-04	-09	Vente au détail de vêtements et d'articles usagés (excluant C10-01-11)	1 case/20 m²

C1-05		VENTE AU DÉTAIL DE MEUBLES, APPAREILS MÉNAGERS ET ACCESSOIRES	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-05	-01	Vente au détail de meubles	1 case/20 m^2
C1-05	-02	Vente au détail de revêtements de planchers et de murs	
C1-05	-03	Vente au détail de tentures, de rideaux et de stores	
C1-05	-04	Vente au détail de vaisselle, de verrerie et d'accessoires en métal	
C1-05	-05	Vente au détail de lingerie de maison	
C1-05	-06	Vente au détail de matelas	
C1-05	-07	Vente au détail d'armoires, de coiffeuses et de meubles d'appoint	
C1-05	-08	Vente au détail d'appareils ménagers	
C1-05	-09	Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires	
C1-05	-10	Vente au détail d'objets décoratifs	

C1-06		VENTE AU DÉTAIL D'APPAREILS ÉLECTRONIQUES ET INFORMATIQUES	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-06	-01	Vente au détail de radios, de téléviseurs, de chaînes stéréo et d'appareils électroniques;	1 case/20 m^2
C1-06	-02	Vente au détail d'instruments de musique;	
C1-06	-03	Vente au détail de disques et de cassettes;	
C1-06	-04	Vente au détail d'équipements et de logiciels informatiques (incluant jeux et accessoires)	

C1-07		VENTE AU DÉTAIL DE MÉDICAMENTS, D'ARTICLES DE SOINS PERSONNELS ET D'APPAREILS DIVERS	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-07	-01	Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacies)	1 case/20 m^2

C1-07	-02	Vente au détail d'articles de soins personnels et de produits de beauté	
C1-07	-03	Vente au détail d'instruments et de matériel médical	

C1-08		Grands magasins et commerces spécialisés	Ratio de stationnement
C1-08	-01	Vente au détail de boissons alcoolisées	1 case/20 m^2
C1-08	-02	Vente au détail de fournitures pour la fabrication de produits alcoolisés	

C1-09		VENTE AU DÉTAIL DE LIVRES, DE PAPETERIE, DE TABLEAUX ET DE CADRES	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-09	-01	Vente au détail de livres et de journaux	1 case/20 m^2
C1-09	-02	Vente au détail de livres et de papeterie	
C1-09	-03	Vente au détail de papeterie	
C1-09	-04	Vente au détail de cartes de souhaits	
C1-09	-05	Vente au détail d'articles liturgiques	
C1-09	-06	Vente au détail de fourniture pour artistes, de cadres et de tableaux (incluant laminage et montage)	
C1-09	-07	Vente au détail d'œuvres d'art (avec ou sans atelier d'artiste)	

C1-10		VENTE AU DÉTAIL OU LOCATION D'ARTICLES DE SPORT, DE BICYCLETTES ET DE JOUETS	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-10	-01	Vente au détail, location, entretien et réparation d'articles de sports et de bicyclettes	1 case/20 m^2
C1-10	-02	Vente au détail de jouets et d'articles de jeux	
C1-10	-03	Vente au détail de trophées et d'accessoires	

C1-11		AUTRES ACTIVITÉS DE VENTE AU DÉTAIL	RATIO DE STATIONNEMENT
C1-11	-01	Vente au détail d'antiquités (excluant C10-01-11)	1 case/20 m^2

C1-11	-02	Vente au détail de marchandises d'occasion	
C1-11	-03	Vente au détail de produits artisanaux, locaux ou régionaux	
C1-11	-04	Vente au détail d'animaux de maison (animalerie)	
C1-11	-05	Vente au détail de bijoux	
C1-11	-06	Vente au détail de pièces de monnaie et de timbres (collection)	
C1-11	-07	Vente au détail de fleurs (fleuriste)	
C1-11	-08	Vente au détail de caméras et d'articles de photographie	
C1-11	-09	Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets (sont inclus les objets d'artisanats étrangers)	
C1-11	-10	Vente au détail d'appareils d'optique	
C1-11	-11	Vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé	
C1-11	-12	Vente au détail de bagages et d'articles en cuir	

4.4.2. Classe C2 Service professionnel et spécialisé

La « classe 2 » du groupe commerce et service (C) autorise seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. L'usage a trait à la fourniture d'un service;

ii. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le règlement;

iii. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement;

iv. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain;

v. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain;

vi. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C2-01		SERVICES FINANCIERS	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-01	-01	Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à chartes)	1 case/20 m^2
C2-01	-02	Services spécialisés reliés à l'activité bancaire	
C2-01	-03	Guichet automatique	
C2-0I	-04	Association, union ou coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales)	
C2-01	-05	Service de crédit agricole, commercial et individuel	

C2-02		SERVICE PHOTOGRAPHIQUE (INCLUANT LES SERVICES COMMERCIAUX)	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-02	-01	Service photographique (incluant les services commerciaux)	1 case/40 m^2
C2-02	-02	Service de finition en photographies	

C2-03		SALON DE BEAUTÉ, DE COIFFURE ET AUTRES SALONS	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-03	-01	Salon de beauté	1 case/10 m^2
C2-03	-02	Salon de coiffure	
C2-03	-03	Salon capillaire	
C2-03	-04	Salon de bronzage ou centre de massothérapie	
C2-03	-05	Salon d'esthétique	
C2-03	-06	Salon de tatouage et perçage	

C2-04		SERVICE DE RÉPARATION ET D'ENTRETIEN	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-04	-01	Service de réparation et d'entreposage de fourrure	1 case/40 m^2
C2-04	-02	Service d'entretien et de création de chaussures et d'articles de cuir (cordonnerie)	
C2-04	-03	Modification, réparation et création de vêtements et autres items en tissus (service de couture)	
C2-04	-04	Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie	
C2-04	-05	Service de réparation et d'entretien de matériel informatique	
C2-04	-06	Service d'affûtage d'articles de maison	
C2-04	-07	Service de réparation de radios, de téléviseurs et de petits appareils électriques domestiques	
C2-04	-08	Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis)	
C2-04	-09	Service de rembourrage et de réparation de meubles	

C2-05		AUTRES SERVICES	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-05	-01	Salon funéraire	1 case/20 m^2
C2-05	-02	Agence de rencontre	
C2-05	-03	Agence de voyages ou d'expéditions	
C2-05	-04	Service de toilettage pour animaux domestiques (sans service de garde)	
C2-05	-05	Service de vétérinaires (animaux domestiques, sans service de garde)	

C2-06		COMMUNICATION ET MULTIMÉDIA	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-06	-01	Centre de messages télégraphiques	1 case/30 m^2
C2-06	-02	Centre de réception et de transmission télégraphiques (seulement)	
C2-06	-03	Studio de radiodiffusion (accueil d'un public)	
C2-06	-04	Studio de radiodiffusion (sans public)	
C2-06	-05	Studio de télévision (accueil d'un public)	
C2-06	-06	Studio de télévision (sans public)	
C2-06	-07	Studio de télévision et de radiodiffusion (système combiné et accueil d'un public)	
C2-06	-08	Studio de télévision et de radiodiffusion (système combiné et sans public)	
C2-06	-09	Studio d'enregistrement de matériel visuel	
C2-06	-10	Studio d'enregistrement du son	
C2-06	-11	Studio de production cinématographique (ne comprend pas le laboratoire de production de film)	
C2-06	-12	Studio de production musicale	
C2-06	-13	Studio de production cinématographique (avec laboratoire de production de film)	
C2-06	-14	Service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel *(excluant C11-02-05)*	1 case/25 m^2

C2-07		SERVICES D'ASSURANCES	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-07	-01	Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et émissions d'obligations	1 case/40 m^2
C2-07	-02	Maison de courtiers et de négociants de marchandises	
C2-07	-03	Bourse de titres et de marchandises	
C2-07	-04	Agence et courtier d'assurances	
C2-07	-05	Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement	

C2-08		SERVICES IMMOBILIERS (BUREAU SEULEMENT)	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-08	-01	Exploitation de biens immobiliers (sauf le développement)	1 case/40 m^2
C2-08	-02	Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds	
C2-08	-03	Service de lotissement et de développement des biens-fonds	
C2-08	-04	Service conjoint de biens-fonds, d'assurance, d'hypothèques et de lois	
C2-08	-05	Service de participation, d'investissement et de fiducie	
C2-08	-06	Service relié à la fiscalité	
C2-08	-07	Service d'évaluation immobilière	

C2-09		SERVICE DE PUBLICITÉ	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-09	-01	Service de publicité en général	1 case/40 m^2
C2-09	-02	Service d'affichage à l'extérieur	
C2-09	-03	Agence de distribution de films et de vidéos	
C2-09	-04	Agence de distribution d'enregistrements sonores	
C2-09	-05	Service de nouvelles (agence de presse)	
C2-10		SERVICE DE SOUTIEN AUX ENTREPRISES	RATIO DE STATIONNEMENT

C2-10	-01	Service de messagers	1 case/40 m^2
C2-10	-02	Service direct de publicité par la poste (publipostage)	
C2-10	-03	Service de photocopies et de reprographies;	
C2-10	-04	Service d'impression	
C2-10	-05	Service de production de bleus (reproduction à l'ozalid)	
C2-10	-06	Service de location de boîtes postales (sauf le publipostage) et centre de courrier privé	
C2-10	-07	Service de soutien au bureau (télécopie, location d'ordinateurs personnels)	
C2-10	-08	Service de sténographie judiciaire	
C2-10	-09	Service de secrétariat et de traitement de textes	
C2-10	-10	Services de placement de personnel	
C2-10	-11	Service de location de bureau et de salles de réunions	

C2-11		CENTRE DE RECHERCHE (SAUF LES CENTRES D'ESSAIS)	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-11	-01	Centre de recherche en science sociale, politique, économique et culturelle;	1 case/40 m^2
C2-11	-02	Centre de recherche en mathématiques et informatique	
C2-11	-03	Service de traduction	
C2-11	-04	Service d'agence de placement	

C2-12		SERVICE JURIDIQUE	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-12	-01	Service d'avocats	1 case/40 m^2
C2-12	-02	Service de notaires	
C2-12	-03	Service d'huissiers	

C2-13		SERVICE INFORMATIQUE	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-13	-01	Service informatique	1 case/40 m²
C2-13	-02	Service de traitement, d'hébergement ou d'édition de données	
C2-13	-03	Service de conception de sites Web Internet	
C2-13	-04	Fournisseur d'accès ou de connexions Internet	
C2-13	-05	Service de géomatique	

C2-14		SERVICE DE SOINS PARAMÉDICAUX ET THÉRAPEUTIQUES	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-14	-01	Service d'acupuncture	1 case/20 m²
C2-14	-02	Salon d'amaigrissement	
C2-14	-03	Service de podiatrie	
C2-14	-04	Service d'orthopédie	
C2-14	-05	Service de chiropratique	
C2-14	-06	Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie	
C2-14	-07	Service en santé mentale (cabinet)	
C2-14	-08	Service d'ostéopathie	

C2-15		SERVICE MÉDICAL ET DE SANTÉ	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-15	-01	Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)	1 case/20 m²
C2-15	-02	Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)	
C2-15	-03	Service de laboratoire médical	
C2-15	-04	Service de laboratoire dentaire	

C2-15		SERVICE MÉDICAL ET DE SANTÉ	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-15	-05	Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)	1 case/20 m²
C2-15	-06	Service d'optométrie	
C2-15	-07	Centre de santé sans hébergement	

C2-16		AUTRES SERVICES PROFESSIONNELS	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-16	-01	Service de consultation en administration et en gestion des affaires	1 case/40 m²
C2-16	-02	Service d'architecture	
C2-16	-03	Service de génie	
C2-16	-04	Service éducationnel et de recherche scientifique	
C2-16	-05	Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres	
C2-16	-06	Service d'évaluation foncière ou d'estimation immobilière	
C2-16	-07	Service d'arpenteurs-géomètres	
C2-16	-08	Service d'urbanisme et de l'environnement	

C2-17		FORMATION SPÉCIALISÉE	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-17	-01	École des métiers (non intégrée à une école publique)	1 case/10 sièges fixes ou 1 case/10 m² pour les usages sans siège fixe
C2-17	-02	École commerciale et de secrétariat (non intégrée aux polyvalentes)	
C2-17	-03	École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes)	
C2-17	-04	École de conduite (excluant C7-01-02, C7-01-03, C7-02-05 et C7-02-06)	
C2-17	-05	Formation en informatique	
C2-17	-06	École d'enseignement par correspondance	

C2-17		FORMATION SPÉCIALISÉE	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-17	-07	École privée de théâtre, musique, chant, matières académiques, dessins ou toute autre forme d'art ou de travail manuel	1 case/10 sièges fixes ou 1 case/10 m^2 pour les usages sans siège fixe
C2-17	-08	Autres institutions de formation spécialisée (excluant C5-01-14 et C5-01-16)	

C2-18		ASSOCIATIONS ET FONDATIONS	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-18	-01	Fondations et organismes de charité	1 case/40 m^2
C2-18	-02	Association d'affaires	
C2-18	-03	Association de personnes exerçant une même profession ou une même activité	
C2-18	-04	Syndicat et organisation similaire	
C2-18	-05	Association civique, sociale et fraternelle (excluant C11-02-06)	

C2-19		ACTIVITÉ DE BUREAU	RATIO DE STATIONNEMENT
C2-19	-01	Il s'agit d'un bureau d'affaire d'une entreprise non spécifiée dans la sous-classe précédente ou d'un organisme sans but lucratif. Le local est utilisé uniquement pour la gestion des affaires de l'entreprise, la comptabilité, la correspondance, la classification des documents, le traitement des données, etc.	1 case/40 m^2

4.4.3. Classe C3 Hébergement

La « classe 3 » du groupe commerce et service (C) autorise seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. L'usage a trait à l'exploitation d'un établissement d'hébergement touristique à l'exception des établissements considérés comme des usages complémentaires à l'habitation par le présent règlement ; **(Règlement U-2586, 12 octobre 2023)**

ii. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le règlement;

iii. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement;

iv. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain;

v. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain

vi. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans le tableau suivant ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C3-01		SERVICE D'HÉBERGEMENT MOYEN (ÉTABLISSEMENT DE MOINS DE 20 UNITÉS D'HÉBERGEMENT)	RATIO DE STATIONNEMENT
C3-01	-01	Hôtel	1 case/unité d'hébergement
C3-01	-02	Auberge	1 case/unité d'hébergement
C3-01	-03	Maison de chambre ou de pension	1 case/unité d'hébergement
C3-01	-04	Centre de santé avec hébergement	1 case/unité d'hébergement
C3-01	-05	Auberge de jeunesse (établissement qui offre de l'hébergement dans des chambres ou des dortoirs dont l'unité peut être le lit ou la chambre, des services de restauration ou d'auto cuisine et de surveillance à temps plein)	1 case/75 m^2
C3-01	-06	Motel	1 case/unité d'hébergement
C3-01	-07	Habitation locative commerciale **(Règlement U-2586, 12 octobre 2023)**	1 case/unité d'hébergement

C3-02		SERVICE D'HÉBERGEMENT D'ENVERGURE (ÉTABLISSEMENT DE PLUS DE 20 UNITÉS D'HÉBERGEMENT)	RATIO DE STATIONNEMENT
C3-02	-01	Hôtel	1 case/unité d'hébergement
C3-02	-02	Auberge	1 case/unité d'hébergement
C3-02	-03	Maison de chambre ou de pension	1 case/unité d'hébergement
C3-02	-04	Centre de santé avec hébergement	1 case/unité d'hébergement
C3-02	-05	Complexe hôtelier	1 case/unité d'hébergement
C3-02	-07	Centre de santé avec hébergement	1 case/unité d'hébergement
C3-02	-08	Salle de réunion, centre de conférence ou de congrès avec ou sans hébergement	1 case/10 m² ou 1 case/unité d'hébergement, le plus restrictif des deux s'applique
C3-02	-09	Motel	1 case/unité d'hébergement

4.4.4. Classe C4 Restauration

La « classe 4 » du groupe commerce et service (C) autorise seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. L'usage a trait au service ou à la vente d'aliments, de boissons ou de repas préparés sur place;

ii. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le règlement;

iii. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement;

iv. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage ou de cuisson, aucune poussière, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible à l'extérieur du bâtiment;

v. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du terrain;

vi. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C4-01		RESTAURANT	RATIO DE STATIONNEMENT
		Établissement avec ou sans service aux tables, où les repas sont servis à l'intérieur pour consommation sur place ou pour emporter et qui peut comprendre une terrasse, mais ne comprend pas le service à l'auto ou un comptoir de service extérieur	1 case/10 m²
C4-01	-01	Restaurant avec ou sans terrasse	
C4-01	-02	Restaurant avec salle de réception ou de banquet	
C4-01	-03	Restaurant avec présentation de spectacle, excluant tout spectacle à caractère sexuel ou érotique	
C4-01	-04	Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria)	
C4-01	-05	Brasserie avec service de repas	
C4-01	-06	Établissement où l'on prépare des repas pour livraison	
C4-01	-07	Traiteur avec consommation sur place	

C4-02		RESTAURANT RAPIDE AVEC SERVICE À L'AUTO	RATIO DE STATIONNEMENT
		Établissement de restauration rapide sans service aux tables, dont la nourriture est service habituellement dans des contenants jetables ou recyclables de type carton, papier, plastique ou autres, qui peut comprendre un espace pour consommer à l'intérieur, un service à l'auto, un comptoir de service extérieur, un comptoir de service de repas pour emporter et un espace pour consommer à l'extérieur	
C4-02	-01	Restaurant avec un service à l'auto	1 case/10 m^2
C4-02	-02	Restaurant rapide avec un comptoir de service à l'extérieur	
C4-02	-03	Restaurant rapide avec un service à l'auto et un comptoir de service à l'extérieur	
C4-02	-04	Restaurant rapide sans service à l'auto ou comptoir de service à l'extérieur	

C4-03		RESTAURANT SAISONNIER	RATIO DE STATIONNEMENT
		Établissement opérant généralement de façon saisonnière, sans espace pour consommer les repas à l'intérieur. Toutefois, il peut comprendre un service à l'auto ou un comptoir de service extérieur et un espace pour consommer à l'extérieur.	
C4-03	-01	Bar laitier	1 case/10 m^2
C4-03	-02	Casse-croûte	

4.4.5. Classe C5 Commerce récréatif intérieur

La « classe 5 » du groupe commerce et service (C) autorise seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. Les établissements commerciaux ayant trait à la pratique d'activités culturelles, sportives, de loisirs ou récréotouristiques intérieures, et qui ne génère pas, généralement, des impacts sonores ou négatifs sur l'environnement.

ii. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le règlement.

iii. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement.

iv. L'usage ne requiert pas l'utilisation de véhicules motorisés ou d'embarcations motorisées.

v. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain.

vi. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain.

vii. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C5-01		ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE OU SPORTIVE	RATIO DE STATIONNEMENT
C5-01	-01	Golf pour pratique	1 case/aire de pratique
C5-01	-02	Salle de curling	2 cases/allée
C5-01	-03	Salle de billard	1 case/10 m^2
C5-01	-04	Gymnase	1 case/25 m^2 ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***
C5-01	-05	Terrain de tennis et autres sports de raquette	2 cases/terrain
C5-01	-06	Centre de conditionnement physique	1 case/10 m^2
C5-01	-07	Parc de planche à roulettes, de patin et de vélo BMX	1 case/10 m^2
C5-01	-08	Vélodrome	1 case/4 sièges*
C5-01	-09	Manège (équitation)	1 case/4 sièges*
C5-01	-10	Parc aquatique et glissade d'eau	1 case/employé plus

C5-01		ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE OU SPORTIVE	RATIO DE STATIONNEMENT
			1 case/4 baigneurs
C5-01	-11	Golf miniature	1 case/trou
C5-01	-12	Salle ou salon de quilles	2 cases/allée
C5-01	-13	Salle de tir à l'arc et à l'arbalète (excluant C7-01-01 et C7-02-02)	1 case/10 m^2
C5-01	-14	École de danse (excluant C11-01-06)	1 case/10 m^2
C5-01	-15	École de cirque	1 case/4 sièges*
C5-01	-16	École de sport	1 case/4 sièges*
C5-01	-17	Salle de bingo	1 case/4sièges*
C5-01	-18	Centre de modules de jeux pour enfant	1 case/10 m^2
C5-01	-19	Autres terrains de sports	1 case/30 m^2 ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

* En l'absence de sièges fixes : 1 case par 10 m^2 de superficie de plancher accessible au public.

C5-02		ACTIVITÉ CULTURELLE ET DIVERTISSEMENT	RATIO DE STATIONNEMENT
C5-02	-01	Salle d'exposition (excluant C1-02-05 et C1-09-07)	1 case/4 sièges*
C5-02	-02	Amphithéâtre et auditorium	
C5-02	-03	Salle de spectacles (excluant tout spectacle à caractère sexuel ou érotique)	1 case/4 sièges*
C5-02	-04	Cinéma (excluant C11-02-05)	
C5-02	-05	Théâtre	

* En l'absence de sièges fixes : 1 case par 10 m^2 de superficie de plancher accessible au public.

4.4.6. Classe C6 Commerce récréatif extérieur

La « classe 6 » du groupe commerce et service (C) autorise seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. Les établissements commerciaux ayant trait à la pratique d'activités culturelles, sportives, de loisirs ou récréotouristiques extérieures, non motorisées, et qui ne génèrent pas, généralement, des impacts sonores ou négatifs sur l'environnement.

ii. À moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement, les activités s'effectuent généralement à l'extérieur.

iii. Certaines des activités requièrent des aménagements sur de grandes superficies, des infrastructures ou des équipements lourds ou dont la pratique exige de vastes espaces extérieurs.

iv. L'usage ne requiert pas l'utilisation de véhicule motorisé ou d'embarcation motorisée, sauf dans le cas d'un golf où l'utilisation des voiturettes servant à la circulation sur le terrain est autorisée.

v. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement.

vi. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain.

vii. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain.

viii. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C6-01		ACTIVITÉ EXTÉRIEURE RÉCRÉATIVE INTENSIVE	RATIO DE STATIONNEMENT
		Établissement commercial comprenant généralement un ou des bâtiments et un espace extérieur aménagé pour la pratique d'activités récréatives non motorisées et ne consommant pas de très grands espaces extérieurs.	
C6-01	-01	Golf miniature	1 case/trou
C6-01	-02	Terrain de tennis et autres sports de raquette	1 case/terrain
C6-01	-03	Piscines et jeux d'eau	1 case/10 m²

C6-01		ACTIVITÉ EXTÉRIEURE RÉCRÉATIVE INTENSIVE	RATIO DE STATIONNEMENT
C6-01	-04	Parc de planche à roulettes et de patin à roues alignées	1 case/10 m²
C6-01	-05	Piste de vélo (BMX)	1 case/10 m²
C6-01	-06	Autres terrains de sports	1 case/10 m²
C6-01	-07	Terrain de volleyball (incluant le volleyball de plage)	1 case/10 m²
C6-01	-08	Marina pour embarcations non motorisées (incluant les services de location)	1 case/3 emplacements d'embarcation
C6-01	-09	Plage	1 case/10 m²
C6-01	-10	Murs et parois d'escalade (incluant les écoles d'escalade)	1 case/10 m²
C6-01	-11	Rampe de mise à l'eau pour embarcations non motorisées	Aucune
C6-01	-12	Club et écoles d'activités et de sécurité nautique non motorisées (incluant, notamment, la voile, la planche à voile, le yacht, le canoë et le kayak)	1 case/10 m²
C6-01	-13	Centre de tir à l'arc, à l'arbalète	0,5 case/poste de tir

C6-02		ACTIVITÉ EXTÉRIEURE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE	RATIO DE STATIONNEMENT
		Établissement commercial comprenant généralement un ou des bâtiments et un espace extérieur aménagé pour la pratique d'activités récréatives non motorisées (sauf dans le cas d'un golf où l'utilisation des voiturettes servant à la circulation sur le terrain est autorisée) et consommant de très grands espaces extérieurs	
C6-02	-01	Terrain de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs)	2 cases/trou
C6-02	-02	Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs)	4 cases/trou
C6-02	-03	Terrain de golf pour exercice	1 case/aire de frappe
C6-02	-04	Centre de randonnée de ski nordique, de raquette et de vélo de montagne	1 case/10 m²

C6-02		ACTIVITÉ EXTÉRIEURE RÉCRÉATIVE EXTENSIVE	RATIO DE STATIONNEMENT
C6-02	-05	Glissade sur neige	1 case/employé plus 25 cases par hectare brut de pente aménagée
C6-02	-06	Piste de luge, de bobsleigh et de saut à ski	1 case/employé plus 25 cases par hectare brut de pente aménagée
C6-02	-07	Centre d'interprétation de la nature (excluant C002-02-04)	1 case/10 m²
C6-02	-08	Camping (excluant le caravaning)	1 case/100 m²
C6-02	-09	Camping et caravaning	1 case/100 m²
C6-02	-10	Camp de groupes et base de plein air avec dortoir	1 case/10 lits
C6-02	-11	Camp de groupes et base de plein air sans dortoir	1 case/100 m²
C6-02	-12	Pêche en eau douce (y compris étang à grenouilles)	1 case/10 m²
C6-02	-13	Pourvoirie avec droits exclusifs	Aucune
C6-02	-14	Pourvoirie sans droits exclusifs	Aucune
C6-02	-15	Camp de chasse et pêche	Aucune
C6-02	-16	Équitation (centre équestre)	1 case/2 enclos
C6-02	-17	Centre touristique et camp de groupes (excluant C03-02-05 et C03-02-06)	1 case/10 lits
C6-02	-18	Jardin botanique	1 case par tranche de 5 000 m ² de terrain, sans excéder 10 cases
C6-02	-19	Centre de vol en deltaplane ou de parapente	1 case/10 m²
C6-02	-20	Parc aquatique et glissade d'eau	1 case/employé plus 25 cases par hectare brut de terrain

4.4.7. Classe C7 Commerce récréatif d'impact ou motorisé

La « classe 7 » du groupe commerce et service (C) autorise seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. Les établissements commerciaux ayant trait à la pratique d'activités culturelles, sportives, de loisirs ou récréotouristiques qui peuvent générer des impacts négatifs aux usages du groupe « Habitation » et à certains usages des groupes « Commerce et service » et « Communautaire et public » ou sur l'environnement, de par la nature des activités, les infrastructures, les équipements lourds ou les aménagements spécialement consacré.

ii. À moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement, les activités peuvent s'effectuer à l'intérieur ou à l'extérieur.

iii. L'achalandage de personnes et de véhicules est fréquent et l'incidence de l'établissement sur son milieu d'insertion peut être significative. La pratique de l'activité peut générer des impacts sonores ou visuels négatifs sur l'environnement. Par ailleurs, les opérations peuvent impliquer des activités le jour et tard le soir.

iv. Certaines des activités requièrent des aménagements sur de grandes superficies, des infrastructures ou des équipements lourds ou dont la pratique exige de vastes espaces extérieurs.

v. Certaines des activités peuvent présenter des risques particuliers pour les usagers ou requièrent des aménagements particuliers pour limiter ou éviter les dangers pour le voisinage.

vi. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement.

vii. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain.

viii. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain;

ix. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C7-01		ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE D'IMPACT INTÉRIEURE	RATIO DE STATIONNEMENT
C7-01	-01	Centre de tir pour armes à feu	0,5 case/poste de tir
C7-01	-02	Piste de karting	1 case/20 m²
C7-01	-03	Piste de course de véhicules motorisés	1 case/20 m²

C7-01		ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE D'IMPACT INTÉRIEURE	RATIO DE STATIONNEMENT
C7-01	-04	Circuit et lieu de pratique de véhicules récréatifs (comprend les motoneiges, motocross, véhicules tout-terrain)	1 case/20 m²
C7-01	-05	Centre de jeux de guerre	1 case/20 m²
C7-01	-06	Salle de jeux automatiques (incluant une salle de jeux vidéo, une salle de jeux sur Internet et une salle billard électronique)	1 case/10 m²

C7-02		ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE D'IMPACT EXTÉRIEURE	RATIO DE STATIONNEMENT
C7-02	-01	Réseau de sentiers de véhicules récréatifs motorisés (incluant les motoneiges, motocross, véhicules tout-terrain)	1 case/10 m²
C7-02	-02	Centre de tir pour armes à feu	0,5 case/poste de tir
C7-02	-03	Centre de saut à l'élastique (bungee)	1 case/20 m²
C7-02	-04	Piste de karting	1 case/4 siège*
C7-02	-05	Piste de course de véhicules motorisés	1 case/4 siège*
C7-02	-06	Circuit et lieu de pratique de véhicules récréatifs (incluant les motoneiges, motocross, véhicules tout-terrain)	1 case/4 siège*
C7-02	-07	Hippodrome	1 case/4 siège*
C7-02	-09	Stade ouvert	1 case/4 siège*
C7-02	-09	Parc d'attractions	1 case/de 1 000 m² de terrain
C7-02	-10	Exposition d'objet ou d'animaux (incluant les zoos et les aquariums)	1 case/de 1 000 m² de terrain
C7-02	-11	Centre de jeux de guerre	1 case/de 1 000 m² de terrain
C7-02	-12	Ciné-parc	50 cases/écran
C7-02	-13	École de pilotage d'avion ou d'hélicoptère	1 case/4 siège*
C7-02	-14	Centre ou service de randonnées de traîneaux à chien	1 case/10 m²

* En l'absence de sièges fixes : 1 case par 10 m² de superficie de plancher accessible au public.

4.4.8. Classe C8 Service relié à l'automobile et station-service

La « classe 8 » du groupe commerce et service (C) autorise seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. Les établissements commerciaux dont l'activité principale est la vente au détail d'essence et de divers articles de base nécessaires à l'entretien courant d'un véhicule automobile. Ils sont aussi directement reliés à l'utilisation d'un véhicule automobile et ils apportent le soutien nécessaire au fonctionnement du parc automobile.

ii. Ces établissements offrent parfois des services complémentaires, tels des lave-autos, des dépanneurs et des commerces de restauration.

iii. Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment, à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le règlement.

iv. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement.

v. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain.

vi. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain.

vii. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans le tableau suivant ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C8-01		STATION-SERVICE OU POSTE D'ESSENCE	RATIO DE STATIONNEMENT
C8-01	-01	Poste d'essence sans lave-auto	. . 3 cases pour le poste d'essence ou station-service, plus 1 case/20 m² pour le dépanneur, plus 1 case/10 m² pour le restaurant
C8-01	-02	Poste d'essence avec lave-auto	
C8-01	-03	Poste d'essence combinant un dépanneur sans lave-auto	
C8-01	-04	Poste d'essence combinant un dépanneur avec lave-auto	
C8-01	-05	Poste d'essence combinant un dépanneur avec un commerce de restauration, avec ou sans lave-auto	
C8-01	-06	Station-service ou libre-service sans lave-auto	

C8-01		STATION-SERVICE OU POSTE D'ESSENCE	RATIO DE STATIONNEMENT
C8-01	-07	Station-service ou station libre-service combinant un dépanneur avec ou sans lave-auto	3 cases pour le poste d'essence ou station-service, plus 1 case/20 m² pour le dépanneur, plus 1 case/10 m² pour le restaurant
C8-01	-08	Station-service ou station libre-service combinant un dépanneur avec un commerce de restauration, avec ou sans lave auto	

C8-02		AUTRES SERVICES CONNEXES	RATIO DE STATIONNEMENT
C8-02	-01	Lave-auto manuel	2 cases
C8-02	-02	Lave-auto automatisé	aucune

4.4.9. Classe C9 Commerce artériel

La « classe 9 » du groupe commerce et service (C) comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. Les établissements commerciaux ayant trait à la vente d'un bien ou d'un produit ou à la vente d'un service qui peuvent nécessiter, en raison de la nature ou de l'activité, une grande superficie de terrain et dont l'usage peut engendrer des inconvénients mineurs pour le voisinage en raison de la nature de l'achalandage, de l'esthétique et du gabarit du bâtiment, du bruit.

ii. Toutes les activités s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception des opérations relatives à l'usage « Centre de jardin (C09-01-01) ».

iii. À l'exception de l'usage « Centre de jardin (C09-01-01) » aucun entreposage extérieur et étalage extérieur ne sont permis, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement. Cependant, pour la sous-classe « service de transport de personne (C9-02) », il est autorisé d'effectuer l'entreposage extérieur des véhicules nécessaires aux activités de l'entreprise.

iv. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain.

v. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain

vi. L'usage n'est pas à caractère sexuel.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C9-01		VENTE AU DÉTAIL DE BIENS ET D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES CONNEXES	RATIO DE STATIONNEMENT
C9-01	-01	Centre de jardin	1 case/20 m²
C9-01	-02	Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et autres petits équipements à moteurs et leurs accessoires	1 case/20 m²
C9-01	-03	Service de réparation et d'entretien de tondeuses, de souffleuses et autres petits équipements à moteur similaires	1 case/60 m²
C9-01	-04	Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires neufs sans service d'installation	1 case/20 m²

C9-01		VENTE AU DÉTAIL DE BIENS ET D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES CONNEXES	RATIO DE STATIONNEMENT
C9-01	-05	Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires neufs sans service d'installation	1 case/20 m²
C9-01	-06	Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés sans service d'installation	1 case/20 m²
C9-01	-07	Service de réparation d'autres véhicules légers (incluant uniquement les véhicules non motorisés)	1 case/60 m²
C9-01	-08	Service de location d'outils et d'équipements	1 case/20 m²

C9-02		SERVICE DE TRANSPORT DE PERSONNE	RATIO DE STATIONNEMENT
C9-02	-01	Transport par taxi	1 case/20 m²
C9-02	-02	Service d'ambulance	
C9-02	-03	Service de limousine	

4.4.10. Classe C10 Commerce lourd

La « classe 10 » du groupe commerce et service (C) comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. Les établissements commerciaux ayant trait à la vente d'un bien ou d'un produit ou à la vente d'un service dont les opérations peuvent nécessiter, en raison de la nature ou de l'activité, une grande superficie de terrain et peuvent engendrer des inconvénients pour le voisinage en raison de la nature de l'achalandage, de l'esthétique et du gabarit du bâtiment, de l'entreposage, de l'utilisation des aires extérieures, du bruit, de la circulation de véhicules lourds.

ii. Les opérations des commerces de cette classe peuvent requérir de vastes espaces pour l'entreposage intérieur ou extérieur, les manœuvres de véhicules et le stationnement de flottes de véhicules.

iii. Les commerces de cette classe, lorsqu'ils sont près des secteurs résidentiels, peuvent générer des inconvénients reliés à la circulation importante de véhicules automobiles ou de véhicules lourds ou par les équipements destinés à exercer l'activité commerciale.

iv. Certains des commerces peuvent nécessiter la disponibilité d'aires de stationnement hors rue comportant une superficie importante.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C10-01		VENTE AU DÉTAIL DE BIENS ET D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES CONNEXES	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-01	-01	Vente au détail de matériaux de construction (avec ou sans cour à bois)	1 case/60 m^2
C10-01	-02	Vente de matières en vrac	1 case/60 m^2
C10-01	-03	Service d'horticulture (jardinage, plantation d'arbres, taille d'arbres, ornementation, greffage) (excluant l'usage C09-01 – 01)	1 case/60 m^2
C10-01	-04	Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués	1 case/60 m^2 de superficie de plancher de bureau de vente
C10-01	-05	Vente au détail de piscines, spas et leurs accessoires	1 case/60 m^2
C10-01	-06	Vente au détail de matériaux de récupération (démolition)	1 case/60 m^2
C10-01	-07	Service de lingerie et de buanderie industrielle	1 case/60 m^2

C10-01		VENTE AU DÉTAIL DE BIENS ET D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES CONNEXES	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-01	-08	Service de ramonage	1 case/60 m^2
C10-01	-09	Service de réparation d'accessoires électriques (excluant les usages « Service de réparation de radio, de téléviseur et de petits appareils électriques domestiques » et « Service de réparation et d'entretien de matériel »)	1 case/60 m^2
C10-01	-10	Vente au détail de bâtiments accessoires	1 case/60 m^2
C10-01	-11	Vente du détail de maisons mobiles	1 case/60 m^2 de superficie de plancher de bureau de vente
C10-01	-12	Vente et service de location de matériel et de machinerie de chantier (coffrage, roulotte, échafaudage, etc.)	1 case/60 m^2
C10-01	-13	Entreprise de vente en ligne (entrepôt intérieur et bureau d'administration seulement)	1 case/100 m^2 ***(Règlement U-2426, le 6 janvier 2021)***

C10-02		VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES RELATIFS À L'AUTOMOBILE ET AUX VÉHICULES RÉCRÉATIFS (À L'EXCEPTION DES VÉHICULES LOURDS C10-03)	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-02	-01	Vente au détail de véhicules motorisés neufs	1 case/50 m^2
C10-02	-02	Vente au détail de véhicules motorisés usagés	1 case/50 m^2
C10-02	-03	Vente au détail d'embarcations et d'accessoires	1 case/50 m^2
C10-02	-04	Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de véhicules tout-terrain, bateaux et leurs accessoires	1 case/50 m^2
C10-02	-05	Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de camping et leurs accessoires	1 case/50 m^2
C10-02	-06	Service de location de véhicules automobiles, de camion et de remorques utilitaires	1 case/50 m^2
C10-02	-07	Service de location de véhicules récréatifs et de roulottes de camping	1 case/50 m^2
C10-02	-08	Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires neufs avec service d'installation	1 case/60 m^2
C10-02	-09	Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires neufs avec service d'installation	1 case/60 m^2

C10-02		VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES RELATIFS À L'AUTOMOBILE ET AUX VÉHICULES RÉCRÉATIFS (À L'EXCEPTION DES VÉHICULES LOURDS C10-03)	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-02	-10	Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés avec service d'installation	1 case/60 m^2
C10-02	-11	Service de réparation mécanique de véhicules automobiles	1 case/60 m^2
C10-02	-12	Service de réparation de carrosserie et de peinture	1 case/60 m^2
C10-02	-13	Service de réparation de véhicules récréatifs et de roulottes de camping	1 case/60 m^2
C10-02	-14	Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation	1 case/60 m^2
C10-02	-15	Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles	1 case/60 m^2
C10-02	-16	Service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.)	1 case/60 m^2
C10-02	-17	Service de réparation et remplacement de pneus	1 case/60 m^2
C10-02	-18	Service de réparation de motocyclette, de motoneige, de véhicule tout-terrain, de bateau et leurs accessoires	1 case/60 m^2
C10-02	-19	Service de lettrage de véhicules (excluant I1-18-08)	1 case/60 m^2
C10-02	-20	Vente au détail et réparation de remorque	1 case/60 m^2

C10-03		VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES RELATIFS AUX VÉHICULES LOURDS	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-03	-01	Vente au détail de véhicules lourds neufs ou usagés	1 case/100 m^2
C10-03	-02	Vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules lourds	1 case/100 m^2
C10-03	-03	Service de location de véhicules lourds	1 case/100 m^2
C10-03	-04	Garage de stationnement pour véhicules lourds (infrastructure)	aucune
C10-03	-05	Terrain de stationnement pour véhicules lourds	aucune

C10-03		VENTE AU DÉTAIL ET SERVICES RELATIFS AUX VÉHICULES LOURDS	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-03	-06	Service de lavage de véhicules lourds (incluant les autobus)	1 case/100 m^2
C10-03	-07	Service de réparation et d'entretien de véhicules lourds	1 case/100 m^2
C10-03	-08	Service de carrosserie et de peinture de véhicules lourds	1 case/100 m^2

C10-04		VENTE AU DÉTAIL DE COMBUSTIBLES	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-04	-01	Vente au détail et vente en gros de combustibles (incluant le bois de chauffage) (excluant C8-01)	3 cases
C10-04	-02	Vente au détail et vente en gros du mazout (excluant C8-01)	3 cases
C10-04	-03	Vente au détail et vente en gros de gaz sous pression	3 cases

C10-05		VENTE EN GROS ET DISTRIBUTION DE PRODUITS ALIMENTAIRES, DE PRODUITS DE CONSOMMATION ET DE BIENS D'ÉQUIPEMENT ***(RÈGLEMENT U-2426, LE 6 JANVIER 2021*****	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-05	-01	Vente en gros et distribution de véhicules motorisés neufs ou usagés, de pièces et d'accessoires	1 case/100 m^2
C10-05	-02	Vente en gros et distribution de médicaments, de produits chimiques et des produits connexes	1 case/100 m^2
C10-05	-03	Vente en gros et distribution de vêtements et de tissus	1 case/100 m^2
C10-05	-04	Vente en gros et distribution épicerie et de produits connexes	1 case/100 m^2
C10-05	-05	Vente en gros et distribution de produits de la ferme	1 case/100 m^2
C10-05	-06	Vente en gros et distribution de matériel électrique et électronique	1 case/100 m^2
C10-05	-07	Vente en gros et distribution de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces	1 case/100 m^2
C10-05	-08	Vente en gros et distribution d'équipements, de pièces et de machinerie	1 case/100 m^2

C10-05	-09	Autres activités de vente en gros et distribution	1 case/100 m^2

C10-06		ENTREPRENEURS DE LA CONSTRUCTION (SANS VENTE DE BIENS ET PRODUITS)	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-06	-01	Service de paysagement, de déneigement ou d'excavation	1 case/100 m^2
C10-06	-02	Service de réparation et d'entretien de système de plomberie, d'électricité, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé)	1 case/100 m^2
C10-06	-03	Service de construction d'ouvrage routier et d'infrastructure et de signalisation	1 case/100 m^2
C10-06	-04	Service de construction (entrepreneur général)	1 case/100 m^2
C10-06	-05	Service d'après sinistre (nettoyage, restauration, rénovation, construction, etc.)	1 case/100 m^2
C10-06	-06	Service de forage de puits	1 case/100 m^2

C10-07		TRANSPORT, CAMIONNAGE ET ENTREPÔTS	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-07	-01	Transport par véhicule moteur (excluant C9-02-01 à C9-02-03)	1 case/100 m^2
C10-07	-02	Garage de stationnement pour automobiles (infrastructure)	Aucune
C10-07	-03	Terrain de stationnement pour automobiles	Aucune
C10-07	-04	Centre et réseau d'entreposage et de distribution du gaz naturel	1 case/100 m^2
C10-07	-05	Service et aménagement pour le transport	1 case/100 m^2
C10-07	-06	Entreposage pour usage commercial	1 case/100 m^2
C10-07	-07	Service de cueillette des ordures (remisage et entretien de camion ou de bennes destinées à la collecte des matières résiduelles)	1 case/100 m^2
C10-07	-08	Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives	1 case/100 m^2

C10-07		TRANSPORT, CAMIONNAGE ET ENTREPÔTS	RATIO DE STATIONNEMENT	
C10-07	-09	Service de nettoyage de l'environnement	1 case/100 m^2	
C10-07	-10	Entreposage et service d'entreposage intérieur ou extérieur (incluant les mini-entrepôts)	1 case par 40 m^2 de superficie de plancher de bureaux plus : ***(Règlement U-2400, le 30septembre 2020)***	
			Nombre de mini entrepôt	Nombre de case requise
			10 et moins	2
			11 à 50	4
			51 à 100	6
			101 et plus	8
C10-07	-11	Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion	1 case/100 m^2	
C10-07	-12	Garage d'autobus et équipement d'entretien	1 case/100 m^2	
C10-07	-13	Service de remorquage	1 case/100 m^2	
C10-07	-14	Fourrière privée	1 case/100 m^2	

C10-08		SERVICES POUR ANIMAUX DOMESTIQUES	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-08	-01	Service de garde pour animaux domestiques (excluant A2-01 et A2-02)	1 case/60 m^2
C10-08	-02	École de dressage pour animaux domestiques	1 case/60 m^2
C10-08	-03	Autres services pour animaux domestiques (excluant C2-05-08, A2-01 et A2-02)	1 case/60 m^2

C10-09		SERVICES D'ENTRETIEN	RATIO DE STATIONNEMENT
C10-09	-01	Service d'entretien ménager	1 case/60 m^2
C10-09	-02	Service d'entretien des bâtiments	1 case/60 m^2
C10-09	-03	Service de buanderie commerciale	1 case/60 m^2

4.4.11. Classe C11 Commerce et service à caractère distinctif

La « classe 11 » du groupe commerce et service (C) comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. Les établissements commerciaux ayant trait à la vente d'un bien ou d'un produit ou à la vente d'un service qui peuvent générer des impacts négatifs sur les activités avoisinantes, notamment par rapport aux usages du groupe « Habitation » et à certains usages des groupes « Commerce et service » et « Communautaire et public » en raison de la nature des activités.

ii. À moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement, toutes les activités s'effectuent à l'intérieur du bâtiment principal.

iii. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement.

iv. L'achalandage de personnes et de véhicules est fréquent et l'incidence de l'établissement sur son milieu d'insertion peut être, de façon ponctuelle, significative.

v. La musique, la présentation de certains spectacles sont autant d'activités pouvant être source de bruit au-delà même des limites de la propriété où elles ont cours.

vi. Certaines des activités et la fréquentation de l'usage engendrent des effets répulsifs, mutuels ou non, à l'égard des activités avoisinantes, notamment par rapport aux usages du groupe « Habitation » ainsi qu'à certains usages des groupes « Commerce et service » et « Communautaire et public ».

vii. Les activités ne causent aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible à l'extérieur du bâtiment.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

C11-01		ÉTABLISSEMENT DE DIVERTISSEMENT	RATIO DE STATIONNEMENT
C11-01	-01	Bar et taverne sans spectacle	1 case/10 m^2
C11-01	-02	Bar avec spectacles, sauf les spectacles à caractère sexuel ou érotique	1 case/4 sièges*
C11-01	-03	Discothèque	1 case/10 m^2
C11-01	-04	Club	1 case/10 m^2
C11-01	-05	Cabaret	1 case/4 sièges*
C11-01	-06	Salle de danse	1 case/10 m^2

C11-01		ÉTABLISSEMENT DE DIVERTISSEMENT	RATIO DE STATIONNEMENT
C11-01	-07	Salle de réception ou de banquet (excluant l'usage C4-01-02)	1 case/4 sièges*

* En l'absence de sièges fixes : 1 case par 10 m² de superficie de plancher accessible au public.

C11-02		ÉTABLISSEMENT À CARACTÈRE SEXUEL OU ÉROTIQUE	RATIO DE STATIONNEMENT
C11-02	-01	Bar, brasserie, discothèque et autre établissement similaire avec présentation de spectacle à caractère sexuel ou érotique	1 case/10 m²
C11-02	-02	Lave-auto érotique	1 case/30 m²
C11-02	-03	Établissement de restauration avec présentation de spectacle à caractère sexuel ou érotique	1 case/10 m²
C11-02	-04	Commerce dont la principale activité est la vente ou location de film érotique	1 case/20 m²
C11-02	-05	Cinéma projetant des films érotiques	1 case/4 sièges*
C11-02	-06	Club, association civique, sociale ou fraternelle ou service promouvant la relation sexuelle entre des personnes	1 case/4 sièges*
C11-02	-07	Autres commerces où sont exploités, de façon partielle ou intégrale, l'érotisme et la nudité de personnes	1 case/20 m²
C11-02	-08	Vente au détail ou location de biens de nature érotique ou sexuelle	1 case/20 m²
C11-02	-09	Salon de coiffure érotique	1 case/20 m²

* En l'absence de sièges fixes : 1 case par 10 m² de superficie de plancher accessible au public.

C11-03		Établissement de vente au détail et service	Ratio de stationnement
C11-03	-01	Service de prêt sur gage	1 case/20 m²
C11-03	-02	Armurier	1 case/20 m²
C11-03	-03	Société québécoise du cannabis	1 case/20 m²
C11-03	-04	Marché aux puces intérieur ou extérieur	1 case/5 m² de superficie occupée par un kiosque de vente

C11-04		Établissement de jeux de hasard	Ratio de stationnement
C11-04	-01	Salon de jeux, incluant les appareils de loterie vidéo et autres jeux de hasard électroniques avec ou sans vente d'alcool	1 case/10 m^2

4.5. SECTION 5 CLASSIFICATION DES USAGES DE GROUPE « INDUSTRIEL »

4.5.1. Classe I1 Industrie légère

La « classe 1 » du groupe industriel (I) comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. L'usage a trait à la fabrication ou aux processus de découverte issue de la recherche et de la conception de produits ou de procédés. Il englobe également les mises au point destinées à s'assurer de la validité et de la fiabilité de ces produits ou procédés grâce à des tests techniques et à des études de faisabilité économique.
ii. Les procédés utilisés ne constituent pas un risque particulier d'incendie en raison de la présence, en quantité suffisante, de matières très combustibles, inflammables ou explosives.
iii. L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible aux limites du terrain.
iv. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement.
v. L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesuré aux limites du terrain.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

I1-01		INDUSTRIE DE L'ALIMENTATION	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-01	-01	Fabrication de sucre, de chocolat ou de confiseries	1 case/100 m²
I1-01	-02	Industrie du lait ou de fabrication de produits laitiers	
I1-01	-03	Fabrication de produits de boulangerie ou de pâtisserie	
I1-01	-04	Industrie de fruits ou légumes congelés	
I1-01	-05	Industrie des pâtes alimentaires	
I1-01	-06	Industrie de croustilles	
I1-01	-07	Transformation de fruits, légumes ou autres produits alimentaires non autrement listés	
I1-01	-08	Industrie de l'eau naturelle embouteillée, de jus ou de boissons gazeuses (incluant, s'il y a lieu, le captage d'eau souterraine)	
I1-01	-09	Industrie de la fabrication de plats surgelés	

I1-02		INDUSTRIE DE LA TRANSFORMATION DU BOIS	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-02	-01	Fabrication de parquets en bois	1 case/100 m^2
I1-02	-02	Fabrication de tablettes en bois	
I1-02	-03	Fabrication de plinthes ou de moulures	
I1-02	-04	Industrie de placages en bois	
I1-02	-05	Industrie de contre-plaqué en bois	
I1-02	-06	Industrie de produits de scieries ou atelier de rabotage	
I1-02	-07	Fabrication d'éléments de charpente de bois	
I1-02	-08	Industrie de boîtes ou de palettes en bois	
I1-02	-09	Industrie de panneaux agglomérés	
I1-02	-10	Industrie du bois tourné ou façonné	
I1-02	-11	Fabrication de sections préfabriquées de clôtures	

I1-03		INDUSTRIE D'APPOINT À LA CONSTRUCTION	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-03	-01	Fabrication de portes, fenêtres ou de persiennes	1 case/100 m^2
I1-03	-02	Fabrication d'escaliers préfabriqués	
I1-03	-03	Fabrication de bâtiments ou de parties de bâtiments en usine	
I1-03	-04	Industrie de carreaux de céramique, de tuiles, de dalles ou de linoléums	
I1-03	-05	Fabrication de pierres de construction naturelles ou taillées	
I1-03	-06	Fabrication de produits d'isolation	
I1-03	-07	Fabrication de tuiles acoustiques	
I1-03	-08	Fabrication de matériaux de construction en argile ou de produits réfractaires	
I1-03	-09	Fabrication, coupe et polissage de verre	

I1-04		INDUSTRIE DE FABRICATION DE PRODUITS PHARMACEUTIQUES ET MÉDICAUX	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-04	-01	Fabrication de produits pharmaceutiques ou de médicaments	1 case/100 m^2
I1-04	-02	Fabrication d'appareils orthopédiques ou chirurgicaux	
I1-04	-03	Fabrication d'articles ophtalmiques	
I1-04	-04	Fabrication de fournitures ou de matériel médical	

I1-05		INDUSTRIE DE FABRICATION DE PRODUITS DE FIBRES ET DE MINÉRAUX NON MÉTALLIQUES	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-05	-01	Fabrication de poterie, articles en céramique (autres que des tuiles) ou appareils sanitaires	1 case/100 m^2
I1-05	-02	Industrie du verre ou de produits en verre	
I1-05	-03	Fabrication de chaux ou de produits en gypse	
I1-05	-04	Fabrication de bentonite préparée pour l'usage de la boue de forage	
I1-05	-05	Fabrication de mélange sec de béton	
I1-05	-06	Fabrication de produits du marbre	

I1-06		INDUSTRIE DU CONDITIONNEMENT DE PRODUITS ALIMENTAIRES	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-06	-01	Préparation, conditionnement ou transformation de la viande, du poisson ou des fruits de mer, sauf les abattoirs	1 case/100 m^2
I1-06	-02	Fabrication d'aliments pour animaux	
I1-06	-03	Industrie de boyaux naturels pour saucisses	

I1-07		FABRICATION DE BOISSONS ET DE PRODUITS DU TABAC	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-07	-01	Industrie du tabac en feuilles ou produits du tabac	1 case/100 m^2
I1-07	-02	Industrie des boissons alcoolisées, de la bière ou du vin	
I1-07	-03	Industrie du thé ou du café	

I1-08		INDUSTRIE ET SERVICES RELIÉS AUX ACTIVITÉS DE TRANSPORT	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-08	-01	Fabrication de véhicules	1 case/100 m²
I1-08	-02	Fabrication de remorque	
I1-08	-03	Fabrication de pièces pour véhicules	
I1-08	-04	Fabrication d'équipements hydrauliques	
I1-08	-05	Gare maritime pour marchandises	

I1-09		INDUSTRIE DE L'AÉRONAUTIQUE	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-09	-01	Aéroport ou aérodrome	1 case/100 m²
I1-09	-02	Aérogare pour passagers ou marchandises	
I1-09	-03	Hangar pour avions	
I1-09	-04	Héliport	1 case/100 m²
I1-09	-05	Fabrication et réparation de pièces, de composantes et d'appareil liés au domaine de l'aéronautique	

I1-10		FABRICATION DE PRODUITS INFORMATIQUES ET ÉLECTRONIQUES	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-10	-01	Fabrication de matériel informatique ou périphériques (pièces et composantes électroniques)	1 case/100 m²
I1-10	-02	Fabrication de matériel de communication	
I1-10	-03	Fabrication de matériel audio ou vidéo	
I1-10	-04	Fabrication de supports magnétiques ou optiques	
I1-10	-05	Fabrication d'instruments de navigation, de mesures ou de commande	
I1-10	-06	Industrie d'équipements de télécommunication	
I1-10	-07	Fabrication de supports d'enregistrement, de reproduction du son ou d'instruments de musique	
I1-11		INDUSTRIE DU TEXTILE ET DU VÊTEMENT	RATIO DE STATIONNEMENT

I1-11	-01	Fabrication de fils, fibres synthétiques ou filées	1 case/100 m²
I1-11	-02	Fabrication de tissu	
I1-11	-03	Industrie d'articles en grosse toile	
I1-11	-04	Fabrication de feutre pressé et aéré	
I1-11	-05	Finissage de textile, tissus ou revêtement de tissus	
I1-11	-06	Fabrication de broderie, de plissage ou d'ourlets	
I1-11	-07	Fabrication de vêtements, de tricots ou de textiles domestiques	
I1-11	-08	Fabrication de vêtements coupés cousus	
I1-11	-09	Fabrication d'accessoires en cuir	
I1-11	-10	Fabrication de chaussures	
I1-11	-11	Fabrication de valises, bourses ou sacs à main	
I1-11	-12	Fabrication d'accessoires pour bottes ou chaussures	
I1-11	-13	Fabrication de manteaux, gants ou chapeaux	
I1-11	-14	Fabrication de vêtements professionnels	

I1-12		INDUSTRIE DE TRANSFORMATION DU PAPIER ET DE L'IMPRESSION	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-12	-01	Industrie de papiers couchés ou traités	1 case/100 m²
I1-12	-02	Industrie de papeterie ou de papier jetable	
I1-12	-03	Fabrication de sacs de papier	
I1-12	-04	Industrie de l'impression de formulaires commerciaux	
I1-12	-05	Industrie de l'impression de journaux, de revue, de périodiques ou de livres	
I1-12	-06	Impression ou activités connexes de soutien	
I1-12	-07	Industrie de l'édition du livre	
I1-12	-08	Industrie du clichage, de la composition ou de la reliure	
I1-12	-09	Fabrication de boîtes pliantes, en carton ou rigides	

I1-13		Fabrication de matériel, d'appareils et de composantes électriques	Ratio de stationnement
I1-13	-01	Fabrication de matériel électrique d'éclairage	1 case/100 m^2
I1-13	-02	Fabrication de matériel électrique de communication ou de protection	
I1-13	-03	Fabrication de fils ou de câbles électriques	
I1-13	-04	Industrie de dispositifs non porteurs de courant	
I1-13	-05	Industrie d'accumulateurs	

I1-14		Fabrication de meubles et accessoires de maison	Ratio de stationnement
I1-14	-01	Fabrication de meubles	1 case/100 m^2
I1-14	-02	Fabrication de sommiers ou de matelas	
I1-14	-03	Fabrication d'armoires ou de placards de cuisine	
I1-14	-04	Fabrication d'appareils ménagers ou électroménagers	
I1-14	-05	Fabrication de matériel électronique ménager	

I1-15		INDUSTRIE DE FABRICATION DE PRODUITS MÉTALLIQUES	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-15	-01	Forgeage, estampage ou atelier de soudure	1 case/100 m^2
I1-15	-02	Fabrication de coutellerie ou d'outils à main	
I1-15	-03	Fabrication de produits d'architecture ou d'éléments de charpentes métalliques	
I1-15	-04	Fabrication de chaudières, de réservoirs ou de contenants d'expédition	
I1-15	-05	Fabrication d'articles de quincaillerie	
I1-15	-06	Fabrication de ressorts, fils ou câbles métalliques	
I1-15	-07	Fabrication d'attaches d'usage industriel	
I1-15	-08	Atelier d'usinage, fabrication de produits tournés, vis, écrous ou boulons	
I1-15	-09	Industrie de tubes ou de tuyaux de métal	
I1-15	-10	Fabrication de récipients ou de boîtes de métal	

I1-15		INDUSTRIE DE FABRICATION DE PRODUITS MÉTALLIQUES	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-15	-11	Fabrication de garnitures ou de raccords de plomberie en métal	1 case/100 m²
I1-15	-12	Industrie de soupapes en métal	
I1-15	-13	Industrie de la tôlerie pour conduits de système de ventilation	
I1-15	-14	Industrie de fabrication de chaudières ou de plaques métalliques	
I1-15	-15	Industrie de bâtiments préfabriqués en métal	
I1-15	-16	Fabrication de produits en acier	
I1-15	-17	Industrie du laminage de l'aluminium	
I1-15	-18	Fabrication de matrices, de moules, d'outils tranchants ou à profiler en métal	
I1-15	-19	Industrie du moulage ou de l'extrusion de l'aluminium	
I1-15	-20	Industrie du laminage ou de l'extrusion du cuivre ou de ses alliages	

I1-16		FABRICATION DE MACHINES	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-16	-01	Fabrication de machinerie pour le commerce ou les industries	1 case/100 m²
I1-16	-02	Fabrication d'appareil de chauffage, de ventilation, de climatisation ou de réfrigération	
I1-16	-03	Fabrication de moteurs, turbines ou de matériel de transmission de puissance	
I1-16	-04	Fabrication de compresseurs, de pompes ou de ventilateurs	
I1-16	-05	Fabrication de machinerie pour la conception de matériel de construction ou d'entretien	
I1-16	-06	Fabrication de machines pour l'agriculture, la construction ou l'extraction minière	

I1-17		INDUSTRIE DE FABRICATION DE PRODUITS EN PLASTIQUE ET AUTRES DÉRIVÉS	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-17	-01	Fabrication de boyaux ou de courroies en caoutchouc	1 case/100 m^2
I1-17	-02	Fabrication de tuyaux ou de raccords en plastique	
I1-17	-03	Industrie de pellicules ou feuilles en plastique	
I1-17	-04	Fabrication de contenants en plastique	
I1-17	-05	Industrie de sacs en plastique	
I1-17	-06	Industrie de tapis, carpette ou moquettes	
I1-17	-07	Industrie de tissus pour armature de pneus	
I1-17	-08	Industrie du pneu ou de chambre à air	
I1-17	-09	Industrie de produits en plastique, en mousse ou soufflés	

I1-18		ACTIVITÉS DIVERSES DE FABRICATION	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-18	-01	Fabrication d'horloges ou de montres	1 case/100 m²
I1-18	-02	Industrie du bijou ou de l'orfèvrerie	
I1-18	-03	Fabrication de cercueils	
I1-18	-04	Fabrication de produits en liège	
I1-18	-05	Industrie de l'affinage secondaire de métaux précieux	
I1-18	-06	Industrie de fabrication d'articles de sports, de jouets ou de jeux	
I1-18	-07	Industrie du store	
I1-18	-08	Fabrication d'enseignes, de panneaux-réclames et service de lettrage sur vitrines, enseignes ou sur véhicules (excluant C10-02-18)	
I1-18	-09	Fabrication de balais, brosses ou vadrouilles	
I1-18	-10	Fabrication d'armes	
I1-18	-11	Fabrication de matériel militaire	

I1-19	CENTRE DE RECHERCHE OU D'ESSAI	RATIO DE STATIONNEMENT

I1-19	-01	Centre de recherche et/ou de contrôle de la qualité (autre qu'un laboratoire)	1 case/100 m^2
I1-19	-02	Centre d'essais (autre qu'un laboratoire)	

I1-20		CRÉMATION	RATIO DE STATIONNEMENT
I1-20	-01	Crématorium	1 case/100 m^2

4.5.2. Classe I2 Industrie lourde

La « classe 2 » du groupe industriel (I) comprend les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

i. L'usage a trait à la fabrication, la transformation ou l'entreposage de produits.
ii. Les procédés peuvent constituer un risque particulier d'incendie en raison de la présence, en quantité suffisante, de matières très combustibles, inflammables ou explosives.
iii. L'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites de la zone « Industrie (I) » où s'exerce l'activité.
iv. Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain.
v. Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.
vi. Aucun entreposage extérieur ou étalage extérieur n'est autorisé, à moins d'une disposition contraire spécifiée au présent règlement.
vii. Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

I2-01		PRODUITS CHIMIQUES	RATIO DE STATIONNEMENT
I2-01	-01	Fabrication de pigments ou de colorants secs	1 case/100 m²
I2-01	-02	Fabrication de résines, de caoutchouc synthétique, de fibres ou de filaments artificiels ou synthétiques	
I2-01	-03	Fabrication de pesticides, d'engrais ou d'autres produits agricoles	
I2-01	-04	Fabrication de peinture, de revêtements ou d'adhésifs	
I2-01	-05	Fabrication de savons, de détachants ou de produits de toilette	
I2-01	-06	Fabrication de produits abrasifs	
I2-01	-07	Fabrication d'encre d'imprimerie	
I2-01	-08	Fabrication de produits chimiques préparés pour l'automobile	
I2-01	-09	Fabrication d'emballage à l'aérosol	
I2-01	-10	Fabrication d'huiles essentielles naturelles ou synthétiques	
I2-01	-11	Fabrication d'huiles lubrifiantes synthétiques	

I2-01		PRODUITS CHIMIQUES	RATIO DE STATIONNEMENT
I2-01	-12	Fabrication de liquides hydrauliques à base synthétique (comprenant servofrein, servodirection, transmission automatique)	1 case/100 m²
I2-01	-13	Fabrication de papier ou tissus photographiques sensitifs	
I2-01	-14	Fabrication de produits chimiques photographiques emballés	
I2-01	-15	Industrie de produits en amiante	
I2-01	-16	Fabrication de produits pétroliers raffinés	
I2-01	-17	Fabrique de coton bituminé	
I2-01	-18	Industrie du bardeau ou papier asphalté pour couvertures	

I2-02		SERVICES D'ASSAINISSEMENT ET AUTRES SERVICES DE GESTION DES DÉCHETS	RATIO DE STATIONNEMENT
I2-02	-01	Service de transport et de gestion des déchets	1 case/100 m²
I2-02	-02	Récupération ou triage du papier	
I2-02	-03	Récupération ou triage du verre	
I2-02	-04	Récupération ou triage de matières plastiques	
I2-02	-05	Récupération ou triage de métaux	
I2-02	-06	Récupération ou triage de matières polluantes ou toxiques	
I2-02	-07	Dépotoir	
I2-02	-08	Enfouissement sanitaire	
I2-02	-09	Station de compostage	
I2-02	-10	Incinérateur	
I2-02	-11	Dépôt de neiges usées	
I2-02	-12	Cimetière d'automobiles	
I2-02	-13	Établissement de récupération de matériaux sec	
I2-02	-14	Centre de transbordement de matériaux secs (sans tri ou traitement) ***(Règlement U-2427, le 6 janvier 2021)***	

12-02	-15	Recyclage de bardeau d'asphalte ***(Règlement U-2537, le 26 octobre 2022)***	
I2-03		INDUSTRIE DE TRANSFORMATION DE MÉTAUX	RATIO DE STATIONNEMENT
I2-03	-01	Sidérurgie	1 case/100 m^2
I2-03	-02	Fonderie	
I2-03	-03	Industrie de ferro-alliages	

I2-04		FABRICATION DE MATÉRIEL MILITAIRE OU PYROTECHNIQUE	RATIO DE STATIONNEMENT
I2-04	-01	Industrie d'explosif ou de munitions	1 case/100 m^2
I2-04	-02	Industrie de matériel pyrotechnique	
I2-04	-03	Entreposage de matières explosives	

I2-05		Industrie de l'énergie	Ratio de stationnement
I2-05	-01	Centrale hydraulique	1 case/100 m^2
I2-05	-02	Centrale thermique	
I2-05	-03	Centrale nucléaire	
I2-05	-04	Centre de réseau d'entreposage ou de distribution du pétrole, de bitume ou du gaz naturel	
I2-05	-05	Station de contrôle de la pression du pétrole ou du gaz naturel	
I2-05	-06	Production d'énergie par éoliennes	

12-06		INDUSTRIE DE TRANSFORMATION	RATIO DE STATIONNEMENT
12-06	-01	Mouture de céréales (meuneries), de graines oléagineuses ou fabrication de biocarburants, de bioénergie ou de bioplastique	1 case/100 m^2
12-06	-02	Usine pour faire fondre le suif	
12-06	-03	Usine pour faire brûler ou bouillir les os	
12-06	-04	Abattoir	
12-06	-05	Fabrication de ciment ou de produits en béton	

12-06		INDUSTRIE DE TRANSFORMATION	RATIO DE STATIONNEMENT
12-06	-06	Usine de béton bitumineux	

4.5.3. Classe I3 Industrie extractive

La classe « 3 » du groupe industrie (I) comprend seulement les établissements dont l'activité satisfait aux exigences suivantes :

i. L'usage a trait à l'extraction, la manutention, le raffinage, la transformation ou le traitement primaire de matières premières.

ii. L'usage peut causer, dans les limites autorisées par la loi, certaines nuisances aux limites du terrain.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

I3-01		INDUSTRIE MINIÈRE	RATIO DE STATIONNEMENT
I3-01	-01	Extraction du minerai de fer ou de minéraux ferreux	1 case/100 m^2
I3-01	-02	Extraction de minerai de cuivre	
I3-01	-03	Extraction de minerai de zinc ou de plomb	
I3-01	-04	Extraction du minerai d'or ou d'argent	
I3-01	-05	Extraction du minerai d'aluminium ou de bauxite	
I3-01	-06	Extraction de l'anthracite	
I3-01	-07	Extraction du charbon	
I3-01	-08	Extraction du lignite	
I3-01	-09	Extraction du pétrole brut ou gaz naturel	
I3-01	-10	Extraction de la pierre pour concassage ou enrochement	
I3-01	-11	Extraction de sable ou de gravier	
I3-01	-12	Extraction de fertilisants	
I3-01	-13	Extraction de l'amiante	

I3-02		Industrie de l'eau	Ratio de stationnement
I3-02	-01	Exploitation de la nappe aquifère (incluant l'empaquetage et la distribution des eaux prélevées sur place)	1 case/100 m^2

I3-03		Industrie de manutention, de raffinage, de transformation ou de traitement de matières premières	Ratio de stationnement
I3-03	-01	Industrie de transformation de minerai, de pierre et de roche.	1 case/100 m^2
I3-03	-02	Industrie de tamisage.	1 case/100 m^2

4.6. SECTION 6 CLASSIFICATION DES USAGE DE GROUPE « COMMUNAUTAIRE ET PUBLIC »

4.6.1. Classe P1 Parc et récréation

La classe « 1 » du groupe communautaire et public (P), comprend seulement les établissements dont l'activité satisfait aux exigences suivantes :

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

ii. Les activités sont principalement exercées à l'extérieur ou en relation directe avec un vaste espace extérieur.

iii. Les aménagements relèvent habituellement de l'autorité publique et sont destinés à être utilisés par le public en général.

iv. L'implantation de ces usages est, généralement, pensée pour desservir la population, et ce, à diverses échelles pouvant aller du voisinage jusqu'à l'ensemble de la municipalité ou de la région.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

P1-01		PARC	RATIO DE STATIONNEMENT
P1-01	-01	Parc pour la récréation en général	Aucune
P1-01	-02	Belvédère, halte et relais routier ou station d'interprétation	
P1-01	-03	Parc à caractère récréatif et ornemental	
P1-01	-04	Jardins communautaires	
P1-01	-05	Plage publique	
P1-01	-06	Autres parcs	

P1-02		Loisir extérieur	Ratio de stationnement
P1-02	-01	Terrain d'amusement	Aucune
P1-02	-02	Terrain de jeux	
P1-02	-03	Terrain de sport	
P1-02	-04	Autres terrains de jeux et pistes athlétiques	
P1-02	-05	Parc pour animaux domestiques	
P1-02	-06	Piscine et jeux d'eau	

P1-02		Loisir extérieur	Ratio de stationnement
P1-02	-07	Rampe d'accès à l'eau	Aucune
P1-02	-08	Patinoire	

4.6.2. Classe P2 Service public local

La classe « 2 » du groupe communautaire et public (P), comprend seulement les établissements dont l'activité satisfait aux exigences suivantes :

i. Les usages du domaine public offrant des services à caractère local à la population dans le domaine de l'éducation, de l'administration publique, des loisirs, des sports, de la santé, du culte, de la protection des citoyens et des activités culturelles de nature communautaire.

ii. Les activités sont exercées à l'intérieur sauf pour les établissements religieux où les lieux de recueillement qui peuvent se situer tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

iii. Les aménagements, infrastructures et équipements relèvent généralement du domaine public. Lorsque l'établissement où sont exercées les activités relève du secteur privé, les services rendus s'apparentent, par leur nature, aux activités normalement exercées par le secteur public.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés

P2-01		ÉTABLISSEMENT À CARACTÈRE RELIGIEUX	RATIO DE STATIONNEMENT
P2-01	-01	Cimetière	Aucune
P2-01	-02	Mausolée	1 case/3 sièges*
P2-01	-03	Église, synagogue, mosquée et temple	
P2-01	-04	Couvent	
P2-01	-05	Monastère	
P2-01	-06	Presbytère	
P2-01	-07	Autres maisons d'institutions religieuses	
P2-01	-08	Autres activités religieuses	

* En l'absence de sièges fixes : 1 case par 20 m^2 de superficie de plancher accessible au public.

P2-02		ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT ET ACTIVITÉS CONNEXES	RATIO DE STATIONNEMENT
P2-02	-01	École maternelle et prématernelle	2 cases/Classe
P2-02	-02	École primaire	2 cases/Classe

P2-03	ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX	RATIO DE STATIONNEMENT

P2-03	-01	Établissement pour personnes âgées non autonomes (de moins de 20 chambres ou logements)	1 case/100 m²
P2-03	-02	Service de maintien à domicile	1 case/60 m²
P2-03	-03	Service d'aide de nature affective ou psychologique	1 case/60 m²

P2-04		ÉTABLISSEMENT CULTUREL OU DE LOISIRS	RATIO DE STATIONNEMENT
P2-04	-01	Bibliothèque	1 case/30 m²
P2-04	-02	Monument et site historique (comprend seulement les lieux commémoratifs d'un événement, d'une activité ou d'un personnage)	1 case/30 m²

P2-05		ÉTABLISSEMENT RELIÉ AUX AFFAIRES PUBLIQUES OU AUX SERVICES COMMUNAUTAIRES	RATIO DE STATIONNEMENT
P2-05	-01	Service de garderie et centre de la petite enfance	1 case/30 m²
P2-05	-02	Maison des jeunes	1 case/30 m²
P2-05	-03	Centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant les ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation)	1 case/30 m²
P2-05	-04	Service de bien-être et de charité	1 case/30 m²
P2-05	-05	Administration municipale ou régionale	1 case/30 m²
P2-05	-06	Service postal (bureau de poste)	1 case/30 m²
P2-05	-07	Terrain de stationnement public pour automobiles	Aucune
P2-05	-08	Bureau d'information pour tourisme	1 case/30 m²
P2-05	-09	Centre communautaire ou de quartier	1 case/30 m²
P2-05	-10	Organisation civique et amicale	1 case/30 m²

P2-06		SERVICES DE SÉCURITÉ PUBLIQUE *(RÈGLEMENT U-2470, LE 18 AOÛT 2021)*	RATIO DE STATIONNEMENT
P2-06	-01	Service de police municipal et activités connexes	1 case/30 m²
P2-06	-02	Service de protection contre l'incendie et activités connexes	1 case/30 m²
P2-06	-03	Prison municipale	1 case/30 m²

4.6.3. Classe P3 Service public régional ou d'envergure

La classe « 3 » du groupe communautaire et public (P), comprend seulement les établissements dont l'activité satisfait aux exigences suivantes :

i. Les usages du domaine public offrant des services à caractère régional ou d'envergure à la population dans le domaine de l'éducation, de l'administration publique, des loisirs, des sports, de la santé, de la protection des citoyens et des activités culturelles de nature communautaire.

ii. Les activités sont exercées à l'intérieur et les aménagements, infrastructures et équipements relèvent généralement du domaine public.

iii. Lorsque l'établissement où sont exercées les activités relève du secteur privé, les services rendus s'apparentent, par leur nature, aux activités normalement exercées par le secteur public.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

P3-01		ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT ET ACTIVITÉS CONNEXES	RATIO DE STATIONNEMENT
P3-01	-01	École secondaire	1 case/classe
P3-01	-02	CEGEP (collège d'enseignement général et professionnel)	6 cases/classe
P3-01	-03	Université	6 cases/classe
P3-01	-04	Résidence et maison d'étudiants (collège et université)	1 case/2 chambres
P3-01	-05	Commission scolaire	1 case/30 m²

P3-02		ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX	RATIO DE STATIONNEMENT
P3-02	-01	Établissement pour personnes âgées non autonomes (de 20 chambres ou logements et plus) (inclus les CHSLD)	1 case/100 m² aux 1 500 premiers m² de superficie de plancher
P3-02	-02	Orphelinat	
P3-02	-03	Service d'hôpital (sont inclus les hôpitaux psychiatriques)	
P3-02	-04	Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos	
P3-02	-05	Centre d'accueil ou établissement curatif	

P3-02		ÉTABLISSEMENT DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX	RATIO DE STATIONNEMENT
P3-02	-06	Centre local de services communautaires (CLSC)	1 case/140 m^2 à l'excédent de 1 500 m^2 de superficie de plancher
P3-02	-07	Centre de services sociaux (C.S.S et C.R.S.S.S)	
P3-02	-08	Établissement pour personnes en difficulté (les personnes séjournent dans ces établissements pour une période limitée)	
P3-02	-09	Autres centres de services sociaux ou bureaux de travailleurs sociaux	

P3-03		ÉTABLISSEMENT CULTUREL, DE LOISIRS, SPORTIF OU RELIÉ AUX AFFAIRES PUBLIQUES ET AUX SERVICES	RATIO DE STATIONNEMENT
P3-03	-01	Aréna et activités connexes	1 case/4 sièges ou 1 case/10 m² de superficie réservée aux spectateurs s'il n'y a pas de siège fixe
P3-03	-02	Piscine intérieure et activités connexes	1 case/30 m²
P3-03	-03	Terrain de soccer et de football intérieur	1 case/30 m²
P3-03	-04	Complexe sportif et récréatif multidisciplinaire	1 case/30 m²
P3-03	-05	Administration publique fédérale	1 case/30 m²
P3-03	-06	Administration publique provinciale	1 case/30 m²
P3-03	-07	Organisation provinciale, nationale, internationale et autres organismes extra territoriaux	1 case/30 m²
P3-03	-08	Musée	1 case/30 m²
P3-03	-09	Galerie d'art, (sauf la galerie commerciale où l'on vend des objets d'art)	1 case/30 m²
P3-03	-10	Salle d'exposition	1 case/30 m²
P3-03	-11	Économusée	1 case/30 m²
P3-03	-12	Musée du patrimoine	1 case/30 m²
P3-03	-13	Planétarium	1 case/30 m²
P3-03	-14	Aquarium	1 case/30 m²
P3-03	-15	Autres activités culturelles	1 case/30 m²
P3-03	-16	Autres expositions d'objets culturels	1 case/30 m²

P3-04		ÉTABLISSEMENT DE PRÉVENTION ET SÉCURITÉ PUBLIQUE	RATIO DE STATIONNEMENT
P3-04	-01	Service de police fédérale et activités connexes	1 case/30 m²
P3-04	-02	Défense civile et activités connexes	1 case/30 m²
P3-04	-03	Service de police provinciale et activités connexes	1 case/30 m²

P3-05		ÉTABLISSEMENT DE DÉTENTION ET INSTITUTION CORRECTIONNELLE	RATIO DE STATIONNEMENT
P3-05	-01	Prison fédérale	1 case/30 m²
P3-05	-02	Maison de réhabilitation	1 case/30 m²
P3-05	-03	Prison provinciale	1 case/30 m²

P3-06		BASE ET RÉSERVE MILITAIRES	RATIO DE STATIONNEMENT
P3-06	-01	Base d'entraînement militaire	1 case/100 m² aux 1 500 premiers m² de superficie de plancher 1 case/140 m² à l'excédent de 1 500 m² de superficie de plancher
P3-06	-02	Installation de défense militaire	
P3-06	-03	Centre militaire de transport et d'entreposage	
P3-06	-04	Centre militaire d'entretien	
P3-06	-05	Centre militaire d'administration et de commandement	
P3-06	-06	Centre militaire de communications	

4.6.4. Classe P4 Infrastructure et équipement

La classe « 4 » du groupe communautaire et public (P), comprend seulement les établissements dont l'activité satisfait aux exigences suivantes :

i. Les usages, les installations et les équipements du domaine public dont l'accès au public est contrôlé et qui sont nécessaires au maintien de la vie communautaire.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

P4-01		SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE LÉGER	RATIO DE STATIONNEMENT
P4-01	-01	Réseau d'aqueduc (infrastructure)	Aucune
P4-01	-02	Réseau d'égout sanitaire ou pluvial (infrastructure)	
P4-01	-03	Réseau de transport et de distribution de l'électricité (infrastructure et bureaux)	
P4-01	-04	Réseau de transport et de distribution du gaz naturel (infrastructure et bureaux)	
P4-01	-05	Postes de surpression, stations de pompage, postes de régulation et autres infrastructures ou équipements pour des réseaux d'aqueduc ou d'égout	
P4-01	-06	Station de contrôle de la pression du gaz naturel	
P4-01	-07	Puits d'alimentation en eau potable	
P4-01	-08	Sous-station de distribution électrique	
P4-01	-09	Centrale de distribution téléphonique	

P4-02		SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE MOYEN	RATIO DE STATIONNEMENT
P4-02	-01	Garage et atelier municipaux	1 case/25 m² pour les bureaux et 1 case/100 m² pour les entrepôts, ateliers ou autres
P4-02	-02	Écocentre	Aucune
P4-02	-03	Fourrière municipale	Aucune
P4-02	-04	Dépôt de neiges usées	Aucune
P4-02	-05	Usine de traitement des eaux usées	Aucune
P4-02	-06	Éolienne et parc éolien	Aucune

P4-02		SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE MOYEN	RATIO DE STATIONNEMENT
P4-02	-07	Capteur solaire	Aucune
P4-02	-08	Centrale de distribution électrique	Aucune
P4-02	-09	Barrage hydro-électrique	Aucune

P4-03		SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE LOURD	RATIO DE STATIONNEMENT
P4-03	-01	Espace pour séchage des boues provenant de l'usine d'épuration	Aucune
P4-03	-02	Centrale hydraulique	Aucune
P4-03	-03	Centrale thermique	Aucune
P4-03	-04	Centrale nucléaire	Aucune
P4-03	-05	Dépotoir	Aucune
P4-03	-06	Centre de tri	Aucune

P4-04		TÉLÉCOMMUNICATION ET SERVICES CONNEXES	RATIO DE STATIONNEMENT
P4-04	-01	Tour de relais (micro-ondes)	Aucune
P4-04	-02	Télécommunication sans fil	Aucune
P4-04	-03	Télécommunication par satellite	Aucune
P4-04	-04	Station et tour de transmission pour la télévision	Aucune
P4-04	-05	Station et tour de transmission pour la radio	Aucune

P4-05		GRAND ÉQUIPEMENT DE TRANSPORTS DE PERSONNES ET DE MARCHANDISES	RATIO DE STATIONNEMENT
P4-05	-01	Aiguillage et gare de triage de chemins de fer	Aucune
P4-05	-02	Quai d'embarquement et de débarquement des marchandises (voie ferrée)	Aucune
P4-05	-03	Entretien et équipements de chemins de fer	Aucune
P4-05	-04	Centre de transfert intermodal camions-trains	Aucune
P4-05	-05	Autres activités reliées au transport par chemin de fer	Aucune
P4-05	-06	Gare de chemins de fer	Aucune
P4-05	-07	Gare d'autobus pour passagers	1 case/75 m²

P4-05		GRAND ÉQUIPEMENT DE TRANSPORTS DE PERSONNES ET DE MARCHANDISES	RATIO DE STATIONNEMENT
P4-05	-08	Transport par avion	1 case/75 m²

4.7. SECTION 7 CLASSIFICATION DES USAGES DE GROUPE « AGRICULTURE ET FORESTERIE »

4.7.1. Classe A1 Culture

La classe « 1 » du groupe agriculture et foresterie (A) comprend seulement les usages ayant trait à la culture du sol.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

A1-01		CULTURE	RATIO DE STATIONNEMENT
A1-01	-01	Érablière (acériculture) avec ou sans cabane à sucre et/ou cabane à sucre commerciale utilisée de façon saisonnière	Aucune
A1-01	-02	Cabane à sucre commerciale utilisée de façon saisonnière	Aucune
A1-01	-02	Ferme pour la culture expérimentale	Aucune
A1-01	-03	Production de tourbe ou de gazon en pièces ou prélèvement de terre arable	Aucune
A1-01	-04	Culture de céréales ou de plantes oléagineuses	Aucune
A1-01	-05	Culture de légumes	Aucune
A1-01	-06	Culture de noix	Aucune
A1-01	-07	Culture de fruits	Aucune
A1-01	-08	Culture du foin ou de fourrage	Aucune
A1-01	-09	Floriculture ou horticulture ornementale	Aucune
A1-01	-10	Culture de cannabis	Aucune
A1-01	-11	Autres types de culture	Aucune

4.7.2. Classe A2 Élevage

La classe « 2 » du groupe agriculture et foresterie (A) comprend seulement les usages ayant trait à la garde et à l'élevage d'animaux.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

A2-01		ÉLEVAGE D'ANIMAUX À FAIBLE CHARGE D'ODEUR	RATIO DE STATIONNEMENT
A2-01	-01	Apiculture	Aucune
A2-01	-02	Ferme laitière	Aucune
A2-01	-03	Élevage de bœuf ou autres bovidés, sauf les veaux de lait	Aucune
A2-01	-04	Élevage de poule (y compris la production d'œufs) ou autres gallinacés	Aucune
A2-01	-05	Élevage de moutons ou autres ovidés	Aucune
A2-01	-06	Élevage de chèvres ou autres caprinés	Aucune
A2-01	-07	Élevage d'autruches ou d'émeus	Aucune
A2-01	-08	Élevage de lapins ou autres léporidés	Aucune
A2-01	-09	Élevage de chevaux ou autres équidés	Aucune
A2-01	-10	Élevage d'animaux à fourrures, sauf les visons et les renards	Aucune
A2-01	-11	Élevage de chiens ou autres canidés, sans service de garde ou pension	Aucune
A2-01	-12	Ferme expérimentale pour l'élevage d'animaux	Aucune
A2-01	-13	Élevage de cervidés	Aucune
A2-01	-14	Autres types d'élevage	Aucune

A2-02		ÉLEVAGE D'ANIMAUX À FORTE CHARGE D'ODEUR	RATIO DE STATIONNEMENT
A2-02	-01	Élevage de porcs ou autres suidés	Aucune
A2-02	-02	Élevage de veaux de lait	Aucune
A2-02	-03	Élevage de visons	Aucune
A2-02	-04	Élevage de renards	Aucune

4.7.3. Classe A3 Habitation en milieu agricole

La classe « 3 » du groupe agriculture et foresterie (A) comprend les habitations qui satisfont au moins une des conditions suivantes :

Habitation bénéficiant de droits acquis en vertu du chapitre VII (articles 101 à 105) de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41,1). De plus, dans le cas de la reconstruction d'une résidence ayant été détruite à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre et pour laquelle un droit acquis en vertu de l'article 101 a déjà été reconnu, l'usage résidentiel peut être autorisé, même si le délai prévu à l'article 102 de la Loi est expiré, à la condition d'obtenir une autorisation de la CPTAQ. **(U-2581, 14 septembre 2023)**

Habitation érigée ou destinée à être érigée pour laquelle une autorisation a été accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant le 19 août 2016;

Habitation érigée ou destinée à être érigée en vertu des articles 31, 31.1 ou 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41,1);

Une construction résidentielle unifamiliale isolée reliée à un projet agricole ou à l'agriculture, respectant les critères suivants :

i. Plan de financement agricole et dépôt d'un plan d'affaires préparé en collaboration avec Mirabel économique (service de développement économique de Mirabel) et un agronome.

ii. Le promoteur possède une formation agricole ou a recours à une expertise reconnue. Sa demande est appuyée par un des documents suivants : diplôme ou attestation de formation, contrat de service avec un agronome ou avec un mentor.

iii. Le promoteur a démarré son projet agricole et possède une carte de producteur agricole du MAPAQ.

iv. Aucun morcellement n'est autorisé pour la création d'emplacements résidentiels.

La conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisée à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41,1). Cette conversion est valide pour une seule résidence par emplacement.

Uniquement à l'intérieur de l'affection « Agricole forestier » identifiée au schéma d'aménagement de la Ville de Mirabel, une construction résidentielle unifamiliale isolée sur une partie d'une propriété ayant un potentiel de sol de qualité 5, 6 ou 7 selon la carte (1 :50 000) de l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et confirmée par une étude produite par un agronome ou sur un terrain situé à l'intérieur d'un secteur de planification de potentiel limité (C), tel qu'identifié au PDZA de la Ville de Mirabel et répondant aux conditions suivantes :

i. Sur un lot d'une superficie minimale à 5 000 m2.

ii. Ayant un accès en front d'un chemin public.

iii. La construction visée doit être réalisée à l'intérieur d'une profondeur de 60 mètres de la route.

iv. Aucun morcellement n'est autorisé pour la création d'emplacements résidentiels.

v. L'emplacement résidentiel n'est pas situé sur une terre en culture ou dans une érablière à potentiel acéricole.

Toute habitation érigée en vertu du présent article doit être une habitation unifamiliale isolée. ***(Règlement U-2645, le 30 janvier 2025)***

4.7.4. Classe A4 Para-Agricole

La classe « 4 » du groupe agriculture et foresterie (A) comprend seulement les établissements dont l'activité satisfait aux exigences suivantes :

i. L'usage est de nature industrielle ou commerciale et il est directement relié ou connexe à l'agriculture.

ii. L'usage peut causer, dans les limites autorisées par la loi, certaines nuisances aux limites du terrain.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

A4-01		PARA-AGRICOLE	RATIO DE STATIONNEMENT
A4-01	-01	Service de reproduction des animaux (insémination artificielle)	1 case/75 m²
A4-01	-02	Service d'enregistrement du bétail	1 case/75 m²
A4-01	-02	Centre d'enchère d'animaux de ferme	1 case/75 m²
A4-01	-03	Service de battage, de mise en balles et de décorticage	1 case/75 m²
A4-01	-04	Pépinière	1 case/75 m² excluant les serres de production
A4-01	-05	Vente au détail et location de véhicule, d'équipement ou de matériel agricole (peut inclure de la réparation)	1 case/75 m²
A4-01	-06	Vente au détail ou en gros de foin, de grain, de mouture ou de semences	1 case/75 m²
A4-01	-07	Vente au détail ou en gros et mélange d'engrais chimique	1 case/75 m²
A4-01	-08	Mise en conserve de fruits ou de légumes	1 case/75 m²
A4-01	-09	Transformation et conditionnement de produits de la ferme. ***(Règlement U-2360, le 19 février 2020)***	1 case/75 m²
A4-01	-10	Service de repas à la ferme de plus de 20 places et toute autre activité liée à l'agrotourisme. ***(Règlement U-2360, le 19 février 2020)***	1 case/10 m²

A4-01	-11	Service de garde ou pension pour animaux, sauf les chiens ou autres canidés	1 case/75 m²
A4-01	-12	Service de garde ou pension pour chiens ou autres canidés	1 case/75 m²
A4-01	-13	Centre équestre ou école d'équitation	1 case/75 m²
A4-01	-14	Cabane à sucre commerciale utilisée à l'année	1 case/10 m²
A4-01	-15	Camp de vacances	1 case/75 m²
A4-01	-16	Établissement de santé et bien-être en lien avec la zoothérapie (avec ou sans hébergement)	1 case/75 m²
A4-01	-17	École de dressage ou d'entrainement pour animaux autres que des animaux domestiques	1 case/75 m²
A4-01	-18	Établissement spécialisé dans la formation de la main-d'œuvre agricole et forestière	1 case/75 m²
A4-01	-19	Abattoir sur le site d'une installation d'élevage	1 case/75 m²
A4-01	-20	Clinique vétérinaire pour grands animaux	1 case/75 m²
A4-01	-21	Installation de transformation des produits de la culture de cannabis	1 case/75 m²
A4-01	-22	Scierie	1 case/75 m²
A4-01	-23	Marché public agricole ***(Règlement U-2616, le 29 février 2024)***	1 case/20 m²

4.7.5. Classe A5 Foresterie et sylviculture

La classe « 5 » du groupe agriculture et foresterie (A) comprend seulement les établissements dont l'activité satisfait aux exigences suivantes :

i. L'ensemble des établissements et services qui touchent le domaine de l'exploitation de la forêt.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

A5-01		PRODUCTION FORESTIÈRE COMMERCIALE	RATIO DE STATIONNEMENT
A5-01	-01	Exploitation forestière	Aucune
A5-01	-02	Sylviculture	Aucune
A5-01	-03	Vente de bois de chauffage	Aucune
A5-01	-04	Production d'arbres de Noël	Aucune
A5-01	-05	Pépinière sans centre de recherche	Aucune
A5-01	-06	Pépinière avec centre de recherche	Aucune

4.8. SECTION 8 CONSERVATION ET RÉCRÉATION (CO)

4.8.1. Classe CO01 Conservation

La classe « 1 » du groupe conservation et récréation (CO) comprend seulement les établissements dont les activités concernent la sauvegarde, la mise en valeur et le maintien des milieux environnementaux fragiles. Il s'agit de milieux propices à la régénération des essences floristiques et des spécimens fauniques.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

CO01-01		CONSERVATION DE LA FORÊT OU DE LA FAUNE	RATIO DE STATIONNEMENT
CO01-01	-01	Réserve forestière	Aucune
CO01-01	-02	Réserve pour la protection de la faune et de la flore	Aucune
CO01-01	-03	Forêt inexploitée qui n'est pas une réserve	Aucune
CO01-01	-04	Aire de conservation	Aucune
CO01-01	-05	Milieu naturel (espace vert, milieu humide)	Aucune
CO01-01	-06	Réserve naturelle	Aucune

4.8.2. Classe CO02 Récréation

La classe « 2 » du groupe conservation et récréation (CO) comprend seulement les établissements dont les usages sont dits récréatifs légers et non motorisés de type extensif, pratiqués à l'extérieur et ne comprenant pas de bâtiments autres que guichets, toilettes et abris de pique-nique.

Les usages compris dans cette classe sont ceux énumérés dans les tableaux suivants ainsi que les usages similaires qui répondent aux exigences du premier alinéa et qui sont non autrement classés et non prohibés.

CO01-01		RÉCRÉATION	RATIO DE STATIONNEMENT
CO02-01	-01	Sentier récréatif non motorisé	Aucune
CO02-01	-02	Parc linéaire	Aucune
CO02-01	-03	Camping sauvage et pique-nique	Aucune
CO02-01	-04	Centre d'interprétation de la nature	Aucune
CO02-01	-05	Belvédère, halte et relais routier ou station d'interprétation	Aucune
CO02-01	-06	Sentier récréatif non motorisé	Aucune

4.9. SECTION 9 USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

4.9.1. Usages autorisés dans toutes les zones

Malgré toute disposition contraire du règlement, les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones, sans aucune considération de dimensions minimales de lot ou de dimensions minimales de bâtiment :

i. Les parcs, terrains de jeu, espaces verts et le mobilier urbain sous l'égide de la ville.

ii. Les accessoires décoratifs émanant de l'autorité publique.

iii. Les abris publics.

iv. Les abribus sous l'égide d'un organisme de transport public ou de la ville.

v. Les cabines téléphoniques.

vi. Les boîtes postales.

vii. Les postes de pompage, de mesurage ou de distribution des réseaux d'aqueduc ou d'égout, ainsi que les puits et les réservoirs d'eau potable municipaux.

viii. Le système d'éclairage et leurs accessoires, émanant de l'autorité publique.

ix. Les constructions et ouvrages nécessaires à l'opération, l'entretien ou la réparation des infrastructures majeures de transport de bien ou de personnes.

x. Les équipements et infrastructures d'Hydro-Québec et de transport d'énergie, les lignes de téléphone et de câblodistribution.

xi. Les autoroutes, les transports ferroviaires et aériens, les transports par eau et les services reliés à ces activités tels les gares et les terminus.

4.10. SECTION 10 USAGES PROHIBÉS

4.10.1. Usages prohibés

La classification des usages aux fins du présent règlement ne peut être interprétée comme autorisant un usage insalubre prohibé; sont notamment considérés comme insalubres et prohibés sur tout le territoire de la ville les usages suivants :

i. Les fabriques de coton bituminé.

ii. Les fabriques de savon, d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de prélarts, de vernis.

iii. Les usines où l'on distille le bois, le vinaigre, l'amidon, les fécules et d'autres produits de même nature.

iv. Les fabriques d'explosifs, de goudron et de gomme-résine; les fours à chaux, les usines à gaz, les raffineries de pétrole, les usines où l'on traite la benzine, le naphte, la gazoline, la térébenthine et leurs sous-produits, de même que toutes autres matières facilement inflammables.

v. Les fabriques de noir animal, de colle, de gélatine, les tanneries, raffineries d'huile de poisson, dépôts d'os, d'engrais ou de peaux crues.

vi. Les fabriques, les dépôts et les sites de disposition, de recyclage ou d'enfouissement de produits toxiques ou de produits pouvant présenter de quelque façon des risques pour la santé ou le bien-être de la population, notamment tout usage impliquant la destruction, le recyclage, le traitement, l'utilisation ou l'entreposage de biphényles polychlorés (BPC) ou de tout déchet dangereux, tel que défini au *Règlement sur les matières dangereuses* du Québec, c'est-à-dire tout déchet inflammable, corrosif, lixiviable, radioactif, réactif ou toxique, ainsi que tout déchet mentionné à l'annexe 4 dudit règlement.

TABLE DES MATIÈRES

5. Dispositions applicables à tous les usages 1

5.1. Section 1 - Bâtiment principal et usage principal 1

5.1.1. Généralités 1

5.1.2. Dispositions relatives au nombre d'usage principal 1

5.1.3. Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux autorisé sur un même terrain 1

5.2. Section 2 - Architecture des bâtiments 2

5.2.1. Généralité 2

5.2.2. Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs (***Règlement U-2444, le 28 avril 2021)*** 2

5.2.2.1. Critères d'agencement des matériaux 3

5.2.3. Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés pour une serre 3

5.2.4. Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les toits 4

5.2.5. Nombre et harmonisation des revêtements extérieurs des murs 4

5.2.6. Nombre de matériaux de revêtement de toiture 4

5.2.7. Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur prohibés 4

5.2.8. Entretien 5

5.2.9. Apparence du mur de fondation d'un bâtiment principal 5

5.2.10. Dispositions relatives aux constructions et équipements hors toit 5

5.2.11. Règle de calcul de la superficie d'une façade ou d'un mur 6

5.3. Section 3 - Dispositions relatives aux dimensions des terrains, à l'implantation des bâtiments principaux et aux marges minimales 7

5.3.1. Dimensions des terrains 7

5.3.2. Structure du bâtiment 7

5.3.3. Dimensions des bâtiments 7

5.3.4. Hauteur des bâtiments 7

5.3.5. Marge minimale prescrite 7
5.3.6. Permanence des marges minimales 7
5.3.7. Taux d'implantation 7
5.3.8. Coefficient d'occupation du sol 8
5.3.9. Triangle de visibilité sur un terrain de coin 8
5.3.10. Alignement des bâtiments principaux 9
5.3.11. Déplacement de bâtiments principaux 10
5.4. Section 4 - Camion de cuisine de rue 11
5.4.1. Camion de cuisine de rue pour évènements promotionnels et évènements spéciaux 11
5.4.2. Camion de cuisine de rue pour évènements privés 12
5.5. Section 5 – Équipements d'utilité publique 14
5.5.1. Dispositions générales relatives aux équipements d'utilité publique 14
5.5.2. Dispositions relatives à l'utilisation de l'emprise municipale 14
5.6. Section 6 – Interdiction d'ouvrir de nouvelles rues hors du périmètre urbain 15
5.7. Section 7 – Localisation des installations d'intérêt métropolitain 16
5.8. Section 8 — Contenants (cloches) de dons caritatifs *(Règlement U-2330, le 9 septembre 2019)* 17
5.9. Section 9 - Dispositions relatives à l'aire TOD de la gare de Saint-Janvier *(Règlement U-2378, le 19 août 2020)* 18
5.9.1. Sous-section 9.1 – disposition applicable à l'ensemble de l'aire tod 18
5.9.1.1. Généralités 18
5.9.1.2. Sentier de circulation pour piétons et cyclistes 18
5.9.1.3. Obligation d'aménager une partie des cases de stationnement dans un garage souterrain 19
5.9.1.4. Aménagement paysager 20
5.9.1.5. Obligation d'aménager des bornes de recharge électriques 21
5.9.1.6. Obligation d'aménagement des espaces de stationnement pour les vélos 21

5.9.1.7. Obligation d'aménager un espace de vie 22
5.9.1.8 Aménagements sur les toits 22
5.9.1.9. Affichage 22
5.9.1.10. Études géotechniques 23
5.9.1.11. Calcul du nombre minimal de cases de stationnement 23
5.9.1.12. Entreposage et gestion de la neige 23
5.9.2 SOUS-SECTION 9.2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES DE L'AIRE TOD 24
5.9.2.1. Généralités 24
5.9.2.2. Aménagement des cours avant 24
5.9.2.3. Articles abrogé, **règlement en vigueur en date du 14 septembre 2023** 25
5.9.2.4. Entrée charretière et allée d'accès au stationnement 25
5.9.2.5. Normes d'architectures 25

5. DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES

5.1. SECTION 1 - BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL

5.1.1. Généralités

La présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoires ou temporaires puisse être autorisé, sauf en ce qui a trait aux usages du groupe conservation, aux usages du groupe communautaire et public (P), aux usages se rapportant au groupe agriculture et foresterie (A) ainsi que pour les usages de la classe industrie extractive (I3).

Tout bâtiment principal doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

5.1.2. Dispositions relatives au nombre d'usage principal

Un seul usage principal par terrain est autorisé à l'exception d'un terrain utilisé à des fins agricoles, d'un terrain sur lequel est érigé un bâtiment commercial, industriel ou communautaire et public abritant plusieurs locaux, d'un projet intégré ou d'une disposition particulière indiquée au tableau des dispositions spécifiques.

5.1.3. Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux autorisé sur un même terrain

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans les cas suivant :

i. À des fins agricoles (tel que défini à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*);

ii. Pour les projets intégrés ;

iii. Lorsqu'indiqué dans le tableau des dispositions spécifiques.

5.2. SECTION 2 - ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

5.2.1. Généralité

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement, les dispositions relatives à l'architecture s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages situées sur le territoire de la Ville de Mirabel.

Toute construction tendant à symboliser ou faite en forme d'être humain, d'aliment, d'animal, de contenant, de véhicule (automobile ou autres), de vêtement ou de toute autre chose pouvant, par sa forme, s'inscrire dans le cadre de cette énumération, est prohibée comme bâtiment principal ou accessoire.

À moins d'être spécifiquement autorisé par le présent règlement, l'utilisation de conteneurs, de wagons de chemin de fer, de tramways, de boîtes de camion, de bateaux, d'autobus ou d'autres véhicules ou de portion de véhicules de même nature, neufs ou usagés, est prohibée à des fins d'entreposage ou à toutes autres fins principales ou accessoires. De plus, une roulotte ne peut être utilisée qu'à des fins récréatives sur un terrain réservé à cette fin et une maison mobile ne peut être utilisée qu'à des fins résidentielles. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Les bâtiments de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée ou en tout autre matériau sont autorisé seulement dans les zones RU, I, REC et ZOP, et à plus de 20 mètres de toute voie publique. Les dômes dont l'arche repose sur un mur d'un minimum de 2,44 mètres de hauteur ne sont pas considérés comme de forme semi-circulaire. ***(Règlement U-2590, 15 novembre 2023)***

5.2.2. Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs (*Règlement U-2444, le 28 avril 2021)*

À moins d'une indication contraire au présent règlement, les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal et un bâtiment accessoire sont les suivants :

A) CLASSE A

i. LA BRIQUE;
ii. LA PIERRE NATURELLE ET PIERRE DE TAILLE;
iii. LA PIERRE ARTIFICIELLE;
iv. LE BLOC DE BÉTON À NERVURES, CANNELÉ OU ARCHITECTURAL;
v. LES PANNEAUX DE BÉTON AVEC RELIEF ET/OU MOTIFS PRÉFABRIQUÉS ET ORNEMENTAUX;
vi. LE MARBRE;
vii. LE GRANITE.

B) CLASSE B

i. LES PAREMENTS DE MÉTAL PRÉFINI;
ii. LES PANNEAUX MÉTALLIQUES PRÉFABRIQUÉS;
iii. L'ACIER AUTOPATINÉ À CORROSION SUPERFICIELLE FORCÉE (ACIER « CORTEN »);
iv. LE PAREMENT D'ACIER, CLIN D'ACIER PEINT ET PRÉCUIT EN USINE;
v. LES PANNEAUX D'ACIER À ÂME DE POLYISOCYANURATE (POLYURÉTHANE);
vi. LES PAREMENTS DE FIBROCIMENT;
vii. LE VERRE (MUR-RIDEAU).

C) CLASSE C

i. LA PLANCHE DE BOIS PEINT, BLANCHI À LA CHAUX OU TRAITÉ POUR EN PRÉVENIR LE NOIRCISSEMENT, LES POUTRES ET LES BILLOTS DE BOIS ET LE BARDEAU DE CÈDRE;
ii. LA CÉRAMIQUE ET LES TUILES DE TERRACOTTA;
iii. LE CLIN D'ALUMINIUM;

iv. LE CLIN ET LE BARDAGE D'AGGLOMÉRÉ DE BOIS PRÉ-PEINT ET TRAITÉ EN USINE (ENDUIT CUIT);
v. LE CLIN ET LE BARDAGE FAITS EN COMPOSITE DE BOIS ET DE PLASTIQUE PRÉ-PEINT ET TRAITÉ EN USINE. ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***

D) CLASSE D

i. LE STUC SUR TREILLIS MÉTALLIQUE;
ii. LES AGGLOMÉRÉS DE PIERRE NATURELLE (AGRÉGAT);
iii. L'ACRYLIQUE (STUC SUR PANNEAU ISOLANT);
iv. LES PANNEAUX DE GRANULAT APPARENT;
v. LE CLIN DE VINYLE;
vi. LES PANNEAUX D'AGGLOMÉRÉ DE BOIS PRÉ-PEINTS ET TRAITÉS EN USINE;
vii. LE BÉTON MONOLITHIQUE ŒUVRÉ COULÉ SUR PLACE (UNIQUEMENT POUR LES FONDATIONS).

Les nouveaux matériaux de revêtement extérieur n'apparaissant pas au présent article sont classés par similitude. »

5.2.2.1. Critères d'agencement des matériaux

À moins d'une disposition réglementaire contraire, sauf pour les zones P, RU et ZOP, les classes et les proportions doivent être conformes, selon l'usage du bâtiment, aux données du tableau suivant :

CLASSES D'USAGE DU BÂTIMENT	CLASSES DE REVÊTEMENT AUTORISÉES	PROPORTION MINIMALE REQUISE DES MURS DONNANT SUR UNE VOIE PUBLIQUE (TOTAL DE 50 % MINIMUM)	PROPORTION MINIMALE REQUISE DU MUR ARRIÈRE
Classe H1	A à D	20 % de catégorie A et 30 % supplémentaire provenant des catégories A ou B*	Aucun minimum requis
Classe H2 et H3	A à D	20 % de catégorie A et 30 % supplémentaire provenant des catégories A ou B*	Aucun minimum requis
Classe H4, H6 et M	A à C	30 % de catégorie A et 20 % supplémentaire provenant des catégories A ou B*	Aucun minimum requis

∗ Les panneaux de fibrociment ne peuvent pas constituer une proportion supérieure à 10 % du mur visé. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Dans le cas d'un agrandissement, seuls les bâtiments dont le permis de construction original a été délivré après le 14 août 2004 devront, après l'agrandissement, respecter les classes et les proportions du tableau précédent.

Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, aucun bâtiment situé dans un secteur villageois identifié au plan de l'annexe D du présent règlement n'est assujetti à l'obligation de respecter les classes et les proportions du tableau précédent.

Pour certaines zones particulières, un pourcentage de maçonnerie différent peut être établi. Dans ce cas, il est indiqué au tableau des dispositions spécifiques de la zone. Le pourcentage indiqué au tableau a préséance.

5.2.3. Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés pour une serre

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour une serre comme bâtiment accessoire, ou comme bâtiment principal à un groupe d'usages autre que « Habitation (H) », sont :

i. Le verre ;

ii. Le polyéthylène transparent ;
iii. La fibre de verre.

5.2.4. Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les toits

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les toits sont les suivants :

i. Le bardeau d'asphalte ;
ii. Les membranes goudronnées multicouches ;
iii. Les membranes élastomères ;
iv. La tuile d'ardoise, d'argile, d'acier ou de béton préfabriquée ;
v. Le bardeau de cèdre ;
vi. Le cuivre ;
vii. Les parements métalliques pré-peints et traités en usine ;
viii. La toiture végétale avec membrane d'étanchéité ;
ix. Le bardeau de matières composites ;
x. Le verre, exclusivement pour les verrières, les serres ou les solariums ;
xi. Le polycarbonate multialvéoles exclusivement pour les verrières, les serres ou les solariums.
(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)

Un soffite, un contre-soffite, un aérateur de pignon et une gouttière ne sont pas visés par cet article.

Les nouveaux matériaux de revêtement extérieur n'apparaissant pas au présent article sont classés par similitude.

5.2.5. Nombre et harmonisation des revêtements extérieurs des murs

Un maximum de 4 matériaux distincts peut être utilisé pour le revêtement extérieur des murs d'un bâtiment principal. Le revêtement extérieur d'une cheminée faisant saillie sur un mur extérieur, d'une construction ou d'un équipement hors toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment principal est considéré dans le nombre total de matériau autorisé.

5.2.6. Nombre de matériaux de revêtement de toiture

Un maximum de 2 matériaux de toiture est autorisé à la fois pour un même bâtiment. Dans le cas où, pour l'agrandissement d'un bâtiment, un matériau de toiture installé pour le bâtiment d'origine n'est plus disponible, le matériau de toiture choisi doit se rapprocher et s'harmoniser à celui utilisé pour le bâtiment d'origine.

5.2.7. Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur prohibés

Sur l'ensemble du territoire de la ville, sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieure, permanents ou temporaires, autant pour les bâtiments principaux que pour les bâtiments accessoires et les clôtures :

i. Le carton fibre, goudronné ou non ;
ii. Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
iii. Le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires ;
iv. L'isolant, rigide ou autre (incluant l'uréthane giclé ou autre) ;

v. Les enduits imitant la brique ou la pierre ;

vi. À l'exception du bardeau de cèdre, le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement ;

vii. Le bloc de béton uni ;

viii. Les panneaux d'amiante ou de fibre de verre, plats ou ondulés, à l'exception des produits de ciment de fibre ;

ix. Le polyéthylène, sauf dans les cas suivants :

a. Pour les abris d'auto temporaires dans les zones où ils sont permis;

b. Pour les serres et autres bâtiments agricoles : dans ces cas uniquement, le polyéthylène est permis dans les zones où l'agriculture est autorisée à l'exclusion de la ou des résidence(s) de l'agriculteur et celle(s) de la main-d'œuvre agricole et à condition que le bâtiment avec un recouvrement de polyéthylène soit situé à l'arrière des installations agricoles principales.

x. Sauf pour les toitures de bâtiments patrimoniaux reconnus, pour les solins de métal sur les toits ainsi que pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles dans les zones où l'agriculture est autorisée, la tôle non émaillée (d'émail cuit) en usine et galvanisée.

xi. La pellicule de plastique, la toile goudronnée et la toile de fibre de verre ;

xii. Le panneau de fibre de verre ondulé ;

xiii. La paille et la terre sauf pour l'aménagement d'une toiture végétale ;

xiv. Tout autre matériau non conçu par le fabricant pour être utilisé comme revêtement extérieur.

5.2.8. Entretien

Les matériaux de parement ou de finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

5.2.9. Apparence du mur de fondation d'un bâtiment principal

Les parties hors sol et apparentes du mur de fondation d'un bâtiment principal, d'un garage attenant ou intégré et d'un abri d'auto attenant ou intégré doivent être recouvertes de crépis de ciment, de stuc d'agrégat, de stuc de ciment acrylique ou du matériau de parement extérieur qui recouvre le mur du rez-de-chaussée qui surplombe le mur de fondation.

Un mur de fondation ne peut être apparent sur une hauteur de plus de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol adjacent pour la façade principale et 1,20 mètre pour les autres façades. Toute partie excédentaire doit être recouverte du matériau de parement extérieur qui recouvre le mur du rez-de-chaussée qui surplombe le mur de fondation.

5.2.10. Dispositions relatives aux constructions et équipements hors toit

Toute construction ou tout équipement hors toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment principal (incluant ascenseur, appareils mécaniques, air climatisée etc.) doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé à la section relative à l'architecture du présent chapitre, de manière à s'intégrer harmonieusement au bâtiment principal.

De plus, toute construction ou tout équipement hors toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment principal (incluant ascenseur, appareils mécaniques, etc.) doit être non visible de la voie publique.

5.2.11. Règle de calcul de la superficie d'une façade ou d'un mur

Pour l'application du présent règlement, la superficie d'une façade ou d'un mur exclut toute ouverture comme une porte, une fenêtre, une vitrine ou autre élément qui ne constitue pas un mur opaque, à l'exception d'un mur de verre (mur rideau).

5.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS, À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET AUX MARGES MINIMALES

5.3.1. Dimensions des terrains

Les superficies minimales et les dimensions minimales des terrains dans chacune des zones sont identifiées aux tableaux des dispositions spécifiques qui fait l'objet de l'annexe A du présent règlement.

5.3.2. Structure du bâtiment

Les modes de structures des bâtiments (isolée, jumelée, contiguë et ligne latérale zéro) autorisés dans chacune des zones sont déterminés dans les tableaux des dispositions spécifiques.

5.3.3. Dimensions des bâtiments

Les dimensions minimales des bâtiments principaux sont déterminées au tableau des dispositions spécifiques. Le bâtiment doit être conforme au niveau de la superficie, de la largeur et de la profondeur prescrite.

5.3.4. Hauteur des bâtiments

La hauteur minimale et maximale des bâtiments, en mètres et en étages, est déterminée au tableau des dispositions spécifiques.

5.3.5. Marge minimale prescrite

Les tableaux des dispositions spécifiques fixent les marges de recul avant, latérales, et arrière minimales applicables dans chaque zone en fonction des usages ou des types de structure autorisés.

5.3.6. Permanence des marges minimales

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont exigées; sauf en cas d'expropriation à des fins publiques ou en cas d'acquisition de terrain par un organisme public pour des fins publiques, toute transaction de terrain impliquant une réduction d'une marge en dessous du minimum exigible constitue une contravention et rend le délinquant passible des pénalités et autres recours prévus au présent règlement; de plus, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis pour un usage ou un agrandissement d'usage projeté nécessitant un terrain ou une partie de terrain ayant fait l'objet d'une telle transaction.

5.3.7. Taux d'implantation

Le taux d'implantation est le rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est implanté.

La superficie d'implantation est la superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les parties en porte-à-faux, les porches, les vérandas, mais non les patios ou terrasses,

marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.

Lorsque réglementé, le taux d'implantation minimum ou maximal d'un bâtiment principal sur son terrain est donné au « Tableau des dispositions spécifiques ».

Lorsqu'un terrain est dérogatoire à la superficie minimale de terrain établie au tableau des dispositions spécifiques, mais bénéficie de droit acquis en vertu du *Règlement de lotissement*, le taux d'implantation maximal indiqué au tableau des dispositions spécifiques peut être augmenté au prorata de la proportion établie entre la superficie du terrain dérogatoire et la superficie minimale requise pour un terrain au tableau des dispositions spécifiques où ce terrain est situé, sans ne jamais excéder 30 %, selon la méthode de calcul suivante :

(S1 ÷ S2) x BT = Taux d'implantation applicable au terrain dérogatoire

S1 = Superficie minimale de terrain au tableau des dispositions spécifiques

S2 = Superficie du terrain dérogatoire

BT = Taux d'implantation maximal au tableau des dispositions spécifiques

5.3.8. Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre la superficie de plancher hors terre du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est implanté.

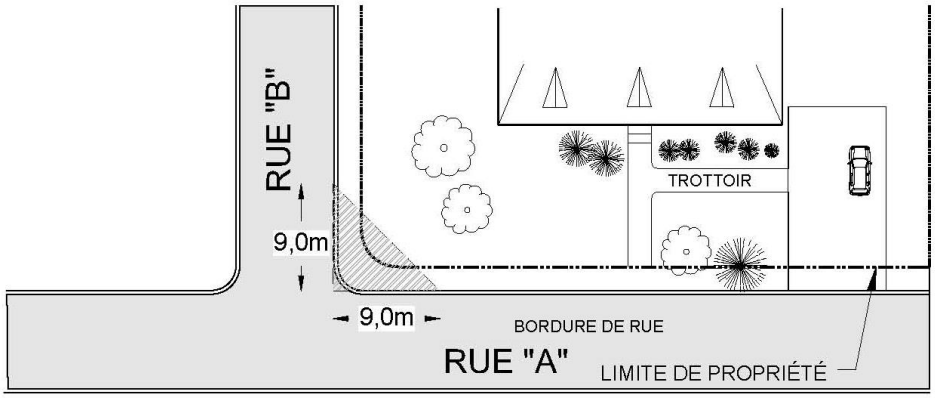
La superficie de plancher hors terre est la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, mesurée de la face extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens ; la superficie de plancher hors terre exclut la superficie des planchers ou parties de plancher sous le niveau du sol.

Lorsque réglementés, les coefficients d'occupation du sol minimal ou maximal d'un bâtiment sont donnés au « Tableau des dispositions spécifiques ».

5.3.9. Triangle de visibilité sur un terrain de coin

Un triangle de visibilité est constitué de deux droites d'une longueur de 9 mètres chacune, tracées le long de la ligne extérieure du pavage de chaque rue à partir de leur point de jonction (imaginaire lorsque le coin est arrondi) et reliées par une diagonale joignant leurs autres extrémités, le tout, tel que montré au croquis ci-dessous.

Illustration 5.1 – Triangle de visibilité



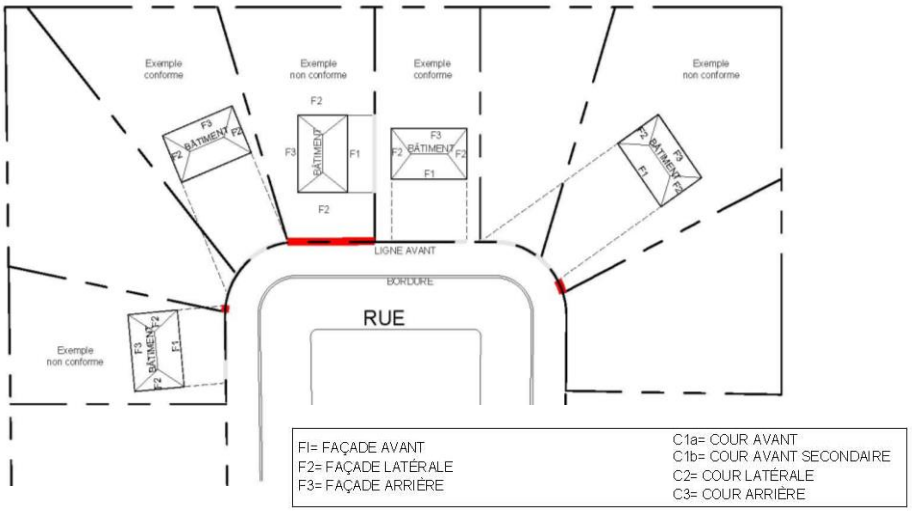
Dans tout triangle de visibilité sont prohibés :

i. Toute construction, clôture, haie ou autre aménagement excédant 90 centimètres de hauteur mesurée par rapport au niveau du centre de la rue.

5.3.10. Alignement des bâtiments principaux

Sauf en zone agricole permanente, dans le cas d'un projet intégré d'habitation, dans le cas d'un lot enclavé ou partiellement enclavé et dans le cas, lorsqu'autorisé au tableau des dispositions spécifiques, des projets de plusieurs bâtiments sur un même lot, la façade avant de tout bâtiment principal doit être orientée de façon à ce que sa projection croise entièrement la ligne avant de la propriété sur laquelle elle est implantée. Dans le cas où la largeur de la projection est supérieure à la largeur de la ligne avant, la projection doit couvrir entièrement la largeur de la ligne avant du terrain sur lequel elle est implantée.

Illustration 5.2 – Alignement des bâtiments principaux



5.3.11. Déplacement de bâtiments principaux

Il est permis de procéder au déplacement d'un bâtiment principal. Les dispositions suivantes s'appliquent :

ii. L'emplacement sur lequel était érigé le bâtiment doit être remis à l'état naturel dans les quatorze (14) jours suivant le déplacement du bâtiment ou à la fin des travaux ;

iii. Une clôture de sécurité d'une hauteur de 2 mètres doit être installée de manière à empêcher tout accès lorsqu'une fondation, avec une ouverture, est présente ;

iv. L'ensemble des dispositions de tous les règlements d'urbanisme doivent être respectées.

5.3.12. Entreposage de la neige

La neige qui a fait l'objet d'un enlèvement et d'un transport en vue de son élimination à l'intérieur d'une même aire de stationnement ne peut être déposée que dans un lieu situé :

i. À plus de 15 mètres d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide ;

ii. À l'extérieur de la zone inondable de grand courant ;

iii. À plus de 100 mètres d'un site de prélèvement d'eau souterraine de catégorie 1,2 ou 3.

Les éléments ii. et iii. de cet article ne s'appliquent pas aux stationnements résidentiels desservant des habitations unifamiliales (H1) et des habitations bifamiliales (H2) ni aux stationnements existants qui sont entièrement localisés à l'intérieur des zones de contraintes visées au paragraphe précédent.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

5.4. SECTION 4 - CAMION DE CUISINE DE RUE

5.4.1. Camion de cuisine de rue pour évènements promotionnels et évènements spéciaux

a) Endroits autorisés

Les camions de cuisine de rue sont autorisés lors d'évènements promotionnels sur un terrain où l'usage principal exercé fait partie du groupe « commerces et services (C) » ou « industrie (I) » et lors d'évènement spéciaux sur un terrain où l'usage exercé fait partie du groupe « commerces et services (C) » ou « communautaire et publique (P) » aux conditions du présent article.

b) Période d'autorisation

Les camions de cuisine de rue ainsi que les équipements et objets utilisés pour son exploitation peuvent être installés sur le terrain au plus tôt 24 heures avant la première journée de l'évènement, et doivent être retirés du terrain au plus tard 24 heures après le dernier jour de l'évènement. De plus, l'installation du camion de cuisine de rue de même que les objets et équipements utilisés pour son exploitation doivent se faire durant les heures d'ouverture du commerce exercé à titre d'usage principal sur le terrain

c) Exceptions

Malgré les paragraphes a) et b) qui précédent, il est autorisé d'installer des camions de cuisine de rue à l'année et sans qu'il n'y ait un évènement promotionnel ou spécial à l'intérieur de la zone C 12-72. L'ensemble des autres conditions du présent article doivent par contre être respectées.

d) Implantation

Les camions de cuisine de rue (incluant leurs équipements, objets et autres) sont autorisés en cour avant, avant secondaire, latérale ou arrière et doivent être situés à une distante minimale de :

i. 1 mètre d'une ligne de terrain ;

ii. 15 mètres d'un terrain d'usage résidentiel.

e) Sécurité

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du présent chapitre doit, en tout temps, être préservé lors de l'installation d'un camion de cuisine de rue sur un terrain d'angle.

L'implantation d'un camion de cuisine de rue ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite.

Aucun filage, boyau ou autre équipement similaire ne doit être déposé sur le sol ou parcourir le sol, aux alentours du camion de cuisine où le public a accès sans être protégé par un équipement sécuritaire conçu à cette fin.

f) Dispositions diverses

Aucune case de stationnement n'est exigée pour ce type d'évènement.

Lorsqu'un camion de cuisine de rue comprend un auvent intégré, celui-ci ne peut excéder la hauteur du camion.

Tout élément installé dans le cadre de l'opération d'un camion de cuisine de rue doit être retiré à l'issue de la période d'autorisation.

À la fin de la tenue d'un évènement promotionnel ou spécial, le site doit être nettoyé si nécessaire et remis en bon état dans un délai de 48 heures suivant la fin de l'évènement.

g) Affichage

Toute enseigne aux fins de promouvoir les biens et services en lien avec un camion de cuisine de rue est interdite, à l'exception de ce qui suit :

i. Les informations relatives au menu et au prix des produits alimentaires, uniquement lorsque ces informations sont installées, peintes ou fixées sur le camion de cuisine de rue ;

ii. Les inscriptions indiquant les nom, adresse et logo de l'exploitant (ou restaurateur) du camion de cuisine de rue uniquement lorsque ces informations sont installées, peintes ou fixées sur le camion de cuisine ;

iii. Les coordonnées téléphoniques, de même que les coordonnées de site Web ou réseaux sociaux associés à la raison sociale de l'exploitant du camion de cuisine de rue (tel que restaurateur) uniquement lorsque ces informations sont installées, peintes ou fixées sur le camion de cuisine ;

iv. Les inscriptions de type « Commandez ici » et « Recevez ici » uniquement lorsque ces informations sont installées, peintes ou fixées sur le camion de cuisine de rue.

5.4.2. Camion de cuisine de rue pour évènements privés

a) Endroits autorisés

Les camions de cuisine de rue sont autorisés lors d'évènements privés sur des terrains privés.

b) Période d'autorisation

Les camions de cuisine de rue sont autorisés une fois par année par terrain et pour une période maximale de vingt-quatre (24) heures.

c) Implantation

Les camions de cuisine de rue (incluant leurs équipements, objets et autres) sont autorisés en cour avant, avant secondaire, latérale ou arrière et doivent être situés à une distante minimale de :

i. 1 mètre d'une ligne de terrain.

d) Sécurité

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du présent chapitre doit, en tout temps, être préservé lors de l'installation d'un camion de cuisine de rue sur un terrain d'angle.

L'implantation d'un camion de cuisine de rue ne doit en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite.

Aucun filage, boyau ou autre équipement similaire ne doit être déposé sur le sol ou parcourir le sol, aux alentours du camion de cuisine où le public a accès sans être protégé par un équipement sécuritaire conçu à cette fin.

e) Dispositions diverses

Aucune case de stationnement n'est exigée pour ce type d'évènement.

Lorsqu'un camion de cuisine comprend un auvent intégré, celui-ci ne peut excéder la hauteur du camion.

Tout élément installé dans le cadre de l'opération d'un camion de cuisine de rue doit être retiré à l'issue de la période d'autorisation.

f) Affichage

Toute enseigne aux fins de promouvoir les biens et services en lien avec un camion de cuisine de rue est interdite, à l'exception de ce qui suit :

i. Les informations relatives au menu et au prix des produits alimentaires, uniquement lorsque ces informations sont installées, peintes ou fixées sur le camion de cuisine de rue ;

ii. Les inscriptions indiquant les nom, adresse et logo de l'exploitant (ou restaurateur) du camion de cuisine de rue uniquement lorsque ces informations sont installées, peintes ou fixées sur le camion de cuisine ;

iii. Les coordonnées téléphoniques, de même que les coordonnées de site Web ou réseaux sociaux associés à la raison sociale de l'exploitant du camion de cuisine de rue (tel que restaurateur) uniquement lorsque ces informations sont installées, peintes ou fixées sur le camion de cuisine ;

iv. Les inscriptions de type « Commandez ici » et « Recevez ici » uniquement lorsque ces informations sont installées, peintes ou fixées sur le camion de cuisine de rue ;

5.5. SECTION 5 – ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

5.5.1. Dispositions générales relatives aux équipements d'utilité publique

Tout équipement d'utilité publique doit être implanté conformément aux règles de l'art en plus de respecter, s'il y a lieu, les dispositions applicables du présent règlement. À l'intérieur d'un périmètre urbain identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, pour toute nouvelle opération cadastrale, les poteaux servant au passage aérien des lignes électriques, téléphoniques, de câblodistribution ou de tout autre équipement d'utilité publique de même nature doivent être situés à l'arrière des lots. Malgré ce qui précède, spécifiquement pour le secteur de Mirabel-en-Haut, les poteaux servant au passage aérien des lignes électriques, téléphoniques, de câblodistribution ou de tout autre équipement d'utilité publique de même nature doivent être situés à l'avant des lots.

De plus, tout raccordement électrique aérien en façade des bâtiments est prohibé. Les haubans de même que les équipements de raccordement requis sont également assujettis au respect des dispositions contenues au premier alinéa du présent article.

Le prolongement de fils aériens dans le but de traverser une rue ou une route est autorisé.

L'installation des entrées électriques ou des équipements de télécommunications sur tout mur de tout bâtiment donnant sur une rue est prohibée. L'entrée électrique doit être située à au moins 1,5 mètre du coin du mur de la façade donnant sur la rue.

5.5.2. Dispositions relatives à l'utilisation de l'emprise municipale

L'emprise municipale excédant la bande de roulement adjacente à un immeuble privé doit être entretenue par le propriétaire en titres et/ou le locataire de cet immeuble.

Aucune utilisation de l'emprise municipale n'est autorisée sauf :

i. Pour l'aménagement d'une allée d'accès à une aire de stationnement, pourvu qu'elle soit perpendiculaire à la voie publique de circulation et aménagée conformément aux dispositions du présent règlement ;

ii. Pour l'installation d'équipements d'utilité publique ;

iii. Pour la réalisation de tous autres travaux relevant de l'autorité municipale.

.

5.6. SECTION 6 – INTERDICTION D'OUVRIR DE NOUVELLES RUES HORS DU PÉRIMÈTRE URBAIN

La création de nouvelles rues, incluant le prolongement d'une rue existante, et l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout hors d'un périmètre urbain identifié au plan de l'annexe C du présent règlement est interdite à l'exception des cas ayant pour but de répondre à des problématiques de salubrité ou de sécurité publique.

Malgré le paragraphe précédent, la création de nouvelles rues, incluant le prolongement d'une rue existante, et l'implantation de nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout hors d'un périmètre urbain est autorisée si la réalisation de ces installations est nécessaire aux activités projetées, autorisées par le règlement de zonage et que celles-ci sont effectuées hors de la zone agricole permanente (zone verte) identifiée au plan de l'annexe F du présent règlement.

5.7. SECTION 7 – LOCALISATION DES INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

La localisation des installations d'intérêt projetées doit assurer l'utilisation et l'accessibilité optimales des installations. Le choix d'une localisation optimale permet d'éviter l'éparpillement de l'habitat et des activités et maximise les retombées des investissements publics. Une localisation optimale doit répondre aux critères suivants :

i. Être située dans les périmètres d'urbanisation ;

ii. Être située près des circuits de transport en commun ;

iii. Se trouver loin des zones dangereuses ;

iv. Être située près des secteurs urbanisés existants et non pas en périphérie.

Tout en tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques, les nouvelles installations d'intérêt métropolitain doivent être localisées :

i. À moins de 1 kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain ;

ii. Sur un site accessible par transport actif ;

iii. Dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants.

5.8. SECTION 8 — CONTENANTS (CLOCHES) DE DONS CARITATIFS *(Règlement U-2330, le 9 septembre 2019)*

Les contenants (cloches) de dons caritatifs sont autorisés uniquement dans les zones C 5-87, P 6-9, P 7-12 et P 10-8.

De plus, l'implantation d'un contenu (cloche) de dons caritatifs est soumise au respect des normes suivantes :

i. Les contenants (cloches) de dons caritatifs sont permis uniquement sur les terrains utilisés à des fins commerciales ou d'usages publics;

ii. Une distance minimale de 150 mètres doit être respectée entre chaque site occupé par un contenant (cloche);

iii. Un contenant (cloche) doit se situer à une distance minimale de 3 mètres de toute emprise de rue et ne jamais se trouver à l'intérieur d'un triangle de visibilité (coin de rue);

iv. Un contenant (cloche) ne peut empiéter sur une case de stationnement;

v. La mise en place d'un contenant (cloche) est assujettie à l'obtention au préalable d'un certificat d'autorisation selon les conditions prévues au règlement sur les permis et certificats; ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

5.9. SECTION 9 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIRE TOD DE LA GARE DE SAINT-JANVIER *(RÈGLEMENT U-2378, LE 19 AOÛT 2020)*

5.9.1. SOUS-SECTION 9.1 – DISPOSITION APPLICABLE À L'ENSEMBLE DE L'AIRE TOD

5.9.1.1. Généralités

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'intérieur de la limite du PPU, telle qu'identifiée au programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'aire multifonctionnelle TOD de la gare de Saint-Janvier inclus au schéma d'aménagement révisé S 77.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente sous-section et de toutes autres dispositions du présent règlement, les dispositions de la présente sous-section ont préséances.

Toute nouvelle construction, tous travaux de rénovation nécessitant un permis de construction ou tout réaménagement extérieur nécessitant l'émission d'un certificat d'autorisation entraine l'obligation de se conformer à l'ensemble des dispositions applicables de la présente sous-section. Pour ce faire, la demande de permis de construction ou de certification d'autorisation doit être accompagnée par un plan d'aménagement paysager produit par un technicien ou un professionnel ayant une expertise en aménagement paysager et de tout autre plan réalisé par un professionnel compétent tel qu'exigé à la présente section.

5.9.1.2. Sentier de circulation pour piétons et cyclistes

Sauf pour les usages de la classe H1 et H2, les aires de stationnement et les bâtiments doivent être accessibles pour les piétons et les cyclistes grâce à l'aménagement de sentiers dédiés. Ces sentiers doivent être aménagés conformément aux dispositions suivantes :

i. Le sentier peut être aménagé séparément de l'allée de circulation automobile, sous forme de trottoir ou de chemin;

ii. Le sentier peut être aménagé à même l'allée véhiculaire aux conditions suivantes :

   - ils sont bien identifiés par du marquage au sol;

   - pour les bâtiments de plus de 12 logements, la largeur du sentier doit être ajoutée à la largeur minimale exigée pour l'allée véhiculaire. Sauf dans le cas où l'allée véhiculaire à une largeur minimale de 8m.

iii. Le sentier doit avoir une largeur minimale de 1 mètre;

iv. Le sentier peut être aménagés avec du pavé, du béton, de l'asphalte coloré, du gravier ou tout autre matériaux perméable ou poreux. Toutefois, lorsque le sentier est aménagé à même l'allée véhiculaire, il peut être recouvert du même matériau que la dite allée.

5.9.1.3. Obligation d'aménager une partie des cases de stationnement dans un garage souterrain

Pour les usages des classes H4, H6 et M le nombre maximal de cases de stationnement pouvant être aménagés en surface correspond à 50 % des cases minimale exigées. Dans le cas des usages de la classe M, seul les cases exigées pour la portion résidentielle sont assujetti à cet article. Les habitations multifamiliales (H4) et les habitations collectives (H6) comportant moins de 12 logements ainsi que les habitations mixtes (M) de moins de 8 logements ne sont pas visés par cet article.

Toutes les autres cases doivent être aménagées dans un garage souterrain qui respecte les dispositions suivantes :

i. Le garage souterrain doit être conçu par un ingénieur ayant les compétences requises et membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

ii. Le garage souterrain doit comporter l'aménagement d'une allée d'accès dont la pente, initiée hors de l'emprise de la voie publique, est contenue à 12 % ou moins. Une démonstration technique via un plan de génie civil scellé par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, étant exigible au-delà de 12 %;

iii. Le garage souterrain doit comporter l'installation d'un système de drainage par gravité à l'égout pluviale qui évite le refoulement dans le garage;

iv. Le garage souterrain doit comporter l'aménagement hors chaussée d'une contrepente précédant l'allée d'accès et sa descente véhiculaire, et ce, afin d'empêcher les eaux de ruissellement en provenance de la voie publique d'atteindre ledit garage souterrain. La hauteur de la contre-pente étant destinée à compenser l'abaissement de la bordure ou du trottoir devra être équivalente ou supérieure à ce même ouvrage afin de contenir et de rediriger les eaux de ruissellement;

v. Le garage souterrain doit être localisé à l'extérieur de toute servitude;

vi. Le garage souterrain peut être implanté au-delà des murs extérieurs du bâtiment qu'il dessert à condition de respecter un dégagement minimal de 1,50 mètre de toute ligne de terrain. Toutefois, cette disposition est non applicable lorsque la marge minimale prescrite au Tableau des dispositions spécifiques est inférieure à 1,5 mètre;

vii. Lorsque la superficie du garage souterrain excède la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal, la construction excédentaire du garage souterrain peut dépasser le niveau fini du terrain d'un maximum de 1,5 m à condition que la dalle de béton soit recouvertes de végétaux, de terrasses ou de stationnements extérieurs et que les murs apparents soient masqués par un aménagement paysager;

viii. La porte de garage donnant accès à un garage souterrain doit être localisée sur l'élévation latérale ou arrière du bâtiment;

ix. Le garage souterrain doit être aménagé de manière à être desservi par un système de ventilation mécanique. Tout système de ventilation naturelle est prohibé pour desservir un garage souterrain.

5.9.1.4. Aménagement paysager

Tous les espaces végétalisés exigés au présent article doivent être aménagés avec des arbustes, des herbacé, des arbres et du gazon. De plus, sauf pour les usages des classes H1 et H2, la superficie occupée par du gazon doit représenter un maximum de 70 % de la superficie végétalisée sur l'ensemble du terrain.

a) Végétalisation des terrains

Sauf pour les usages des classes H1 et H2, une bande végétalisée de 2 mètres doit être conservée aux limites du terrain. Toutefois, dans le cas d'un terrain qui partage son allée d'accès avec son voisin la bande de 2 mètres n'est pas exigée sur la limite du terrain occupé par ladite allée.

50 % de la superficie de la marge avant doit être végétalisée. Dans le cas des projets intégrés, 40% de la superficie de l'ensemble du terrain doit être végétalisée. De plus l'aménagement des terrains doit respecter toutes les dispositions de la section 6.5.1 qui ne sont pas inconciliables avec les dispositions de la présente section.

b) Végétalisation des aires de stationnement

Tout espace de stationnement hors rue de plus de 6 places doit être bordé par une bande végétalisé d'une largeur minimale de 0,5 mètre. Dans les aires de stationnements de plus de 10 cases des espaces végétalisés doivent être aménagés à l'intérieur de l'espace de stationnement. La superficie de ces espaces végétalisés doit totaliser 5 % de la superficie occupée par le stationnement, la superficie de la bande végétalisée est exclue du calcul. La superficie d'espace végétalisé aménagée en conformité avec ce paragraphe peut également être calculé dans la superficie minimale exigé pour l'ensemble du terrain.

Ces espaces végétalisés peuvent prendre l'une des formes suivantes :

i. Îlot de verdure en bout d'allée ou entre les cases;

ii. Bande séparatrice végétalisé pour les cases dos à dos.

En plus des aménagements prescrits à l'intérieur de l'espace de stationnement, des arbres à canopée dense doivent être plantés de telle sorte que 40 % de la surface minéralisée du stationnement soit ombragée à maturité de la plantation. Dans les cas où la plantation d'arbre à grand déploiement est techniquement impossible en raison de la présence de fils électriques, la superficie d'espace végétalisé devra être portée à 7 %.

c) Gestion des eaux de ruissellement

Lorsque la superficie imperméabilisée du site (incluant la toiture) est de plus de 50 % de la superficie totale, une partie des eaux de ruissellement doit être gérée sur le site conformément aux dispositions suivantes :

i. Les eaux de ruissellement d'au moins 50 % de la superficie imperméabilisée doivent être gérées sur le site ;

ii. Au moins une pratique de gestion optimale provenant du guide de gestion des eaux pluviales publié par le gouvernement du Québec doit être utilisée.

En cas d'incompatibilité entre la présente disposition et un règlement de la Ville de Mirabel régissant spécifiquement la rétention des eaux de surface, ce dernier prévaut.

5.9.1.5. Obligation d'aménager des bornes de recharge électriques

Des bornes de recharge pour les voitures électriques doivent être aménagées dans tous les stationnements de 10 cases et plus. Le nombre minimal requis correspond à 1 borne + une borne supplémentaire pour chaque tranche de 30 cases supplémentaire. Lorsque des bornes de recharges sont localisées à l'extérieur, elles doivent être localisées le plus près possible de l'entrée principale.

5.9.1.6. Obligation d'aménagement des espaces de stationnement pour les vélos

Pour les usages des classes H3, H4, H6 et M des unités de stationnements pour vélos doivent être aménagés au nombre de 1 par logement pour les 6 premiers logements, 0,5 par logement pour les logements entre 7 et 24 et 0,25 par logement supplémentaire.

Pour les usages du groupe « commerciale » des unités de stationnements pour vélos doivent être aménagés au nombre de 3 pour un usage occupant une superficie de plancher de 500 m2 et moins plus 1 unité supplémentaire pour chaque tranche de 500 m2 additionnelle.

Les espaces de stationnement pour vélos doivent respecter les dispositions suivantes :

i. Un espace de stationnement hors rue pour vélos doit permettre de stationner et de verrouiller aisément les vélos. Il doit être situé le plus près possible d'une entrée principale de bâtiment qui ne présente aucun obstacle et être accessible grâce au sentier prévu à l'article 5.9.1.2.

ii. L'aménagement d'un espace de stationnement pour vélos peut prendre la forme de casiers ouverts ou fermés, intégrés ou non dans un abri intérieur ou extérieur, sous réserve d'exigences particulières prescrites en vertu de ce règlement.

iii. Lorsqu'un espace de stationnement hors rue pour vélos comporte 10 unités de stationnement et plus, cet espace de stationnement doit être protégé des intempéries et être bien éclairé.

iv. Lorsque des cases de stationnement pour automobiles sont spécifiquement exigées à l'intérieur d'un bâtiment, les espaces de stationnement pour vélos doivent également être localisés à l'intérieur.

v. L'utilisation d'une clôture, d'un poteau ainsi que toute autre structure ou équipement non conçu pour être utilisé à cette fin, ne peut constituer un espace de stationnement pour vélos.

5.9.1.7. Obligation d'aménager un espace de vie

Un espace de vie doit être aménagé au sein de tout projet comportant plus de 12 logements. L'espace de vie peut être aménagé au sol ou sur un toit et doit être accessible par tous les résidents. Il doit inclure des éléments provenant de l'une des catégories suivantes :

i. Du mobilier pour la détente et la socialisation (bancs, chaises, balançoire, etc.)

ii. Un espace pour prendre des repas (table à pique-nique, BBQ, etc.)

iii. Du mobilier récréatif, des espaces dédiés à l'agriculture urbaine ou au jardinage. (piscine, jeux, jardin communautaires, etc.)

Pour les projets comportant plus de 30 logements, les espaces de vie doivent inclure des éléments provenant d'au moins 2 des catégories du paragraphe précédent.

5.9.1.8 Aménagements sur les toits

Lorsqu'un espace de vie est aménagé sur un toit, il est autorisé d'y installer des bâtiments accessoires tels que des cabanons, des pavillons, des gazébos, des pergolas ou une piscine. Toutefois, dans ces cas, un plan de la structure du bâtiment, réalisé par un ingénieur, doit être fournit lors de la demande de permis de construction.

5.9.1.9. Affichage

Les enseignes sur socle et sur poteau sont prohibées, seul les enseignes rattachées, conforment aux dispositions du chapitre 13, sont autorisées.

Nonobstant les dispositions de l'article 13.4.1, les enseignes fabriqués en plastique blanc ou translucide sont prohibés.

Nonobstant l'article 13.4.6, les enseignes éclairés de l'intérieur et les panneaux numériques sont prohibés.

5.9.1.10. Études géotechniques

Pour les terrains adjacents à la rivière Sainte-Marie, toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour l'agrandissement d'un bâtiment existant, doit être accompagnée d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec spécialisé en géotechnique. Cette étude doit évaluer les effets des interventions projetées sur la stabilité du site elle doit aussi, le cas échéant, identifier les précautions à prendre et les mesures de protection requises pour maintenir la stabilité actuelle du site. Lorsque des mesures de protection sont requises un certificat de conformité des travaux réalisés devra être remis par l'ingénieur avant l'émission du permis.

5.9.1.11. Calcul du nombre minimal de cases de stationnement

Nonobstant toutes dispositions différentes existantes au présent règlement. Dans les zones où le présent article est applicable, un minimum de deux (2) cases de stationnement par unité de logement est requis. De plus, des cases de stationnement pour visiteurs doivent être aménagées au nombre de 1 par 4 logements.

Lorsqu'un facteur de réduction du stationnement est mentionné au Tableau des dispositions spécifiques, il s'applique sur le nombre minimal calculé selon le paragraphe précédent.

5.9.1.12. Entreposage et gestion de la neige

Les lieux d'entreposage de la neige doivent être identifiés sur les plans d'aménagement paysager exigés lors du dépôt d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation visée par la présente section.

En aucun temps les allées de circulation ou les espaces de stationnement ne peuvent être utilisés pour entreposer la neige. Lorsque l'espace identifié sur les plans pour l'entreposage de la neige n'est pas suffisante, la neige devra être retirée du terrain conformément aux lois et règlements applicable en la matière.

5.9.2 SOUS-SECTION 9.2 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES DE L'AIRE TOD

5.9.2.1. Généralités

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'intérieur de la limite du PPU lorsqu'on y fait référence au Tableau des dispositions spécifiques.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente sous-section et de toutes autres dispositions du présent règlement, les dispositions de la présente sous-section ont préséances.

Toute nouvelle construction, tous travaux de rénovation nécessitant un permis de construction ou tout réaménagement extérieur nécessitant l'émission d'un certificat d'autorisation entraine l'obligation de se conformer à l'ensemble des dispositions applicables de la présente sous-section. Pour ce faire, la demande de permis de construction ou de certification d'autorisation doit être accompagnée par un plan d'aménagement paysager produit par un technicien ou un professionnel ayant une expertise en aménagement paysager et de tout autre plan réalisé par un professionnel compétent tel qu'exigé à la présente section.

5.9.2.2. Aménagement des cours avant

Dans la cour avant, il est interdit d'aménager des stationnements et des conteneurs à déchet.

S'il n'y a pas de trottoir public sur la rue, un espace de circulation pour piéton doit être aménagé en cours avant. Cet espace doit être en continuité avec l'espace aménagé sur le terrain voisin, s'il n'y en a pas, il doit être situé à au moins 1 mètre de la voie publique.

La cour avant doit être végétalisée sur toute sa superficie, sauf pour les allées d'accès véhiculaire, les accès au bâtiment et les sentiers pour piétons et cyclistes. L'aménagement doit inclure des herbacés, des arbustes et des arbres, un maximum de 30 % de la superficie peut être gazonnée.

Chaque allée ou sentier doit être séparé d'un autre par une bande végétalisée d'un minimum de 0,5 mètre. Les largeurs maximales suivantes doivent être respectées :

i. 6 mètres pour une allée véhiculaire pour l'accès au stationnement. Il est possible de partager une allée d'accès entre 2 terrains, dans ce cas la largeur maximale de l'allée d'accès doit tout de même être respectée;

ii. 8 mètres pour une allée de circulation requise dans le cadre d'un projet intégré;

iii. 1,5 mètre pour un sentier d'accès pour les vélos ou pour un sentier multifonctionnel;

iv. 1 mètre pour un sentier d'accès pour les piétons.

Dans le cas des usages de la classe C et M, il est permis d'aménager des accès au bâtiment de plus de 1,5 mètre de large. Par contre, ces accès, ainsi que tout espace terrasse, doivent être agrémentés d'aménagement paysager hors sol (pot de fleur, toit de terrasse végétalisé, etc.,).

5.9.2.3. Article abrogé, **(U-2581, le 14 septembre 2023)**

5.9.2.4. Accès au terrain

Un seul accès au terrain est autorisé par terrain. Il est possible de partager son accès au terrain avec le terrain voisin. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

5.9.2.5. Normes d'architectures

Pour l'application du présent article, les normes applicables à la façade principale s'appliquent à tous les murs visibles de la rue, sauf pour les usages des classes H1 et H2.

a) Ouvertures

Tous les murs donnant sur une rue doivent avoir un pourcentage d'ouverture minimale en fonction de l'usage :

i. Pour l'usage résidentiel 20 %;

ii. Pour les usages commerciaux 75 % au rez-de-chaussée et 20% aux étages.

Pour un bâtiment dont l'usage principal est « Résidentiel (H) », les fenêtres d'une nouvelle construction doivent être de la même couleur sur tous les murs du bâtiment. Lors de rénovation ou de remplacement des fenêtres sur un bâtiment existant, les fenêtres doivent être de la même couleur sur tous les murs visibles de la rue (incluant les élévations latérales).

b) Revêtements

Les murs doivent être recouverts d'un minimum de deux (2) types de revêtement et d'un maximum de trois (3).

Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés pour un bâtiment principal :

i. Le clin d'aluminium

ii. Le clin de vinyle

c) Rapport à la rue

La façade principale doit donner sur une rue publique. (Dans le cas d'un projet intégré les bâtiments adjacents à une rue publique doivent avoir leur façade principale sur cette rue et les autres bâtiments doivent avoir leur façade principale sur l'allée de circulation privée.)

TABLE DES MATIÈRES

6. Dispositions applicables aux usages d'habitation 1

6.1. Section 1 - Dispositions générales relatives aux bâtiments principaux 1

6.1.1. Implantation à proximité d'une ligne de transport électrique 1

6.1.2. Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire 1

6.1.3. Réduction de la marge avant secondaire 2

6.1.4. Article abrogé (***Règlement U-2541, le 30 novembre 2022)*** 3

6.1.5. Répétition d'un même modèle 3

6.1.6. Cheminée 4

6.1.7. Accès extérieur au sous-sol d'un bâtiment de type unifamilial ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)*** 4

6.1.8. Escaliers extérieurs 4

6.1.9. Pente des allées de circulation, des aires de stationnement et de l'allée d'accès à un garage en sous-sol ***(Règlement U-2541, le 30 novembre 2022)*** 4

6.1.10. Toits plats 5

6.1.11. Pare-neige 5

6.1.12. Habitations jumelées 5

6.1.13. Habitations contiguës 6

6.1.14. Bâtiment à la ligne latérale zéro 6

6.2. Section 2 usages, Constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours 7

6.2.1. Interprétation des tableaux 7

6.2.2. Les saillies du bâtiment principal autorisées dans les différentes cours 8

6.2.3. Les bâtiments et les constructions accessoires autorisés dans les différentes cours 10

6.2.4. Les équipements accessoires autorisés dans les différentes cours 12

6.2.5. Les aménagements autorisés dans les différentes cours pour les usages d'habitation 14

6.2.6. Les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les différentes cours 15

6.2.7. Normes applicables à tous les bâtiments et constructions accessoires résidentiels 16

6.2.8. Perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre 17

6.2.9. Solarium et véranda ..... **Erreur ! Signet non défini.**

6.2.10. Aménagement d'une terrasse ou d'un palier sous le niveau moyen du sol 20

6.2.11. Aménagement d'un balcon sous le niveau moyen du sol 21

6.2.12. Garage isolé ou attenant 21

6.2.13. Abri d'auto isolé ou attenant 24

6.2.14. Remises 25

6.2.15. Bâtiment accessoire pour la piscine 28

6.2.16. Serre domestique 29

6.2.17. Pergola 30

6.2.18. Gazebo, pavillon, kiosque, gloriettes, tonnelle et tout autre bâtiment similaire 31

6.2.19. Abri à bois de chauffage 32

6.2.20. Sauna 32

6.2.21. Terrasses isolées et escalier extérieur isolé 33

6.2.22. Quais 34

6.2.23. Terrains de tennis et autres terrains de sports similaires 37

6.2.24. Patinoire extérieure 38

6.2.25. Piscines privées extérieures 38

6.2.26. Spas et bains à remous 42

6.2.27. Foyers (fixés au sol ou non), fours et barbecues extérieurs fixés au sol 42

6.2.28. Antennes paraboliques et antennes autres que paraboliques 43

6.2.29. Mâts et autres objets d'architecture du paysage 45

6.2.30. Thermopompes, appareils de climatisation ou de réfrigération, génératrices et autres équipements mécaniques similaires 46

6.2.31. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, de bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane 48

6.2.32. Gestion des matières résiduelles 49
6.2.33. Article abrogé (règlement U-2581, date entrée en vigueur le 14 septembre 2023) 50
6.2.34. Installation servant à l'éclairage extérieur 50
6.2.35. Éoliennes domestiques 51
6.2.36. Capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergie 52
6.2.37. Équipement récréatif 52
6.2.38. Appareils de chauffage extérieurs à combustion solide 53
6.2.39. Conteneur temporaire portatif de type mini-entrepôt 53
6.2.40. Abri d'auto temporaire 54
6.2.41. Tambours et autres abris d'hiver temporaires similaire 55
6.2.42. Chapiteaux temporaires 56
6.2.43. Potager 57
6.3. Section 3 - Dispositions relatives aux usages complémentaires 58
6.3.1. Dispositions générales 58
6.3.2. Service professionnel ou commercial à domicile 59
6.3.3. Service de garde en milieu familial 60
6.3.4. Ressources intermédiaires 61
6.3.5. Location de chambre 62
6.3.6. Location d'une unité de logement 62
6.3.7. Vente de garage 63
6.3.8. Logement supplémentaire 63
6.3.9. Gîtes du passant (ou café-couette) 64
6.3.10. Entreprises artisanales 64
6.3.11. Services de repas et de dégustation des produits locaux 66
6.3.12. Usages complémentaires à une habitation collective 67
6.3.13. Maison-témoin et bureau de vente 68

6.4. Section 4 - Dispositions relatives au stationnement hors rue 69
6.4.1. Nécessité et maintien d'un espace de stationnement hors rue 69
6.4.2. Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation 70
6.4.3. Case de stationnement situé dans un garage 70
6.4.4. Largeur d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès 71
6.4.5. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue 71
6.4.6. Délai de réalisation et entretien des espaces de stationnement hors rue 71
6.4.7. Localisation des espaces de stationnement hors rue 72
6.4.8. Localisation d'un accès au terrain et d'une allée d'accès 72
6.4.9. Surlargeur de manœuvre 72
6.4.10. Îlot de verdure 73
6.4.11. Éclairage des espaces de stationnement hors rue 74
6.4.12. Espace de stationnement intérieur 75
6.4.13. Aménagement d'un accès en demi-cercle 75
6.4.14. Portails d'entrée 75
6.4.15. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé 76
6.4.16. Pente d'un accès et d'une allée d'accès 76
6.4.17. Espace de stationnement hors rue en commun 76
6.4.18. Calcul du nombre de cases de stationnement hors rue 78
6.4.19. Réduction du nombre de cases de stationnement hors rue 78
6.4.20. Nombre minimum de cases de stationnement hors rue 79
6.4.21. Nombre maximal d'accès au terrain 81
6.4.22. Droits acquis 82
6.5. Section 5 - Normes relatives à l'aménagement des espaces extérieurs 83
6.5.1. Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation 83
6.5.2. Terrassement 85

6.5.3. Clôtures, haies et écran d'intimité 86
6.5.4. Murets ornementaux 90
6.5.5. Les murets de soutènement 91
6.5.6. Disposition relatives au déblai et au remblai 92
6.5.7. Zone tampon pour les usages mixtes ***(Règlement U-2504, le 21 septembre 2022)*** 93
6.6. Section 6 - Véhicules lourds et véhicules outils 95
6.6.1. Généralité 95
6.6.2. Définition 95
6.6.3. Autres véhicules outils 95
6.7. Section 7 - Animaux de la ferme, écuries et ruches 96
6.7.1. Définition 96
6.7.2. Conditions qui autorisent la garde d'animaux de ferme pour un usage résidentiel 96
6.7.3. Garde de poule 96
6.8. Section 8 - Dispositions relatives au parc de maison mobile 98
6.8.1. Définition 98
6.8.2. Usages autorisés 98
6.8.3. Dimensions des emplacements 98
6.8.4. Implantation 98
6.8.5. Conditions préalables 99
6.8.6. Installation de la maison mobile 99
6.9. Section 9 - Dispositions relatives aux bâtiments temporaires 100
6.9.1. Généralité 100
6.9.2. Bâtiments temporaires autorisés 100
6.9.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires 101
6.10. Section 10 - Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte 102

6.10.1. Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte 102

6.11. Section 11 - Dispositions applicables aux usages des classes H4 et M 104

6.11.1. Superficie minimale des logements 104

6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES D'HABITATION

6.1. SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1.1. Implantation à proximité d'une ligne de transport électrique

Aucun bâtiment principal ne doit être implanté à moins de 15 mètres de l'emprise d'une servitude d'une ligne de transport électrique de 120 kV ou plus.

6.1.2. Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire

Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre deux bâtiments existants dont l'un ou les deux empiètent dans la marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques, la marge de recul avant du bâtiment principal projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants, de telle sorte que :

$$\frac{A + C}{2} = B$$

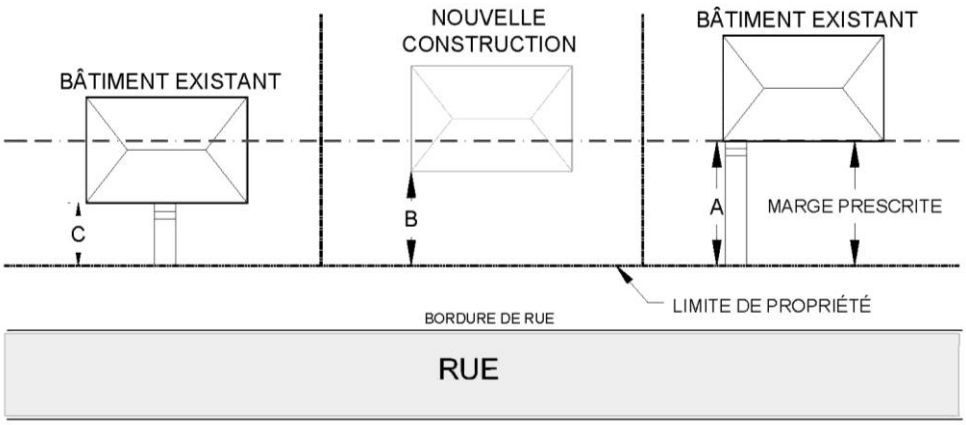
où :

A = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant ou non dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques;

B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté;

C = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant ou non dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques.

Illustration 6.1 – Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire



Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre un bâtiment existant et un lot vacant et que le bâtiment existant empiète dans la marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques, la marge de recul avant du bâtiment projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne entre la marge de recul avant du bâtiment existant et la marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques, de telle sorte que :

$$\frac{A + C}{2} = B$$

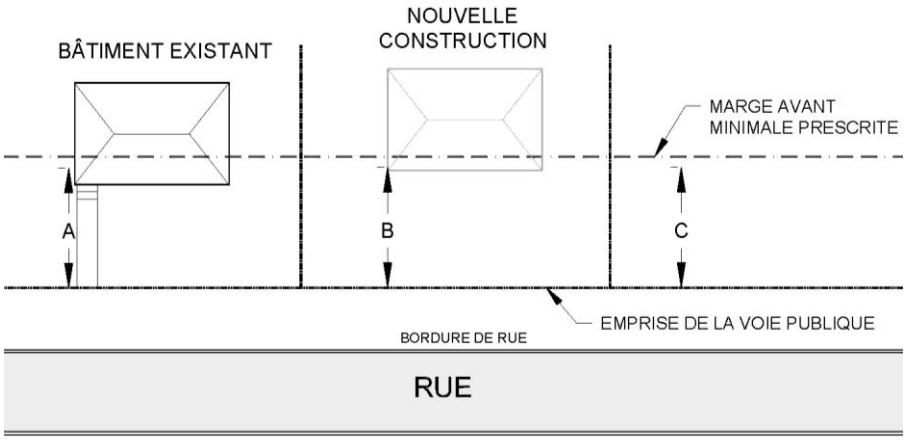
où :

A = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques;

B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté;

C = marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques.

Illustration 6.2 – Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire et à proximité d'un terrain vacant



Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une façade principale donnant sur le même tronçon de rue. Dans le cas des lots vacants, la situation s'applique seulement si le lot donne seulement sur une rue, soit la même rue que le lot à construire.

6.1.3. Réduction de la marge avant secondaire

Pour toute habitation de sous-classe H1 (unifamiliale), H2 (bifamiliale) ou H3 (trifamiliale), isolée ou jumelée, de deux (2) planchers ou moins et située sur un lot de coin, la marge avant secondaire peut être réduite à 3 mètres si l'habitation comprend un garage ou un abri d'auto attenant situé du côté de la marge avant secondaire. Dans ce cas, la marge avant principale doit être calculée afin que l'ensemble la projection de la façade avant du bâtiment respecte la marge de recul avant prévue au tableau des dispositions spécifiques applicable. ***(Règlement U-2541, le 30 novembre 2022)***

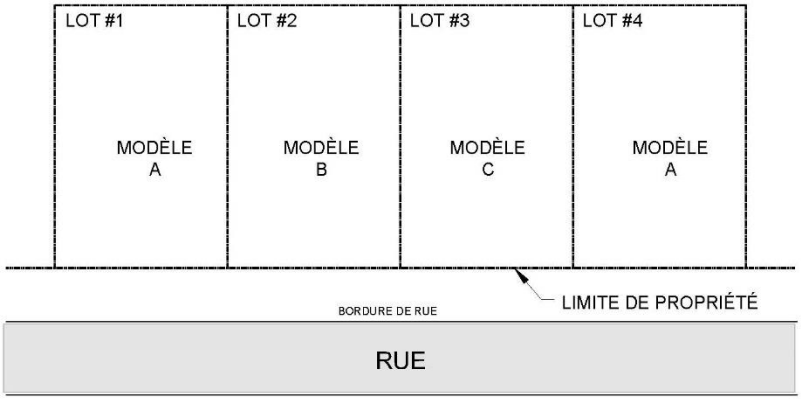
6.1.4. Article abrogé (***Règlement U-2541, le 30 novembre 2022)***

6.1.5. Répétition d'un même modèle

a) Projet domiciliaire de constructions unifamiliales isolées

Dans un projet de développement domiciliaire de constructions unifamiliales isolées, deux habitations du même modèle ne peuvent pas être construites sur un même côté de rue à moins d'une distance de deux (2) terrains constructibles sur un même tronçon, tel qu'illustré sur le croquis 6.3 ci-bas.

Illustration 6.3 – Répétition d'un même modèle



Au sens de cet article, une habitation n'est pas du même modèle à une autre ou constitue un modèle différent lorsque deux des éléments suivants ne sont pas identiques :

i. La disposition et les matériaux de revêtement ;

ii. L'emplacement ou la dimension des ouvertures ;

iii. La disposition des pentes de toit ;

iv. Les saillies (balcons, galeries, fenestration, murs).

Par contre, ne sont pas considérés comme des éléments de distinction : la présence ou non d'un garage intégré et l'architecture de type inversé (effet miroir).

b) Projet domiciliaire de constructions bifamiliales ou trifamiliales isolées

Dans un projet de développement domiciliaire de constructions bifamiliales ou trifamiliales isolées, deux habitations du même modèle ne peuvent pas être construites sur un même côté de rue à moins d'une distance de deux (2) terrains constructibles sur un même tronçon, tel qu'illustré sur le croquis 6.3 ci-haut.

Au sens du présent paragraphe, une habitation n'est pas du même modèle à une autre ou constitue un modèle différent lorsque la disposition et les matériaux de revêtement ne sont pas identiques.

6.1.6. Cheminée

Toute cheminée ou tout conduit de fumée faisant saillie avec le mur de façade ou les murs latéraux d'une construction doit être recouverte par un revêtement de même nature que celui du mur dont elle fait partie, sauf dans le cas où le revêtement du mur se compose de matériaux prohibés par le présent règlement. La cheminée peut aussi être recouverte par un des matériaux recouvrant la façade principale. La construction et l'installation d'un conduit de cheminée préfabriquée non recouverte par un revêtement similaire aux murs extérieurs du bâtiment sont prohibées en façade.

6.1.7. Accès extérieur au sous-sol d'un bâtiment de type unifamilial ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

Lorsque la porte d'accès extérieur menant au sous-sol d'un bâtiment de type unifamilial est aménagée en façade avant principale, l'accès extérieur doit être situé à partir de la deuxième moitié arrière de la profondeur du bâtiment.

L'accès peut aussi être localisé sur le mur arrière, un des murs latéraux ou un mur donnant sur la cour avant secondaire.

Toute porte d'accès extérieur menant au sous-sol d'un bâtiment unifamilial situé en façade ou en cour avant secondaire, doit être dissimulée par une clôture ou un écran d'intimité opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres conforme à l'article 6.5.3 du présent chapitre. ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

6.1.8. Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher, une partie de plancher ou un palier situé à plus de 2 mètres au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur la façade avant du bâtiment (les deux façades avant dans le cas d'un lot de coin). Lorsqu'aménagés sur une façade latérale du bâtiment, ils ne peuvent empiéter dans la cour avant.

6.1.9. Pente des allées de circulation, des aires de stationnement et de l'allée d'accès à un garage en sous-sol ***(Règlement U-2541, le 30 novembre 2022)***

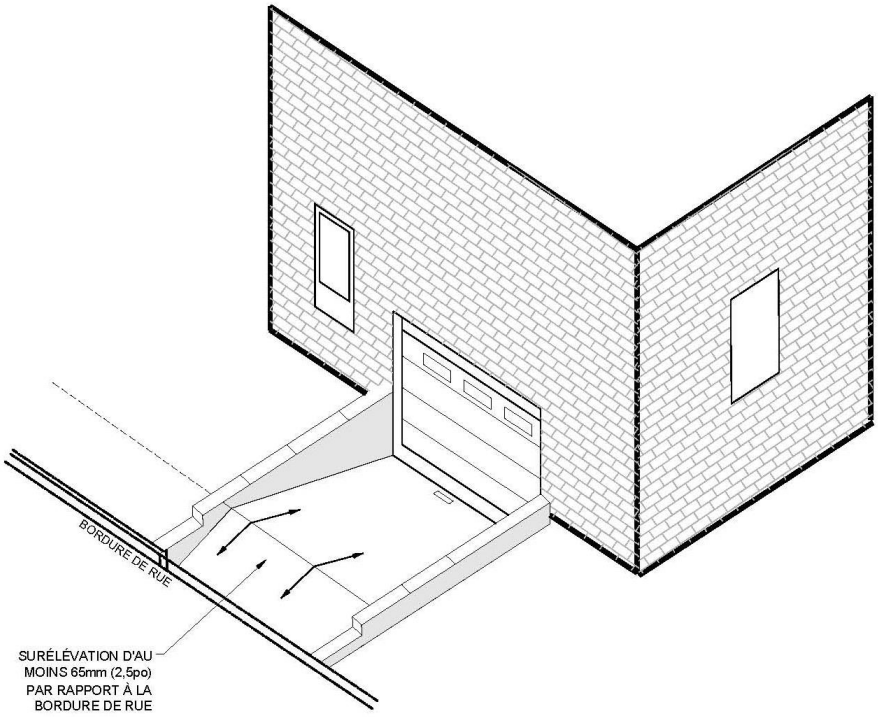
a) Pente de l'accès à un garage en sous-sol

Aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à 12 %. La descente pour accéder au garage doit comporter une surélévation d'au moins 6,5 centimètres par rapport au trottoir ou à la bordure, et doit être mesuré au centre de l'accès au terrain, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous.

b) Pente des allées de circulation et des aires de stationnement

Aucune allée de circulation et aucune aire de stationnement ne peut avoir une pente supérieure à 12 % à moins que la pente naturelle du terrain ne soit déjà supérieure à 12 %.

Illustration 6.4 – Surélévation d'une descente pour accéder à un garage en sous-sol



6.1.10. Toits plats

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

6.1.11. Pare-neige

Tout toit ou partie de toit en pente dont le débord s'approche à moins de 1 mètre d'une voie publique ou d'un trottoir doit être muni d'un pare-neige. Ce recul minimum est augmenté à 2 mètres dans le cas d'un bâtiment couvert d'un toit en métal.

6.1.12. Habitations jumelées

Les habitations jumelées sont sujettes aux conditions suivantes :

i. Les deux habitations destinées à être jumelées l'une à l'autre doivent nécessairement être construites simultanément ;

ii. Les bâtiments jumelés d'un même ensemble doivent avoir approximativement la même hauteur, une différence de hauteur d'au plus 60 centimètres est autorisé. Les bâtiments jumelés doivent avoir le même nombre d'étages. Les matériaux de revêtement extérieur utilisés sur la façade d'un bâtiment jumelé doivent avoir la ou les mêmes couleurs qu'un ou des matériaux déjà présents sur la façade du bâtiment auquel il est réuni ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)*** ;

iii. Lorsque la structure d'un bâtiment est jumelée, le mur mitoyen doit être mitoyen sur une profondeur d'au moins 5 mètres ;

iv. Tout agrandissement ou tout ajout du côté mitoyen d'un bâtiment jumelé doit respecter la marge latérale, à moins que le mur mitoyen ne soit prolongé et que le même agrandissement ou ajout soit fait en même temps sur les deux unités.

6.1.13. Habitations contiguës

Les habitations contiguës sont sujettes aux conditions suivantes :

i. Les habitations destinées à être contiguës l'une à l'autre doivent nécessairement être construites simultanément ;

ii. Une même rangée d'habitations contiguës ne peut comprendre moins de trois (3) et plus de huit (8) unités ;

iii. Les bâtiments contigus d'un même ensemble doivent avoir approximativement la même hauteur une différence de hauteur d'au plus 60 centimètres est autorisé. Les bâtiments contigus doivent avoir le même nombre d'étages. Un bâtiment contigu doit présenter les mêmes matériaux de parement que celui ou ceux auxquels il est réuni. Le style architectural doit, en tout temps, être uniforme sur l'ensemble ;

iv. Lorsque la structure d'un bâtiment est contiguë, le mur mitoyen entre deux bâtiments doit être mitoyen sur une profondeur d'au moins 5 mètres ;

v. L'accès à la marge arrière des unités qui ne sont pas des unités d'extrémités doit se faire de l'une des manières suivantes :

   a. Par une rue, voie ou allée commune d'au moins 1,5 mètre de largeur, située dans la cour arrière ;

   b. Par une servitude de passage donnant un droit d'accès permanent, d'une largeur minimale de 1,5 mètre ;

   c. Par un passage ou corridor ayant une largeur minimale de 0,8 mètre et une hauteur minimale de 2 mètres, incluant les portes permettant d'accéder directement de la marge avant à la marge arrière sans traverser le logement sauf un garage ou un sous-sol.

vi. Tout agrandissement ou tout ajout du côté mitoyen d'un bâtiment contigu doit respecter la marge latérale, à moins que le mur mitoyen ne soit prolongé et que le même agrandissement ou ajout soit fait en même temps sur les deux unités.

vii. Les garages et/ou les aires de stationnement doivent obligatoirement être mitoyens entre les unités d'un même ensemble d'habitation sauf dans le cas où la rangée d'habitation contiguës comporte un nombre impair d'habitations. Dans ce cas précis, une des deux habitations d'extrémité de rangée peut avoir son garage et/ou son aire de stationnement isolé. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

6.1.14. Bâtiment à la ligne latérale zéro

Aucun permis de construction pour un bâtiment à ligne latérale zéro ne peut être délivré avant que le requérant n'ait soumis au fonctionnaire désigné une copie des servitudes dûment enregistrées sur le terrain attenant, notamment pour l'égouttement des eaux et l'entretien de la face extérieure du mur implanté sur la ligne latérale.

6.2. SECTION 2 USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS

SOUS-SECTION 1 - EMPLACEMENT AUTORISÉ

6.2.1. Interprétation des tableaux

Une construction accessoire, un bâtiment accessoire, un équipement accessoire ou une saillie du bâtiment principal est autorisé dans une cour seulement s'il est mentionné dans l'un des tableaux des articles 6.2.2 à 6.2.6 du présent chapitre et si le mot « OUI » apparaît, dans la colonne d'une cour donnée, sur la ligne identifiant cet usage, ce bâtiment, cette construction, cet équipement ou cette saillie. Cette disposition ne s'applique pas à une construction accessoire ou un équipement accessoire souterrain.

Le bâtiment accessoire, la construction accessoire, l'équipement accessoire ou la saillie du bâtiment principal est soumis à toutes les normes inscrites au tableau pertinent ainsi qu'à toute norme additionnelle prescrite ailleurs dans le règlement, que le tableau en cause y réfère ou non. En cas d'incompatibilité entre une norme inscrite dans l'un des tableaux du présent chapitre et une norme prescrite ailleurs dans le règlement, cette dernière prévaut.

Lorsqu'il est fait mention d'une marge dans un tableau du présent chapitre, il s'agit de la marge minimale applicable inscrite au tableau des dispositions spécifiques pour la zone dans laquelle se trouve le terrain ou, le cas échéant, de la marge minimale calculée selon les dispositions du chapitre relatif à l'implantation des bâtiments du présent règlement.

Lorsqu'il est fait mention d'un empiétement dans une marge, cet empiétement se mesure à partir de la marge prescrite au tableau des dispositions spécifiques vers la ligne de terrain. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment implanté à l'intérieur de la marge et protégé par droits acquis, l'empiétement se mesure à partir du mur du bâtiment existant. Dans le cas où il est fait mention d'un empiétement maximal autorisé dans une marge et qu'un tiret apparaît à la place d'un chiffre, l'empiétement dans cette marge n'est pas limité.

Lorsqu'il est fait mention d'une distance minimale d'une ligne de terrain, le chiffre inscrit dans une colonne correspond à la distance minimale mesurée de la ligne correspondant à la cour visée (ex. s'il est inscrit « 2 m » dans la colonne « cour latérale », la distance minimale applicable est mesurée à partir de la ligne latérale de terrain et ce, sur toute sa longueur).

D'autres dispositions particulières aux constructions, bâtiments et équipements accessoires sont prévues dans le présent règlement.

6.2.2. Les saillies du bâtiment principal autorisées dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les saillies du bâtiment principal, autorisés dans les cours pour les usages d'habitation.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. PERRON, BALCON, GALERIE, PORCHE ET TERRASSE FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL ET AUTRES CONSTRUCTIONS DU MÊME GENRE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	1,5 m	1,5 m
• autres normes applicables	Voir article 6.2.8			
2. TERRASSE ET PALIER SOUS LE NIVEAU MOYEN DU SOL	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	3 m	3 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	1,5 m	1,5 m
• autres normes applicables	Voir article 6.2.10			
3. BALCON SOUS LE NIVEAU MOYEN DU SOL	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	3 m	3 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	1,5 m	1,5 m
• autres normes applicables	Voir article 6.2.11			
4. AUVENT, MARQUISE, PERGOLA, TOIT OU AVANT-TOIT FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain (auvent, marquise et pergola)	1,5 m	1,5 m	1,5 m	5,0 m
• distance minimale d'une ligne de terrain (toit et avant-toit)	0,6 m	0,6 m	0,9 m	4,4 m
5. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT DONNANT ACCÈS À UN PLANCHER SITUÉ À 2 MÈTRES OU MOINS AU-DESSUS OU AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
6. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT DONNANT ACCÈS À UN PLANCHER, UNE PARTIE DE PLANCHER OU UN PALIER SITUÉ À PLUS DE 2 MÈTRES AU-DESSUS OU AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***	non	non	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge			1,5 m	3 m
• projection par rapport au corps du bâtiment principal			1,5 m	3 m
• distance minimale d'une ligne de terrain			1 m	1 m
7. RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OUVERTE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNE HANDICAPÉE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
• autres normes applicables	Voir article 6.2.8			
8. ESCALIER DE SECOURS (ISSUE DE SECOURS) ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***	non	non	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge			1,5 m	3 m
• projection par rapport au corps du bâtiment principal			1,5 m	3 m
• distance minimale d'une ligne de terrain			1 m	1 m
9. FENÊTRE EN SAILLIE OU EN PORTE-À-FAUX ET LES PORTE-À-FAUX FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	1 m	1 m	1 m	1 m
• saillie maximale par rapport au bâtiment	1 m	1 m	1 m	1 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
10. VÉRANDA ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***	non	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge		2 m	2 m	2 m
• distance minimale d'une ligne de terrain		3 m	1,5 m	1,5 m
• autres normes applicables	Voir article 6.2.9			
11. TOUR FERMÉE LOGEANT LES CAGES D'ESCALIER ET CAGES D'ASCENSEUR	non	non	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
• distance minimale d'une ligne de terrain	-	-	2 m	4 m
12. CHEMINÉE OU FOYER FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	0,75 m	0,75 m	0,75 m	0,75 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	0,45 m	0,45 m	0,45 m	0,45 m
• largeur maximale de la construction	2,5 m	2,5	2,5 m	2,5 m
13. CONSTRUCTION SOUTERRAINE ET NON APPARENTE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-

6.2.3. Les bâtiments et les constructions accessoires autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les bâtiments et constructions accessoires, autorisés dans les cours pour les usages d'habitation.

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTORISÉES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. GARAGE ISOLÉ	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.12			
2. GARAGE ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.12			
3. ABRI D'AUTO PERMANENT ISOLÉ	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.13			
4. ABRI D'AUTO PERMANENT ATTENANT AU BÂTIMENT PRINCIPAL	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.13			
5. REMISE ISOLÉE DU BÂTIMENT PRINCIPAL	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.14			
6. REMISE ATTENANTE AU BÂTIMENT PRINCIPAL	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.14			
7. BÂTIMENT ACCESSOIRE POUR LA PISCINE	non	oui	oui	oui

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTORISÉES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
• autres normes applicables	Voir article 6.2.15			
8. SERRE DOMESTIQUE	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.16			
9. PERGOLA, GAZEBO ET AUTRE STRUCTURE SIMILAIRE ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.17 et 6.2.18			
10. TERRASSE ISOLÉE ET ESCALIER EXTÉRIEUR ISOLÉ ***(RÈGLEMENT U-2601, LE 30 MAI 2024)***	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.21			
11. SAUNA	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.20			
12. PORTAIL D'ENTRÉE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.4.14			
13. ÉCRAN D'INTIMITÉ	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.5.3			
14. ABRI À BOIS DE CHAUFFAGE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.19			
15. QUAI	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.22			
16. ENCLOS POUR BACS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.32 et 6.2.33			
17. POULAILLER	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.7.3 b) ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***			
18. BÂTIMENT ACCESSOIRE AGRICOLE POUR UN USAGE PRINCIPAL RÉSIDENTIEL ***(RÈGLEMENT U-2400, LE 30 SEPTEMBRE 2020)***	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.22.1			

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTORISÉES	Cour avant	Cour avant secondaire	COUR latérale	Cour arrière
19. ABRIS À VÉLO ***(RÈGLEMENT U-2541, LE 30 NOVEMBRE 2022)***	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.14.1			

6.2.4. Les équipements accessoires autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les équipements accessoires, autorisés dans les cours pour les usages d'habitation.

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. TERRAIN DE TENNIS ET AUTRES SPORTS	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.23 et 6.2.24			
2. PISCINE ET SPA, INCLUANT LES PLATES-FORMES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES À LA PISCINE	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.25 et 6.2.26			
3. ÉQUIPEMENT ET MODULE DE JEUX EXTÉRIEURS	non	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge		0 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain			1 m	1 m
• hauteur maximale	4,5 m			
4. FOYER (PERMANENT OU NON), FOUR ET BARBECUE EXTÉRIEUR PERMANENT	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.27			
5. CORDE À LINGE ET POTEAU SERVANT À LA SUSPENDRE	non	non	non	oui
• hauteur maximale du poteau				4,5 m
6. ANTENNE ATTACHÉE AU BÂTIMENT	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.28			
7. ANTENNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.28			

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
8. MÂT ET AUTRE OBJET D'ARCHITECTURE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.29			
9. THERMOPOMPE, APPAREILS DE CLIMATISATION OU DE RÉFRIGÉRATION, GÉNÉRATRICE ET AUTRES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES SIMILAIRES	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.30			
10. RÉSERVOIRS DE CARBURANT LIQUIDE POUR LE CHAUFFAGE, BONBONNES OU RÉSERVOIR DE GAZ NATUREL OU PROPANE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.31			
11. CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES AUTRE QUE SEMI- ENFOUI	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.32			
12. CONTENEUR SEMI-ENFOUI DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.33			
13. BAC DE COMPOSTAGE	non	non	oui	oui
• distance minimale de toute ligne de terrain	-	-	1 m	1 m
14. BARIL DE RÉCUPÉRATION D'EAU DE PLUIE	non	non	oui	oui
15. INSTALLATION SERVANT À L'AFFICHAGE EXTÉRIEUR	oui	oui	non	non
• autres normes applicables	Voir chapitre affichage			
16. INSTALLATION SERVANT À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET À LA SURVEILLANCE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.34			
17. ÉOLIENNE DOMESTIQUE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.35			
18. AUTRES CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES ET ACCUMULATEURS D'ÉNERGIES	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.36			

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
19. ACCESSOIRE EN SURFACE DU SOL DES RÉSEAUX DE CONDUITS SOUTERRAINS D'ÉLECTRICITÉ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, DE TÉLÉVISION ET DE TÉLÉPHONE, TELS PIÉDESTAL, BOITE DE JONCTION ET POTEAUX	oui	oui	oui	oui
20. BORNE DE RECHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne latérale ou arrière de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
• distance minimale d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
• distance maximale par rapport à l'aire de stationnement	2 m	2 m	2 m	2 m
21. ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS	oui	oui	oui	oui
• Autre norme applicable	Voir article 6.2.37			
22. APPAREILS DE CHAUFFAGE EXTÉRIEURS À COMBUSTION SOLIDE	non	non	oui	oui
• Autre norme applicable	Voir article 6.2.38			

6.2.5. Les aménagements autorisés dans les différentes cours pour les usages d'habitation

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les aménagements autorisés dans les cours pour les usages d'habitation.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN AUTORISÉ	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. ESPACE DE STATIONNEMENT, ALLÉE OU ACCÈS MENANT À UN ESPACE DE STATIONNEMENT	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir section 4			
2. TROTTOIR, ALLÉE PIÉTONNE	oui	oui	oui	oui
3. PLANTATION DE VÉGÉTAUX	oui	oui	oui	oui
4. JARDINS D'EAU	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN AUTORISÉ	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
5. CLÔTURE, MURET ET HAIE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.5.3			
6. MURET DE SOUTÈNEMENT	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.5.4 et 6.5.5			
7. REMISAGE DE BAC ROULANT DE MATIÈRES RÉSIDUELLES OU RÉCUPÉRABLES D'AU PLUS 360 LITRES	non	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne de terrain		2 m	1 m	1 m
• autres normes applicables	Voir article 6.2.32			
8. POTAGER	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	4 m	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain ***(Règlement U-2551, le 25 janvier 2023)***	1 m	1 m		
• autres normes applicables	6.2.43			
9. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE BOIS DE CHAUFFAGE POUR UTILISATION DOMESTIQUE	non	non	non	oui
• nombre maximal de cordons de bois	20			
• hauteur maximale	2 m			

6.2.6. <u>Les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les différentes cours</u>

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les cours pour les usages d'habitation.

CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. CONTENEUR TEMPORAIRE PORTATIF DE TYPE MINI-ENTREPÔT DANS LE CADRE D'UNE RÉNOVATION INTÉRIEURE	non	non	oui	oui
• distance minimale d'une ligne de terrain			2 m	2 m
• autres normes applicables	6.2.39			
2. ABRI D'AUTO TEMPORAIRE, TAMBOURS ET AUTRES ABRIS HIVERNAUX	oui	oui	oui	oui

CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
• autres normes applicables	6.2.40 et 6.2.41			
3. ROULOTTE DE CHANTIER ET BÂTIMENT SIMILAIRE	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir section 9			
4. CLÔTURE À NEIGE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.5.3			
5. CHAPITEAU TEMPORAIRE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 6.2.42			

SOUS-SECTION 2 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

6.2.7. Normes applicables à tous les bâtiments et constructions accessoires résidentiels

a) Superficie d'implantation

La superficie totale d'implantation des bâtiments accessoires isolés ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain.

Pour les maisons mobiles, la superficie d'implantation totale des bâtiments accessoires, incluant les garages ou abris d'auto intégrés ou non à la maison mobile, ne peut excéder 50 % de la superficie de plancher totale de la maison mobile elle-même (excluant les annexes intégrées au bâtiment principal et qui ont pu être ajoutées après son installation).

Les avant-toits ne sont pas comptabilisés dans la superficie d'implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire lorsqu'ils ont une projection au sol de 0,6 mètre et moins. Dans le cas où la projection au sol de l'avant-toit est supérieure à la dimension mentionnée, ils doivent être comptabilisés dans la superficie d'implantation.

b) Implantation

Sauf pour les terrains qui sont séparés du corps principal de la propriété par une voie publique ou une voie ferrée, aucun bâtiment accessoire et/ou construction accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, non occupé par un bâtiment principal.

Tout bâtiment et/ou construction accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert;

Un bâtiment et/ou une construction accessoire doivent être implantés à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

c) Bâtiment et/ou construction accessoire sur un toit

Un bâtiment et/ou une construction accessoire peut être implanté sur le toit d'un bâtiment principal, si ce dernier est conçu à cette fin***. (Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

d) Espace habitable

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment et/ou d'une construction accessoire, sauf lorsqu'un garage ou un abri d'auto est attenant au bâtiment principal ou qu'il lui est annexé.

e) Structure des bâtiments

À l'exception d'une pergola, aucun bâtiment accessoire ne peut être rattaché à un autre bâtiment accessoire. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

f) Toit plat

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

g) Hauteur

Dans tous les cas, aucun bâtiment et/ou construction accessoire ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal.

h) Égouttement

L'égouttement des toitures devra se faire sur le terrain sur lequel le bâtiment ou la construction est implanté.

i) Entretien

Tout bâtiment accessoire et construction accessoire doit être sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

6.2.8. Perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre

a) Généralité

Les perrons, balcons, galeries, terrasses et autres constructions du même genre ne doivent pas être comptés dans le calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Seules les terrasses peuvent être isolées du bâtiment principal, toutes les autres constructions doivent être attenantes au bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire.

b) Hauteur

Lorsque la distance entre la limite arrière de la propriété et tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre est de 5 mètres et moins, la hauteur maximale entre le plancher de la

construction et le sol fini ne peut être supérieure à 0,6 mètre. Lorsque la distance entre la limite arrière de la propriété et tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre est de plus de 5 mètres, la hauteur entre le plancher de la construction et le sol fini n'est pas limitée.

c) Garde-corps

Tout perron, balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre situé à plus de 60 centimètres au-dessus du niveau du sol fini doit être muni d'un garde-corps. Le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 90 centimètres si la surface qu'il protège est située à un maximum de 180 centimètres au-dessus du niveau du sol fini. Si la surface qu'il protège est située à plus de 180 centimètres au-dessus du niveau du sol fini, le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 107 centimètres.

d) Écran

Dans le cas d'un perron, balcon, galerie, terrasse ou une autre construction du même genre située au rez-de-chaussée et en cour avant, lorsque la distance entre le dessus du plancher et le sol fini excède 60 centimètres, l'espace au-dessous doit être entouré d'un écran fait d'un treillis ou d'un autre matériau de façon à garantir une opacité d'au moins 75 %. En lieu d'écran, on pourra recourir à un aménagement paysager fait d'arbustes semper virens, pourvu que la hauteur de l'aménagement soit au moins égale à la hauteur du plancher de la construction.

e) Conversion

Aucun perron, balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être convertis en extension du bâtiment principal à moins qu'ils respectent toutes les exigences du présent règlement applicables à un bâtiment principal (notamment en ce qui a trait aux marges, au taux d'implantation, au coefficient d'occupation du sol, etc.), et que pourvu qu'ils respectent toutes les exigences du Règlement de construction (notamment en ce qui a trait aux fondations).

f) Exceptions

Malgré les dispositions aux tableaux du présent chapitre, dans le cas de bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro, un perron, un balcon, une galerie, une terrasse, une rampe d'accès extérieure ouverte ou un ascenseur extérieur pour personne handicapée faisant corps avec le bâtiment principal peut être à une distance moindre que celle prescrite par rapport à la ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux. Dans ce cas, la hauteur de la construction n'est pas limitée et, lorsque la saillie est située dans la cour arrière, un écran d'intimité opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre et d'au plus 2 mètres, mesurés à partir du niveau du plancher de la saillie, doit être installé sur toute la profondeur de la saillie, du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro.

g) Écran d'intimité

Dans tous les cas, il est permis d'installer un écran d'intimité d'une hauteur d'au plus 2 mètres sur un perron, un balcon, une galerie, une terrasse et toutes autres constructions du même genre. La hauteur du mur-écran se calcule à partir du niveau du plancher de la construction. De plus, tout écran d'intimité doit être conforme aux disposions de l'article 6.5.3 concernant les écrans d'intimités.

h) Entreposage

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

i) Dans le cas des usages H4 « Habitation multifamiliale » et M « Habitation mixte » une distance minimale de 3 mètres doit être respectée par rapport à une ligne de terrain, et ce, dans toutes les cours.
(Règlement U-2478, le 19 octobre 2021)

6.2.9. Vérandra ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

a) Généralité

Les vérandas sont autorisées dans le cas exclusif des habitations de classes d'usage unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales.

Une construction est considérée comme une véranda si :

viii. Elle n'est pas isolée (aucune matière isolante n'est utilisée dans sa composition) ;

ix. Elle ne contient aucun appareil de chauffage installé de façon permanente ;

x. Elle est séparée du bâtiment principal par des murs extérieurs ;

xi. Au moins 50 % de la surface des murs est constituée d'ouvertures. Ces ouvertures peuvent être fermées par des moustiquaires, des fenêtres en verre ou des fenêtres en plastique.

Si la construction ne respecte pas les conditions de la liste précédente elle sera considéré comme un agrandissement au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Une seule véranda est autorisée par logement.

c) Dimensions

La hauteur de la véranda ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

d) Superficie

La superficie maximale d'une véranda est fixée à 20 mètres carrés pour les terrains de moins de 900 mètres carrés et à 30 mètres carrés pour les terrains de 900 mètres carrés et plus.

e) Fondation

La fondation d'une véranda doit être faite de béton en continu ou sur pieux à l'abri du gel.

f) Exception

Malgré les dispositions aux tableaux du présent chapitre, dans le cas de bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro, une véranda faisant corps avec le bâtiment principal peut être à une distance moindre que celle prescrite par rapport à la ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux. Dans ce cas, un mur d'intimité opaque doit être installé sur toute la profondeur de la construction, du côté du mur mitoyen ou dur mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro. L'exigence prévue à l'élément iv. de la liste du 2e paragraphe de la section a) du présent article ne s'applique pas au mur d'intimité.

6.2.10. Aménagement d'une terrasse ou d'un palier sous le niveau moyen du sol

Une terrasse ou un palier aménagé sous le niveau moyen du sol est assujetti au respect des dispositions suivantes :

a) Implantation

Les terrasses et les paliers situés sous le niveau moyen du sol sont autorisés dans toutes les cours. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

b) Architecture

Une terrasse ou un palier doit être entouré d'un mur ou d'un talus dont la pente est d'au plus 45 degrés par rapport à la verticale.

Le seuil de porte doit être d'au moins 0,15 mètre plus haut que le niveau de la terrasse ou du palier.

La terrasse ou le palier doit être doté d'un garde-corps d'une hauteur de 0,9 mètre si la hauteur du mur excède de 0,6 mètre.

La terrasse ou le palier doit être muni d'un renvoi accordé à l'égout public conformément à la réglementation municipale applicable.

Le terrain doit être aménagé de manière à ce que l'eau de surface ne ruisselle pas vers la terrasse ou le palier.

6.2.11. Aménagement d'un balcon sous le niveau moyen du sol

Un balcon aménagé sous le niveau moyen du sol est assujetti au respect des dispositions suivantes :

a) Architecture

Un balcon doit être entouré d'un mur ou d'un talus dont la pente est d'au plus 45 degrés par rapport à la verticale.

Le seuil de porte doit être d'au moins 0,15 mètre plus haut que le niveau du balcon.

Le balcon doit être doté d'un garde-corps d'une hauteur de 0,9 mètre si la hauteur du mur excède de 0,6 mètre.

Le balcon doit être muni d'un renvoi accordé à l'égout public conformément à la réglementation municipale applicable.

Le terrain doit être aménagé de manière à ce que l'eau de surface ne ruisselle pas vers le balcon.

6.2.12. Garage isolé ou attenant

a) Généralités

Un garage peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

Les garages isolés sont permis uniquement pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

Un garage attenant au bâtiment principal est considéré faire partie intégrante du bâtiment principal et doit respecter les normes applicables à ce dernier.

Un garage peut être alimenté en eau potable et desservi par une installation sanitaire.

Un garage attenant peut comprendre des espaces habitables au-dessus ou en dessous, mais pas un garage isolé.

Un garage attenant peut être converti en pièce habitable sauf dans le cas où il est comptabilisé comme espace de stationnement. La porte de garage doit être enlevée et remplacée par un mur avec ou sans ouvertures.

b) Nombre autorisé

Un maximum d'un garage isolé du bâtiment principal est autorisé par terrain.

Malgré la disposition précédente, pour les habitations trifamiliales, il est permis un garage isolé seulement dans le cas où il n'y a pas de remise isolée sur le terrain. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

c) Nombre d'étages

Un garage isolé peut avoir un maximum d'un étage et demi.

d) Implantation – garage isolé

Un garage isolé au bâtiment principal doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal;

ii. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

iii. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque le garage est situé dans la cour avant secondaire;

iv. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

e) Implantation – garage attenant

Dans le cas d'un garage attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

Pour toute habitation de sous-classe H1 (unifamiliale), H2 (bifamiliale) ou H3 (trifamiliale), isolée ou jumelée, de deux (2) planchers ou moins et située sur un lot de coin, la marge avant secondaire peut être réduite à 3 mètres si l'habitation comprend un garage intégré situé du côté de la marge avant secondaire.

f) Dimensions

Tout garage isolé ou attenant au bâtiment principal est assujetti au respect des dimensions suivantes :

i. Pour un garage attenant au bâtiment principal, la largeur totale de l'ensemble des portes de garage localisées sur la façade principale ne doit pas excéder 50 % de la largeur totale de cette façade incluant le garage attenant. Cette disposition ne s'applique pas au garage attenant aménagé au sous-sol d'un bâtiment principal ;

ii. La hauteur maximale de tout garage isolé est de 5,48 mètres si le bâtiment principal n'a qu'un seul étage et de 75 % de la hauteur du bâtiment principal si celui-ci fait 2 étages ou plus. Dans tous les cas, la hauteur d'un garage isolé ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal ;

iii. La hauteur maximale de tout garage isolé est fixée de manière à ce que la hauteur ne dépasse pas celle du bâtiment principal pour les terrains ayant une largeur de plus de 20 mètres ;

iv. Dans le cas d'un garage isolé, la dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice versa ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)*** ;

v. Pour les fins du présent article, la hauteur du bâtiment principal est calculée entre le niveau moyen du sol adjacent à la partie la plus élevée du bâtiment.

g) Superficie

Pour une habitation unifamiliale :

i. Garage isolé : dans le cas d'un terrain de moins de 900 mètres carrés, la superficie d'implantation maximale ne peut excéder la plus petite de deux dimensions suivantes : 55 mètres carrés et 10 % de la superficie du terrain. Dans le cas d'un terrain de 900 mètres carrés et plus, la superficie d'implantation maximale ne peut excéder la plus petite de deux dimensions : 110 mètres carrés et 10 % de la superficie du terrain. De plus, dans tous les cas, la superficie d'implantation du garage isolée ne doit pas être supérieure à la superficie d'implantation du bâtiment principal.

ii. Garage attenant au bâtiment principal : la superficie d'implantation maximale autorisée pour un garage attenant est de 50 % de la superficie de plancher hors-sol du bâtiment principal excluant le garage attenant. Cette disposition ne s'applique pas au garage attenant aménagé au sous-sol d'un bâtiment principal. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

Pour une habitation bifamiliale et trifamiliale :

i. Garage isolé : dans le cas d'un terrain de moins de 900 mètres carrés, la superficie d'implantation maximale ne peut excéder la plus petite de deux dimensions suivantes : 55 mètres carrés pour le premier logement plus 15 mètres carrés par logement supplémentaire et 10 % de la superficie du terrain. Dans le cas d'un terrain de 900 mètres carrés et plus, la superficie maximale de tout garage isolé est de 110 mètres carrés. De plus, dans tous les cas, la superficie d'implantation du garage isolée ne doit pas être supérieure à la superficie d'implantation du bâtiment principal.

ii. Garage attenant au bâtiment principal : la superficie d'implantation maximale autorisée pour un garage ou un abri d'auto attenant est de 50 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal excluant le garage attenant. Cette disposition ne s'applique pas au garage attenant aménagé au sous-sol d'un bâtiment principal.

Pour une maison mobile :

iii. La superficie d'implantation totale des bâtiments accessoires, incluant les garages ou abris d'auto intégrés ou non à la maison mobile, ne peut excéder 50 % de la superficie de plancher totale de la maison mobile elle-même (excluant les annexes intégrées au bâtiment principal et qui ont pu être ajoutées après son installation).

h) Utilisation

Un garage, qu'il soit isolé ou attenant au bâtiment principal, doit principalement servir au remisage de véhicules de promenade. Il peut aussi servir au remisage d'un seul véhicule commercial ou d'équipements récréatifs tels que bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc., en autant qu'il ne soit pas compté comme une case de stationnement.

6.2.13. Abri d'auto isolé ou attenant

a) Généralité

Les abris d'autos isolés ou attenants au bâtiment principal sont autorisés à titre de construction accessoire dans le cas exclusif des habitations des classes d'usages habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale.

b) Nombre autorisé

Un seul abri d'autos isolé ou attenant est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un abri d'autos isolé ou attenant au bâtiment principal doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un abri d'autos isolé du bâtiment principal ;

ii. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière pour un abri d'autos isolé et 1,5 mètre pour un abri d'auto attenant au bâtiment principal ;

iii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire ;

iv. Dans le cas d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres ;

v. Pour un abri d'auto isolé uniquement, celui-ci doit être à 5 mètres d'une ligne avant lorsqu'il est situé dans une cour avant secondaire.

d) Dimensions

Un abri d'autos isolé ou attenant au bâtiment principal est assujetti au respect des dimensions suivantes :

i. Largeur maximale autorisée : 6 mètres ;

ii. Profondeur maximale autorisée : ne doit pas excéder la profondeur du bâtiment principal lorsqu'attenant à celui-ci ;

iii. Hauteur maximale autorisée : 5,48 mètres, sans toutefois excéder la hauteur en mètre du bâtiment principal ;

iv. La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice et versa.

e) Superficie

La superficie d'implantation maximale ne peut excéder la plus petite de deux dimensions suivantes : 55 mètres carrés et 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal pour un abri d'autos attenant au bâtiment principal.

f) Architecture

Pour un abri d'autos attenant au bâtiment principal, les plans verticaux doivent être ouverts sur les trois côtés, dont deux dans une proportion minimale de 50 %, le troisième côté étant l'accès.

Pour un abri d'autos isolé du bâtiment principal, les plans verticaux doivent être ouverts sur tous les côtés, dont trois dans une proportion minimale de 50 %, le quatrième côté étant l'accès.

Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement et doit, en conséquence, respecter les dispositions relatives à la transformation d'un abri d'autos en garage, de la présente sous-section.

Un abri d'autos doit être aménagé de façon à ce que l'égouttement de la couverture se fasse sur le terrain sur lequel il est érigé.

g) Accès

Aucune porte ne doit fermer l'entrée d'un abri d'auto. Toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1er octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante par de la toile tissée ou d'autres matériaux flexibles tels que les polyvinyles.

h) Transformation d'un abri d'autos en garage

Un abri d'autos peut être transformé en garage à la condition que les normes de la présente section, relatives aux garages, soient respectées. Il n'est pas obligatoire que la fondation d'un abri d'autos attenant au bâtiment principal transformé en garage soit une dalle de béton ou une fondation continue avec empattements appropriés, à l'abri du gel, s'il est certifié par un ingénieur que les fondations de l'abri d'autos sont adéquates pour le garage projeté.

i) Utilisation

Un abri d'auto, qu'il soit isolé ou attenant au bâtiment principal, ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'un seul véhicule commercial ou d'équipements récréatifs tels que bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc.

6.2.14. Remises

a) Généralité

Une remise peut être isolée ou attenante au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Une seule remise attenante au bâtiment principal ou isolée du bâtiment principal est autorisée par terrain.

Malgré la disposition précédente, pour les habitations trifamiliales et multifamiliales, une remise isolée est permise seulement lorsqu'il n'y a pas de garage isolé sur le terrain.

c) Implantation

Une remise doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'une remise isolée ;

ii. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

iii. 3 mètres d'une ligne avant, lorsque la remise est située dans la cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètre si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement ***(Règlement U-2601, le 30 mai 2024)*** ;

iv. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire ;

v. Dans le cas d'une remise attenante au bâtiment principal, elle doit être contiguë au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

Pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës, bifamiliales et trifamiliales seulement, les remises sont autorisées dans les marges latérales seulement dans les premiers 3,0 mètres mesurés depuis la limite entre la marge arrière et la marge latérale.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'une remise est de 3,5 mètres.

La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice et versa.

e) Superficie

Pour une habitation unifamiliale, bifamiliale, une habitation trifamiliale ou une maison mobile (H-05) :

i. Pour les terrains d'une superficie de moins de 900 mètres carrés, la superficie maximale d'implantation de la remise ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes : 18 mètres carrés et 5 % de la superficie du terrain ;

ii. Pour les terrains d'une superficie de 900 mètres carrés et plus, la superficie maximale d'implantation de la remise ne peut excéder la dimension suivante : 35 mètres carrés ;

iii. Pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës, bifamiliale et trifamiliale seulement, lorsque la remise est située dans la marge latérale, la superficie maximale permise est de 12 mètres carrés ;

iv. Pour une habitation multifamiliale (H-04) ou une habitation collective (H-06) la superficie de plancher totale de la remise ne peut excéder 6 mètres carrés par logement et un maximum de 36 mètres carrés.

f) Toiture

Aucun balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre ne peut être aménagé sur le toit d'une remise.

6.2.14.1 Abri à vélo ***(Règlement U-2541, le 30 novembre 2022)***

a) Généralité

Un abri à vélo peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Un seul abri à vélo attenant au bâtiment principal ou isolé du bâtiment principal est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un abri à vélo doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un abri à vélo isolé;

ii. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

iii. 3 mètres d'une ligne avant, lorsque l'abri à vélo est situé dans la cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètre si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement ***(Règlement U-2601, le 30 mai 2024);***

iv. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;

v. Dans le cas d'un abri à vélo attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

Pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës, bifamiliales et trifamiliales seulement, les abris à vélo sont autorisés dans les marges latérales seulement dans les premiers 3,0 mètres mesurés depuis la limite entre la marge arrière et la marge latérale.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un abri à vélo est de 3,5 mètres. La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice-versa.

e) Superficie

Pour une habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou une maison mobile (H-05) :

i. Pour les terrains d'une superficie de moins de 900 mètres carrés, la superficie maximale d'implantation l'abri à vélo ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes : 10 mètres carrés et 5 % de la superficie du terrain;

ii. Pour les terrains d'une superficie de 900 mètres carrés et plus, la superficie maximale d'implantation de l'abri à vélo ne peut excéder la dimension suivante : 18 mètres carrés;

Pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës, bifamiliale et trifamiliale seulement, lorsque l'abri à vélo est situé dans la marge latérale, la superficie maximale permise est de 8 mètres carrés.

Pour une habitation multifamiliale (H 4), mixte (M) ou une habitation collective (H6) la superficie de plancher totale de l'abri à vélo ne peut excéder 2 mètres carrés par logement.

f) Toiture

Aucun balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être aménagée sur le toit d'un abri à vélo.

6.2.15. Bâtiment accessoire pour la piscine

a) Généralité

Les bâtiments accessoires relatifs à l'utilisation d'une piscine peuvent entre autres comprendre une remise, un abri pour la piscine et un bâtiment complémentaire de type « pool house ».

b) Nombre

Un maximum de deux bâtiments accessoires pour la piscine est autorisé par terrain. Un seul bâtiment accessoire de chaque type est autorisé. ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

c) Implantation

Les bâtiments accessoires pour la piscine doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal, lorsque le bâtiment est isolé;

ii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;

iii. 1 mètre d'une ligne arrière ou latérale pour les bâtiments de type remise de 1,5 mètre pour un bâtiment de type « pool house »;

iv. 3 mètres d'une ligne avant, lorsque le bâtiment est situé dans la cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètre si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement. ***(Règlement U-2601, le 30 mai 2024)***

d) Dimension

La hauteur maximale d'une remise et d'un bâtiment complémentaire de type « pool house » pour la piscine est de 3,5 mètres.

La hauteur maximale permise pour un abri pour la piscine est de 5,0 mètres, sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment principal.

e) Superficie

La superficie maximale d'implantation de la remise de piscine est de 10 mètres carrés

La superficie d'implantation d'un bâtiment accessoire relatif à une piscine, autre qu'une remise, ne peut excéder 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

6.2.16. Serre domestique

a) Généralités

Les serres domestiques sont autorisées à titre de construction accessoire à la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H-01) ».

Une serre domestique ne peut, en aucun temps, servir à des fins commerciales. Par conséquent, aucun produit ne peut y être étalé ou vendu.

Une serre domestique ne peut en aucun temps être utilisée pour y remiser des objets.

Une serre domestique peut être alimentée en eau potable.

b) Nombre autorisé

Une seule serre domestique est autorisée par terrain.

c) Implantation

Une serre domestique doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;
ii. 2,5 mètres de toute ligne de terrain ;
iii. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque la serre est située dans la cour avant secondaire;
iv. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire isolé.

d) Dimensions

La hauteur maximale de la serre domestique est de 3,5 mètres.

e) Superficie

La superficie d'implantation de la serre ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes : 25 mètres carrés et 5 % de la superficie du terrain.

6.2.17. Pergola

a) Généralité

Les pergolas peuvent être isolées ou attenantes au bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire. **(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)**

b) Nombre autorisé

Une seule pergola est autorisée par terrain.

c) Implantation

Toute pergola doit être située à une distance minimale de :

i. 1,5 mètre d'une ligne arrière ou latérale ;

ii. 3 mètres de la ligne avant, lorsque la construction est située en cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètres si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement ;

iii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire ;

iv. 1 mètre d'un bâtiment principal, dans le cas d'une pergola isolée ;

v. 0,4 mètre d'une ligne latérale ou arrière dans le cas où la pergola est installée sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale contiguë. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

d) Dimension

Toute pergola est assujettie au respect des normes suivantes :

i. La hauteur maximale est fixée à 3 mètres, calculée à partir du niveau moyen du sol adjacent ;

ii. La superficie maximale est fixée à 15 mètres carrés. Cependant, pour les terrains de 900 mètres carrés et plus, la superficie maximale est fixée à 30 mètres carrés.

e) Architecture

Les matériaux autorisés pour une pergola sont le bois, le P.V.C. et le métal galvanisé. Les colonnes peuvent également être en béton.

f) Obligation d'installer un écran d'intimité

Sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale contiguë, un écran d'intimité opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre et d'au plus 2 mètres, doit être installé sur toute la profondeur de la pergola du côté où elle est située à moins de 1,5 mètre de la ligne de terrain.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

6.2.18. Gazebo et autre structure similaire ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

a) Généralité

Ces constructions peuvent être utilisées sur 3 saisons, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas isolées (aucune matière isolante n'est utilisée dans leur composition) et ne sont pas munies d'un système de chauffage.

Ces constructions peuvent être fermées par des murs dans la mesure ou plus de 50 % de la surface des murs est constituée d'ouvertures. Ces ouvertures peuvent être fermées par une moustiquaire, une toile ou des fenêtres en verre ou en plastique. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

b) Nombre

Un seul gazebo ou autre structure similaire est autorisé par terrain. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

c) Implantation

Les gazebos ou autres structures similaires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 1,5 mètre d'une ligne arrière ou latérale ;

ii. 3 mètres de la ligne avant, lorsque la construction est située en cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètre si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement;

iii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire ;

iv. 1 mètre d'un bâtiment principal lorsque la construction accessoire est isolée ;

v. 0,6 mètre d'une ligne latérale ou arrière dans le cas où la construction est sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale contiguë. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

d) Dimensions

La hauteur maximale de ces bâtiments est de 3,5 mètres***. (Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

e) Superficie

La superficie maximale autorisée par construction est de 32 mètres carrés. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

f) Installation sur un balcon

Les gazebos ou autres structures similaires peuvent être installés sur un balcon ou une galerie si les normes d'implantation du présent article sont respectées. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

g) Obligation d'installer un écran d'intimité ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale contiguë, un écran d'intimité opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre et d'au plus 2 mètres doit être installé sur toute la profondeur de la construction visée par le présent article, du côté où elle est située à moins de 1,5 mètre de la ligne de terrain. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

6.2.19. Abri à bois de chauffage

a) Généralité

Un abri à bois de chauffage peut être isolé du bâtiment principal ou attenant au bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire.

Les abris à bois de chauffage sont autorisés, à titre de construction accessoire, à la classe d'usage habitation unifamiliale.

b) Nombre

Un seul abri à bois de chauffage est autorisé par terrain

c) Implantation

Les abris à bois de chauffage doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal lorsqu'ils sont isolés;

ii. 1 mètre de toute ligne de terrain;

iii. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire isolé.

d) Dimension

La hauteur maximale permise pour un abri à bois de chauffage est de 3 mètres.

e) Superficie

Pour les terrains d'une superficie de moins de 900 mètres carrés, la superficie maximale autorisée d'un abri à bois de chauffage est de 20 mètres carrés.

Pour les terrains d'une superficie de 900 mètres carrés et plus, la superficie maximale autorisée d'un abri à bois de chauffage est de 40 mètres carrés.

6.2.20. Sauna

a) Généralités

Les saunas sont autorisés, à titre de bâtiment accessoire, à la classe d'usages habitation unifamiliale.

Un sauna peut être alimenté en eau potable.

b) Nombre autorisé

Un seul sauna est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un sauna doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal;

ii. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

iii. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, sauf si attenant à un autre bâtiment accessoire.

iv. 0,4 mètre d'une ligne latérale ou arrière dans le cas où le sauna est installé sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale contiguë. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un sauna est de 3,5 mètres.

e) Superficie

La superficie maximale autorisée pour un sauna est de 10 mètres carrés

f) Obligation d'installer un écran d'intimité

Sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale contiguë, un écran d'intimité opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre et d'au plus 2 mètres doit être installé sur toute la profondeur du sauna, du côté où il est situé à moins de 1,5 mètre de la ligne du terrain. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

6.2.21. <u>Terrasses isolées et escalier extérieur isolé</u>

a) Généralités

Une terrasse isolée devient un gazebo lorsque recouverte d'un toit.

b) Implantation

Une terrasse isolée du bâtiment principal ou un escalier extérieur isolé du bâtiment principal doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain pour la terrasse ;

ii. 1,0 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain pour l'escalier ;

iii. Pour les terrasses au sol, 3 mètres de la ligne avant, lorsque la construction est située en cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètres si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement ;

iv. Pour les terrasses surélevées, 3 mètres de la ligne avant, lorsque l'équipement est situé en cour avant secondaire sur un terrain de coin de type dos-à-dos. 5 mètres de la ligne avant, lorsque l'équipement est situé en cour avant secondaire sur un terrain de coin qui n'est pas de type dos-à-dos. Cette distance peut être réduite à 3 mètres si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement ;

v. Un escalier extérieur isolé du bâtiment principal, incluant ses paliers, surélevé par rapport au sol et aménagé à l'intérieur de la marge avant minimale prévue au tableau des dispositions spécifique, ne doit pas excéder une largeur de 2 mètres et doit être aménagé de manière à suivre la topographie du terrain afin que l'espace libre entre le sol et l'escalier soit inférieur à 1,2 mètre ;

vi. Le palier d'un escalier extérieur isolé du bâtiment principal est considéré comme une terrasse si sa largeur excède 2 mètres et si sa profondeur excède 1,22 mètre ;

vii. 0,4 mètre d'une ligne latérale ou arrière dans le cas où la construction est installée sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale contiguë. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

c) Obligation d'installer un écran d'intimité ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale contiguë, un écran d'intimité opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre et d'au plus 2 mètres doit être installé sur toute la profondeur de la construction, du côté où elle est située à moins de 1,5 mètre de la ligne de terrain. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

6.2.22. Quais

a) Types et nombre autorisé

Seuls sont autorisés les quais fabriqués de plateformes flottantes et les quais sur pîlotis ou sur pieds tubulaires. Les pîlotis doivent respecter un diamètre maximal de 0,15 mètre et être aménagés de façon à permettre la libre circulation de l'eau.

Un seul quai est autorisé par terrain.

Un seul quai est également permis pour un terrain vacant servant d'accès au lac ou à un cours d'eau pour des propriétés non riveraines.

Implantation

Tout quai (incluant la passerelle) est autorisé dans la rive et sur le littoral, et ce, en bordure de terrains riverains comportant une largeur minimale de 10 mètres, mesurée le long de la ligne des hautes eaux.

Tout quai (incluant la passerelle) doit être localisé à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne latérale de terrain et ne doit pas empiéter au-delà du prolongement imaginaire des lignes latérales du terrain riverain en direction du lac ou du cours d'eau.

Dans le cas d'un quai installé dans un cours d'eau ou un lac, il ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique.

b) Formes, dimensions et superficie

La superficie maximale d'un quai, incluant sa passerelle, pour un usage du groupe « Habitation (H) », est

de 20 mètres carrés.

La longueur maximale du quai, incluant la passerelle, pour un usage du groupe « Habitation (H) » est de 8 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux. Toutefois, si la profondeur d'eau à l'extrémité du quai, en période d'étiage, est inférieure à 1 mètre, le quai peut être rallongé jusqu'à l'obtention, à l'extrémité du quai, d'une profondeur maximale d'eau de 1 mètre, sans toutefois dépasser une longueur totale de 15 mètres.

Un quai en forme de « U » ou créant un espace fermé est prohibé.

c) Matériaux

Tout quai doit être construit à partir de matériaux non polluants tels les matériaux composites, l'aluminium, le bois non traité, le bois traité avec le cuivre alcalin quaternaire (CAQ) ou le cuivre d'azote (CBA) ou tout autre traitement approuvé par Pêches et Océans Canada.

d) Entretien

Tout quai doit être entretenu régulièrement et, sans limiter la généralité de ce qui précède, un tel entretien régulier doit comprendre le remplacement de toute pièce de bois ou autre matériau pourri ou dont l'intégrité structurale est substantiellement diminuée, ainsi que l'application de peinture ou autre revêtement imperméable et non polluant sur tout matériau dont le revêtement tend à s'écailler ou est devenu inadéquat.

6.2.22.1. Bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel ***(Règlement U-2400, le 6 janvier 2021)***

a) Généralités

Les bâtiments accessoires agricoles pour un usage principal résidentiel sont autorisés uniquement pour les habitations unifamiliales isolées situé en zone agricole et dont la superficie du terrain est de 3000,0 mètres carrés et plus.

Un bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel doit être isolé du bâtiment principal.

Un bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel ne peut, en aucun temps, servir à des fins commerciales. Par conséquent, aucun produit ne peut y être étalé ou vendu.

Un bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel peut être alimenté en eau potable et desservi par une installation sanitaire.

b) Nombre autorisé

Un maximum d'un bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel est autorisé par terrain.

c) Nombre d'étages

Un bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel peut avoir un maximum d'un étage et demi.

d) Implantation

Un bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal;

ii. 6 mètres d'une ligne latérale

iii. 7,5 mètres d'une ligne arrière de terrain;

iv. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque le garage est situé dans la cour avant secondaire;

v. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

e) Dimensions

Tout bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel est assujetti au respect des dimensions suivantes :

i. La hauteur maximale de tout bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel est de 5,48 mètres si le bâtiment principal n'a qu'un seul étage et de 75 % de la hauteur du bâtiment principal si celui-ci fait 2 étages ou plus. Dans tous les cas, la hauteur d'un bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;

ii. La hauteur maximale de tout bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel est fixée de manière à ce que la hauteur ne dépasse pas celle du bâtiment principal pour les terrains ayant une largeur de plus de 20 mètres;

iii. La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice et versa;

iv. Pour les fins du présent article, la hauteur du bâtiment principal est calculée entre le niveau moyen du sol adjacent à la partie la plus élevée du bâtiment.

f) Superficie

Dans le cas d'un terrain de moins de 900 mètres carrés, la superficie d'implantation maximale ne peut excéder la plus petite des deux dimensions suivantes : 55 mètres carrés et 10 % de la superficie du terrain.

Dans le cas d'un terrain de 900 mètres carrés et plus, la superficie d'implantation maximale ne peut excéder la plus petite de deux dimensions : 110 mètres carrés et 10 % de la superficie du terrain.

De plus, dans tous les cas, la superficie d'implantation du bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel ne doit pas être supérieure à la superficie d'implantation du bâtiment principal.

g) Utilisation

Un bâtiment accessoire agricole pour un usage principal résidentiel, doit principalement servir à abriter des animaux de ferme. Il peut aussi servir au remisage d'équipement lié à l'agriculture, mais ne doit en aucun cas être utilisé à des fins de garage isolé tel que défini par le présent règlement.

SOUS-SECTION 3 - NORMES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

6.2.23. Terrains de tennis et autres terrains de sports similaires

a) Généralités

L'implantation d'un terrain de tennis ou autres terrains de sports similaires n'est permise que sur un terrain dont la pente naturelle est inférieure à 15 %.

Tout terrain de tennis ou autres terrains de sports similaires ne peuvent être situés sur une installation sanitaire.

b) Implantation

Les distances minimales à respecter entre toute clôture entourant un court de tennis et les différentes limites d'un terrain ou un bâtiment principal s'établissent comme suit :

i. Par rapport à toute limite d'emprise de rue, la plus grande des deux distances suivantes : 5 mètres ou la marge minimale avant ;

ii. Par rapport à toute limite du terrain autre qu'une emprise de rue : 1,5 mètre ;

iii. Par rapport au bâtiment principal : 2 mètres ;

iv. Ces distances minimales sont toujours calculées par rapport à la clôture entourant le court.

c) Clôture

Tout court de tennis doit être entouré d'une clôture empêchant les balles de sortir du court. Cette clôture doit avoir une hauteur minimale de 3 mètres et une hauteur maximale de 4 mètres.

Ladite clôture doit être composée de matériaux de métal traité contre la rouille et recouverte de vinyle ou autre produit similaire.

La clôture doit être entretenue régulièrement et maintenue en bon état.

d) Toile pare-brise

Une toile pare-brise peut être installée sur une clôture pour terrain de tennis du 15 avril au 15 novembre de chaque année. À l'issue de cette période, elle doit être enlevée.

Toute toile pare-brise doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée et démantelée.

6.2.24. Patinoire extérieure

a) Implantation

Les patinoires extérieures doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain. De plus, lorsqu'elles sont situées dans la cour avant secondaire, elles doivent être à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne avant.

b) Aménagement

Les structures de bois ou d'autres matières entourant la patinoire et mesurant 1,21 mètre de haut et plus à partir du sol adjacent ne sont autorisées que sur des terrains ayant une superficie supérieure à 1 250 mètres carrés.

Les structures de bois ou d'autres matières entourant la patinoire et mesurant moins de 1,21 mètre de haut à partir du sol adjacent sont autorisées sur tous les terrains.

6.2.25. Piscines privées extérieures

a) Nombre autorisé

Une seule piscine extérieure est autorisée par terrain.

b) Implantation

Une piscine privée extérieure et ses accessoires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire et d'une construction accessoire ;

iii. 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière ;

iv. 3 mètres de la ligne avant, lorsque l'équipement est situé en cour avant secondaire sur un terrain de coin de type dos-à-dos ;

v. 5 mètres de la ligne avant lorsque l'équipement est situé en cour avant secondaire sur un terrain de coin qui n'est pas de type dos-à-dos. Cette distance peut être réduite à 3 mètres si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement ;

vi. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain dans le cas exclusif d'un tremplin ou d'une glissoire ;

vii. 0,6 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain dans le cas exclusif d'une promenade.

La distance minimale requise est toujours calculée par rapport à la ligne d'eau, c'est-à-dire la ligne imaginaire séparant la bordure de la piscine.

La piscine ne doit pas être située sur une installation sanitaire. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

c) Sécurité des piscines creusées

Les mesures de contrôle de l'accès et les dispositifs de sécurité suivants s'appliquent :

i. Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir;

ii. Toute piscine doit être entourée d'une clôture de manière à former une enceinte et à en protéger l'accès.

d) Sécurité des piscines hors terre et démontable

Une piscine hors terre, dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus, n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

i. Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;

ii. Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent article ;

iii. À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent article ;

iv. Toute piscine hors terre ou démontable dont une partie quelconque a une profondeur de plus de 45 centimètres doit être munie d'une échelle de sécurité.

Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre

e) Dispositions relatives aux enceintes

Une enceinte doit :

i. empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre ;

ii. être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre;

iii. être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;

iv. la distance entre le sol et le dessous de la clôture ne peut excéder 10 centimètres ;

v. Spécifiquement pour les piscines creusées, un espace libre d'au moins 1,2 mètre doit être maintenu, tout autour de la piscine, entre la clôture et le périmètre de la surface de l'eau.

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm, mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

L'enceinte doit être munie d'un accès ou d'une porte qui doit avoir les caractéristiques suivantes : être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte ou du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol, et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif de sécurité doit être fermé à clé ou cadenassé lorsque la piscine n'est pas sous la surveillance directe d'un adulte.

Doit également être installé à plus d'un mètre de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

f) Tremplin et glissoire

Seule une piscine creusée peut être munie d'une glissoire ou d'un tremplin.

Toute piscine munie d'un plongeoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongeoir – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongeoir » en vigueur au moment de l'installation.

g) Chauffe-eau, filtreur et appareil mécanique des piscines

Un chauffe-eau, un filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine, doivent être situés à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain. La distance minimale entre une limite de terrain et un chauffe-eau, un filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine peut être réduite à 1 mètre, s'ils sont entourés d'un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore ou s'ils sont installés à l'intérieur d'une remise. La plantation d'arbres ou d'arbustes et l'utilisation d'un treillis ne sont pas considérées comme un écran acoustique.

De plus, tout chauffe-eau, filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine doivent être conformes aux dispositions suivantes, soit :

i. Être installé à plus de 1,0 mètre d'une piscine ;

ii. Les conduits reliant ces appareils et systèmes ne doivent pas offrir d'appui à moins d'un mètre du rebord de la piscine ;

iii. Malgré ce qui précède, tout appareil ou système peut être situé à moins d'un mètre de la piscine lorsqu'installé :

a. à l'intérieur d'une clôture de 1,2 mètre;

b. sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil ou du système;

h) Échelle de sécurité

Toute piscine hors terre ou démontable dont une partie quelconque a une profondeur de plus de 45 centimètres doit être munie d'une échelle de sécurité. Pour empêcher l'accès, ladite échelle doit être enlevée lorsque la piscine n'est pas surveillée. Si la hauteur totale du rebord de la piscine à l'endroit où se trouve normalement l'échelle est de moins de 1,22 mètre, la dite ouverture doit être clôturée, conformément aux dispositions qui précèdent.

i) Délai pour rendre les piscines existantes conformes

Le présent règlement s'applique à toute nouvelle installation installée à compter du 1er juillet 2021. Toutefois, le deuxième et le sixième alinéa du paragraphe e) ainsi que le deuxième alinéa du paragraphe f) du présent article ne s'appliquent pas à une nouvelle installation acquise avant cette date, pourvu qu'une telle installation soit installée au plus tard le 30 septembre 2021.

Il s'applique aussi à toute installation existant avant le 1er juillet 2021, à l'exception du deuxième et du sixième alinéa du paragraphe e) ainsi que du deuxième alinéa du paragraphe f) du présent article. Une telle installation existant avant le 1er novembre 2010 doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement au plus tard le 1er juillet 2025.

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée au deuxième alinéa n'a pas pour effet de rendre applicables les deuxième et sixième alinéas du paragraphe e) ainsi que le deuxième alinéa du paragraphe f) du présent article à l'installation comprenant cette piscine. Toutefois, lorsqu'une telle piscine est remplacée, l'installation existante doit alors être rendue conforme à ces dispositions.

j) Éclairage

Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. L'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment.

k) Travaux

Pendant la durée des travaux d'installation, des mesures temporaires doivent être mises en place, de façon à limiter l'accès selon les mêmes critères que ceux énoncés au présent article.

6.2.26. Spas et bains à remous

a) Généralités

Un spa ou un bain à remous peut être recouvert d'un pavillon. Ce pavillon doit respecter une distance minimale applicable pour un pavillon au présent chapitre.

b) Nombre autorisé

Un seul spa ou bain à remous est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un spa ou un bain à remous et ses accessoires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 1 mètre d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire ;

ii. 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière ;

iii. 0,4 mètre d'une ligne latérale ou arrière dans le cas où le spa est installé sur un terrain occupé par une habitation unifamiliale contiguë ;

iv. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque le spa est situé dans la cour avant secondaire.

La distance minimale requise est toujours calculée par rapport à la ligne d'eau, c'est-à-dire la ligne imaginaire séparant la bordure de la piscine.

Le spa ou le bain à remous ne doit pas être situé sur une installation sanitaire.

d) Installation sur un balcon ou une galerie

Un spa peut être installé sur un balcon ou une galerie situés à l'étage si une attestation signée et scellée par un ingénieur compétent assure que la capacité portante de la structure sur laquelle le spa est installé est suffisante pour supporter un tel équipement.

e) Sécurité

Tout spa ou bain à remous extérieur peut inclure un couvercle rigide muni d'un mécanisme de

verrouillage le tenant solidement fermé et recouvrant entièrement le spa ou le bain à remous, lorsqu'il n'est pas utilisé.

Tout spa ou bain à remous extérieur n'étant pas muni d'un couvercle prescrit au premier alinéa et dont les parois ont moins de 1,20 mètre de hauteur, mesurée à partir du sol fini, doit être clôturé conformément aux dispositions sur la sécurité prévue à cet effet à l'article relatif aux piscines extérieures de la présente section.

6.2.27. Foyers au bois (fixés au sol ou non), fours et barbecues extérieurs fixés au sol

a) Généralité

Les foyers au bois (fixés au sol ou non) sont autorisés pour les habitations unifamiliales et bifamiliales uniquement.

Les fours et les barbecues extérieurs fixés au sol sont autorisés pour tout type d'habitation.

Les foyers décoratifs au gaz sont permis pour tout type d'habitation et ne sont pas visés par les dispositions des sections suivantes. Ces appareils doivent respecter les dégagements minimaux recommandés par le manufacturier et être situés à un minimum de 1 mètre de toute construction et de toute ligne de terrain. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

b) Nombre et endroit autorisé

Un seul foyer au bois (fixé au sol ou non) et un seul four ou barbecue extérieur fixé au sol sont autorisés par terrain d'au moins 445 mètres carrés.

c) Implantation

Un foyer au bois (fixé au sol ou non), four ou barbecue extérieur fixé au sol doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 4 mètres du bâtiment principal ;

ii. 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

iii. 4 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

d) Dimensions

La hauteur maximale autorisée pour un foyer au bois (fixé au sol ou non), four ou barbecue extérieur est de 3 mètres, incluant la cheminée.

e) Architecture

Seuls les matériaux incombustibles sont autorisés pour un foyer au bois, un four ou un barbecue extérieur.

Un foyer au bois extérieur doit être pourvu d'une grille pare-étincelles.

Un foyer au bois (fixé au sol ou non), un four ou un barbecue extérieur construit au sol doit être érigé sur une fondation incombustible stable.

(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

6.2.28. Antennes paraboliques et antennes autres que paraboliques

a) Antennes comme usage accessoire seulement

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

b) Antenne parabolique

Aucune antenne parabolique et son support (incluant les tours) ne peuvent comporter de source de lumière ou d'affichage.

Il ne peut y avoir qu'une seule antenne, parabolique ou autre, par logement.

L'antenne parabolique peut être installée sur le bâtiment principal ou accessoire ou directement au sol.

Toute antenne parabolique de plus de 60 centimètres de diamètre est prohibée sur les bâtiments; une antenne parabolique ne peut être implantée que dans la marge arrière, à au moins 3 mètres de toute limite du terrain.

La hauteur totale autorisée pour une antenne parabolique installée au sol, mesurée depuis le niveau naturel du sol immédiatement en dessous, ne peut excéder 4,5 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne.

La hauteur maximale autorisée d'une antenne parabolique installée sur un toit plat est de 2 mètres au-dessus du niveau le plus haut du toit. Dans le cas d'un toit en pente, la hauteur de l'antenne parabolique ne doit pas dépasser la hauteur du faîte du toit.

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

i. Sur un balcon, une galerie, une véranda, un solarium ;

ii. Sur une clôture, haie, arbre et végétaux ;

iii. Sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à cette fin ;

iv. À un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture (porte, fenêtre).

Toute antenne parabolique située au sol doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;

ii. 1 mètre d'une ligne de terrain ;

iii. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

c) Antenne autre que parabolique

Les dispositions suivantes s'appliquent pour une antenne autre que parabolique :

i. Les antennes autres que les antennes paraboliques sont autorisées à titre d'équipement accessoire dans le cas exclusif des habitations des classes d'usage unifamilial, bifamilial, trifamilial et les maisons mobiles ;

ii. Une seule antenne autre que parabolique est autorisée par terrain ;

iii. Une antenne autre que parabolique est autorisée au sol ou sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal ;

iv. Toute antenne autre que parabolique, située au sol, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 2 mètres du bâtiment principal ;

b. 4 mètres d'une ligne de terrain ;

c. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

v. Toute antenne autre que parabolique doit respecter les dimensions suivantes :

a. Lorsqu'elle est installée au sol, sa hauteur maximale est fixée à 12,5 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent jusqu'à son point le plus élevé ;

b. Lorsqu'elle est posée sur le toit, sa hauteur maximale est fixée à 3 mètres, calculée à partir du niveau du toit où elle repose jusqu'à son point le plus élevé.

vi. Un certificat d'autorisation est requis pour l'installation de toute antenne autre que parabolique ;

vii. En plus du respect des dispositions règlementaires municipales, le cas échéant, le projet d'antenne devra obtenir l'ensemble des autorisations provinciales et fédérales nécessaires afin de réaliser le projet. La non-délivrance d'une autorisation nécessaire à l'aboutissement du projet, par l'autorité gouvernementale provinciale ou fédérale, est un motif suffisant de refus d'émission de ladite demande de certificat d'autorisation.

d) Enseignes sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune enseigne, aucune affiche, aucun panneau réclame ne peut être installé sur une antenne, à quelque hauteur que ce soit.

e) Lumières sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune antenne ne peut comporter de lumières autres que les feux de signalisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

6.2.29. Mâts et autres objets d'architecture du paysage

a) Nombre autorisé

Dans le cas des mâts pour drapeau, pour un usage du groupe d'usages « Habitation (H) », un seul mât

est autorisé par terrain.

b) Implantation

Tout mât ou autre objet d'architecture du paysage doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

c) Dimensions

Un mât pour drapeau doit respecter une hauteur maximale de 10 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent sans jamais excéder de plus de 3 mètres la hauteur du bâtiment principal.

d) Dispositions particulières relatives aux drapeaux

Les dispositions relatives aux drapeaux sont spécifiées au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

6.2.30. Thermopompes, appareils de climatisation ou de réfrigération, génératrices et autres équipements mécaniques similaires

a) Généralités

Une thermopompe, un appareil de climatisation ou de réfrigération, une génératrice ou un autre équipement mécanique similaire fonctionnant à l'eau doit opérer en circuit fermé lorsqu'il est relié au réseau d'aqueduc municipal ou lorsqu'il prend l'eau dans un lac ou un cours d'eau.

Une thermopompe, un appareil de climatisation ou de réfrigération, une génératrice ou un autre équipement mécanique similaire doit être maintenu en bon état d'entretenu de manière qu'il ne produise pas de bruit anormal pouvant causer des nuisances. En cas de non-respect de cette disposition, les éléments suivants seront exigés :

i. La preuve qu'un entretien a été effectué récemment et par un entrepreneur qualifié ;

ii. Si l'entretien ne suffit pas à faire cesser le bruit normal, l'installation d'un écran acoustique sera exigée ;

iii. Si les deux éléments précédant ne corrigent pas la situation, le déplacement ou le retrait de l'équipement de manière à ce que le règlement sur les nuisances soit respecté. ***(Règlement U-2601, le 30 mai 2024)***

b) Implantation

L'implantation d'une thermopompe, d'un appareil de climatisation ou de réfrigération, d'une génératrice et de tous autres équipements mécaniques similaires est autorisée :

iv. Dans la cour avant à la condition qu'elle soit installée sous un balcon en béton et non visible de la voie publique;

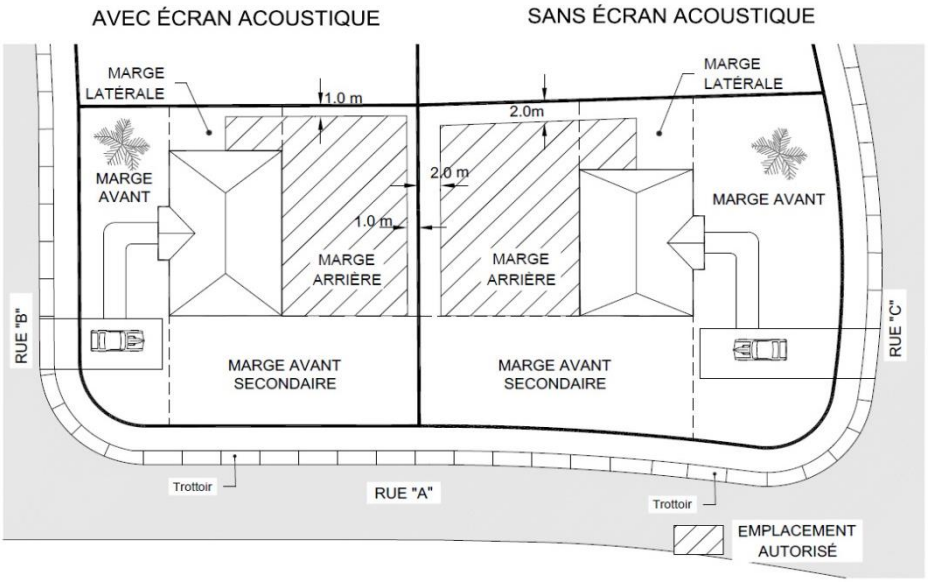
v. Dans la cour latérale, mais uniquement à partir de la deuxième moitié arrière de la profondeur du bâtiment et elle doit être à 2 mètres minimum de toute limite de terrain. La distance minimale entre une limite de terrain et une thermopompe peut être réduite à 1 mètre, si elle est entourée d'un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore ;

vi. Dans la cour arrière et elle doit être à 2 mètres minimum de toute limite de terrain. La distance minimale entre une limite de terrain et une thermopompe peut être réduite à 1 mètre, si elle est entourée d'un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore .

vii. Dans le cas d'habitations jumelées ou contiguës, les appareils mentionnés doivent être à 0,5 mètre d'une ligne mitoyenne à condition qu'un écran opaque, d'une longueur minimale de 2 mètres et d'une hauteur maximale de 3 mètres, soit implanté sur ladite ligne mitoyenne à partir du bâtiment principal;

viii. La plantation d'arbres ou d'arbustes et l'utilisation d'un treillis ne sont pas considérées comme un écran acoustique.

Illustration 6.5 – Emplacements autorisés



c) Aménagement

Une thermopompe, un appareil de climatisation ou de réfrigération, une génératrice ou un autre équipement mécanique similaire, aménagé de façon permanente, doit être dissimulé par un aménagement paysager ou un écran opaque, de façon à ne pas être visible de la rue ou du terrain contigu.

d) Exception

Les dispositions des alinéas b) et c) ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres.

Nonobstant les dispositions des alinéas b) et c) l'installation d'une unité extérieure pour une thermopompe murale ou d'un climatiseur mural doit respecter les normes d'implantations suivantes :

i. Être installée à une distance minimale de 1 mètre de toute limite de terrain;

ii. En cour avant, elle est autorisée uniquement sur un balcon ou en dessous d'un balcon;

iii. Dans le cas d'habitations jumelées ou contiguës, la distance minimale peut être réduite à 0,5 mètre d'une ligne mitoyenne à condition qu'un écran opaque soit installé. Cet écran doit être implanté sur ladite ligne mitoyenne à partir du bâtiment principal et ses dimensions minimales sont calculées en additionnant 30 centimètres aux dimensions de l'équipement à cacher.

Pour l'application du présent article, on entend par thermopompe ou climatiseur mural, un appareil qui permet de climatiser et dans certains cas de chauffer une pièce ou une partie de bâtiment. Il est composé d'un compresseur installé à l'extérieur et d'une unité installée à l'intérieur sur un mur, sans conduite pour distribuer l'air dans l'ensemble du bâtiment. ***(Règlement U-2601, le 30 mai 2024)***

6.2.31. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, de bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane

a) Nombre autorisé

Le nombre total de tous les réservoirs extérieurs ou bonbonnes extérieures de carburant liquide ou gazeux doit respecter les exigences suivantes :

iv. Un maximum d'un réservoir ou bonbonne par logement pour une habitation unifamiliale ;

Un maximum d'un réservoir ou bonbonne par logement pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale ;

v. Un maximum de deux réservoirs ou bonbonne par habitation multifamiliale ;

vi. Le 1er alinéa ne s'applique pas aux bonbonnes de carburant gazeux de moins de 13,6 kg.

b) Implantation

Tout réservoir ou bonbonne doit être à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain.

c) Dimensions

La hauteur maximale d'un réservoir ou d'une bonbonne est fixée à 2 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent jusqu'à son point le plus élevé.

d) Aménagement paysager

Les réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, de bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane ne doivent être visibles d'aucune voie de circulation. Un aménagement paysager, une clôture opaque ou une haie dense conforme aux dispositions du chapitre sur les clôtures et les haies du présent règlement doit les camoufler.

e) Capacité autorisée des bonbonnes ou réservoirs

Une bonbonne ou un réservoir de gaz naturel ou de propane ne peut contenir plus de 400 litres sur un terrain de moins de 1 500 mètres carrés. Sur un terrain de 1 500 mètres carrés et plus, la capacité maximale d'une bonbonne ou d'un réservoir est de 2 000 litres. Dans le cas d'un réservoir de carburant liquide pour le chauffage, la capacité maximale autorisée dudit réservoir est de 1 200 litres dans le cas où il est installé à l'extérieur.

f) Interdiction

Les réservoirs et les pompes à essence ou à diesel servant au remplissage de véhicules de toutes sortes sont prohibés sur les emplacements résidentiels.

L'enfouissement de tout réservoir est interdit.

6.2.32. Gestion des matières résiduelles

a) Conteneurs et bacs de matières résiduelles autres que semi-enfouis ;

Les conteneurs et les bacs à matières résiduelles et/ou un enclos visant à les camoufler de la rue peuvent être autorisés selon les dispositions suivantes :

i. Le remisage des contenants à matières résiduelles doit être conforme aux dispositions suivantes :

   a. les contenants doivent être dissimulés de la voie publique ;
   b. les contenants doivent être situés à un minimum de 1 mètre des limites de terrain.

ii. De plus, dans le cas d'habitations multifamiliales et des habitations collectives, les conteneurs ou les bacs doivent être remisés dans un enclos opaque, ayant quatre faces, construit en bois traité ou treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ou recouverts d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal et doivent respecter les dispositions de l'alinéa précédent ;

iii. Un seul enclos est autorisé par terrain ;

iv. La hauteur de l'enclos mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 1,5 mètre de hauteur.

Nonobstant, toute autre norme incompatible, pour les habitations unifamiliales contiguës de moins de 8 unités de logements, il est possible de remiser les bacs de matières résiduelles en cour avant.

b) Conteneurs semi-enfouis de matières résiduelles

Les conteneurs semi-enfouis de matières résiduelles sont assujettis aux dispositions suivantes :

i. Ils doivent être situés dans un espace accessible permettant le stationnement du camion et la collecte des matières résiduelles. Le tout doit être validé par le Service de l'environnement et du développement durable;

ii. La hauteur hors-sol du conteneur semi-enfoui, mesurée depuis le niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder 1,2 mètre.

iii. Un conteneur semi-enfoui de matières résiduelles doit respecter les distances minimales suivantes :

   a. 1 mètre d'un bâtiment principal;
   b. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain;
   c. Aucune distance minimale n'est exigée entre le conteneur et la ligne de lot avant.

c) Utilisation obligatoire de conteneurs semi-enfoui

Pour les usages suivants, le remisage des matières résiduelles doit obligatoirement se faire dans un conteneur semi-enfoui :

i. Habitation collective de 8 logements et plus ;

ii. Habitation multifamiliale de 8 logements et plus ;

iii. Toute combinaison de duplex, de triplex et/ou d'habitation multifamiliale jumelée ou contiguë, dont l'édifice, à la construction ou après agrandissement ou rénovation, comporte 8 logements et plus;

iv. Tout nouveau projet d'habitations unifamiliales contiguës comportant 8 unités de logement ou plus, que ce soit en une seule rangée ou en plusieurs. L'installation des conteneurs semis-enfouis est à la charge du promoteur et doit se faire sur un terrain ou une portion de terrain dédié à cet effet.

d) Entreposage intérieur des matières résiduelles

Lorsque les matières résiduelles sont entreposées à l'intérieur d'un bâtiment, l'une des deux options suivantes doit être mise en place pour assurer la collecte :

i. Le bâtiment doit être conçu de manière que le camion de collecte puisse entrer dans le bâtiment et avoir accès directement au site d'entreposage des matières résiduelles ;

ii. Un espace extérieur respectant les conditions suivantes doit être aménagé pour accueillir les conteneurs roulants le jour de la collecte :

a. L'espace doit être pavé, asphalté ou bétonné et suffisamment grand pour permettre l'entreposage temporaire des conteneurs ;

b. Il doit être situé dans un espace accessible permettant le stationnement du camion et la collecte des matières résiduelles. Le tout doit être validé par le Service de l'environnement et du développement durable ;

c. Il ne peut en aucun temps être utilisé pour le stationnement de véhicules ou l'entreposage de la neige.

e) Obligation d'entreposage intérieur pour les déchets

Dans le cas d'un bâtiment résidentiel comportant 50 logements et plus, les déchets doivent obligatoirement être entreposés à l'intérieur du bâtiment. L'entreposage intérieure des matières organiques et du recyclage est facultatif.

(Règlement U-2581, le 14 septembre 2023)

6.2.33. Article abrogé **(Règlement U-2581, le 14 septembre 2023)**

6.2.34. Installation servant à l'éclairage extérieur

a) Généralités

Une installation servant à l'éclairage extérieur ne peut projeter aucun rayon lumineux direct sur un terrain contigu.

La lumière d'une installation servant à l'éclairage, de type mural ou sur poteau, devra être projetée vers le sol.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'éclairage sur des structures municipales.

6.2.35. Éoliennes domestiques

a) Généralité

Les éoliennes domestiques, servant à des fins privées à l'usage exclusif de la propriété où elle est implantée et qui ne produit pas d'électricité destinée à être vendue à Hydro-Québec et transportée sur son réseau, sont autorisées à titre d'équipement accessoire seulement sur les terrains dont la superficie est supérieure à 1 hectare, localisés dans une zone rurale ou industrielle au plan de zonage de l'annexe B du présent règlement.

Toute éolienne domestique doit être démantelée dans les 3 mois de la fin de son fonctionnement pour lequel elle avait été érigée, soit la production d'énergie électrique à des fins domestiques et le terrain doit être remis à l'état naturel.

Elle ne peut pas être implantée sur un toit ou attachée à un bâtiment principal.

Elle doit être installée selon les instructions d'un fabricant industriel ou, s'il s'agit d'un dispositif auto construit, elle doit être installée suivant les recommandations d'un ingénieur.

Aucun éclairage n'est autorisé sur une éolienne ou en direction de celle-ci.

Tout raccordement au système électrique d'un bâtiment doit être fait par un maître-électricien.

b) Nombre autorisé

Une seule éolienne domestique est permise par terrain.

c) Implantation

Toute éolienne domestique doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 1,5 fois sa hauteur totale par rapport à tout bâtiment, toute piscine ou tout fil électrique aérien ;
ii. 30 mètres d'une ligne de terrain ;
iii. 45 mètres d'un bâtiment principal situé sur un terrain autre que celui où est localisée l'éolienne domestique.

d) Hauteur

La hauteur maximale d'une éolienne domestique, mesurée à partir du sol jusqu'au point le plus haut d'une pale à son apogée, ne doit pas excéder 15 mètres.

6.2.36. Capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergie

a) Généralité

Les capteurs énergétiques, autres que les éoliennes domestiques ainsi que les accumulateurs d'énergie servant à des fins privées à l'usage exclusif de la propriété où ils sont implantés, sont autorisés seulement pour les habitations unifamiliales isolées (H1) à titre d'équipement accessoire.

b) Nombre autorisé

Un capteur énergétique et un accumulateur d'énergie sont permis par terrain.

c) Implantation

Tout capteur énergétique et/ou accumulateur d'énergie est autorisé, sans faire saillie de plus de 0,5 mètre du toit :

i. Sur la toiture du bâtiment principal;

ii. Sur la toiture d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire.

iii. Tout capteur énergétique et/ou accumulateur d'énergie doit être situé à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de terrain lorsqu'installé au sol ou sur le mur d'un bâtiment.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un capteur énergétique et/ou d'un accumulateur d'énergie installés au sol, mesurée à partir du sol jusqu'au point le plus haut du capteur, ne doit pas excéder 4,5 mètres.

6.2.37. Équipement récréatif

a) Généralité

À l'intérieur d'un périmètre urbain identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, le remisage ou le stationnement d'équipements récréatifs tels que motoneiges, remorques, tentes-roulottes, roulottes de plaisance, motorisés, embarcations de plaisance, véhicules récréatifs et autres équipements similaires est autorisé aux conditions suivantes :

i. L'entreposage se fait sur le terrain du propriétaire de l'équipement remisé ;

ii. Les équipements de récréation comprennent : motoneiges, remorques, tentes-roulottes, roulottes de plaisance, motorisés, embarcations de plaisance, véhicules récréatifs et autres équipements similaires ;

iii. Parmi les équipements énumérés à l'alinéa précédent, un seul équipement de chaque type peut être remisé pour un même logement ;

iv. Malgré le paragraphe iii. précédent, il est permis plus d'un équipement du même type par logement si ces équipements sont stationnés ou remisés à l'intérieur d'un bâtiment ;

v. L'entreposage d'équipements de récréation de plus de dix (10) mètres de longueur est interdit.

b) Périodes et emplacements autorisés

EMPLACEMENT AUTORISÉ	PÉRIODE AUTORISÉE	DISTANCES MINIMALES
Cour avant et avant secondaire	Seulement entre le 1er mai et le 15 novembre d'une même année	2 mètres de la bordure de la rue adjacente; 0,75 mètre de toute ligne latérale de propriété.
Cour latérale et arrière	En tout temps	0,75 mètre de toute ligne de propriété

c) Utilisation à des fins d'habitation

Il est prohibé d'habiter un équipement ainsi remisé ou stationné.

6.2.38. Appareils de chauffage extérieurs à combustion solide

Les appareils de chauffage extérieurs à combustion solide sont assujettis au respect des dispositions suivantes :

i. L'installation est autorisée seulement sur les terrains de plus de 5 000 mètres carrés ;

ii. Tout appareil de chauffage extérieur doit être situé à une distance minimale de 100 mètres de tout bâtiment de nature résidentielle et commerciale, excluant celui de la propriété visée ;

iii. Tout appareil de chauffage extérieur doit être situé à une distance minimale de 15 mètres de toute limite de propriété ;

iv. Tout appareil de chauffage extérieur doit être muni d'une cheminée d'une hauteur minimale de 5 mètres ;

v. Les déchets et autres matières résidentielles autres que les résidus du bois ou leurs dérivés ne peuvent servir de matériaux combustibles ;

vi. L'installation doit être de type Phase 2– EPA, correspondant à une émission inférieure à 0,32 livre de particules fines par million de BTU de chaleur produite (1 lb/MMBTU).

Le présent article s'applique sous réserve, notamment, du règlement de nuisances de la Ville, lequel a préséance sur le présent règlement. Ainsi, l'utilisation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide doit, en tout temps, être conforme à tout autre règlement fédéral, provincial ou municipal, et ne causer aucun préjudice à autrui.

SOUS-SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES ET SAISONNIERS

6.2.39. Conteneur temporaire portatif de type mini-entrepôt

L'entreposage temporaire d'un mini-entrepôt portatif sous forme de cube ou de petit conteneur fermé est autorisé pour une période maximale d'un mois.

Un permis doit être en vigueur pour des travaux touchant l'intérieur du bâtiment durant la période d'un mois pendant laquelle le mini-entrepôt portatif est entreposé sur le terrain.

6.2.40. Abri d'auto temporaire

a) Généralité

Les abris d'auto temporaires ne sont autorisés que pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales.

b) Endroit autorisé

Un abri d'autos temporaire pour un usage du groupe « Habitation » doit être installé dans une marge avant, latérale ou arrière.

c) Nombre autorisé

Le nombre maximum d'abris d'autos temporaires autorisé est prévu au tableau suivant :

NOMBRE MAXIMUM D'ABRIS D'AUTOS TEMPORAIRES	LARGEUR DU TERRAIN
1	Moins de 17 mètres
2	Entre 17 mètres et 50 mètres
3	Plus de 50,0 mètres

d) Implantation

Ils ne peuvent être installés à moins de 1 mètre du trottoir ou 1,2 mètre du pavage de la rue s'il n'y a pas de trottoir. De plus, ils ne peuvent être situés à moins de 1,0 mètre de toute borne-fontaine ;

L'implantation des abris d'autos temporaires doit respecter une marge latérale d'au moins 0,5 mètre de la limite de la propriété sur laquelle il est implanté.

e) Dimension

Tout abri d'autos temporaire doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres.

f) Période d'autorisation

L'installation d'un abri d'autos temporaire est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri d'autos temporaire doit être enlevé.

g) Matériaux

Les matériaux autorisés pour les abris d'autos temporaires sont le métal pour la charpente et les toiles imperméabilisées translucides ou de tissus de polyéthylène tissé et laminé pour le revêtement, lequel doit recouvrir entièrement la charpente.

h) Environnement

Un abri d'autos temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée, qu'il s'agisse de la charpente ou de la toile qui le recouvre.

i) Dispositions diverses

Seuls les abris d'autos temporaires de fabrication reconnue et certifiée sont autorisés.

Un abri d'autos temporaire ne doit servir qu'à des fins de stationnement de véhicules automobiles au cours de la période autorisée à cet effet, et ne doit pas servir à des fins d'entreposage.

6.2.41. Tambours et autres abris d'hiver temporaires similaire

a) Généralité

Les tambours et autres abris d'hiver temporaires sont autorisés, à titre de constructions saisonnières, à toutes les classes d'usage du groupe « Habitation (H) ».

b) Endroit autorisé

L'installation de tambours ou autres abris d'hiver temporaires similaire n'est autorisée que sur un perron ou une galerie ou à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal.

c) Implantation

Un tambour ou autres abris d'hiver temporaires doit être situé à une distance minimale de :

i. 1,5 mètre d'une ligne de terrain avant ;

ii. 0,75 mètre d'une ligne de terrain latérale ou arrière.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un tambour ou autres abris d'hiver temporaires ne doit pas excéder le premier étage du bâtiment principal.

e) Période d'autorisation

L'installation d'un tambour ou autres abris d'hiver temporaires est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un tambour ou autres abris d'hiver temporaires doit être enlevé.

f) Architecture

La charpente des tambours ou autres abris d'hiver temporaires doit être uniquement composée de métal ou de bois.

Le revêtement des tambours ou autres abris d'hiver temporaires doit être composé soit de polyéthylène tissé et laminé, de vitre, de plexiglas, ou, dans le cas d'un tambour seulement, de panneaux de bois peint ou traité.

Les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés sont spécifiquement prohibés.

g) Environnement

Tout tambour ou autres abris d'hiver temporaires doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

h) Utilisation

Tout tambour ou autres abris d'hiver temporaires doit servir à la protection contre les intempéries des entrées du bâtiment principal et ne doit pas servir à des fins d'entreposage.

6.2.42. Chapiteaux temporaires

a) Généralité

Les chapiteaux sont autorisés à titre de construction temporaire.

b) Nombre autorisé

Un seul chapiteau est autorisé par terrain.

c) Implantation

Ils doivent respecter une marge de 2 mètres d'une voie de circulation et de toute ligne de terrain.

Dans tous les cas, ils doivent aussi être à un minimum de 3 mètres du bâtiment principal, de toute construction accessoire et de tout bâtiment agricole.

d) Autres conditions

Le site ne nécessite pas de transformation substantielle et est pourvu des installations et des services nécessaires à l'événement.

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions du chapitre relatif à l'aménagement et à l'utilisation des espaces extérieurs du présent règlement doit, en tout temps, être préservé dans le cas où une tente ou un chapiteau est installé sur un terrain de coin.

L'installation et l'occupation d'une tente ou d'un chapiteau ne doivent, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite.

L'installation d'une tente ou d'un chapiteau dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences énoncées au chapitre relatif à la classification des usages quant au ratio de cases de stationnement exigées.

e) Période d'autorisation

Les chapiteaux temporaires sont autorisés deux fois par année par terrain pour une période maximale de 72 heures.

f) Certificat d'autorisation

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'installation d'un chapiteau temporaire utilisé à des fins résidentielles.

6.2.43. Potager

a) Potager en cour avant

Les potagers en cours avant sont autorisés uniquement aux conditions suivantes :

i. Ils doivent obligatoirement être entourés d'une bordure faite de bois traité, de plastique ou de matériaux de maçonnerie ;

ii. Ils peuvent occuper un maximum de 25 % de la superficie de la cour avant ;

iii. Il est interdit d'y laisser pousser des herbes ou du gazon dont la hauteur est de plus de 20 centimètres. Il est interdit d'y laisser pousser des herbes ou des plantes ligneuses qui sont allergènes pour l'être humain, tels que, mais de façon non limitative, l'herbe à poux et l'herbe à puces ;

iv. Le potager doit être maintenu en bon état en tout temps.

6.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES

6.3.1. Dispositions générales

Les usages complémentaires à un usage résidentiel sont les suivants :

i. Certaines activités commerciales identifiées à la présente section ;
ii. Les services de garde en milieu familial ;
iii. Les services de garde éducatifs (prématernelles) aux mêmes conditions que les services de garde en milieu familial ;
iv. Les ressources intermédiaires ;
v. La location de chambres ;
vi. Location court terme d'une résidence principale ***(U-2586, 12 octobre 2023)*** ;
vii. Les ventes garage ;
viii. Logement supplémentaire ;
ix. Les gîtes du passant (ou café-couette) ;
x. Les entreprises artisanales ;
xi. Services de repas et de dégustation de produits locaux ;
xii. Usages complémentaires à une habitation communautaire ;
xiii. Une unité modèle et bureau de vente.

Dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal résidentiel pour se prévaloir du droit à un usage complémentaire.

Aucun usage complémentaire ne doit être pratiqué dans un garage privé isolé ou dans toute autre construction accessoire isolée, sauf pour une entreprise artisanale.

Il ne peut y avoir qu'un seul usage complémentaire par logement.

L'usage n'entraîne pas l'utilisation véhicule lourd au sens du présent règlement. L'utilisation de camion à usage commercial est limitée à deux. Pour les fins des présentes, un véhicule commercial est tout véhicule portant une identification commerciale ou utilisé pour des activités commerciales ou de service, y compris les remorques.

Une enseigne annonçant l'usage complémentaire doit être conforme aux dispositions édictées à cet effet au chapitre 13 concernant les dispositions relatives à l'affichage du présent règlement.

6.3.2. Service professionnel ou commercial à domicile

a) Généralité

Pour les fins du présent règlement, un service professionnel ou commercial pratiqué à domicile est une activité professionnelle, artistique, artisanale ou de service pratiqué à l'intérieur d'un domicile par son occupant.

b) Usages autorisés

Est considéré comme un service professionnel ou commercial pratiqué à domicile et de manière limitative :

i. Bureau d'un professionnel exerçant l'une des professions régies par le Code des professions (L.R.Q., c. C-26) ;

ii. Bureau d'affaires relié à l'administration d'une entreprise (bureau seulement) ;

iii. Cours privés ;

iv. Service photographique ;

v. Salon de soins personnels ;

vi. Service de réparation (accessoires électriques et/ou électroniques, radios, télévisions, montres, horloges, bijoux ou autres petits appareils domestiques) ;

vii. Service informatique ;

viii. Service de toilettage d'animaux domestiques, sans pension ;

ix. Les usages de commerce-artisan suivants : service de couturière, de tailleur ou de modiste, service de traiteur à domicile, de peinture, de céramique, de tissage et autre artisanat.

c) Conditions

Les services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile sont autorisés uniquement dans les habitations unifamiliales isolées et jumelées ainsi que les habitations bifamiliales isolées, se trouvant à l'extérieur d'un projet intégré d'habitation. Il peut y avoir un logement supplémentaire dans l'habitation, cependant, le service professionnel ou commercial ne peut se dérouler que dans le logement principal.

Tous les services professionnels ou commerciaux pratiqués à domicile doivent respecter les conditions suivantes :

i. Moins de vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de plancher du logement sert à ce service professionnel ou commercial ;

ii. En aucun cas, la superficie de plancher pour un tel service professionnel ou commercial ne peut excéder 40 mètres carrés ;

iii. Il n'y a qu'un seul service professionnel ou commercial pratiqué à domicile par logement, il est exercé par les occupants du logement, pas plus d'une personne résidante ailleurs n'y est

employée et aucun étalage n'est visible de l'extérieur ;

iv. Aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur ;

v. Le service professionnel ou commercial doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal seulement et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur ;

vi. Le service professionnel ou commercial pratiqué à domicile est un usage complémentaire en soi et ne peut donner droit à la construction de constructions accessoires, à l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires dans la marge avant ou à une ou des enseignes non conformes aux dispositions applicables à la zone où ledit service est exercé. De plus, le remisage ou le stationnement de véhicules doit respecter spécifiquement l'ensemble des normes de la section 6 du présent chapitre.

d) Bureau de professionnel ne générant aucun achalandage

Nonobstant toute autre disposition au présent règlement, il est autorisé dans tout type de logement d'exploiter un bureau de professionnel à domicile ne générant aucun achalandage, par exemple un programmeur informatique ou un infographiste. Cependant, l'espace prévu à cet effet est limité à un maximum de 25 mètres carrés de superficie de plancher et aucun affichage de l'entreprise n'est autorisé. Il n'y a qu'un seul bureau de professionnel à domicile d'autorisé par logement, l'activité est exploitée par l'occupant du logement et aucune personne résidant ailleurs n'y est employée.

6.3.3. Service de garde en milieu familial

a) Généralité

Les services de garde en milieu familial sont autorisés, à titre d'usage complémentaire, pour tout type d'habitation. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Tout service de garde en milieu familial doit, le cas échéant, être conforme aux dispositions contenues à cet effet à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (L.R.Q., c.S. -4.1.1).

b) Aménagement intérieur des lieux

Toute aire intérieure utilisée aux fins d'un service de garde en milieu familial et située au sous-sol du bâtiment principal doit être directement reliée au rez-de-chaussée par l'intérieur.

c) Clôture

Toute portion du terrain utilisée comme aire de jeux pour les enfants doit être clôturée. Cette clôture doit être conforme aux dispositions relatives aux clôtures bornant un terrain tel qu'édicté au présent chapitre à la section ayant trait à l'aménagement de terrain.

6.3.4. Ressources intermédiaires

a) Généralité

Les ressources intermédiaires sont autorisées dans le cas exclusif d'une habitation de la classe d'usage unifamiliale isolée.

Un maximum de 9 personnes peut être hébergé dans une même résidence.

b) Nombre de personnes autorisées par chambre

Aucune chambre ne peut comprendre plus de 2 personnes.

c) Aménagement intérieur des lieux

Toute aire intérieure utilisée aux fins d'une ressource intermédiaire et située au sous-sol du bâtiment principal doit être directement reliée au rez-de-chaussée par l'intérieur.

En aucun cas, une chambre d'une ressource intermédiaire ne peut être convertie en logement. Aucun équipement de cuisine ne peut être installé dans une chambre.

Une pièce servant de salle à manger doit être équipée à cette fin et être mise à la disposition des résidents.

Une pièce servant de salle de séjour doit être aménagée et être mise à la disposition des résidents. La salle à manger ne peut tenir lieu de salle de séjour.

d) Aménagement extérieur des lieux

Une aire de détente extérieure d'une superficie minimale de 30 mètres carrés doit être aménagée et mise à la disposition des résidents.

Aucune transformation apparente du bâtiment en façade ne doit être effectuée.

e) Stationnement

En plus des cases de stationnement requises pour l'usage d'habitation principal, 0,5 case de stationnement par personne hébergée doit être prévue.

f) Contrat social

La personne qui exploite un usage complémentaire de « Résidence d'accueil » pour personnes âgées autonomes doit être titulaire d'un permis ou d'un contrat délivré en vertu de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (c. S -4.2).

6.3.5. Location de chambre

a) Généralité

La location de chambre est autorisée comme usage additionnel à l'habitation à la catégorie d'usage habitation unifamiliale isolée aux conditions du présent article.

b) Localisation

L'implantation et l'exercice de l'usage doivent se faire uniquement à l'intérieur d'un bâtiment principal.

c) Nombre de chambres en location

Un maximum de deux chambres louées par bâtiment principal est autorisé.

d) Aménagement de la chambre

Il n'y a qu'une pièce habitable par chambre louée.

Il n'y a pas de cuisinette ni aucun équipement servant à la cuisson des aliments dans les chambres louées.

La chambre louée est munie d'un détecteur de fumée fonctionnel.

La chambre louée doit être pourvue d'un minimum d'une fenêtre ayant une superficie de 150 centimètres carrés.

Une sortie en cour latérale ou arrière doit être aménagée au sous-sol si une chambre louée s'y trouve.

e) Stationnement

En plus des cases de stationnement requises pour l'usage d'habitation principal, 0,5 case de stationnement par chambre doit être prévue.

f) Durée de la location

La location de chambre doit se faire pour une longue durée, soit plus de 31 jours. Dans le cas contraire, l'activité est considérée comme commerciale et est assimilée à l'usage C3-01-07 « Habitation locative commerciale ». ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

6.3.6. Location court terme d'une résidence principale

a) Généralité

L'utilisation d'une résidence à des fins d'établissements de résidence principale au sens du règlement sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01, r.1) est permise à titre d'usage complémentaire dans toutes les zones du territoire sauf si cet usage complémentaire est spécifiquement interdit au tableau des dispositions spécifiques de la zone.

Pour obtenir un avis de conformité de la Ville, le demandeur devra fournir une preuve attestant que la propriété visée est sa résidence principale.

(U-2586, 12 octobre 2023)

6.3.7. Vente de garage

a) Généralités

Il ne peut y avoir que deux ventes de garage par logement par année.

La vente doit être faite par l'occupant du logement.

b) Durée

La vente ne peut durer plus de deux jours et ne peut se tenir qu'entre 8h00 et 18h00.

6.3.8. Logement supplémentaire

a) Généralité

Dans toutes les zones où l'usage habitation est autorisé, il est permis d'aménager un logement supplémentaire dans une habitation unifamiliale isolée ou jumelée aux conditions du présent article.

b) Nombre de logements

Un seul logement supplémentaire est autorisé par habitation.

c) Superficie

L'aménagement d'une partie dudit logement peut être au niveau du sous-sol, du rez-de-chaussée ou à l'étage, mais ne peut occuper plus de 75 % d'un même étage.

La superficie de plancher du logement supplémentaire ne doit pas être supérieure à 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal (incluant le sous-sol, mais pas les garages ou abris d'auto et les caves) sans excéder une superficie de 100 mètres carrés ou être inférieure à 30 mètres carrés.

d) Accès

Un seul accès audit logement peut être visible de la façade : dans ces conditions, cet accès doit également permettre d'accéder au logement principal.

Un accès privé au logement peut être aménagé en façade, mais seulement à partir de la deuxième moitié arrière de la profondeur du bâtiment. Il peut aussi être localisé sur le mur arrière, un des murs latéraux ou un mur donnant sur la cour avant secondaire.

Tout accès privé à un logement supplémentaire situé en façade ou en cour avant secondaire, doit être dissimulé par une clôture ou un écran d'intimité opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres conforme à l'article 6.5.3 du présent chapitre.

e) Lien entre les logements

L'aménagement d'un lien intérieur entre le logement supplémentaire et le logement principal est autorisé.

f) Case de stationnement

Le logement supplémentaire doit être doté d'une case de stationnement hors rue en sus de celles qui sont requises normalement pour l'habitation unifamiliale dans laquelle il est situé.

g) Entrée de service et taxes municipales

Une seule entrée de service (aqueduc ou égout) est autorisée pour l'ensemble du bâtiment. Deux (2) numéros civiques sont accordés, un pour le logement principal et un pour le logement supplémentaire. Aussi, deux taxes de service (eau, bacs bleus, etc.) sont facturées.

6.3.9. Gîtes du passant (ou café-couette)

a) Généralité

Les gîtes du passant sont autorisés dans les résidences unifamiliales isolées situées sur un terrain ayant une superficie minimale de 900 mètres carrés ainsi que dans tous les « secteurs villageois » définie au plan de l'annexe D du présent règlement. Un gîte du passant (ou café-couette) consiste en la location de chambres meublées dans une résidence privée pouvant desservir une clientèle de passage à qui l'on peut servir le petit déjeuner seulement, aux conditions du présent article.

b) Aménagement et nombre de chambres

Un maximum de 5 chambres peut être aménagé à cette fin dans la résidence privée. Aucune chambre ne peut être aménagée dans un sous-sol.

Chaque chambre doit être munie d'un détecteur de fumée et la résidence doit être pourvue d'au moins un (1) extincteur par étage.

c) Usage complémentaire

Un usage commercial complémentaire et accessoire peut être jumelé à ce gîte. Cet usage doit avoir comme principal objet la transformation d'un produit qui provient de la propriété.

d) Cases de stationnement et aménagement extérieur

Au moins une (1) case de stationnement par chambre doit être aménagée sur l'emplacement résidentiel, en plus de l'espace de stationnement requis pour les résidents.

Toutes les entrées et sorties extérieures des résidences privées doivent être convenablement éclairées.

6.3.10. Entreprises artisanales

a) Généralité

Pour les fins du présent règlement, une entreprise artisanale est l'une des activités commerciales énumérées ci-dessous, pratiquée à l'intérieur d'un bâtiment accessoire à une résidence unifamiliale ou à une résidence de ferme ou sur un lot contigu, mais faisant partie de l'emplacement résidentiel. Les entreprises artisanales ne sont autorisées qu'accessoirement à une résidence située sur un terrain ayant une superficie de 2 500 mètres carrés et plus.

b) Activités artisanales

Sont considérées comme entreprises artisanales les activités suivantes :

i. Les ateliers et/ou studios d'artiste et d'artisan ;

ii. Les petits ateliers de menuiserie ou d'ébénisterie ;

iii. Les petits ateliers de soudure, de fer forgé ou d'usinage ;

iv. Les petits ateliers d'entretien d'appareils électriques ou à moteur ;

v. Les petits ateliers d'entretien mécanique de véhicules (excluant le débosselage ou la peinture) de promenade ou de transport ;

vi. Les petits ateliers d'entretien mécanique de machinerie agricole, d'objets personnels ou d'appareils domestiques ;

vii. Le camionnage artisanal, la desserte d'un circuit de transport scolaire avec un maximum de deux véhicules.

c) Endroit autorisé

L'entreprise artisanale ne peut être exercée que dans un bâtiment accessoire à une résidence unifamiliale ou à une résidence de ferme.

d) Dimensions du bâtiment

La superficie de plancher du bâtiment où se pratique l'entreprise ne peut excéder 110 mètres carrés.

Il ne peut comporter plus d'un plancher (le rez-de-chaussée) et sa hauteur hors-tout (mesurée à son point le plus élevé par rapport au sol) ne peut excéder 7,5 mètres.

e) Implantation

Le bâtiment accessoire où se pratique l'entreprise doit être situé à plus de 10 mètres de toute limite d'emprise de rue.

Il doit de plus être situé à plus de 3 mètres de toute limite latérale ou arrière du terrain, à moins qu'il ne comporte aucune ouverture du côté de la limite dont il est distant de moins de 3 mètres, auquel cas il doit être quand même situé à 1 mètre ou plus de la dite limite latérale ou arrière.

f) Nombre d'entreprise et conditions d'exploitation

Il ne peut y avoir qu'une seule entreprise artisanale par terrain.

Elle ne peut s'ajouter à un usage de service professionnel à domicile.

L'entreprise ne peut être exercée que par les occupants de la maison et un (1) seul employé et aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur.

Aucun produit (autre que ceux qui sont fabriqués ou assemblés sur place ou qui sont installés à l'occasion d'une activité d'entretien) ne peut être vendu ou offert en vente sur place.

g) Stationnement et remisage

L'entreprise artisanale ne peut donner lieu au remisage ou au stationnement de camions ou autres véhicules lourds non autorisés en vertu du présent règlement.

L'entreprise artisanale ne peut donner lieu au remisage ou au stationnement de plus de cinq (5) véhicules commerciaux ; pour les fins des présentes, un véhicule commercial est tout véhicule portant une identification commerciale ou utilisé pour des activités commerciales ou de service, y compris les remorques.

h) Affichage

il ne peut faire l'objet d'aucune identification ou enseigne autre qu'une plaque de forme rectangulaire, n'émettant pas de lumière, mesurant au maximum 1 mètre de hauteur par 2 mètres de largeur, apposés à plat sur le mur du bâtiment où est exercée l'entreprise (sous le niveau du toit) ou sur un poteau situé à 3 mètres ou plus de toute limite d'emprise de rue, et à une hauteur maximale de 5 mètres au-dessus du niveau du sol.

i) Entreposage, vente et distribution de bois de chauffage

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, les activités d'entreposage, de distribution et de vente de bois de chauffage sont autorisées comme entreprise artisanale pour autant que celles-ci soient effectuées à même un emplacement. De plus, toute forme d'entreposage extérieur ne peut dépasser une hauteur maximale de trois (3) mètres et doit être situé à au moins 30 mètres de la ligne de lot avant. L'activité ne peut être exercée que par les occupants de la résidence et au plus un seul employé et aucun autre produit ne peut être vendu ou offert en vente sur place. Enfin, l'activité peut donner lieu au remisage ou au stationnement d'un (1) seul véhicule lourd.

6.3.11. Services de repas et de dégustation des produits locaux

a) Généralité

Les services de repas et de dégustation de produits locaux, destinés à des groupes privés, sont autorisés dans une résidence unifamiliale isolée située sur un terrain ayant une superficie de 2 500 mètres carrés et plus et dans les « secteurs villageois » identifiés au plan de l'annexe D du présent règlement et aux conditions du présent article.

b) Conditions

Le service des repas doit être offert sur sa propre propriété.

Les repas doivent être composés de mets cuisinés et constitués essentiellement de produits agricoles locaux.

L'exploitant ne peut recevoir qu'un seul groupe à la fois.

Les groupes doivent être composés d'un minimum de douze (12) personnes et d'un maximum de cinquante (50) personnes.

La salle où sont servis les repas peut être située dans la maison de l'exploitant ou dans un bâtiment faisant partie de l'exploitation.

6.3.12. Usages complémentaires à une habitation collective

Les seuls usages autorisés comme usages additionnels à un usage principal faisant partie de la catégorie d'usage habitation collective sont les usages suivants :

i. Un dépanneur ;
ii. Un restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria, cantine) ;
iii. Vente au détail de médicaments et d'articles divers (pharmacie) ;
iv. Guichet automatique ;
v. Dépôt pour un service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture ;
vi. Un salon de beauté ;
vii. Un salon de coiffure ;
viii. Un salon capillaire ;
ix. Un salon d'esthétique ;
x. Un service postal ;
xi. Une église, synagogue, mosquée et temple ;
xii. Une salle de conditionnement physique ou tout autre équipement sportif ;
xiii. Vente au détail par machine distributrice ;
xiv. Une clinique médicale;
xv. Une salle communautaire. ***(Règlement U-2420, le 9 décembre)***

Les conditions suivantes s'appliquent aux usages additionnels autorisés au présent article :

i. L'usage additionnel doit être exercé dans un bâtiment comptant plus de 30 chambres ou logements ;
ii. L'usage additionnel doit être situé au sous-sol ou au rez-de-chaussée du bâtiment ;
iii. L'usage additionnel ne doit pas être exercé à l'intérieur d'un logement ;
iv. Chaque usage additionnel doit occuper un local distinct, sauf pour les guichets ;

v. La superficie de plancher maximale des usages additionnels ne doit pas excéder 5 % de la superficie totale de plancher du bâtiment;

vi. La superficie totale occupée par les usages additionnels ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale de l'habitation.

6.3.13. Maison-témoin et bureau de vente

a) Généralités

Dans un projet de développement résidentiel, il est autorisé d'utiliser une unité de logement à des fins de maison-témoin et de bureau de vente pour la promotion des unités de logement du projet, aux conditions suivantes :

i. Respecter toutes les dispositions applicables des règlements de zonage, de lotissement et de construction pour une nouvelle construction en fonction de l'usage du bâtiment proposé ;

ii. L'unité de logement utilisée à des fins de maison-témoin et/ou de bureau de vente ne peut servir simultanément de logement.

Une maison-témoin peut être construite avant que le terrain ne soit desservi par les infrastructures, et ce pour un maximum de trois (3) maisons-témoins par nouveau projet de développement, pourvu que les modèles des maisons-témoins soient différents. Toutefois, la maison-témoin ne peut être habitée qu'après l'acceptation des travaux d'infrastructure par la Ville. Dans ce cas, jusqu'à l'acceptation des travaux, l'accès à tout appareil sanitaire du bâtiment est interdit et des mesures appropriées doivent être mises en place pour en empêcher l'usage.

Les 3 maisons-témoins doivent être calculées ainsi :

i. Soit 3 habitations isolées de 1 à 3 logements chacune ;

ii. Soit 1 groupe d'habitations jumelées de 2 à 6 logements par groupe ;

iii. Soit 1 groupe d'habitations contiguës ;

iv. Soit 1 habitation multifamiliale ;

v. Soit une combinaison de ces types d'habitation sans dépasser 3 habitations ou groupes d'habitations et 16 logements modèles répartis dans les 3 habitations ou groupes d'habitations.

Tout affichage doit être fait en conformité avec les dispositions du présent règlement.

L'usage de maison-témoin et/ou de bureau de vente doit cesser dès que l'ensemble des unités de logement du projet sont vendues ou occupées. L'unité doit alors être utilisée à des fins de logement conformément aux dispositions du règlement et tout affichage relié à la maison-témoin et au bureau de vente doit être retiré.

6.4. SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT HORS RUE

SOUS-SECTION 1 - OBLIGATIONS

6.4.1. Nécessité et maintien d'un espace de stationnement hors rue

a) Généralités

Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande. Cette exigence s'applique tant à une modification ou un agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage. De plus, l'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises ne soient utilisables.

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement. Il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement. Il est aussi prohibé pour toute personne, physique ou morale, d'occuper, sans satisfaire aux exigences de cet article, un bâtiment ou un terrain qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis.

b) Emplacement du stationnement

Le stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis, ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci et dans une zone permettant le même usage.

Lorsque les cases de stationnement requises pour un usage sont, en tout ou en partie, situées dans l'espace de stationnement hors rue d'un terrain adjacent, le maintien et le droit d'utilisation de l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent utilisé doivent être garantis par une servitude réelle publiée dont la Ville de Mirabel doit être partie prenante.

c) Utilisation d'un espace de stationnement hors rue et d'un accès

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

Un espace de stationnement hors rue doit être utilisé exclusivement pour y stationner un véhicule immatriculé et en état de fonctionnement. Il est interdit d'utiliser un espace de stationnement hors rue pour entretenir ou réparer un véhicule, sauf dans le cas d'une réparation mineure ou urgente.

Un accès au terrain, une allée d'accès ou une allée de circulation ne doit servir qu'à la circulation des véhicules.

L'entassement de la neige à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue ne doit pas avoir pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement disponibles en deçà du nombre minimum de cases prescrit au présent règlement.

SOUS-SECTION 2 - DIMENSIONS DES ESPACES DE STATIONNEMENT HORS RUE ET DE LEUR ACCÈS

6.4.2. Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation

Une case de stationnement hors rue doit avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 5,5 mètres.

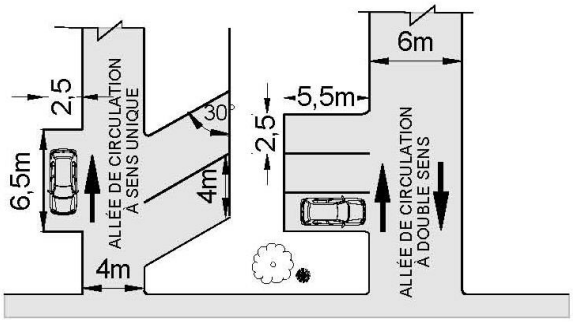
Tout espace de stationnement hors rue comprenant des allées de circulation doit avoir des cases de stationnement et des allées de circulation ayant les dimensions minimales indiquées au tableau et au croquis suivants :

ANGLE DES CASES DE STATIONNEMENT	LARGEUR DE L'ALLÉE DE CIRCULATION ENTRE LES CASES		LARGEUR DE LA CASE	LONGUEUR DE LA CASE
	SENS UNIQUE	DOUBLE SENS		
0°	3,5 m	6 m	2,5 m[1]	6,5 m
30°	4 m	6 m	4 m	5,5 m
45°	4,5 m	6 m	4 m	5,5 m
60°	5 m	6 m	4 m	5,5 m
90°	6 m	6 m	2,5 m[1]	5,5 m

[1] Lorsque requise, la largeur minimale d'une case de stationnement pour personne handicapée ou à mobilité réduite est de 3,7 mètres.

Sauf dans le cas d'un projet intégré, la largeur minimale d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation qui n'est pas bordée de cases est de 6 mètres lorsque l'allée est à double sens et de 3,5 mètres lorsqu'elle est à sens unique. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Illustration 6,6 – Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation



6.4.3. Case de stationnement situé dans un garage

Malgré les dispositions l'article 6.4.2, pour les usages d'habitation unifamiliale (H1), bifamiliale (H2) et trifamiliale (H3), toute case de stationnement situé à l'intérieur d'un garage doit avoir les dimensions minimales suivantes pour pouvoir être calculée comme une case de stationnement :

LARGEUR DE LA CASE	LONGUEUR DE LA CASE
3,5 m	6,0 m

6.4.4. Largeur d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès

Pour les usages résidentiels, la largeur maximale d'un accès au terrain et d'une allée d'accès est de 6 mètres. Lorsqu'un terrain permet deux ou trois accès au terrain, chaque accès est limité à une largeur maximale de 6 mètres.

Dans le cas d'un projet intégré, la largeur maximale d'un accès au terrain et d'une allée d'accès est de 8 mètres.

Cependant, lorsque la largeur du terrain permet deux ou trois accès au terrain, ces accès peuvent être jumelés pour en former un seul d'une largeur maximale de 9 mètres. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

SOUS-SECTION 3 - AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT HORS RUE

6.4.5. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue

Sauf s'il dessert une habitation unifamiliale ou bifamiliale ou une maison mobile, tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé avec des allées d'accès et des allés de circulation de telle sorte que toutes les manœuvres s'effectuent à l'intérieur de l'espace de stationnement hors rue et que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant, sans nécessiter le déplacement d'autres véhicules.

Tout espace de stationnement doit être gravelé, pavé, asphalté ou autrement recouvert pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.

Pour toute habitation située à l'intérieur d'un périmètre urbain ou à l'intérieur de la zone blanche hors périmètre urbain de la côte des Anges identifiée à l'annexe C du présent règlement, et dont le permis de construction a été délivré après l'entrée en vigueur du présent règlement, tous les espaces stationnements hors rue doivent être pavés, asphaltés ou bétonnés.

Tout espace de stationnement desservant une habitation multifamiliale ou une habitation collective doit être entouré d'une bordure de béton d'asphalte ou de bois traité d'au moins quinze (15) centimètres de hauteur. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue. ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

6.4.6. Délai de réalisation et entretien des espaces de stationnement hors rue

Les espaces de stationnement hors rue doivent être construits en même temps que sont réalisés les travaux sur le bâtiment principal ou que le changement d'usage. Le pavé, l'asphalte ou le béton doit être installé dans un délai de vingt-quatre (24) mois suivant la fin des travaux. Malgré les dispositions précédentes, dans tous les cas, les espaces de stationnement qui sont utilisés doivent minimalement être recouverts de gravier afin d'éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.

Dans un nouveau secteur résidentiel, dans le cas où les travaux relatifs aux bordures et l'asphaltage de la rue ne seraient pas encore complétés, et que le délai mentionné au paragraphe précédent est expiré, les travaux d'aménagement pourront être repoussés. Dans ce cas, les travaux d'aménagement des espaces de stationnement hors rue doivent être complétés au maximum douze (12) mois après que le pavage de la rue ait été effectué.

Un espace de stationnement hors rue, ses accès et ses allées d'accès doivent être bien entretenus.

6.4.7. Localisation des espaces de stationnement hors rue

Un espace de stationnement hors rue est autorisé dans la cour avant, latérale ou arrière.

Aucune case de stationnement hors rue ne peut être localisée à l'intérieur d'un triangle de visibilité.

6.4.8. Localisation d'un accès au terrain et d'une allée d'accès

Une allée d'accès est autorisée dans la cour avant, latérale ou arrière.

Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 3 mètres du point d'intersection (imaginaire dans le cas d'un arrondi) des lignes d'emprise des rues.

La distance minimale entre 2 accès au terrain situés sur le même terrain est de 6 mètres. La distance doit être mesurée à partir de la limite de la partie carrossable de l'accès au terrain.

Toutefois, un accès au terrain peut être mitoyen si les conditions de l'article 6.4.17 sont respectées. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

6.4.9. Surlargeur de manœuvre

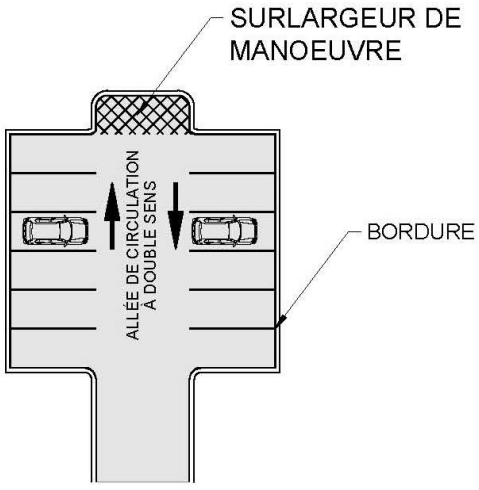
Toute allée de circulation donnant sur un espace de stationnement hors rue se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre conforme aux normes suivantes :

i. La profondeur minimale requise est fixée à 1,2 mètre ;

ii. La largeur de la surlargeur de manœuvre doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation ;

iii. Une surlargeur de manœuvre ne peut, en aucun cas, être considérée comme une case de stationnement.

Illustration 6.7 – Surlargeur de manœuvre



6.4.10. Îlot de verdure

Des îlots de verdures doivent être aménagés et des arbres doivent être plantés dans tout espace de stationnement hors rue extérieur comportant 20 cases ou plus, de manière à ce :

i. Que chaque rangée de cases de stationnement se termine par un îlot de verdure;
ii. Que chaque rangée de stationnement de plus de 12 cases aménagées dos à dos (en rang double) soit séparée par une bande de verdure;
iii. Que toute série de 14 cases de stationnement adjacentes dans une même rangée soit isolée par un îlot de verdure;

Les îlots de verdure doivent être conformes aux dispositions suivantes :

i. Un îlot de verdure doit respecter les dimensions suivantes :
   a. Une largeur minimale de 2,5 mètres pour les îlots standard et pour la bande séparatrice entre les cases en rang double;
   b. Une superficie minimale de 25 mètres carrés pour les cases aménagées en rang double;
   c. Une superficie minimale de 13 mètres carrés pour les cases aménagées en rang simple.
ii. Un îlot de verdure doit être paysagé à l'aide de végétaux de manière à ne pas laisser le sol à nu. L'aménagement doit comporter des arbustes et des vivaces ou des plantes couvre-sols et des arbres selon les exigences suivantes :
   a. 1 arbre dans chaque ilot dans un rang simple;
   b. 2 arbres dans chaque ilot dans un rang double;
   c. 1 arbre par 10 m linéaire dans les bandes séparatrices;
iii. Un îlot de verdure doit être entouré de façon continue de bordures de béton coulé sur place, de bordures de béton préfabriquées ou de murets. Ces bordures et murets doivent dépasser le revêtement d'au moins quinze (15) centimètres, être ancrés au sol de façon à éviter leur déplacement ou leur détérioration;
iv. Un îlot de verdure peut comprendre une allée de circulation pour piétons d'une largeur maximale de 90 centimètres. Cette allée doit être aménagée à l'aide de matériaux perméables;
v. Lorsqu'un arbre doit être planté, la fosse de plantation doit avoir une profondeur minimale de 1 mètre. Si le stationnement est construit sur une dalle en raison de la présence d'un stationnement souterrain, les arbres peuvent être plantés sur des buttons;
vi. Un îlot de verdure peut servir à l'aménagement de mesures relatives au drainage des eaux de ruissellement de l'espace de stationnement hors rue qui impliquent un aménagement végétal, tels un jardin de pluie (aire de biorétention), une bande filtrante végétalisée ou autre mesure de rétention végétalisée similaire;

vii. Un îlot de verdure doit être aménagé conformément à l'une ou l'autre des propositions suivantes :

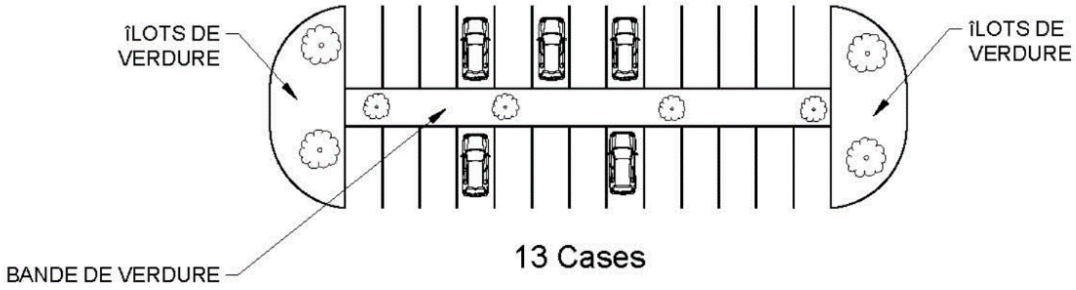
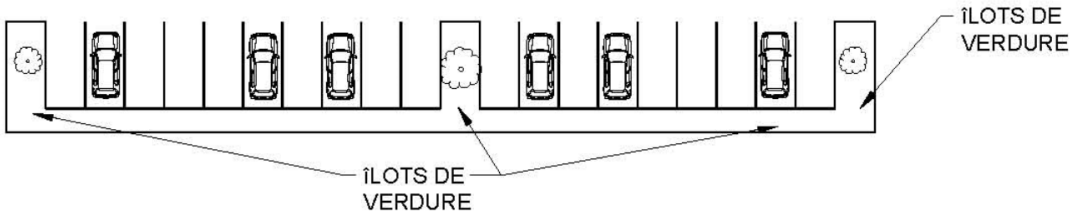


Illustration 6.8 – Îlot de verdure

Proposition A – Rangée double (dos à dos)
Proposition B – Rangée simple



Pour l'application du présent article, si le résultat du calcul ne donne pas un nombre juste, on doit arrondir le résultat au nombre supérieur. ***(Règlement U-2533, le 21 septembre 2022)***

6.4.11. Éclairage des espaces de stationnement hors rue

Tout espace de stationnement hors rue de 40 cases et plus doit être pourvu d'un système d'éclairage respectant les dispositions suivantes :

i. Une installation servant à l'éclairage extérieur ne peut projeter aucun rayon lumineux direct sur un terrain contigu ;
ii. La lumière d'une installation servant à l'éclairage doit être projetée vers le sol ;
iii. Les conduits du système d'éclairage d'un système d'éclairage sur poteau doivent être souterrains ; La hauteur maximale d'un système d'éclairage sur poteau mesurée à partir du sol est fixée à 9,15 mètres. Lorsqu'apposé sur le mur d'un bâtiment, le système d'éclairage ne doit pas excéder la hauteur du mur sur lequel il est fixé.

6.4.12. Espace de stationnement intérieur

Tout espace de stationnement intérieur est assujetti au respect des dispositions suivantes :

i. Respecter toutes dispositions relatives aux dimensions des cases et des allées de circulation de la présente section ;

ii. Les cases de stationnement doivent être mesurées de manière à ce qu'aucune structure fixe, telle une colonne de soutien, n'empiète dans la surface mesurée. Cependant, la présence d'un élément mobile, telle qu'une porte, n'a pas d'impact sur la dimension de la case ;

iii. Lorsque l'espace de stationnement intérieur comporte plus de 5 cases, le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par une ligne peinte au sol.

(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

6.4.13. Aménagement d'un accès en demi-cercle

L'accès en demi-cercle est autorisé pour un usage du groupe « Habitation (H) » si les conditions suivantes sont respectées :

i. La marge de recul avant du bâtiment principal doit être d'au moins 9 mètres;

ii. L'accès en demi-cercle est uniquement autorisé en cour avant;

iii. La distance entre les accès doit être d'au moins 6 mètres;

iv. L'espace compris entre les accès doit être végétalisé par une bande gazonnée ou autrement paysagée;

v. La partie de l'accès en demi-cercle parallèle à la voie publique doit être à au moins 4 mètres de la ligne de rue;

vi. La largeur de l'allée doit être d'au moins 3,50 mètres et au plus 6 mètres;

vii. La distance minimale entre un accès en demi-cercle et le bâtiment principal est fixée à 2 mètres.

6.4.14. Portails d'entrée

a) Dispositions relatives aux portails d'entrée pour un accès véhiculaire

Les portails d'entrée pour une allée d'accès sont autorisés, à titre de construction accessoire, à la classe d'usage « Habitation (H) ».

b) Nombre autorisé

Un seul portail d'entrée pour une allée d'accès est autorisé par terrain. Pour les terrains adjacents à plus d'une rue, il est autorisé un portail d'entrée par rue.

c) Implantation

Tout portail d'entrée pour une allée d'accès doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain.

d) Dimensions

Un portail d'entrée installé au-dessus d'une allée d'accès doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Lorsque la propriété ne comporte aucun autre passage permettant l'accès à un véhicule incendie que l'allée au-dessus de laquelle est prévu le portail, une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de 5 mètres, calculée entre la surface de roulement et la partie la plus basse du portail est prescrite. Une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de 5 mètres est prescrite pour un portail d'entrée installé au-

dessus d'une allée d'accès desservant plus d'un bâtiment principal.

La largeur minimale prescrite d'un portail d'entrée correspond à la largeur minimale de l'allée d'accès avec 0,61 mètre en surplus, de chaque côté de l'emprise prescrite de celle-ci. La largeur maximale est de 7,8 mètres.

6.4.15. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé

e) Généralité

Il est permis l'installation de câble ou de chaîne à l'entrée des terrains privés afin d'en restreindre l'accès. L'installation de fanions de sécurité de couleur réfléchissante sur chacun des câbles ou des chaînes est obligatoire afin d'assurer leur visibilité à tout moment.

6.4.16. Pente d'un accès et d'une allée d'accès

La pente longitudinale maximale d'un accès au terrain est 12 %.

6.4.17. Espace de stationnement hors rue en commun

Un espace de stationnement hors rue et les allées d'accès qui le desservent peuvent être utilisés en commun pour desservir plusieurs usages situés sur le même terrain ou sur deux terrains adjacents selon les dispositions suivantes :

i. Les deux terrains adjacents desservis par des espaces de stationnement hors rue mis en commun sont situés dans la même zone ou dans des zones où les usages desservis sont autorisés ;

ii. Les espaces de stationnement hors rue peuvent chevaucher la ligne de terrain mitoyenne aux deux terrains adjacents de telle sorte qu'aucune distance n'est requise d'une ligne mitoyenne de terrain pour l'espace de stationnement hors rue mis en commun ;

iii. Des espaces de stationnement hors rues mis en commun et aménagés en continuité sur des terrains adjacents doivent être considérés comme un seul espace de stationnement hors rue pour l'application des dispositions du présent chapitre ;

iv. Lorsque les cases de stationnement requises pour un usage sont, en tout ou en partie, situées dans l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent, le maintien et le droit d'utilisation de l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent utilisé en commun doivent être garantis par une servitude réelle publiée ;

v. Un accès au terrain ou une allée d'accès peut être utilisé en commun pour desservir des espaces de stationnement hors rue sur des terrains adjacents, dans la mesure où les terrains desservis par cet accès au terrain et cette allée d'accès partagés sont occupés par le même groupe d'usages ou sont projetés d'être occupés par le même groupe d'usage lorsqu'il s'agit de terrains vacants. Une servitude réelle publiée doit garantir l'usage en commun de l'accès au terrain et de l'allée d'accès.

SOUS-SECTION 4 - NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE ET LEUR ACCÈS

6.4.18. Calcul du nombre de cases de stationnement hors rue

Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement doit se faire en respectant les dispositions suivantes :

i. Lors du calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis dans ce règlement, toute fraction égale ou supérieure à une demie doit être considérée comme une case supplémentaire ;

ii. Lorsqu'il y a présence d'un garage privé, attaché ou non à une habitation, il peut être considéré dans le calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis ;

iii. À moins d'indication contraire, lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme des cases requises pour chacun des usages ;

iv. Lorsque le bâtiment principal change d'usage principal, le nombre de cases de stationnement doit être conforme au nouvel usage.

6.4.19. Réduction du nombre de cases de stationnement hors rue

Lorsque le « Tableau des dispositions spécifiques » indique un facteur de réduction du nombre de cases de stationnement, le nombre de cases effectivement exigibles s'obtient grâce à la formule suivante :

Nb de case requise en vertu du règlement x (1 - facteur de réduction) = nb de cases réellement exigées.
(Règlement U-2504, le 21 septembre 2022)

6.4.19.1 Réduction du nombre de cases de stationnement pour les habitations multifamiliale.

Pour les habitations multifamiliales ainsi que pour les habitations mixtes, en plus de la réduction prévue aux tableaux des dispositions spécifiques, il est possible d'autoriser une réduction supplémentaire de 10 % à la condition que les critères suivants soient respectés :

i. L'espace nécessaire à l'aménagement de ces cases soit disponible sur le terrain et illustré sur un plan préparé par un arpenteur;

ii. Que l'espace qui serait occupé par ces cases soit aménagé avec des végétaux;

iii. Qu'aucune construction ni aucun bâtiment ne soit implanté sur cet espace de manière à ce qu'il soit possible, en tout temps d'y aménager les cases manquantes;

iv. Qu'une servitude de non-construction soit enregistrée sur cette portion de terrain afin de s'assurer du respect des présentes conditions.

6.4.20. Nombre minimum de cases de stationnement hors rue

a) Nombre minimum de cases de stationnement hors rue

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage « Habitation (H) » est établi au tableau suivant :

GROUPE HABITATION	NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS
Habitation unifamiliale	2 cases
Habitation bifamiliale	4 cases
Habitation trifamiliale	6 cases
Habitation multifamiliale	4 à 24 logements : 2 cases par logement
	25 à 99 logements : 48 cases + 1,5 cases par logement supérieur à 24
	100 logements et plus : 161 cases + 1,4 cases par logement supérieur à 99.
Habitation mixte	4 à 18 logements : 2 cases par logement
	19 à 99 logements : 36 cases + 1,5 cases par logement supérieur à 18.
	100 logements et plus : 158 cases + 1,4 cases par logement supérieur à 99.
Maison mobile	1 case
Habitation collective	1 case/logement ou chambre + une (1) case réservée aux visiteurs pour chaque tranche de quatre (4) logements ou chambres
Habitation privée pour clientèle de 55 ans et plus	1 case par logement + une (1) case réservée aux visiteurs pour chaque tranche de quatre (4) logements

Pour les habitations mixtes, en plus des cases requises au tableau précédent, des cases supplémentaires réservées pour le ou les usages commerciaux doivent être aménagées, conformément aux ratios prévus au chapitre 4 du présent règlement. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Pour l'application des ratios de stationnement dans les habitations multifamiliales et mixtes, lorsqu'un projet comporte plus d'un bâtiment il faut calculer le nombre de logements de tous les bâtiments à la condition que les constructions soient réalisées en projet intégré ou que les stationnements soient partagés au moyen d'une servitude.

b) Cases de stationnement pour visiteur

Pour les habitations trifamiliales, en plus des cases exigées à la section a) du présent article, une (1) case de stationnement supplémentaire par bâtiment doit être aménagée.

Pour les habitations multifamiliales ainsi que pour les habitations mixtes, aucune case supplémentaire ne doit être ajoutée pour les visiteurs. Par contre, certaines des cases requises en fonction de la section a) du présent article, doivent être réservées aux visiteurs conformément aux dispositions suivantes :

i. Bâtiments ou ensemble de bâtiment de 4 à 99 logements : 15 % des cases de stationnement requises doivent être réservées aux visiteurs.

ii. Bâtiments ou ensemble de bâtiment de plus de 99 logements : 10 % des cases de stationnement requises doivent être réservées aux visiteurs. ***(Règlement U-2533, le 21 septembre 2022)***

Dans tous les cas, les cases de stationnements pour visiteurs doivent comporter une indication voulant qu'elles soient réservées aux visiteurs.

Lorsque le nombre de cases visiteurs exigé est de 3 et moins, elles doivent toutes être situées à l'extérieur du bâtiment.

Lorsque le nombre de cases visiteurs exigé est entre 3 à 12, un minimum de 3 cases visiteurs doivent être situées à l'extérieur du bâtiment.

Lorsque le nombre de cases visiteurs exigé est de plus de 12, un minimum de 25 % du nombre de cases visiteurs exigés doivent être localisées à l'extérieur du bâtiment. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Abrogé ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

6.4.20.1 Obligation d'aménager un stationnement souterrain. ***(Règlement U-2533, le 21 septembre 2022)***

Dans le cas des habitations multifamiliales et mixtes, un maximum de cases de stationnements peut être aménagé à l'extérieur du bâtiment selon le tableau suivant :

Nombre de logements	Stationnement souterrain ou en basilaire obligatoire	Pourcentage maximal des cases requise à l'extérieur du bâtiment
Entre 4 et 39	Non	-
Entre 40 et 99	Oui	60 %
+ de 100	Oui	40 %

Pour l'application du présent article, lorsqu'un projet comporte plus d'un bâtiment, il faut calculer le nombre de logements de tous les bâtiments à la condition que les constructions soient réalisées sur le même lot, en projet intégrés ou que les stationnements soient partagés au moyen d'une servitude.

Pour l'application du présent article, un stationnement en basilaire est un stationnement situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment et au-dessus duquel il y a des logements, des locaux ou des espaces extérieurs aménagés, la basilaire fait partie intégrante du bâtiment et doit respecter les mêmes normes d'implantation.

Le présent article n'est pas applicable pour un projet de logement social ou pour un projet dont la majorité des logements sont abordable c'est-à-dire dont le loyer correspond au loyer médian du marché pour la Ville de Mirabel tel que reconnu par la Société d'habitation du Québec selon les données disponibles les plus récentes.

6.4.21. Nombre maximal d'accès au terrain

Le nombre maximal d'accès au terrain est fixé comme suit :

	HABITATIONS UNIFAMILIALES	HABITATIONS BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES, MULTIFAMILIALES
Nombre d'accès au terrain	Largeur du terrain	
1	Moins de 17,0 mètres	Moins de 18,0 mètres
2	Entre 17,0 mètres et 50,0 mètres ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***	Entre 18,0 mètres et 50,0 mètres ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***
3	Plus de 50,0 mètres	Plus de 50,0 mètres

Si le terrain fait face à plus d'une rue (terrain situé à une intersection, par exemple), ces règles s'appliquent pour chaque rue. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

SOUS-SECTION 5 - DROITS ACQUIS

6.4.22. Droits acquis

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

Exemple :

Un salon de coiffure de 120 mètres carrés de superficie de plancher est remplacé par un restaurant avec service aux tables. Le salon de coiffure disposait de huit (8) cases de stationnement. Le nombre de cases requises pour le restaurant s'établit comme suit :

Nombre de cases requises pour le salon de coiffure : 12

Moins : nombre de cases existant : -8

Droit acquis : 4

Nombre de cases requises pour le restaurant : 12

Moins : droit acquis : -4

Nombre de cases total (incluant les existantes) : 8

6.5. SECTION 5 - NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

6.5.1. Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation ***(Règlement U-2601, le 30 mai 2024)***

a) Obligation d'aménager les espaces libres

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Mirabel, les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être végétalisées.

L'utilisation de gazon synthétique est strictement prohibée en cour avant, en cour avant secondaire et en cour latérale. En cour arrière, l'installation de gazon synthétique est permise, mais il doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain. En aucun cas, le gazon synthétique ne sera considéré comme un espace végétalisé.

b) Pourcentage de végétalisation sur l'ensemble du terrain

En aucun cas, l'utilisation du terrain ne peut avoir pour effet de réduire la superficie végétalisée d'un terrain à :

i. Moins de 30 % dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales de structure isolée et dans le cas de tout projet intégré;

ii. Moins de 25 % dans le cas des habitations unifamiliales et birfamiliales de structure jumelée ou à la ligne zéro;

iii. Moins de 25 % pour toutes les habitations des classes H3, H4 et M ainsi que pour les habitations bifamiliales contiguës;

Dans le cas des habitations unifamiliales de structure contiguë, aucun pourcentage minimal n'est exigé, mais une bande de verdure de 1,5 mètre doit être conservée le long des lignes de lots sauf :

i. Pour permettre l'implantation d'un seul équipement, bâtiment ou construction accessoire conformément au présent règlement;

ii. Sur la portion de la ligne de lot où une entrée charretière mitoyenne a été aménagée.

Pour l'application du présent article, par superficie végétalisée, on entend la superficie du terrain qui est occupée par de la pelouse naturelle, des plantes couvre-sol ou des aménagements paysagers composés de végétaux naturels plantés directement dans le sol.

Les éléments suivants peuvent être considérés uniquement dans le calcul de la superficie végétalisée sur l'ensemble du terrain, jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie requise :

i. L'espace occupé par les sentiers et certains espaces de détente s'ils sont aménagés à l'aide de l'un des revêtements de sol suivants :

a. Des dalles ou des pierres espacées ou séparées les unes des autres par de la pelouse, un couvre-sol ou un paillis naturel;

b. Des pavés alvéolés ou végétalisés dont les interstices sont semés ou plantés de végétaux;

c. Seulement pour les sentiers d'une largeur maximale de 1,5 mètre, le gravier, la roche décorative ou le pavé uni;

ii. La superficie occupée par un toit vert.

c) Pourcentage de végétalisation en cour avant

En aucun cas, l'utilisation de la marge avant ne peut avoir comme effet de réduire la superficie végétalisée en cour avant à :

iii. Moins de 50 % dans le cas d'une habitation isolée; ;

iv. Moins de 40 % dans le cas d'une habitation isolée ou à ligne latérale zéro située sur un terrain de rangée dont la ligne avant est de forme courbe concave;

v. Moins de 40 % dans le cas d'une habitation contiguë ou jumelée ou à la ligne latérale zéro.

Malgré les dispositions précédentes, pour les unités d'habitations unifamiliales contiguës de rangée (donc qui ne sont pas des lots d'extrémités de rangée ou de coin de rue), le pourcentage de gazonnement minimal de 40 % peut être réduit à un minimum de 15 % à la condition que la superficie supplémentaire sans gazonnement autorisée par la présente exception soit recouverte de pavé uni.

Pour les habitations mixtes, le pourcentage de végétalisation en cour avant peut être réduit, uniquement afin de permettre l'implantation en cour avant du nombre minimal de cases de stationnement requises pour les usages commerciaux.

d) Arbres exigés

Dans un délai de douze mois suivant l'émission d'un permis pour la construction du bâtiment principal, tout terrain doit être agrémenté d'arbres selon les principes suivants :

i. Au moins un arbre par tranche de 10 mètres de largeur de terrain doit être conservé ou planté en cour avant, avec un minimum de 1 arbre par terrain;

ii. Pour les habitations jumelées ou contiguës dont le terrain a une largeur de moins de 10 mètres, il est permis de planter 1 seul arbre pour 2 terrains à la condition que l'arbre soit planté sur la ligne mitoyenne. Cette exception ne s'applique pas aux unités de coin dans le cas des habitations contiguës.

Pour déterminer le nombre d'arbres requis, la largeur du terrain est mesurée, entre les lignes latérales du terrain à 3,5 mètres au-delà de la marge avant minimale prescrite au tableau des dispositions spécifiques;

Les arbres exigés peuvent être des feuillus ou des conifères.

Les arbres plantés doivent respecter les conditions suivantes :

i. Avoir un dph de 50 millimètres dans le cas d'un feuillu;

ii. Avoir un dph de 75 millimètres dans le cas d'un conifère.

Pour l'usage d'habitation de type multifamilial et mixte, il est requis de planter un minimum d'un (1) arbre ou arbuste par 100 mètres carrés de superficie de terrain. Cette obligation ne s'applique pas si le terrain sur lequel a lieu la construction est déjà boisé sur 4 % de sa superficie totale et que cette superficie boisée est conservée. Les dispositions des paragraphes précédents s'appliquent également, mais les arbres exigés en cour avant sont calculés dans le nombre d'arbres requis en fonction de la superficie du terrain. Pour l'application du présent paragraphe, si le résultat du calcul ne donne pas un nombre juste, on doit arrondir le résultat au nombre supérieur.

e) Bande de verdure obligatoire

Pour les habitations multifamiliales de plus de 24 logements ainsi que pour toues les habitations mixtes, les bandes de verdures suivantes doivent être aménagées :

i. Une bande d'une largeur minimale de 3 mètres le long d'une ligne de rue à l'exception de l'espace nécessaire pour le ou les accès au terrain conforme aux dispositions du présent chapitre;

ii. Une bande d'une largeur minimale de 1,5 mètre le long des autres lignes arrière et latérales;

iii. Une bande d'une largeur minimale de 1,5 mètre autour du bâtiment, à l'exception de la portion située directement devant les accès au bâtiment d'une largeur maximale correspondant à la plus grande valeur entre 2 mètres et à la largeur de la porte d'entrée.

Dans tous les cas, il est permis d'aménager, à l'intérieur des bandes de verdures, des sentiers et certains espaces de détente, s'ils sont aménagés à l'aide des matériaux perméables.

Toute bande de verdure doit être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu et aucune case de stationnement ou allée de circulation ne peut y être aménagée sauf si spécifiquement autorisée par le présent article.

f) Délai

Les travaux d'aménagement doivent être complétés moins de douze (12) mois après la fin des travaux de construction, et tous les espaces extérieurs doivent être entretenus en tout temps.

Dans un nouveau secteur résidentiel, dans le cas où les travaux relatifs aux bordures et l'asphaltage de la rue ne seraient pas encore complétés, et que le délai mentionné au paragraphe précédent est expiré, les travaux d'aménagement pourront être repoussés. Dans ce cas, les travaux d'aménagement doivent être complétés au minimum (12) douze mois après que le pavage de la rue ait été effectué.

6.5.2. Terrassement

À moins de 30 mètres de toute limite d'emprise de rue, aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 30 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue en façade du lot et de 45 centimètres à l'arrière du lot (à l'exception des lots ayant 30 mètres ou plus de profondeur), à moins :

i. Que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas le terrain devra être, en moyenne, laissé tel quel ;
ii. Que le niveau naturel d'un terrain adjacent ne soit déjà plus élevé, auquel cas le niveau du terrain pourra être remonté jusqu'au niveau du dit terrain plus élevé ;
iii. Qu'il s'agit d'un travail de remblayage ou de terrassement pour l'aménagement d'une zone tampon, d'une modulation ou d'un talus ;
iv. Qu'il n'y ait pas de services d'égout et d'aqueduc existant.

Le premier mètre mesuré à partir de l'arrière du trottoir ou de la bordure ou de la limite du pavage doit être laissé au même niveau que le dit trottoir/bordure ou dudit pavage et être exempts de tout arbre, haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement à l'exception des cases de stationnement et des allées d'accès.

Dans toutes les zones d'habitation, tout terrain doit être aménagé de façon à ce que les eaux de ruissellement se drainent vers la rue avec une pente minimale de 1 %, sauf dans les cas suivants :

i. Lorsque le terrain est bordé par un cours d'eau naturel ou par un fossé verbalisé ;
ii. Lorsque le caractère accidenté du site exclut toute possibilité de rehaussement du terrain ;
iii. Lorsque le terrain est contigu à un milieu humide.

6.5.3. Clôtures, haies et écran d'intimité

a) Généralité

À moins d'indication contraire aux articles des sous-sections qui suivent traitant des différents types de clôtures, toute clôture, toute haie et tout écran d'intimité sont assujettis au respect des dispositions de la présente sous-section.

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture aux termes du présent règlement lorsque cette clôture a un caractère obligatoire et est requise en vertu du présent règlement.

b) Localisation

Toute clôture, toute haie et tout écran d'intimité doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 0,6 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

Toute clôture, toute haie et tout écran doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne incendie, d'un réservoir pour la sécurité incendie ou d'une borne sèche. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Sous réserve des dispositions du Code civil (c. 64), une clôture, un muret ou une haie peut être installé sur une ligne latérale ou une ligne arrière.

c) Matériaux autorisés pour les clôtures

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'une clôture :

i. Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;

ii. Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium ;

iii. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;

iv. La planche de bois peint, teint ou verni ;

v. La perche de bois naturelle, non planée ;

vi. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture ;

vii. La résine de polychlorure de vinyle (PVC) ;

viii. Le verre trempé ;

ix. La tige de saule séchée ;

x. Planches de composite de bois et de plastique. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Les éléments en métal qui composent une clôture doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

d) Conditions applicables

Toute clôture doit être propre, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

La conception et la finition de toute clôture doivent être propres à éviter toute blessure.

L'électrification de toute clôture est strictement interdite.

Aucune clôture ou partie de clôture ne peut être faite d'un matériau prohibé en vertu de l'article 5.2.7 du présent règlement.

e) Hauteur des clôtures

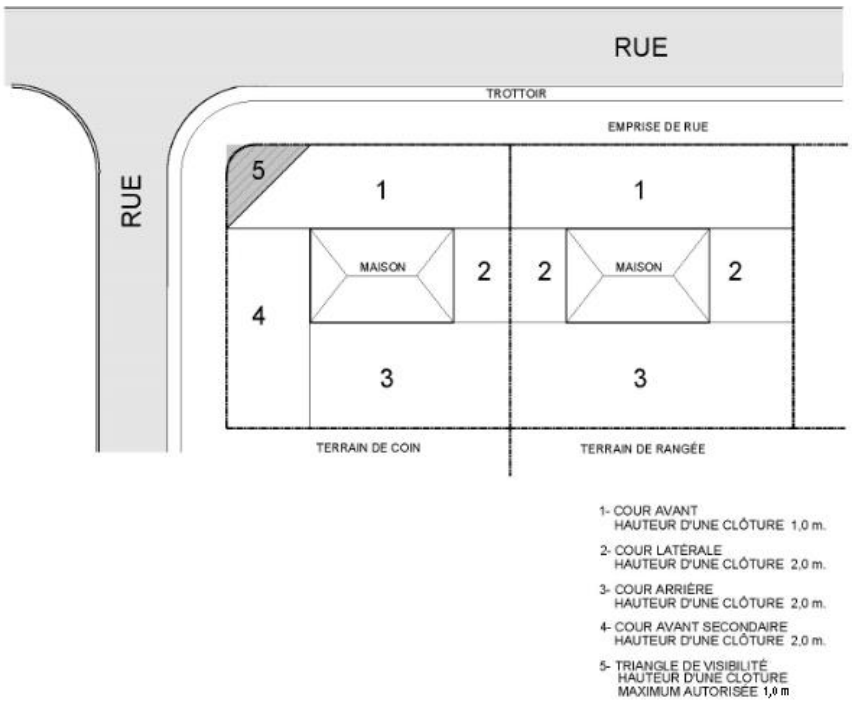
Toute clôture bornant un terrain doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

i. En cour avant et dans un triangle de visibilité, la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 1 mètre calculé à partir du niveau du sol adjacent ;

ii. En cour avant secondaire, en cour latérale et en cour arrière, la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2,0 mètres calculés à partir du niveau du sol adjacent.

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures implantées en palier se mesurent au centre de chaque palier.

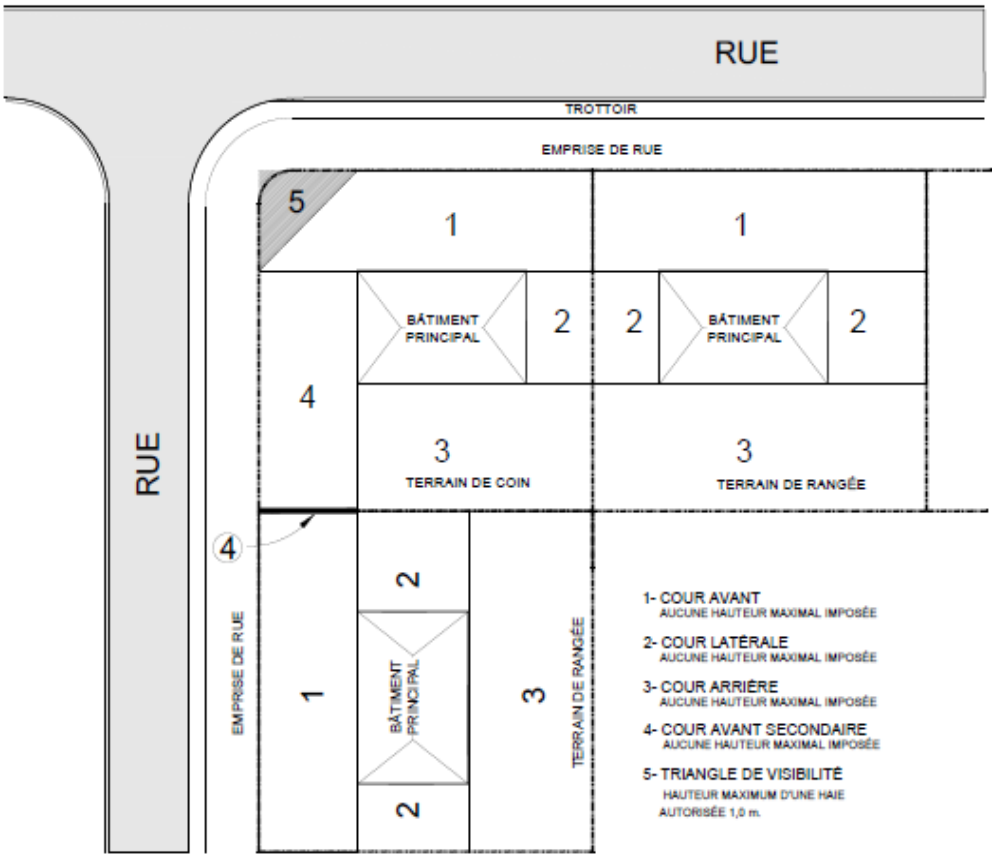
Illustration 6.9 – Hauteur autorisée pour une clôture bornant un terrain selon sa localisation



f) Hauteur des haies

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie sauf dans le triangle de visibilité où elle ne doit pas excéder 1 mètre.

Illustration 6.10 – Hauteur autorisée pour une haie bornant un terrain selon sa localisation



g) Chantiers de construction

Nonobstant les dispositions de l'alinéa e) qui précèdent, la hauteur maximale des clôtures pour les chantiers de construction est de 3,0 mètres.

h) Enseignes sur les clôtures et les haies

Toute enseigne est prohibée sur les clôtures et les haies.

i) Écran d'intimité

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'un écran paysager :

i. Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;

ii. La maçonnerie de pierres des champs, de pierre de taille, de brique ou de bloc de béton architectural noble ou à face éclatée ou rainurée ;

iii. Les gabions décoratifs ;

iv. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;

v. La planche de bois peint, teint ou verni ;

vi. La perche de bois naturelle, non planée ;

vii. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant l'écran paysager ;

viii. Tout type de végétaux aptes à former un écran paysager.

Les éléments en métal qui composent un écran paysager doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

L'aménagement d'un ou de plusieurs écrans d'intimité est autorisé aux conditions suivantes :

i. La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres ;

ii. La largeur maximale autorisée est de 2 mètres ;

iii. Un maximum de deux (2) écrans d'intimité peut être implanté sur une même ligne de terrain et un maximum de quatre (4) écrans d'intimité est autorisé par terrain ;

iv. Lorsque plusieurs écrans sont installés, ils doivent être séparés par un dégagement minimal de 2 mètres. Toutefois, deux (2) écrans d'intimité installés perpendiculairement sont autorisés sans dégagement minimal entre eux ;

v. Un écran d'intimité ne peut être installé en cour avant ;

vi. L'écran d'intimité doit présenter un assemblage identique des matériaux sur les deux (2) côtés.

j) Clôture à neige

Une clôture à neige à des fins de protection des aménagements paysagers est permise entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. Elle peut être installée en tout endroit sur le terrain.

6.5.4. Murets ornementaux

a) Localisation

Tout muret ornemental doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne sèche ou d'un réservoir d'incendie.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

b) Dimension

En aucun cas la hauteur d'un muret ornemental ne doit excéder 1,5 mètre, calculée à partie du niveau du sol adjacent.

c) Matériaux autorisés

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

i. Les poutres neuves de bois traité ;

ii. La pierre ;

iii. La brique ;

iv. Le pavé autobloquant ;

v. Le bloc de béton architectural.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur une assise convenable.

Les éléments constituant un muret doivent être solidement fixés les uns par rapport aux autres. À cet effet, une simple superposition de pierres ou de briques est spécifiquement prohibée.

d) Entretient

Tout muret ornemental doit être propre, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

6.5.5. Les murets de soutènement

a) Généralité

Les dispositions relatives aux matériaux autorisés et à l'environnement d'un muret ornemental s'appliquent à la construction d'un muret de soutènement.

b) Localisation

Un muret de soutènement doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

c) Dimensions

La hauteur maximale de tout muret est de 1,5 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Dans le cas d'un terrain en pente, les murets construits ou aménagés en palier se mesurent au centre de chaque palier et la largeur maximale autorisée pour un palier est de 2,5 mètres, alors que la largeur minimale est de 1 mètre.

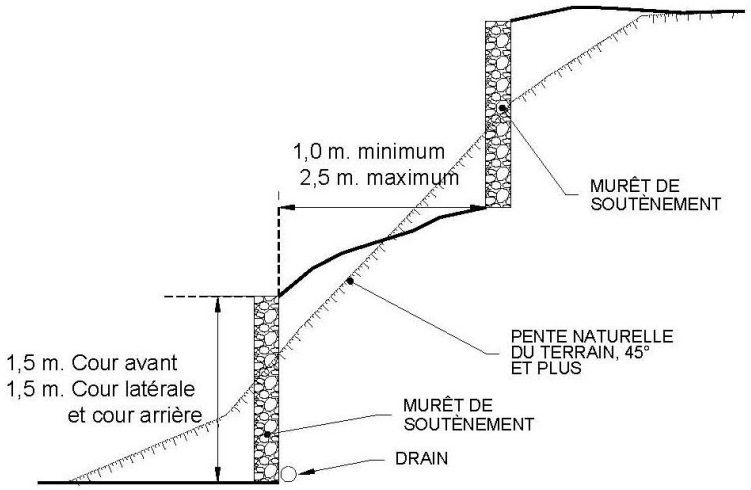
Toutefois, un muret de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 mètre pourra être autorisé si une étude réalisée par un professionnel démontre que l'ouvrage est stable et ne risque pas de s'écrouler.

d) Sécurité

La conception et la finition de tout muret de soutènement doivent être propres à éviter toute blessure.

Tout muret de soutènement devant être construit à un endroit où le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45°, doit être aménagé en paliers successifs suivant les règles de l'art. La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux murets de soutènement aménagés pour des entrées en dépression.

Illustration 6,11 – Aménagement d'un muret de soutènement



6.5.6. Disposition relatives au déblai et au remblai

a) Matériaux autorisés

Les matériaux de remblayage autorisés sont la terre, le sable, l'argile et le roc. Le roc est autorisé à condition d'être situé à au moins 0,60 mètre sous le niveau du sol fini et que la dimension maximale de chaque morceau de roc ne soit pas supérieur à 0,60 mètre de diamètre. Tous les autres matériaux sont prohibés.

b) Hauteur par rapport à la rue

À la fin des travaux de déblai ou de remblai, l'avant du terrain doit être situé à une distance maximale de 1 mètre au-dessus du centre de la rue adjacente au terrain et ne peut, en aucun cas, être situé plus bas que la rue, à moins que le terrain ne soit déjà plus bas que la rue avant les travaux de déblai ou de remblai. Dans ce dernier cas, il est interdit que l'avant du site soit plus bas par rapport à la rue qu'il ne l'était avant la réalisation des travaux de déblai ou de remblai.

c) Modification de la topographie

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de relever ou abaisser le niveau moyen d'un terrain de plus de 1 mètre par rapport aux terrains limitrophes, à moins que ce soit dans le cadre de la construction d'un bâtiment et qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation ait été émis à cet effet.

d) Nivellement d'un terrain

Toute propriété peut être nivelée en supprimant les buttes, les collines et les monticules, mais sans qu'un apport de plus de 100 mètres cubes de matériel provenant de l'extérieur ou sans retirer du site une quantité supérieure à 100 mètres cubes ne soit effectué. Dans ce genre de cas, il s'agit de nivellement de terrain et non pas de déblai ou de remblai.

6.5.7. Zone tampon pour les usages mixtes *(Règlement U-2504, le 21 septembre 2022)*

À l'exception des projets situés dans l'aire TOD telle qu'identifiée au programme particulier d'urbanisme (PPU) de l'aire multifonctionnelle TOD de la gare de Saint-Janvier inclus au schéma d'aménagement révisé S 77, pour toute nouvelle construction de classe M « Habitation mixte » ou tout changement d'usage vers la classe M sur un terrain vacant ou non, adjacent à un terrain où est autorisé un usage résidentiel des classes H1, H2 ou H3, il est obligatoire d'aménager ou de préserver une zone tampon en marge latérale et arrière du terrain donnant sur l'usage résidentiel existant ou projeté.

Malgré ce qui précède, dans le cas où une rue sépare l'usage « Habitation mixte » d'un terrain résidentiel existant ou projeté, aucune zone tampon n'est requise.

L'aménagement ou la préservation de la zone tampon doit respecter les dispositions suivantes :

i. La zone tampon doit avoir une largeur minimale de 3 mètres et doit être composée minimalement des deux éléments suivants :
   a. Une clôture entièrement opaque ou un muret d'une hauteur de 2 mètres ou une haie dense d'arbustes semper virens d'au moins 2 mètres de hauteur à plantation;
   b. Au moins 1 arbre pour chaque 10 mètres carrés de superficie de la zone tampon, les arbres doivent être plantés en quinconce de manière à créer un espace boisé d'un maximum de densité.

ii. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être des conifères dans une proportion minimale de 60 %. Tous les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre à plantation et un tronc d'un diamètre minimal de 5 centimètres à 1,3 mètre du sol;

iii. La zone tampon minimale de 3 mètres doit être située en tout point à une distance minimale de 5 mètres du bâtiment principal mixte;

iv. La zone tampon doit en tout temps être laissée libre de tout aménagement et construction ;

v. Les espaces libres au sol à l'intérieur de la zone tampon doivent être aménagés (gazon, aménagement paysager, arbustes, plantes, etc.) et entretenus;

vi. La zone tampon doit être mise en place avant l'occupation du bâtiment principal. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas de compléter les aménagements dans ces délais, l'occupation du bâtiment peut être autorisée pourvu que la zone tampon soit complétée dans un délai maximal de 6 mois suivant la date d'occupation;

vii. Dans le cas où une servitude ou un équipement souterrain existant ou projeté ne permet pas la réalisation de la zone tampon en conformité au présent article, la zone tampon doit être aménagée à la limite de la servitude ou de l'équipement;

viii. Dans le cas où un arbre constituant la zone tampon est mort ou endommagé, celui-ci doit être remplacé en conformité aux dispositions du présent article.

6.6. SECTION 6 - VÉHICULES LOURDS ET VÉHICULES OUTILS

6.6.1. Généralité

Pour les usages d'habitation, lorsqu'autorisés en vertu du « Tableau des dispositions spécifiques », il est permis de stationner ou de remiser un véhicule lourd ou un véhicule outil à raison d'un seul par terrain et à la condition qu'il soit à l'usage principal de l'occupant. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

Il n'est par contre pas autorisé de stationner ou de remiser un véhicule lourd sur un terrain vacant.

6.6.2. Définition

Sont considérés comme véhicule lourd :

i. Les véhicules routiers, au sens du Code de la sécurité routière (C-24.2), dont le poids nominal brut (PNBV) est de 5 000 kg ou plus et les ensembles de véhicules routiers au sens de ce code dont le poids nominal brut combiné totalise 5 000 kg;

ii. Les autobus et les minibus, au sens du même Code (plus de 9 occupants ou équipés de dispositif d'immobilisation de fauteuils roulants);

iii. Les dépanneuses, au sens du même Code (système pour tirer un véhicule ou plateforme);

iv. Les véhicules de transport de matières dangereuses définies au règlement sur les matières dangereuses (Q-2, r.32) de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q.2);

v. Les véhicules d'urgence, au sens du Code de la sécurité routière (C-24.2), dont le poids nominal brut est de 5 000 kg ou plus;

vi. Les véhicules-outil, au sens du même Code (véhicule fabriqué pour effectuer un travail et dont le poste de travail est intégré au poste de conduite du véhicule);

vii. Les véhicules et la machinerie agricole;

viii. Les bateaux mesurant plus de 7 mètres de longueur.

6.6.3. Autres véhicules outils

Les véhicules suivants, qui ne répondent pas à la définition d'un véhicule lourd, sont aussi limités à un seul par terrain, que les véhicules lourds soient autorisés ou non dans la zone, et à la condition qu'ils soient eux aussi à l'usage de l'occupant :

i. Tout véhicule dont le poids nominal brut est inférieur à 5 000 kg auquel est attaché un chasse-neige, une pelle, un treuil, une remorque, une semi-remorque, une boîte de camion, une benne, ou tout autre instrument, outil ou équipement de même nature.

Toutefois, en aucun temps il n'est autorisé d'avoir un véhicule lourd et un véhicule décrit à l'alinéa précédent sur un même terrain.

6.7. SECTION 7 - ANIMAUX DE LA FERME, ÉCURIES ET RUCHES

6.7.1. Définition

Pour les fins du présent règlement, un animal de ferme est un animal autre qu'un animal domestique. Un animal domestique ayant comme principale caractéristique de pouvoir normalement être gardé à l'intérieur du domicile de son propriétaire.

6.7.2. Conditions qui autorisent la garde d'animaux de ferme pour un usage résidentiel

a) Généralité

La garde d'animaux de ferme, les écuries et les ruches sont autorisées comme usage accessoire à un usage résidentiel lorsque permis par le tableau des dispositions spécifiques de la zone dans lequel il est inclus, aux conditions suivantes :

i. Le terrain doit avoir une superficie minimale de 3 000 mètres carrés, la clause des droits acquis sur les dimensions minimales des terrains ne peut être invoquée pour garder des animaux de ferme ou construire ou agrandir une écurie ou un autre bâtiment destiné à abriter des animaux de ferme en dérogation à ces règles de superficie ;

ii. Que tout bâtiment destiné à abriter des animaux de ferme ou écurie soit situé à au moins 12 mètres de toute résidence, 18 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique, 7,5 mètres de la limite arrière du terrain, 6 mètres de toute limite latérale du terrain et à au moins 30 mètres de tout plan d'eau ;

iii. Que toutes les autorisations lorsque requises par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques du Québec aient été obtenues.

6.7.3. Garde de poule

a) Généralité

Malgré l'article 6.7.2. qui précède, il est autorisé, à l'intérieur des périmètres urbains identifiés au plan de l'annexe C du présent règlement et sur les terrains de moins de 3000 mètres carrés situés à l'extérieur des périmètres urbains, de garder des poules sur tout terrain occupé par une résidence unifamiliale isolée, aux conditions suivantes ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)*** :

i. Un maximum de 3 poules pondeuses par logement qui doivent provenir de couvoirs certifiés ou de magasins vendant des poules certifiées et vaccinées;

ii. La garde de coq n'est pas autorisée.

b) Aménagement et implantation du poulailler

Les poules doivent être gardées à l'intérieur d'un poulailler la nuit, et ce, de façon sécuritaire et elles doivent pouvoir sortir librement le jour en respect avec les besoins spécifiques, biologiques et physiologiques de l'espèce.

Les poules ne doivent pas être gardées en cage.

Les poules pondeuses ne doivent pas être gardées à l'intérieur d'une maison. Elles doivent être gardées en permanence à l'intérieur du poulailler et du parquet. Aucune poule « errante » ne sera tolérée.

Le poulailler et le parquet doivent être localisés à une distance minimale de 2 mètres des limites du terrain et 1 mètre de l'habitation et ses dépendances.

Un maximum d'un (1) poulailler est permis par terrain dans la cour arrière.

L'abri comprend un parquet grillagé de broches construit de manière à ce que les poules ne puissent en sortir librement.

Le poulailler ne peut excéder une superficie de plancher de 10 mètres carrés, la superficie du parquet extérieur ne peut excéder 10 mètres carrés, la hauteur maximale de la toiture du poulailler est limitée à 2,5 mètres.

c) Entretien, hygiène et nuisances

Le poulailler et son parquet extérieur doivent être maintenus dans un bon état de propreté;

Les excréments doivent être retirés de l'abri. L'usage de litières appropriées telles que la litière à base de mousse de tourbe « Natursorb » et la ripe de bois est recommandée;

Lorsque la garde des poules cesse ou à l'arrivée de la saison hivernale, il est interdit de laisser errer les poules dans les rues et places publiques. Le propriétaire doit prendre des dispositions quant à ses poules, soit les conduire dans un refuge ou une ferme en milieu agricole.

d) Vente de produits

La vente des œufs, de viande, de fumier ou autres produits dérivés de cette activité est prohibée.

e) Maladie et abattage des poules

Il est interdit d'euthanasier une poule sur un terrain résidentiel ou tout autre terrain. L'abattage des poules doit se faire par un abattoir agréé ou un vétérinaire, que la viande des poules soit consommée ou non par le citoyen.

Une poule morte doit être retirée de la propriété dans les 24 h.

f) Fin de l'activité

Le poulailler et son parquet extérieur doivent être démantelés à la fin de la garde des poules pondeuses. Le propriétaire de l'abri et du parquet doit s'assurer de disposer de façon sécuritaire des matériaux.

g) Autres lois ou règlements

Toute autre loi ou tout autre règlement applicable à la garde de poules pondeuses doit être respecté.

6.8. SECTION 8 - DISPOSITIONS RELATIVES AU PARC DE MAISON MOBILE

6.8.1. Définition

Pour les fins du présent règlement, dans un parc de maisons mobiles, le terrain et les équipements communautaires, tels que les aires de stationnement, les aires récréatives et les systèmes d'approvisionnement en eau et d'épuration des eaux usées, sont sous le contrôle d'un même propriétaire.

6.8.2. Usages autorisés

Dans un parc de maisons mobiles, seuls sont autorisés les usages suivants :

i. Les maisons mobiles, ce qui exclut les roulottes et les tentes-roulottes ;

ii. Les annexes ayant fait l'objet d'un permis de construction. Les annexes sont limitées à un vestibule d'entrée dont les dimensions extérieures n'excèdent pas 2 mètres sur 2 mètres, et à une annexe latérale et/ou arrière dont la longueur ne dépasse pas la moitié de la longueur de la maison mobile et dont la largeur est telle que la largeur combinée de la maison mobile et de l'annexe n'excède pas 6 mètres.

6.8.3. Dimensions des emplacements

Dans un parc de maisons mobiles non desservi par des services d'aqueduc et d'égout, aucun emplacement ne peut avoir une superficie inférieure à 2 500 mètres carrés, et une largeur inférieure à 50 mètres.

Dans un parc de maisons mobiles desservi par l'un des deux services (égout ou aqueduc), aucun emplacement ne peut avoir une superficie inférieure à 1 500 mètres carrés, et une largeur inférieure à 25 mètres.

Dans un parc de maisons mobiles desservi par des services d'aqueduc et d'égout, aucun emplacement ne peut avoir une superficie inférieure à 420 mètres carrés, une profondeur inférieure à 27,5 mètres, et une largeur inférieure à 15 mètres; dans le cas d'un emplacement de forme irrégulière, la largeur mesurée à la ligne d'emprise de la rue ne peut être inférieure à 8 mètres.

6.8.4. Implantation

L'implantation de la maison mobile et de ses accessoires ou annexes doit respecter les marges suivantes :

i. Marge avant : 5 mètres pour tout bâtiment principal, accessoire ou annexe ;

ii. Marge arrière : 6 mètres pour la maison mobile et 1 mètre pour tout bâtiment accessoire ou annexe ;

iii. Marges latérales : pour la maison mobile, 4 mètres du côté de l'entrée principale et 2 mètres de l'autre côté. 1 mètre pour tout bâtiment accessoire ou annexe.

6.8.5. Conditions préalables

Aucun permis pour l'implantation d'une maison mobile ne peut être délivré à moins que les systèmes d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées n'aient été approuvés conformément à la loi.

6.8.6. Installation de la maison mobile

Chaque maison mobile doit être installée de façon à ce que la différence entre la hauteur au-dessus du plancher et le niveau moyen du sol ne soit inférieure à 60 centimètres et supérieure à 75 centimètres; toute maison mobile doit être fixée au moyen d'ancres. La résistance à l'arrachement de ces ancres doit être d'au moins 55 kilogrammes par mètre mesuré sur la longueur du bâtiment.

6.9. SECTION 9 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES

6.9.1. Généralité

Les roulottes et autres remorques sont autorisées comme bâtiment temporaire. De plus, les roulottes spécifiquement, ailleurs que dans les terrains de camping et de caravaning ne peuvent servir d'habitation sauf aux fins de l'article 6.9.2 et 10.1.5 du présent règlement.

Ailleurs que, dans les zones où elles sont autorisées comme bâtiment principal aux fins, les maisons mobiles ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire, sauf aux fins de l'article 6.9.2 et 10.1.5 du présent règlement.

Selon le « Tableau des dispositions spécifiques », les maisons mobiles peuvent être autorisées soit en implantations individuelles, soit à l'intérieur d'un parc de maisons mobiles. Lorsque traitée en implantation individuelle, une maison mobile doit être considérée comme une maison ordinaire. Lorsqu'implantée dans un parc de maisons mobiles, elle doit se conformer aux dispositions de la section 8 du chapitre 6 relatives aux parcs de maisons mobiles.

6.9.2. Bâtiments temporaires autorisés

À moins qu'il n'en soit spécifié autrement, les seuls bâtiments temporaires autorisés sont les suivants :

i. Ceux qui sont nécessaires aux chantiers de construction, sujets aux conditions suivantes :
   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la construction ;
   b. Ils doivent être installés sur les lieux du chantier et être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de construction.

ii. Ceux nécessaires à la vente de maisons ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire de plus de dix maisons, sujets aux conditions suivantes :
   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des ventes ;
   b. Ils doivent être installés sur un terrain faisant l'objet du projet domiciliaire et doivent être enlevés, dans les dix (10) jours, lorsque le projet domiciliaire est terminé.

iii. Ceux qui sont nécessaires aux manifestations culturelles, sportives, communautaires ou éducatives d'une durée limitée et autorisée conformément à la loi et à la réglementation, sujets aux conditions suivantes :
   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la manifestation, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;
   b. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures de la fin de la manifestation ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

iv. Ceux qui remplacent un bâtiment permanent endommagé ou détruit suite à un incendie ou un sinistre, sujet aux conditions suivantes :

a. Un permis ou certificat d'autorisation doit avoir été émis pour la reconstruction ou la restauration du bâtiment permanent ;

b. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

c. Ils doivent être installés sur le terrain du bâtiment endommagé ou détruit ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci ;

d. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux de rénovation ou de reconstruction, ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

6.9.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier, pour la pré vente ou location d'unités de logement en voie de construction doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone au tableau des dispositions spécifiques.

Tout bâtiment temporaire doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats de la ville de Mirabel. Ce certificat d'autorisation doit être affiché bien en vue sur le bâtiment temporaire, de façon à être visible de l'extérieur du bâtiment et, là où c'est possible, de façon à être visible de la voie publique.

Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne s'appliquent pas aux abris d'auto temporaires.

6.10. SECTION 10 - UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE EN ZONE VERTE

6.10.1. Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte

En zone agricole permanente (zone verte), identifié au plan de l'annexe F du présent règlement, pour les usages résidentiels, une utilisation à des fins autres que l'agriculture peut être autorisée uniquement dans les cas suivants :

i. Un usage résidentiel bénéficiant d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles auprès de la CPTAQ avant le 19 août 2016 ;

   En vertu des droits et privilèges prévus à la LPTAA (art. 31, 31.1, 40, 101, 103, 104 et 105). De plus, dans le cas de la reconstruction d'une résidence ayant été détruite à la suite d'un incendie ou d'un autre sinistre et pour laquelle un droit acquis en vertu de l'article 101 a déjà été reconnu, l'usage résidentiel peut être autorisé, même si le délai prévu à l'article 102 de la Loi est expiré, à la condition d'obtenir une autorisation de la CPTAQ. ***(Règlement U-2581, le 14 septembre 2023)***

ii. Une construction résidentielle unifamiliale isolée reliée à un projet agricole ou à l'agriculture, respectant les critères suivants :

   a. Plan de financement agricole et dépôt d'un plan d'affaires préparé en collaboration avec Mirabel économique (service de développement économique à Mirabel) et un agronome ;

   b. Le promoteur possède une formation agricole ou a recours à une expertise reconnue. Sa demande est appuyée par un des documents suivants : diplôme ou attestation de formation, contrat de service avec un agronome ou avec un mentor ;

   c. Le promoteur a démarré son projet agricole et possède une carte de producteur agricole du MAPAQ ;

   d. Aucun morcellement n'est autorisé pour la création d'emplacements résidentiels.

iii. La conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisé à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles ou bénéficiant de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA. Cette conversion est valide pour une seule résidence par emplacement ;

iv. Uniquement à l'intérieur de l'affection « Agricole forestier » identifiée au schéma d'aménagement de la Ville de Mirabel, une construction résidentielle unifamiliale isolée sur une partie d'une propriété ayant un potentiel de sol de qualité 5, 6 ou 7 selon la carte (1 :50 000) de l'inventaire des terres du Canada (ARDA) et confirmée par une étude produite par un agronome ou sur un terrain situé à l'intérieur d'un secteur de planification de potentiel limité (C), tel qu'identifié au PDZA de la Ville de Mirabel et répondant aux conditions suivantes :

   a. Sur un lot d'une superficie minimale à 5 000 mètres carrés ;

   b. Ayant un accès en front d'un chemin public.

c. La construction visée doit être réalisée à l'intérieur d'une profondeur de 60 mètres de la route ;

d. Aucun morcellement n'est autorisé pour la création d'emplacements résidentiels ;

e. L'emplacement résidentiel n'est pas situé sur une terre en culture ou dans une érablière à potentiel acéricole.

6.11. SECTION 11 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DES CLASSES H4 ET M

6.11.1. Superficie minimale des logements

Aucun logement ne peut avoir moins de 40 mètres carrés de superficie de plancher habitable.

(Règlement U-2504, le 21 septembre 2022)

TABLE DES MATIÈRES

7.1. Section 1 - Dispositions relatives aux bâtiments principaux 1

7.1.1. Nombre de bâtiments principaux 1

7.1.2. Implantation des bâtiments principaux 1

7.1.3. Implantation à proximité d'une ligne de transport électrique ..... **Erreur ! Signet non défini.**

7.1.4. Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire 1

7.1.5. Cheminée 3

7.1.6. Escaliers extérieurs 3

7.1.7. Garages en sous-sol 3

7.1.8. Toits plats 4

7.1.9. Pare-neige 4

7.1.10. Architecture des bâtiments 4

7.1.11. Appareils de mécanique 5

7.2. Section 2 - Usages, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours 6

7.2.1. Interprétation des tableaux 6

7.2.2. Les saillies du bâtiment principal autorisées dans les différentes cours 7

7.2.3. Les bâtiments et constructions accessoires autorisés dans les différentes cours 9

7.2.4. Les équipements accessoires autorisés dans les différentes cours 10

7.2.5. Les aménagements autorisés dans les différentes cours 13

7.2.6. Constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les différentes cours 14

7.2.7. Normes applicables à tous les bâtiments et constructions accessoires commerciaux 14

7.2.8. Perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre 16

7.2.9. Terrasse permanente pour restaurant 17

7.2.10. Bâtiments d'entreposage 18

7.2.11. Guichets 20

7.2.12. Guérites de contrôle 20

7.2.13. Marquises 21

7.2.14. Îlots pour pompes à essence, gaz naturel, de propane pour un usage autre que pour une station-service ou un poste d'essence (C8-01) 22

7.2.15. Îlots pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature 22

7.2.16. Lave-autos pour un usage autre que pour une station-service ou un poste d'essence (C8-01) 23

7.2.17. Enclos pour chariots de magasinage 24

7.2.18. Chambre à déchets réfrigérée 24

7.2.19. Serres 24

7.2.20. Saunas 25

7.2.21. Pergola 26

7.2.22. Gazebo, pavillon, kiosque, gloriette, tonnelle et tout autre bâtiment similaire 26

7.2.23. Abri à bois de chauffage 27

7.2.24. Quais 28

7.2.25. Terrains de tennis et autres terrains de sports similaires 29

7.2.26. Piscines creusées extérieures 30

7.2.27. Spas et bains à remous 32

7.2.28. Foyers, fours et barbecues extérieurs 33

7.2.29. Antennes paraboliques ou antennes autres que paraboliques 34

7.2.30. Mâts et autres objets d'architecture du paysage 36

7.2.31. Thermopompes, appareils de climatisation ou de réfrigération et génératrices 36

7.2.32. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, de bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane 37

7.2.33. Remisage des bacs et des conteneurs de matières résiduelles autres que semi-enfouis 38

7.2.34. Conteneur de matières résiduelles semi-enfoui 39

7.2.35. Installation servant à l'éclairage extérieur 40
7.2.36. Éoliennes domestiques 40
7.2.37. Capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergie 41
7.2.38. Appareils de chauffage extérieurs à combustion solide 42
7.2.39. Conteneur temporaire portatif de type mini-entrepôt 42
7.2.40. Abri d'auto temporaire 43
7.2.41. Tambours et autres abris d'hiver temporaires similaires 44
7.2.42. Chapiteaux temporaires 45
7.2.43. Dispositions relatives aux terrasses saisonnières pour restaurant 46
7.3. Section 3 - Dispositions relatives aux usages complémentaires 48
7.3.1. Dispositions générales 48
7.3.2. Usage de la même classe d'usages 48
7.3.3. Usage complémentaire autorisé à tout usage du groupe « Commerce (C) » 48
7.3.4. Usage complémentaire dans un centre commercial 49
7.3.5. Vente au détail de gaz propane en bonbonne 49
7.3.6. Préparation, fabrication et réparation 50
7.3.7. Vente au détail de pièces automobiles neuves 50
7.3.8. Salle de montre et espace de vente au détail 50
7.3.9. Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin 50
7.3.10. Étalage et vente extérieure temporaire 50
7.3.11. Événements promotionnels 51
7.3.12. Événements spéciaux (fêtes foraines, cirques, festivals et autres événements similaires) 52
7.3.13. Usage complémentaire autorisé 53
7.3.14. Généralités 54
7.3.15. Usages complémentaires autorisés 54

7.3.16. Usages complémentaires autorisés 55
7.3.17. Usages complémentaires autorisés 55
7.3.18. Usages complémentaires autorisés 55
7.3.19. Généralités 55
7.3.20. Usages complémentaires autorisés 56
7.4. Section 4 - Dispositions relatives au stationnement hors rue 57
7.4.1. Nécessité et maintien d'un espace de stationnement hors rue 57
7.4.2. Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation 59
7.4.3. Largeur d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès 59
7.4.4. Localisation des espaces de stationnement hors rue 60
7.4.5. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue 60
7.4.6. Surlargeur de manœuvre 61
7.4.7. Ilot de verdure 61
7.4.8. Éclairage des espaces de stationnement hors rue 63
7.4.9. Espace de stationnement intérieur 63
7.4.10. Localisation d'un accès au terrain et d'une allée d'accès 63
7.4.11. Aménagement d'un accès ou d'une allée d'accès 63
7.4.12. Aménagement d'un accès en demi-cercle 64
7.4.13. Portails d'entrée 64
7.4.14. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé 65
7.4.15. Pente d'un accès et d'une allée d'accès 65
7.4.16. Aires de chargement et de déchargement 65
7.4.17. Utilisation d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès 66
7.4.18. Délai de réalisation et entretien des espaces de stationnement hors rue 66
7.4.19. Nombre minimum de cases de stationnement hors rue 67

7.4.20. Calcul du nombre de cases de stationnement hors rue 67
7.4.21. Réduction du nombre de cases de stationnement hors rue 67
7.4.22. Stationnement des véhicules de personnes à mobilité réduite 68
7.4.23. Cases de stationnement réservées aux véhicules électriques 68
7.4.24. Nombre maximal d'accès au terrain 69
7.4.25. Droits acquis 69
7.5. Section 5 - Normes relatives à l'aménagement des espaces extérieurs 71
7.5.1. Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation 71
7.5.2. Zone tampon 72
7.5.3. Terrassement 72
7.5.4. Clôtures, haies et écran d'intimité 73
7.5.5. Murets ornementaux 77
7.5.6. Les murets de soutènement 78
7.5.7. Dispositions relatives au déblai et au remblai 79
7.6. Section 6 - Entreposage et étalage extérieur 81
7.6.1. Généralité 81
7.6.2. Type d'entreposage extérieur autorisé 81
7.6.3. Aménagement 81
7.6.4. Obligation de clôturer 82
7.6.5. Étalage extérieur 82
7.7. Section 7 - Véhicules lourds 85
7.7.1. Définition 85
7.7.2. Interdiction de remise ou de stationnement 85
7.7.3. Terrains vacants 85
7.8. Section 8 - Dispositions applicables à certains usages 86

7.8.1. Généralité 86
7.8.2. Dispositions relatives à la division d'un bâtiment commercial en plusieurs locaux 86
7.8.3. Dispositions relatives aux logements dans les bâtiments commerciaux 86
7.8.4. Les entrepôts et mini-entrepôts 87
7.8.5. Dispositions applicables aux stations-service et aux postes d'essence 87
7.8.6. Services pour animaux domestiques 90
7.8.7. Centre ou service de randonnées de traîneaux à chiens 90
7.8.8. Maisons préfabriquées en démonstration 91
7.8.9. Cimetières d'autos 92
7.8.10. Marché agricole 92
7.8.11. Dispositions applicables aux terrains de golf (C6-02-01 et C6-02-02) ***(Règlement U-2590, 15 novembre 2023)*** 93
7.9. Section 9 - Dispositions relatives aux bâtiments temporaires 95
7.9.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles 95
7.9.2. Bâtiments temporaires autorisés 95
7.9.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires 96
7.10. Section 10 - Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte 97
7.10.1. Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte 97

7. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX

7.1. SECTION 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

7.1.1. Nombre de bâtiments principaux

Dans les zones où il est permis plus d'un bâtiment principal en vertu du tableau des dispositions spécifiques, un usage principal peut être constitué de plusieurs bâtiments. Un ou plusieurs de ces bâtiments peuvent alors être occupés en tout ou en partie par l'usage principal ou des fonctions complémentaires, secondaires ou accessoires à la fonction principale.

7.1.2. Implantation des bâtiments principaux

Dans le cas d'un usage principal constitué de plusieurs bâtiments, chacun de ces bâtiments doit se conformer aux présentes normes, notamment en ce qui concerne les marges.

Lorsqu'il y a plus d'un bâtiment principal sur le même terrain, les bâtiments doivent être à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment principal le plus haut.

7.1.3. Abrogé ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

7.1.4. Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire

Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre deux bâtiments existants dont l'un ou les deux empiètent dans la marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques, la marge de recul avant du bâtiment principal projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants, de telle sorte que :

$$\frac{A + C}{2} = B$$

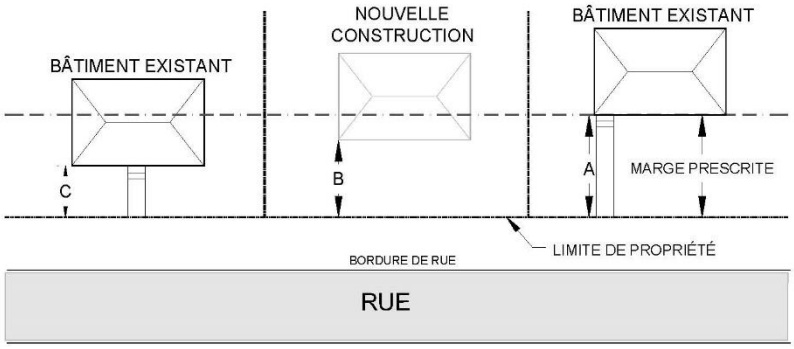
Où :

A = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant ou non dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques;

B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté;

C = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant ou non dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques.

Illustration 7.1 – Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire



Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre un bâtiment existant et un lot vacant et que le bâtiment existant empiète dans la marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques, la marge de recul avant du bâtiment projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne entre la marge de recul avant du bâtiment existant et la marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques, de telle sorte que :

$$\frac{A + C}{2} = B$$

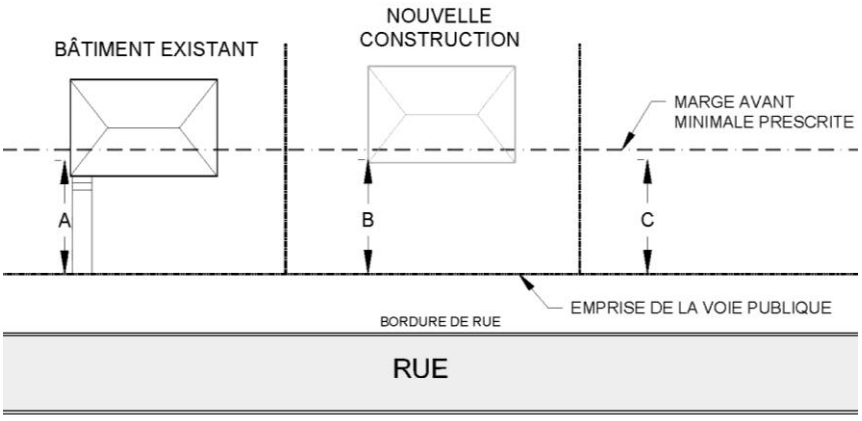
Où :

A = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques;

B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté;

C = marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques.

Illustration 7.2 – Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire et à proximité d'un terrain vacant



Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une façade principale donnant sur le même tronçon de rue.

7.1.5. Cheminée

Toute cheminée, ou tout conduit de fumée faisant saillie avec le mur de façade ou les murs latéraux d'une construction, doit être recouverte par un revêtement de même nature que celui du mur dont elle fait partie, sauf dans le cas où le revêtement du mur se compose de matériaux prohibés par le présent règlement. La cheminée peut aussi être recouverte par un des matériaux recouvrant la façade principale. La construction et l'installation d'un conduit de cheminée préfabriquée non recouverte par un revêtement similaire aux murs extérieurs du bâtiment sont prohibées en façade.

7.1.6. Escaliers extérieurs

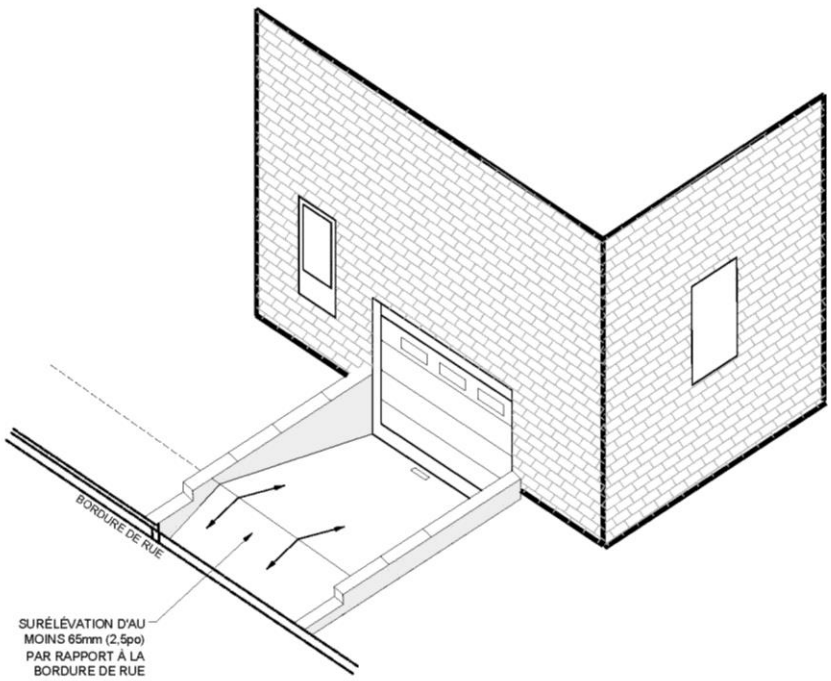
Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 2 mètres au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur la façade avant du bâtiment (les deux façades dans le cas d'un lot de coin). Lorsqu'aménagés sur une façade latérale du bâtiment, ils ne peuvent empiéter dans la cour avant.

7.1.7. Garages en sous-sol

Aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à 12 %.

La descente pour accéder au garage doit comporter une surélévation d'au moins 6,5 centimètres par rapport au trottoir ou à la bordure, et doit être mesuré au centre de l'accès au terrain, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous.

Illustration 7.3 – Surélévation d'une descente pour accéder à un garage en sous-sol



7.1.8. Toits plats

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

7.1.9. Pare-neige

Tout toit ou partie de toit en pente dont le débord s'approche à moins de 1 mètre d'une voie publique ou d'un trottoir doit être muni d'un pare-neige. Ce recul minimum est augmenté à 2 mètres dans le cas d'un bâtiment couvert d'un toit en métal.

7.1.10. Architecture des bâtiments

a) Ouvertures

Tout mur d'un bâtiment commercial faisant face à une rue ou à une autoroute (avec ou sans droit d'accès) adjacente au terrain sur lequel ledit bâtiment est implanté doit comporter au moins 10 % de sa superficie en ouverture.

b) Quais de chargement et portes de garage en façade

L'aménagement de quais de chargement ou de déchargement ou de portes de plus de 1,25 mètre de largeur destinées à la réception ou l'expédition de marchandises est prohibée sur tout mur d'un bâtiment commercial ou industriel faisant face à une rue ou à une autoroute (avec ou sans droit d'accès) adjacente au terrain sur lequel ledit bâtiment est implanté. Lorsque le terrain fait face à deux rues ou plus, il est permis d'aménager des quais de chargement ou de prévoir des portes de plus de 1,25 mètre de largeur destinées à la réception ou à l'expédition de marchandises sur la façade secondaire du bâtiment.

c) Matériaux de revêtement extérieur

Nonobstant les dispositions de l'article 5.2.2. du présent règlement, le vinyle est prohibé comme matériau de parement ou de finition extérieure, permanent ou temporaire, pour les bâtiments principaux. ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

Les matériaux de revêtement de l'ensemble des bâtiments (principal, accessoires) sur un même terrain ne peuvent être de plus de trois (3) types différents, excluant les matériaux des ouvertures et de la toiture.

d) Éclairage des bâtiments

Les bâtiments peuvent être éclairés par projection uniquement.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage doit se faire en souterrain : aucun fil aérien n'est autorisé.

La source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur une propriété voisine ou sur la voie publique.

L'utilisation de filigrane au néon n'est pas autorisée.

7.1.11. Appareils de mécanique

Dans toutes zones contiguës à une zone résidentielle, aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique (tel que les thermopompes) ne peut être visible de la voie publique. Tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un mur-écran.

Les appareils de mécanique tels que systèmes de climatisation, antennes, réservoirs, bonbonnes ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, ou dans les marges latérales ou arrière. Dans tous les cas, les appareils de mécanique et les composantes mécaniques du bâtiment, qu'ils soient sur le toit ou dans les marges latérales ou arrière, ne peuvent excéder de plus de 3 mètres la ligne de toit du bâtiment.

Malgré le paragraphe précédent, les cheminées d'évacuation de gaz pour des activités d'application de peinture ne sont pas soumises à la restriction de hauteur.

Les postes de transformation d'électricité et autres équipements électriques ou mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments doivent être traités comme des « appareils de mécanique extérieurs »

Les équipements mécaniques ou autres structures de service (ex. : bonbonnes, réservoirs, etc.) installés sur le toit, au sol ou ailleurs sur le terrain doivent être dissimulés avec un écran composé de matériaux s'harmonisant par la couleur, la texture aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs. Les équipements mécaniques ou autres structures de service situés au sol peuvent également être dissimulés par un écran naturel.

Aucun équipement mécanique ne peut être visible par une personne à partir de la voie publique adjacente à l'immeuble sauf les cheminées.

7.2. SECTION 2 - USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS

SOUS-SECTION 1 - EMPLACEMENT AUTORISÉ

7.2.1. Interprétation des tableaux

Une construction accessoire, un bâtiment accessoire, un équipement accessoire ou une saillie du bâtiment principal est autorisé dans une cour seulement s'il est mentionné dans l'un des articles 7.2.2. à 7.2.6. de la présente section et si le mot « OUI » apparaît, dans la colonne d'une cour donnée, sur la ligne identifiant cet usage, ce bâtiment, cette construction, cet équipement ou cette saillie. Cette disposition ne s'applique pas à une construction accessoire ou un équipement accessoire souterrain.

Le bâtiment accessoire, la construction accessoire, l'équipement accessoire ou la saillie du bâtiment principal est soumis à toutes les normes inscrites au tableau pertinent ainsi qu'à toute norme additionnelle prescrite ailleurs dans le règlement, que le tableau en cause y réfère ou non. En cas d'incompatibilité entre une norme inscrite dans l'un des tableaux du présent chapitre et une norme prescrite ailleurs dans le règlement, cette dernière prévaut.

Lorsqu'il est fait mention d'une marge dans un tableau du présent chapitre, il s'agit de la marge minimale applicable inscrite au tableau des dispositions spécifiques pour la zone dans laquelle se trouve le terrain ou, le cas échéant, de la marge minimale calculée selon les dispositions du chapitre relatif à l'implantation des bâtiments du présent règlement.

Lorsqu'il est fait mention d'un empiétement dans une marge, cet empiétement se mesure à partir de la marge prescrite au tableau des dispositions spécifiques vers la ligne de terrain. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment implanté à l'intérieur de la marge et protégé par droits acquis, l'empiétement se mesure à partir du mur du bâtiment existant. Dans le cas où il est fait mention d'un empiétement maximal autorisé dans une marge et qu'un tiret apparaît à la place d'un chiffre, l'empiétement dans cette marge n'est pas limité.

Lorsqu'il est fait mention d'une distance minimale d'une ligne de terrain, le chiffre inscrit dans une colonne correspond à la distance minimale mesurée de la ligne correspondant à la cour visée (ex. s'il est inscrit « 2 m » dans la colonne « cour latérale », la distance minimale applicable est mesurée à partir de la ligne latérale de terrain, et ce, sur toute sa longueur).

D'autres dispositions particulières aux constructions, bâtiments et équipements accessoires sont prévues dans le présent règlement.

7.2.2. Les saillies du bâtiment principal autorisées dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les saillies du bâtiment principal, autorisées dans les cours pour les usages commerciaux.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. PERRON, BALCON, GALERIE, PORCHE ET TERRASSE FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL ET AUTRES CONSTRUCTIONS DU MÊME GENRE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	1,5 m	1,5 m
• autres normes applicables	Voir article 7.2.8			
2. TERRASSE PERMANENTE POUR RESTAURANT	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5m
• autres normes applicables	Voir article 7.2.9			
3. AUVENT, MARQUISE, PERGOLA, TOIT OU AVANT-TOIT FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain (auvent, marquise et pergola)	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
• distance minimale d'une ligne de terrain (toit et avant-toit)	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m
4. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT DONNANT ACCÈS AU SOUS-SOL ET AU REZ-DE-CHAUSSÉE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
5. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT DONNANT ACCÈS À UN PLANCHER SITUÉ À 2 MÈTRES OU MOINS AU-DESSUS OU AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
6. RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OUVERTE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNE HANDICAPÉE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
• autres normes applicables	Voir article 7.2.8			
7. Escalier de secours (issue de secours) ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***	non	non	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge			1,5 m	3 m
• projection par rapport au corps du bâtiment principal			1,5 m	3 m
• distance minimale d'une ligne de terrain			1 m	1 m
8. FENÊTRE EN SAILLIE OU EN PORTE-À-FAUX ET LES PORTE-À-FAUX FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	1 m	1 m	1 m	1 m
• saillie maximale par rapport au bâtiment	1 m	1 m	1 m	1 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
9. TOUR FERMÉE LOGEANT LES CAGES D'ESCALIER ET CAGES D'ASCENSEUR	non	non	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	-	-	2 m	4 m
10. CHEMINÉE OU FOYER FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	0,75 m	0,75 m	0,75 m	0,75 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	0,45 m	0,45 m	0,45 m	0,45 m
• largeur maximale de la construction	2,5 m	2,5	2,5 m	2,5 m
11. CONSTRUCTION SOUTERRAINE ET NON APPARENTE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-

7.2.3. Les bâtiments et constructions accessoires autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les constructions accessoires, autorisés dans les cours pour les usages commerciaux.

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTORISÉES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. BÂTIMENTS D'ENTREPOSAGE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.10			
2. GUICHET	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.11			
3. GUÉRITE DE CONTRÔLE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.12			
4. MARQUISE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.13			
5. ÎLOT POUR POMPE À ESSENCE, GAZ NATUREL OU PROPANE POUR UN USAGE AUTRE STATION-SERVICE OU POSTE D'ESSENCE (C8-01)	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.14			
6. ÎLOT POUR ASPIRATEUR ET AUTRE UTILITAIRE DE MÊME NATURE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.15			
7. LAVE-AUTO POUR UN USAGE AUTRE QUE STATION-SERVICE OU POSTE D'ESSENCE (C8-01)	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.16			
8. ENCLOS POUR CHARIOTS DE MAGASINAGE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.17			
9. CHAMBRE À DÉCHETS RÉFRIGÉRÉE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.18			
10. SERRE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.19			

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTORISÉES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
11. SAUNA	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.20			
12. PERGOLA	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.21			
13. GAZEBO ET STRUCTURES SIMILAIRES ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.22			
14. ABRIS À BOIS DE CHAUFFAGE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.23			
15. QUAI	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.24			
15. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.10-1			

7.2.4. Les équipements accessoires autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les équipements accessoires, autorisés dans les cours pour les usages commerciaux.

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. TERRAIN DE TENNIS ET AUTRES SPORTS	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.25			
2. PISCINE ET SPA, INCLUANT LES PLATES-FORMES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES À LA PISCINE	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir articles 7.2.26 et 7.2.27			
3. ÉQUIPEMENT ET MODULE DE JEUX EXTÉRIEURS	non	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge		0 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain			1 m	m

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
• hauteur maximale	4,5 m			
4. FOUR, FOYER ET BARBECUE EXTÉRIEUR	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.28			
5. ANTENNE ATTACHÉE AU BÂTIMENT	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.29			
6. ANTENNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.29			
7. MÂT ET AUTRE OBJET D'ARCHITECTURE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.30			
8. THERMOPOMPE, APPAREILS DE CLIMATISATION OU DE RÉFRIGÉRATION, GÉNÉRATRICE ET AUTRES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES SIMILAIRES	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.31			
9. RÉSERVOIRS DE CARBURANT LIQUIDE POUR LE CHAUFFAGE, BONBONNES OU RÉSERVOIR DE GAZ NATUREL OU PROPANE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.32			
10. CONTENANTS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES AUTRES QUE SEMI-ENFOUI	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.33			
11. CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES SEMI-ENFOUI	oui	oui	Oui	oui
• autres normes applicables	Voir article7.2.34			
12. BAC DE COMPOSTAGE	non	non	oui	oui
• distance minimale de toute ligne de terrain	-	-	1 m	1 m
13. BARIL DE RÉCUPÉRATION D'EAU DE PLUIE	non	non	oui	oui
14. INSTALLATION SERVANT À L'AFFICHAGE EXTÉRIEUR	oui	oui	non	non
• autres normes applicables	Voir chapitre affichage			

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
15. INSTALLATION SERVANT À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET À LA SURVEILLANCE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.35			
16. ÉOLIENNE DOMESTIQUE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.36			
17. AUTRES CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES ET ACCUMULATEUR D'ÉNERGIE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.37			
18. ACCESSOIRES EN SURFACE DU SOL DES RÉSEAUX DE CONDUITS SOUTERRAINS D'ÉLECTRICITÉ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, DE TÉLÉVISION ET DE TÉLÉPHONE, TELS PIÉDESTAL, BOÎTE DE JONCTION ET POTEAUX	oui	oui	oui	oui
19. BORNE DE RECHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne latérale ou arrière de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
• distance minimale d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
• distance maximale par rapport à l'aire de stationnement	2 m	2 m	2 m	2 m
20. STRUCTURE OUVERTE AVEC OU SANS TOIT POUR FINS D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	oui	oui	oui	oui
• Distance minimale d'une ligne de terrain			2 m	2 m
21. GUICHET AUTOMATIQUE ET MACHINE DISTRIBUTRICE	oui	oui	oui	oui
distance minimale d'une ligne de terrain	2 m	2 m	2 m	2 m
22. APPAREIL DE CHAUFFAGE EXTÉRIEUR À COMBUSTION SOLIDE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.38			

7.2.5. Les aménagements autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les aménagements autorisés dans les cours pour les usages commerciaux.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN AUTORISÉ	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. ESPACE DE STATIONNEMENT POUR LES CLIENTS, LES EMPLOYÉS ET LES VISITEURS, ALLÉE OU ACCÈS MENANT À UN ESPACE DE STATIONNEMENT	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir section 4			
2. ESPACE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES DE TRANSPORT ET AUTRES VÉHICULES COMMERCIAUX	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir section 4			
3. AIRE DE CHARGEMENT/DÉCHARGEMENT	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir section 4			
4. TROTTOIR, ALLÉE PIÉTONNE	oui	oui	oui	oui
5. PLANTATION DE VÉGÉTAUX	oui	oui	oui	oui
6. JARDINS D'EAU	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
7. CLÔTURE, MURET ET HAIE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.5.4			
8. MURET DE SOUTÈNEMENT	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.5.5 et 7.5.6			
9. POTAGER	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	4 m	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	0,5 m	0,5 m

7.2.6. Constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les cours pour les usages commerciaux.

CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. CONTENEUR TEMPORAIRE PORTATIF DE TYPE MINI-ENTREPÔT DANS LE CADRE D'UNE RÉNOVATION INTÉRIEURE	non	non	oui	oui
• distance minimale d'une limite de terrain			2 m	2 m
• autres normes applicables	Voir article 7.2.39			
2. ABRI D'AUTO TEMPORAIRE, TAMBOURS ET AUTRES ABRIS HIVERNAUX	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir articles 7.2.40 et 7.2.41			
3. ROULOTTE DE CHANTIER ET BÂTIMENT SIMILAIRE	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.9.2			
4. CLÔTURE À NEIGE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.5.4			
5. CHAPITEAU TEMPORAIRE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.42			
6. TERRASSE SAISONNIÈRE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 7.2.43			

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ET AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

7.2.7. Normes applicables à tous les bâtiments et constructions accessoires commerciaux

a) Superficie d'implantation

La superficie totale d'implantation des bâtiments accessoires isolés et constructions accessoires isolées, excluant les perron, balcon, galerie et terrasse, ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.

b) Implantation

Tout bâtiment ou construction accessoires doit être situé sur le même terrain que l'usage principal desservi.

Sauf pour les terrains qui sont séparés du corps principal de la propriété par une voie publique ou une voie ferrée, aucun bâtiment ou construction accessoires ne peut être implanté sur un terrain vacant, non occupé par un bâtiment principal.

Un bâtiment ou une construction accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

c) Espace habitable

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire sauf lorsqu'un bâtiment d'entreposage est attenant au bâtiment principal ou qu'il lui est annexé.

d) Construction accessoire sur un toit

Un bâtiment et/ou une construction accessoire peut être implanté sur le toit d'un bâtiment principal, si ce dernier est conçu à cette fin. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

e) Toit plat

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

f) Hauteur

Si aucune hauteur n'est spécifiée, la hauteur maximale applicable est celle prescrite pour bâtiment principal.

Dans tous les cas, aucun bâtiment accessoire ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal.

g) Égouttement

L'égouttement des toitures devra se faire sur le terrain sur lequel le bâtiment ou la construction est implanté.

h) Entretien

Tout bâtiment ou construction accessoires doit être sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

i) Architecture

Tous les bâtiments et constructions accessoires doivent être recouverts des mêmes matériaux que le bâtiment principal.

7.2.8. Perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre

a) Généralité

Les perrons, balcons, galeries, terrasses et autres constructions du même genre ne doivent pas être comptés dans le calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Seules les terrasses peuvent être isolées du bâtiment principal, toutes les autres constructions doivent être attenantes au bâtiment principal.

b) Hauteur

La hauteur maximale par rapport au niveau du sol fini de tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre est de 60 centimètres s'il est à moins de 2 mètres d'une limite de terrain.

La hauteur par rapport au niveau du sol fini de tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre n'est pas limitée s'il est à plus de 2 mètres d'une limite de terrain.

c) Garde-corps

Tout perron, balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre situé à plus de 60 centimètres au-dessus du niveau du sol fini doit être muni d'un garde-corps. Le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 90 centimètres si la surface qu'il protège est située à un maximum de 180 centimètres au-dessus du niveau du sol fini. Si la surface qu'il protège est située à plus de 180 centimètres au-dessus du niveau du sol fini, le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 107 centimètres.

d) Écran

Si la distance entre le dessus du plancher de tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre et le sol fini excède 60 centimètres, l'espace au-dessous doit être entouré d'un écran fait d'un treillis ou d'un autre matériau de façon à garantir une opacité d'au moins 75 %. En lieu d'écran, on pourra recourir à un aménagement paysager fait d'arbustes semper virens, pourvu que tout le périmètre de la construction soit ainsi traité et pourvu que la hauteur de l'aménagement soit au moins égale à la hauteur du plancher de la construction.

e) Conversion

Aucun perron, balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être converti en extension du bâtiment principal à moins de respecter toutes les exigences du présent règlement applicables à un bâtiment principal (notamment en ce qui a trait aux marges, au taux d'implantation, au coefficient d'occupation du sol, etc.), et à moins de respecter toutes les exigences du *Règlement de construction* (notamment en ce qui a trait aux fondations).

f) Exceptions

Malgré les dispositions aux tableaux du présent chapitre, dans le cas de bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro, un perron, un balcon, une galerie, une terrasse, une rampe d'accès extérieure ouverte ou un ascenseur extérieur pour personne handicapée faisant corps avec le bâtiment principal peut être à une distance moindre que celle prescrite par rapport à la ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux. Dans ce cas, la hauteur de la construction n'est pas limitée et, lorsque la saillie est située dans la cour arrière, un écran d'intimité opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre et d'au plus 2 mètre, mesurée à partir du niveau du plancher de la saillie, doit être installé sur toute la profondeur de la saillie, du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro.

g) Écran d'intimité

Dans tous les cas, il est permis d'installer un écran d'intimité d'une hauteur d'au plus 2 mètres sur un perron, un balcon, une galerie, une terrasse et toutes autres constructions du même genre. La hauteur du mur écran se calcule à partir du niveau du plancher de la construction. De plus, tout écran d'intimité doit être conforme aux disposions de l'article 7.5.4 concernant les écrans d'intimités.

h) Entreposage

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

7.2.9. Terrasse permanente pour restaurant

a) Généralité

Les terrasses destinées à la consommation de repas ou de boissons sont autorisées de façon complémentaire à un restaurant, une salle à manger, une cafétéria, une brasserie, un bar, un café ou un comptoir de crème glacée.

b) Implantation

Aucune terrasse ne peut s'approcher à moins de 1,5 mètre de toute limite latérale ou arrière du terrain sur lequel elle est située. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

Aucune terrasse ne peut s'approcher à moins de 25 mètres de tout terrain résidentiel.

La distance minimale d'une borne-fontaine est de 1,5 mètre.

Un toit, un auvent ou une marquise de toile amovible est autorisé pour protéger une terrasse aux conditions suivantes :

i. Peut être installé uniquement durant la période comprise entre le 15 avril et le 15 octobre de la même année civile ;

ii. Doit être composé de matériaux incombustibles et ignifugés ;

iii. Sa hauteur ne peut excéder 4,3 mètres ;

iv. Lorsqu'elle empiète dans la marge minimale, une terrasse ne peut être couverte que d'une structure légère, laquelle doit obligatoirement être totalement démontée et gardée en remise fermée entre le 15 octobre et le 15 avril ;

v. Nonobstant toute autre disposition au présent règlement, la hauteur maximale du plancher d'une terrasse desservant un restaurant ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel elle se rattache;

vi. Aucun aménagement, ameublement ou structure ne peut empiéter sur un trottoir, une bordure ou un espace asphalté municipal à moins d'obtenir une autorisation du conseil municipal afin d'occuper le domaine public;

vii. La terrasse doit être contiguë au local occupé par l'établissement qu'elle dessert;

viii. La superficie totale d'une terrasse ne peut excéder la plus grande des deux superficies suivantes, soit 40 mètres carrés ou la moitié de la superficie de la salle à manger;

ix. Une terrasse doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 0,9 mètre et maximale de 1,20 mètre seulement si la terrasse excède une hauteur de 60 centimètres.

x. La terrasse ne peut être utilisée que pour la consommation et le service d'aliments et de boissons. La préparation de repas sur la terrasse est interdite<.

7.2.10. Bâtiments d'entreposage

a) Généralité

Un bâtiment d'entreposage peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

Un bâtiment d'entreposage peut être une remise, un garage, un entrepôt ou tout autre bâtiment du même genre. Aucun usage principal ne peut être opéré dans un bâtiment d'entreposage.

Les bâtiments d'entreposage doivent être situés sur le même terrain que le bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Un maximum de deux bâtiments d'entreposage isolés sont autorisés par terrain.

c) Implantation

Tout bâtiment d'entreposage isolé doit respecter les distances minimales suivantes :

i. Les marges avant et avant-secondaires prévues aux tableaux des dispositions spécifiques ;

ii. 3 mètres d'une limite latérale et/ou arrière du terrain ;

iii. 3 mètres du bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

Tout bâtiment d'entreposage attenant au bâtiment principal doit respecter les marges prévues aux tableaux des dispositions spécifiques.

7.2.10.1 Abri à vélo

a) Généralité

Un abri à vélo peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Un seul abri à vélo attenant au bâtiment principal ou isolé du bâtiment principal est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un abri à vélo doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un abri à vélo isolé;

ii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

iii. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque l'abri est situé dans la cour avant secondaire;

iv. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;

v. Dans le cas d'un abri à vélo attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un abri à vélo est de 3,5 mètres.

La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice-versa.

e) Toiture

Aucun balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être aménagé sur le toit d'un abri à vélo. »

7.2.11. Guichets

a) Généralité

Les guichets sont autorisés à titre de construction accessoire aux :

i. Station-service ou poste d'essence (C8-01) ;

ii. Centre de jardin (C9-01) ;

iii. Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (C10-01-02).

b) Nombre autorisé

Un seul guichet est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un guichet doit être situé à une distance minimale de :

i. 7 mètres de toute ligne avant d'un terrain sans jamais excéder l'alignement d'un îlot pour pompes à essence ;

ii. 3 mètres de toute autre ligne de terrain ;

iii. 3 mètres du bâtiment principal dans le cas exclusif d'un guichet isolé ;

iv. 2 mètres de tout autre construction ou équipement accessoire, à moins d'y être attenant. Ne s'applique pas aux marquises.

d) Superficie

Tout guichet est assujetti au respect des superficies suivantes :

i. La superficie minimale est fixée à 5 mètres carrés ;

ii. La superficie maximale est fixée à 12 mètres carrés.

7.2.12. Guérites de contrôle

a) Généralité

Les guérites de contrôle isolées du bâtiment principal sont autorisées, à titre de construction accessoire, aux classes d'usages suivantes :

i. Hébergement (C-03) ;

ii. Commerce lourd (C-10) ;

iii. Commerce récréatif intérieur (C-05) ;

iv. Commerce récréatif extérieur (C-06).

Une roulotte ou une maison mobile ne peut pas être utilisée à titre de guérite de contrôle.

b) Nombre autorisé

Une seule guérite de contrôle est autorisée par terrain.

c) Implantation

Une guérite de contrôle doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 3 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. 3 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

d) Dimensions

Une guérite de contrôle doit respecter une hauteur maximale de 4,5 mètres sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

e) Superficie

Une guérite de contrôle doit respecter une superficie maximale de 12 mètres carrés.

7.2.13. Marquises

a) Nombre autorisé

Un maximum de 2 marquises isolées ou attenantes au bâtiment est autorisé par terrain.

b) Implantation

Une marquise doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres de toute ligne de propriété ;

ii. 6 mètres de toute ligne de terrain dans le cas d'une marquise située au-dessus d'un îlot de pompe à essence ;

iii. 2 mètres d'un bâtiment principal ou accessoire, à l'exception des guichets, des îlots pour pompe à essence d'une station-service et des îlots pour aspirateur.

c) Éclairage

Tout projecteur destiné à l'éclairage d'une marquise doit comporter un écran assurant une courbe parfaite du faisceau de lumière par rapport à tout point situé à l'extérieur de la propriété, de manière à ce qu'aucun préjudice ne soit causé à la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement depuis une rue ou un terrain voisin.

La lumière d'un système d'éclairage doit être projetée vers le sol.

7.2.14. Îlots pour pompes à essence, gaz naturel, de propane pour un usage autre que pour une station-service ou un poste d'essence (C8-01)

a) Généralités

Les îlots pour pompes à essence, de gaz naturel ou de propane sont autorisés à titre de construction accessoire aux classes d'usages « commerce artériel lourd (C-10) », « activité extérieure récréative extensive (C-06) », « activité récréative d'impact extérieure (C-07) ».

b) Implantation

Tout îlot pour pompes à essence, gaz naturel ou propane doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 5 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 6 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. 2 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une marquise.

c) Matériaux et architecture

Un îlot pour pompes à essence doit être en béton monolithe coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

7.2.15. Îlots pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature

a) Généralités

Les îlots pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature sont autorisés à titre de construction accessoire aux classes d'usages « Service relié à l'automobile et station-service (C8) », « Commerce artériel lourd (C10) », « Activité extérieure récréative extensive (C6) » et « Activité récréative d'impact extérieure (C7) » sauf pour la classe d'usage « Service relié à l'automobile et station-service (C8) », ces appareils sont destinés à l'usage exclusif auquel ils sont accessoires. En aucun cas, ils ne peuvent être utilisés en dehors des activités de l'entreprise elle-même.

b) Implantation

Tout îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

iii. 2 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une marquise.

Tout îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit respecter la marge avant prévue au tableau des dispositions spécifiques.

c) Matériaux et architecture

Un îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit être en béton monolithique coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

7.2.16. Lave-autos pour un usage autre que pour une station-service ou un poste d'essence (C8-01)

a) Généralités

Les lave-autos isolés ou attenants au bâtiment principal sont autorisés, à titre de bâtiment accessoire, uniquement pour les classes d'usages « commerce artériel (C9) » et « commerce lourd (C10) ».

Cependant, un lave-auto localisé seul sur un terrain est considéré comme un usage principal, auquel cas les dispositions de la grille des usages et des normes s'appliquent.

b) Implantation

Tout lave-auto isolé doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un lave-auto isolé par rapport au bâtiment principal ;

ii. 8 mètres de toute ligne latérale ou arrière adjacente à un terrain occupé par un usage résidentiel ;

iii. 3 mètres de toute ligne latérale ou arrière adjacente à un terrain occupé par un usage commercial, industriel, public ;

iv. 2 mètres d'une construction ou d'un équipement accessoire.

Tout lave-auto attenant au bâtiment principal doit respecter les marges prévues au tableau des dispositions spécifiques.

c) Nombre autorisé

Un seul lave-auto est autorisé par terrain, qu'il soit isolé ou attenant au bâtiment principal.

7.2.17. Enclos pour chariots de magasinage

a) Généralité

Aucun affichage n'est autorisé sur les enclos, à l'exception des enseignes directionnelles et du nom et du logo de l'entreprise à laquelle il appartient.

b) Implantation

Un enclos pour chariots de magasinage doit respecter une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain.

Tout enclos pour chariots de magasinage doit respecter la marge avant minimale prévue aux tableaux des dispositions spécifiques.

c) Dimensions

La hauteur maximale d'un enclos pour chariots de magasinage est de 2,5 mètres.

d) Superficie

Un enclos pour chariots de magasinage doit respecter une superficie maximale de 25 mètres carrés.

e) Architecture

L'enclos pour chariots de magasinage peut comporter un toit.

7.2.18. Chambre à déchets réfrigérée

Pour les usages du groupe « Commercial (C) », les chambres à déchet réfrigérées sont autorisées comme construction accessoire, et ce, à la condition suivante :

i. Être implantées dans une cour arrière ;

ii. Les marges prescrites aux tableaux des dispositions spécifiques pour le bâtiment principal doivent être respectées.

7.2.19. Serres

a) Généralités

Les serres isolées ou attenantes au bâtiment principal sont autorisées à titre de construction accessoire à la classe d'usages « Hébergement (C3) », aux sous-classes d'usages « Restaurant (C4-01) » ou « Activité extérieure récréative extensive (C6-02) » ou aux usages de vente aux détails suivants :

i. Quincaillerie sans cour à bois ou matériaux (C1-01-05) ;

ii. Fruits et légumes (C1-03-05) ;

iii. Fleuriste (C1-11-07) ;

iv. Centre de jardin (C9-01-01) ;

v. Matériaux de construction (C10-01-01) ;

vi. Articles, accessoires d'aménagement paysager et de jardin (C10-01-02) ;

vii. Service d'horticulture (C10-01-03).

b) Nombre autorisé

Une seule serre, qu'elle soit isolée ou attenante au bâtiment principal, est autorisée par terrain, à l'exception d'un centre de jardin ou d'un service d'horticulture où plusieurs serres sont autorisées.

c) Implantation

Toute serre doit être située à une distance minimale de :

i. 3 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'une serre isolée ;

ii. 2 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. 2 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire, sauf d'une autre serre.

Toute serre attenante doit respecter les marges du bâtiment principal prévues au tableau des dispositions spécifiques.

d) Dimensions

La hauteur maximale autorisée de la serre est de 6 mètres.

7.2.20. Saunas

a) Implantation

Un sauna doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres du bâtiment principal ;

ii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

iii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

b) Dimensions

La hauteur maximale hors terre du sauna est de 4,5 mètres.

c) Superficie

La superficie maximale autorisée pour un sauna est de 20 mètres carrés.

7.2.21. Pergola

a) Généralité

Les pergolas peuvent être isolées ou attenantes au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Une seule pergola est autorisée par terrain.

c) Implantation

Toute pergola doit être située à une distance minimale de :

i. 1,5 mètre d'une ligne de terrain ;

ii. 1 mètre d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire ;

iii. 1,5 mètre du bâtiment principal, dans le cas d'une pergola isolée.

d) Dimension

Toute pergola est assujettie au respect des normes suivantes :

i. La hauteur maximale est fixée à 3 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent ;

ii. La superficie maximale est fixée à 15 mètres carrés. Cependant, pour les terrains de 900 mètres carré et plus, la superficie maximale est fixée à 30 mètres carrés.

e) Architecture

Les matériaux autorisés pour une pergola sont le bois, le PVC et le métal galvanisé. Les colonnes peuvent également être en béton.

7.2.22. Gazebo et autres structures similaires

a) Généralité

Ces constructions peuvent être utilisées sur 3 saisons, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas isolées (aucune matière isolante n'est utilisée dans leur composition) et ne sont pas munies d'un système de chauffage.

Ces constructions peuvent être fermées par des murs dans la mesure ou plus de 50 % de la surface des murs est constituée d'ouvertures. Ces ouvertures peuvent être fermées par une moustiquaire, une toile ou des fenêtres en verre ou en plastique.

b) Nombre

Un seul gazebo ou structure similaire est autorisé par terrain.

c) Implantation

Les gazebos ou autres structures similaires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;

ii. 1,5 mètre de toute ligne de terrain ;

iii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire isolé ;

iv. 3 mètres de la ligne, lorsque la construction est située en cour avant secondaire. Cette distance peut être réduite à 1,5 mètre si une clôture opaque ou une haie d'une hauteur de 2 mètres est implantée à la limite de la propriété conformément au présent règlement.

d) Dimensions

La hauteur maximale de ces bâtiments est de 3,5 mètres.

e) Superficie

La superficie maximale autorisée par construction est de 32 mètres carrés.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

7.2.23. Abri à bois de chauffage

a) Généralité

Un abri à bois de chauffage peut être isolé du bâtiment principal ou attenant au bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire.

b) Nombre

Un seul abri à bois de chauffage est autorisé par terrain.

c) Implantation

Les abris à bois de chauffage doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal lorsqu'ils sont isolés ;

ii. 1 mètre de toute ligne de terrain ;

iii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire isolé, à moins d'y être attenant.

d) Dimension

La hauteur maximale permise pour un abri à bois de chauffage est de 3 mètres.

e) Superficie

La superficie maximale autorisée d'un abri à bois de chauffage est de 20 mètres carrés.

7.2.24. Quais

a) Types et nombre autorisé

Seuls sont autorisés les quais fabriqués de plateformes flottantes et les quais sur pilotis ou sur pieds tubulaires. Les pilotis doivent respecter un diamètre maximal de 0,15 mètre et être aménagés de façon à permettre la libre circulation de l'eau.

Un seul quai est autorisé par terrain, à l'exception des usages suivants où plus d'un quai est autorisé :

i. Marina pour embarcations non motorisées (C6-01-08).

Un seul quai est également permis pour un terrain vacant servant d'accès au lac ou à un cours d'eau pour des propriétés non riveraines.

b) Implantation

Tout quai (incluant la passerelle) est autorisé dans la rive et sur le littoral, et ce, en bordure de terrains riverains comportant une largeur minimale de 10 mètres, mesurée le long de la ligne des hautes eaux.

Tout quai (incluant la passerelle) doit être localisé à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale de terrain et ne doit pas empiéter au-delà du prolongement imaginaire des lignes latérales du terrain riverain en direction du lac ou du cours d'eau.

Dans le cas d'un quai installé dans un cours d'eau ou un lac, il ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique.

c) Forme

Un quai en forme de « U » ou créant un espace fermé est prohibé.

d) Matériaux

Tout quai doit être construit à partir de matériaux non polluants tels les matériaux composites, l'aluminium, le bois non traité, le bois traité avec le cuivre alcalin quaternaire (CAQ) ou le cuivre d'azote (CBA) ou tout autre traitement approuvé par Pêches et Océans Canada.

e) Entretien

Tout quai doit être entretenu régulièrement et, sans limiter la généralité de ce qui précède, un tel entretien régulier doit comprendre le remplacement de toute pièce de bois ou tout autre matériau pourri ou dont l'intégrité structurale est substantiellement diminuée, ainsi que l'application de peinture ou autre revêtement imperméable et non polluant sur tout matériau dont le revêtement tend à s'écailler ou est devenu inadéquat.

SOUS-SECTION 3 - NORMES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

7.2.25. Terrains de tennis et autres terrains de sports similaires

a) Généralités

L'implantation d'un terrain de tennis ou autres terrains de sports similaires n'est permise que sur un terrain dont la pente naturelle est inférieure à 15 %.

Tout terrain de tennis ou autres terrains de sports similaires ne peuvent être situés sur une installation sanitaire.

b) Implantation

Tout terrain de tennis ou autres terrains de sports similaires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;

ii. 10 mètres d'une ligne avant de terrain ;

iii. 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain.

c) Clôture

L'installation et la pose d'une clôture autour d'un terrain de tennis ou autres terrains de sports similaires est obligatoire et doit respecter les conditions suivantes :

i. Hauteur minimale : 3 mètres ;

ii. Hauteur maximale : 4 mètres ;

iii. Matériaux : métal traité contre la rouille et recouvert de vinyle ou autre produit similaire.

La clôture doit être entretenue régulièrement et maintenue en bon état.

d) Toile pare-brise

Une toile pare-brise peut être installée sur une clôture pour terrain de tennis du 15 avril au 15 novembre de chaque année. À l'issue de cette période, elle doit être enlevée.

Toute toile pare-brise doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée et démantelée.

7.2.26. Piscines creusées extérieures

a) Implantation

Une piscine creusée extérieure et ses accessoires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres d'un bâtiment principal;

ii. 2 mètres d'un bâtiment accessoire;

iii. 5 mètres d'une ligne latérale ou arrière;

iv. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain dans le cas exclusif d'un tremplin, d'une glissoire ou d'une promenade.

La distance minimale requise est toujours calculée par rapport à la ligne d'eau, c'est-à-dire la ligne imaginaire séparant la bordure de la piscine.

La piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.

La piscine ne doit pas être située sur une installation sanitaire.

b) Abri

Une piscine creusée extérieure peut être recouverte d'une construction à aire ouverte ou en forme de dôme dont la superficie et la hauteur doivent être inférieures à celles du bâtiment principal.

c) Sécurité des piscines creusées

Les mesures de contrôle de l'accès et les dispositifs de sécurité suivants s'appliquent :

i. Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir ;

ii. Toute piscine doit être entourée d'une clôture de manière à former une enceinte et à en protéger l'accès.

d) Dispositions relatives aux enceintes

Toute enceinte doit être conforme aux dispositions suivantes :

i. Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre ;

ii. Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre ;

iii. Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;

iv. La distance entre le sol et le dessous de la clôture ne peut excéder 10 centimètre ;

v. Un espace libre d'au moins 1,2 mètre doit être maintenu, tout autour de la piscine, entre la clôture et le périmètre de la surface de l'eau ;

vi. Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte ;

vii. Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte ;

viii. L'enceinte doit être munie d'un accès ou d'une porte qui doit avoir les caractéristiques suivantes : être muni d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif de sécurité doit être fermé à clé ou cadenassé lorsque la piscine n'est pas sous la surveillance directe d'un adulte ;

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

e) Chauffe-eau, filtreur et appareil mécanique des piscines

Un chauffe-eau, un filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine, doivent être situés à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain. La distance minimale entre une limite de terrain et un chauffe-eau, un filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine peut être réduite à 1 mètre, s'ils sont entourés d'un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore ou s'ils sont installés à l'intérieur d'une remise. La plantation d'arbres ou d'arbustes et l'utilisation d'un treillis ne sont pas considérées comme un écran acoustique.

De plus, tout chauffe-eau, filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine doivent être conformes aux dispositions suivantes, soit :

i. Être installé à plus de 1,0 mètre d'une piscine ;

ii. Les conduits reliant ces appareils et systèmes ne doivent pas offrir d'appui à moins d'un mètre du rebord de la piscine ;

iii. Malgré ce qui précède, tout appareil ou système peut être situé à moins d'un mètre de la piscine lorsqu'installé :

a. à l'intérieur d'une clôture de 1,2 mètre;

b. sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil ou du système;

f) Délai pour rendre les piscines existantes conformes

Toute piscine existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement doit être rendue conforme aux dispositions des alinéas c) ou d) dans les douze (12) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

g) Éclairage

Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. L'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment.

h) Travaux

Pendant la durée des travaux d'installation, des mesures temporaires doivent être mises en place, de façon à limiter l'accès selon les mêmes critères que ceux énoncés au présent article.

7.2.27. Spas et bains à remous

a) Généralités

Un spa ou un bain à remous peut être recouvert d'un pavillon. Ce pavillon doit respecter une distance minimale applicable pour un bâtiment d'entreposage au présent chapitre.

b) Implantation

Un spa ou un bain à remous et ses accessoires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 5 mètres d'une ligne latérale ou arrière.

La distance minimale requise est toujours calculée par rapport à la ligne d'eau, c'est-à-dire la ligne imaginaire séparant la bordure de la piscine.

Le spa ou le bain à remous ne doit pas être situé sous une ligne ou un fil électrique.

Le spa ou le bain à remous ne doit pas être situé sur une installation sanitaire.

c) Installation sur une galerie ou un balcon

Un spa peut être installé sur une galerie ou un balcon situés à l'étage si une attestation signée et scellée par un ingénieur compétent assure que la capacité portante de la structure sur laquelle le spa est installé est suffisante pour supporter un tel équipement.

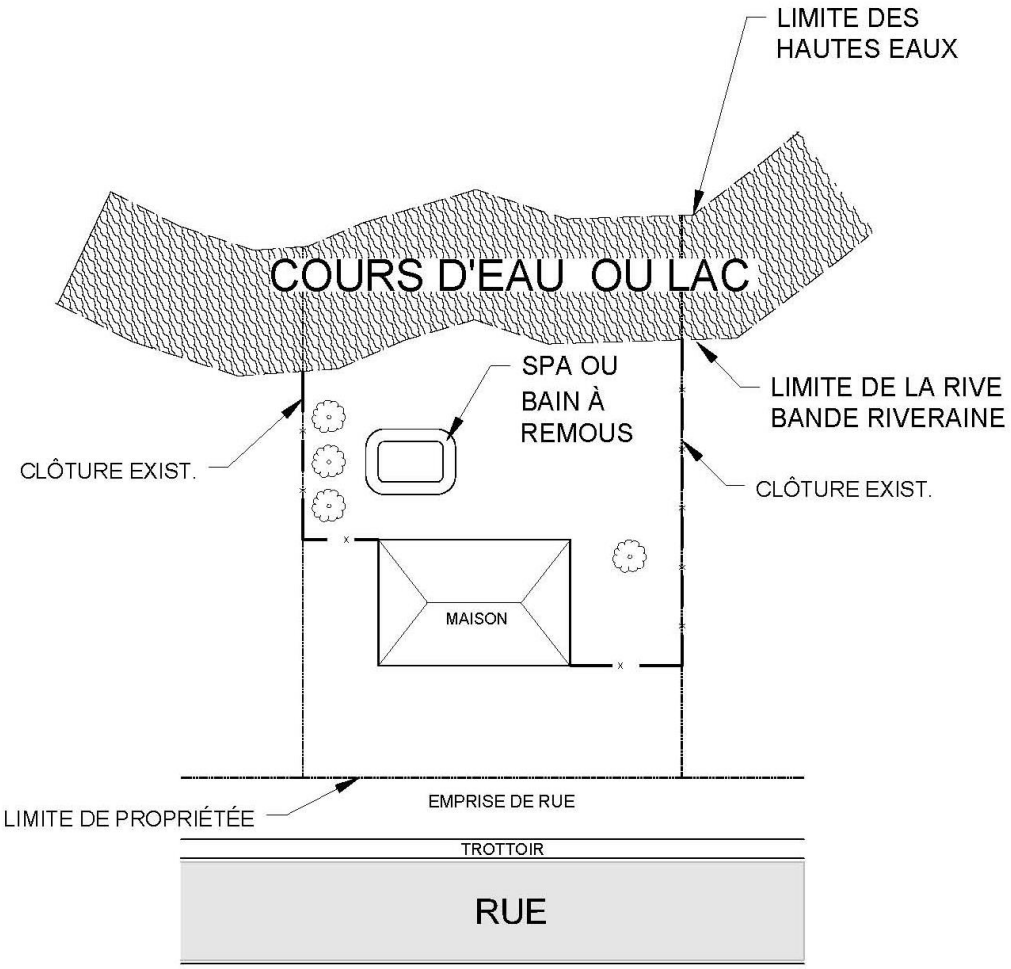
d) Sécurité

Tout spa ou bain à remous extérieur peut inclure un couvercle rigide muni d'un mécanisme de verrouillage le tenant solidement fermé et recouvrant entièrement le spa ou le bain à remous, lorsqu'il n'est pas utilisé.

Tout spa ou bain à remous extérieur n'étant pas muni d'un couvercle prescrit au premier alinéa et dont les parois ont moins de 1,20 mètre de hauteur, mesurée à partir du sol fini, doit être clôturé conformément aux dispositions sur la sécurité prévues à cet effet à l'article relatif aux piscines extérieures de la présente section.

Malgré le 2e alinéa, pour un emplacement occupé par un établissement : « Centre de santé avec hébergement (C3-03-04) » ou « Centre de santé sans hébergement (C2-15-07) », lorsque cet emplacement est adjacent à un cours d'eau à débit permanent ou un lac et que le spa ou bain à remous est localisé dans la cour adjacente à ce cours d'eau ou ce lac, l'obligation qu'un spa ou qu'un bain à remous soit entouré entièrement d'une clôture formant une enceinte ne s'applique pas dans la mesure où une clôture est aménagée jusqu'à la limite de la rive du cours d'eau ou du lac et qu'elle ceinture le périmètre sur au moins trois côtés, à l'exclusion du côté parallèle à la rive du cours d'eau ou du lac.

Illustration 7.4 – Installation adjacente à un cours d'eau à débit permanent ou un lac



7.2.28. Foyers, fours et barbecues extérieurs

a) Nombre autorisé

Un seul foyer et un seul four ou barbecue extérieur fixé au sol est autorisé par terrain.

b) Implantation

Un foyer, four ou barbecue extérieur fixé au sol doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 4 mètres du bâtiment principal ;
ii. 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;
iii. 4 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou équipement accessoire ;
iv. 3 mètres d'un arbre.

c) Dimensions

La hauteur maximale autorisée pour un foyer, four ou barbecue extérieur est de 3 mètres, incluant la cheminée.

d) Architecture

Seuls les matériaux incombustibles sont autorisés pour un foyer, un four ou un barbecue extérieur.

Un foyer extérieur doit être pourvu d'une cheminée, elle-même munie d'une grille pare-étincelles.

Un foyer, un four ou un barbecue extérieur construit au sol doit être érigé sur une fondation incombustible stable.

7.2.29. Antennes paraboliques ou antennes autres que paraboliques

a) Antenne parabolique

Les dispositions suivantes s'appliquent pour une antenne parabolique :

i. Il ne peut y avoir qu'une (1) seule antenne parabolique par local ;
ii. L'antenne parabolique peut être installée sur le bâtiment principal ou accessoire ou directement au sol ;
iii. Toute antenne parabolique de plus de 60 centimètres de diamètre est prohibée sur un toit autre qu'un toit plat ;
iv. La hauteur totale autorisée pour une antenne parabolique implantée sur un toit plat, mesurée depuis le niveau du toit immédiatement en dessous, ne peut excéder 3 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
v. Toute antenne parabolique implantée ailleurs que sur un toit plat ne peut être implantée que dans la marge arrière, à au moins 7,5 mètres de toute limite du terrain, et être obligatoirement entourée d'une haie d'une hauteur au moins égale à celle de l'antenne;

vi. La hauteur totale autorisée pour une telle antenne parabolique implantée dans la marge arrière, mesurée depuis le niveau naturel du sol immédiatement en dessous et incluant la structure qui supporte l'antenne, ne peut excéder la plus petite partie des deux dimensions suivantes :

   c. 4,6 mètres ;

   d. La hauteur du bâtiment principal.

vii. Toute antenne parabolique située au sol doit respecter les distances minimales suivantes :

   a. 2 mètres du bâtiment principal ;

   b. 4 mètres d'une ligne de terrain ;

   c. 1 mètre d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

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

   a. Sur un balcon, une galerie, une véranda, un solarium ;

   b. Sur une clôture, une haie, un arbre et des végétaux ;

   c. Sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à cette fin ;

   d. À un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture (porte, fenêtre) ou un détail architectural ou ornemental d'un bâtiment (corniche, parapet, etc.).

b) Antenne autre que parabolique

Les dispositions suivantes s'appliquent pour une antenne autre que parabolique :

i. Une seule antenne autre que parabolique est autorisée par terrain ;

ii. Une antenne autre que parabolique est autorisée au sol ou sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal ;

iii. Toute antenne autre que parabolique, située au sol, doit respecter les distances minimales suivantes :

   a. 2 mètres du bâtiment principal ;

   b. 4 mètres d'une ligne de terrain ;

   c. 1 mètre d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

iv. Toute antenne autre que parabolique doit respecter les dimensions suivantes :

   a. Lorsqu'elle est installée au sol, sa hauteur maximale est fixée à 10 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent jusqu'à son point le plus élevé;

   b. Lorsqu'elle est posée sur le toit, sa hauteur maximale est fixée à 3 mètres, calculée à partir du niveau du toit où elle repose jusqu'à son point le plus élevé.

c) Enseignes sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune enseigne, aucune affiche, aucun panneau réclame ne peut être installé sur une antenne, à quelque hauteur que ce soit.

d) Lumières sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune antenne ne peut comporter de lumières autres que les feux de signalisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

7.2.30. Mâts et autres objets d'architecture du paysage

a) Nombre autorisé

Dans le cas des mâts pour drapeau, deux (2) mâts sont autorisés par terrain.

b) Implantation

Tout mât ou autre objet d'architecture du paysage doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

c) Dimensions

Un mât pour drapeau doit respecter une hauteur maximale de 10 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent sans jamais excéder de plus de 3 mètre la hauteur du bâtiment principal.

d) Dispositions particulières relatives aux drapeaux

Les dispositions relatives aux drapeaux sont spécifiées au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

7.2.31. Thermopompes, appareils de climatisation ou de réfrigération et génératrices

a) Généralités

Une thermopompe, un appareil de climatisation ou de réfrigération ou une génératrice fonctionnant à l'eau doit opérer en circuit fermé lorsque relié au réseau d'aqueduc municipal ou lorsque l'eau est prise dans un lac ou un cours d'eau.

b) L'implantation d'une thermopompe est autorisée :

i. Dans la cour avant à la condition qu'elle soit installée sous un balcon en béton et non visible de la voie publique;

ii. Lorsqu'implanté dans une cour latérale ou arrière, doit être entourés, en tout ou en partie, d'une clôture, d'une haie ou d'un écran végétal permanent de manière à ne pas être visibles de la rue;

iii. Une structure ou autre élément permettant de dissimuler un équipement mécanique mural doit s'intégrer à la façade du bâtiment par son volume, sa couleur et le choix des matériaux;

iv. Une structure ou autre élément permettant de dissimuler un équipement mécanique mural peut être ajouré afin de permettre un bon fonctionnement de l'équipement mécanique;

v. Être implantés ou à une distance minimale de :

a. 3 mètres d'une ligne latérale;

b. 3 mètres d'une ligne arrière.

c) Aménagement

Une thermopompe, un appareil de climatisation ou de réfrigération une génératrice ou un autre équipement mécanique similaire, aménagé de façon permanente, doit être dissimulé par un aménagement paysager ou un écran opaque, de façon à ne pas être visible de la rue ou du terrain contigu.

d) Exception

Les dispositions des alinéas b) et c) ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres.

Malgré le paragraphe précédent, il est prohibé d'installer un appareil de climatisation destiné à être installé dans les fenêtres sur une façade visible de la voie publique.

7.2.32. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, de bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane

a) Nombre autorisé

Il est permis un maximum d'un réservoir extérieur ou bonbonne extérieure de carburant liquide ou gazeux par terrain.

Le 1er alinéa ne s'applique pas aux bonbonnes de carburant gazeux de moins de 13,6 kg.

b) Implantation

Tout réservoir ou bonbonne doit être à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain.

c) Capacité autorisée des bonbonnes ou réservoirs

Une bonbonne ou un réservoir de gaz naturel ou de propane pour les besoins de l'entreprise et non destiné à la vente au détail, ne peut contenir plus de 3 785 litres.

Une bonbonne ou un réservoir de gaz naturel ou de propane installé dans le cadre d'une station de remplissage ne peut contenir plus de 7 500 litres.

Un réservoir de carburant liquide pour le chauffage ne peut contenir plus de 1 200 litres, lorsqu'installé à l'extérieur.

d) Interdiction

L'enfouissement de tout réservoir est interdit, sauf pour les usages de station-service (C8).

7.2.33. Remisage des bacs et des conteneurs de matières résiduelles autres que semi-enfouis

a) Conteneur de matières résiduelles

Les conteneurs à matières résiduelles autres que semi-enfouis sont assujettis aux dispositions suivantes :

i. Les conteneurs ne doivent pas être visibles de la voie publique ;

ii. Les matières résiduelles doivent obligatoirement être dans des contenants ;

iii. Les conteneurs doivent être situés dans un espace accessible par une allée de circulation permettant le stationnement du camion durant l'opération d'enlèvement des matières résiduelles ;

iv. La hauteur maximale d'un conteneur mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 2,5 mètres ;

v. À moins d'être remisé à l'intérieur d'un abri prévu à cette fin, le conteneur doit être localisé à l'intérieur d'un enclos opaque entourant entièrement le conteneur conforme aux dispositions suivantes :

a. Cet enclos doit être muni de portes permettant d'accéder au conteneur. La porte d'un enclos pour conteneur doit, en tout temps, être maintenue fermée lorsque le conteneur n'est pas utilisé ;

b. La hauteur de l'enclos doit être au moins égale à celle du conteneur, sans excéder 2,5 mètres de hauteur, pour qu'il ne soit pas visible de la rue ni d'un terrain contigu situé sur la même rue ;

c. L'enclos doit respecter une distance minimale suivante de 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain, de 1 mètre du bâtiment principal et de 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire ;

d. L'enclos doit être en bois traité ou de treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ou recouvert d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

b) Bac de matières résiduelles

Pour les bacs de matières résiduelles, un enclos visant à les camoufler de la rue peut être autorisé selon les dispositions suivantes :

i. Un seul enclos est autorisé par terrain ;

ii. L'enclos peut être fermé sur trois côtes et muni d'un toit ;

iii. La hauteur de l'enclos mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 1,5 mètre de hauteur ;

iv. L'enclos doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne avant de terrain et 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

v. L'enclos doit être en bois traité ou recouvert d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

c) Abris pour conteneurs

Un abri isolé ou attenant au bâtiment principal, pour le remisage des conteneurs de matières résiduelles autre que semi-enfouis, est autorisé comme bâtiment accessoire. Un tel abri est assujetti aux dispositions suivantes :

i. Un seul abri isolé ou attenant au bâtiment principal est autorisé par terrain ;

ii. Un abri isolé doit respecter une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. Un abri doit respecter une hauteur maximale de 4 mètres ;

iv. Un abri doit respecter une superficie maximale de 12 mètres carrés ;

v. Lorsqu'attenant au bâtiment principal, l'abri doit être placé à au moins 6 mètre en retrait de la façade principale du bâtiment ;

vi. Tout abri doit être assis sur une dalle en béton monolithique coulé sur place ;

vii. L'abri doit entièrement ceinturer ledit conteneur. Toutefois, cet abri doit être muni de portes permettant d'accéder au conteneur, laquelle doit, en tout temps, être maintenue fermée lorsque le conteneur n'est pas utilisé.

d) Centre commercial

Dans un centre commercial, s'il n'y a ni marge arrière ni marge latérale, les contenants doivent être remisés dans un enclos fait de même matériau que le bâtiment principal et situé à un minimum de 20 mètres de toute limite d'emprise de voie publique et doivent respecter les dispositions de l'alinéa précédent.

7.2.34. Conteneur de matières résiduelles semi-enfoui

a) Généralités

Les conteneurs semi-enfouis de matières résiduelles sont assujettis aux dispositions suivantes :

i. Ils doivent être situés dans un espace accessible par une allée de circulation permettant le stationnement du camion durant l'opération d'enlèvement des matières résiduelles ;

ii. La hauteur hors-sol du conteneur semi-enfoui, mesurée depuis le niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder 1,2 mètre.

b) Implantation

Un conteneur semi-enfoui de matières résiduelles doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;

ii. 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de lot ;

iii. Aucune distance minimale n'est exigée entre le conteneur et la ligne de lot avant.

7.2.35. Installation servant à l'éclairage extérieur

a) Généralités

Une installation servant à l'éclairage extérieur ne peut projeter aucun rayon lumineux direct sur un terrain contigu.

La lumière d'une installation servant à l'éclairage, de type mural ou sur poteau, devra être projetée vers le sol.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'éclairage sur des structures municipales.

7.2.36. Éoliennes domestiques

a) Généralité

Les éoliennes domestiques, servant à des fins privées à l'usage exclusif de la propriété où elle sont implantées et qui ne produisent pas d'électricité destinée à être vendue à Hydro-Québec et transportée sur son réseau, sont autorisées à titre d'équipement accessoire seulement pour la propriété localisée dans une zone rurale ou industrielle.

L'implantation d'une éolienne domestique est interdite sur les terrains dont la superficie est inférieure à 1 hectare.

Toute éolienne domestique doit être démantelée dans les 3 mois de la fin de son fonctionnement pour lequel elle avait été érigée, soit la production d'énergie électrique à des fins domestiques et le terrain doit être remis à l'état naturel.

Elle ne peut pas être implantée sur un toit ou attachée à un bâtiment principal.

Elle doit être installée selon les instructions d'un fabricant industriel ou, s'il s'agit d'un dispositif auto construit, elle doit être installée suivant les recommandations d'un ingénieur.

Aucun éclairage n'est autorisé sur une éolienne ou en direction de celle-ci.

Tout raccordement au système électrique d'un bâtiment doit être fait par un maître- électricien.

L'éolienne ne devra pas générer de bruit supérieur à 50 dBA leg 24h mesuré à la limite de la propriété.

b) Nombre autorisé

Une seule éolienne domestique est permise par terrain.

c) Implantation

Toute éolienne domestique doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 1,5 fois sa hauteur totale par rapport à tout bâtiment, toute piscine ou tout fil électrique aérien ;

ii. 30 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. 45 mètres d'un bâtiment principal situé sur un terrain autre que celui où est localisée l'éolienne domestique ;

iv. 30 mètres d'un site de paysage sensible.

d) Hauteur

La hauteur maximale d'une éolienne domestique, mesurée à partir du sol jusqu'au point le plus haut d'une pale à son apogée, ne doit pas excéder 15 mètres.

7.2.37. Capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergie

a) Généralité

Les capteurs énergétiques autres que les éoliennes domestiques et les accumulateurs d'énergie, servant à des fins privées à l'usage exclusif de la propriété où ils sont implantés, sont autorisés à titre d'équipement accessoire.

b) Nombre autorisé

Un capteur énergétique et un accumulateur d'énergie sont permis par terrain.

c) Implantation

Tout capteur énergétique et/ou accumulateur d'énergie est autorisé, sans faire saillie de plus de 0,5 mètre du toit :

i. Sur la toiture du bâtiment principal ;

ii. Sur la toiture d'une construction accessoire.

Tout capteur énergétique et/ou accumulateur d'énergie doit être situé à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de terrain, lorsqu'installé au sol ou sur le mur d'un bâtiment.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un capteur énergétique et/ou d'un accumulateur d'énergie installés au sol, mesurée à partir du sol jusqu'au point le plus haut du capteur, ne doit pas excéder 4,5 mètres.

7.2.38. Appareils de chauffage extérieurs à combustion solide

Les appareils de chauffage extérieurs à combustion solide sont assujettis au respect des dispositions suivantes :

i. L'installation est autorisée seulement sur les terrains de plus de 5 000 mètres carrés ;

ii. Tout appareil de chauffage extérieur doit être situé à une distance minimale de 100 mètres de tout bâtiment de nature résidentielle et commerciale, excluant celui de la propriété visée ;

iii. Tout appareil de chauffage extérieur doit être situé à une distance minimale de 15 mètres de toute limite de propriété ;

iv. Tout appareil de chauffage extérieur doit être muni d'une cheminée d'une hauteur minimale de 5 mètres ;

v. Les déchets et autres matières résidentielles autres que les résidus du bois ou leurs dérivés ne peuvent servir de matériaux combustibles;

vi. L'installation doit être de type Phase 2-EPA, correspondant à une émission inférieure à 0,32 livre de particules fines par million de BTU de chaleur produite (1 lb/MMBTU).

Le présent article s'applique sous réserve, notamment, du règlement de nuisances de la Ville, lequel a préséance sur le présent règlement. Ainsi, l'utilisation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide doit, en tout temps, être conforme à tout autre règlement fédéral, provincial ou municipal, et ne causer aucun préjudice à autrui.

SOUS-SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES ET SAISONNIERS

7.2.39. Conteneur temporaire portatif de type mini-entrepôt

L'entreposage temporaire d'un mini-entrepôt portatif sous forme de cube ou de petit conteneur fermé est autorisé pour une période maximale d'un mois.

Un permis doit être en vigueur pour des travaux touchant l'intérieur du bâtiment durant la période d'un mois pendant laquelle le mini-entrepôt portatif est entreposé sur le terrain.

7.2.40. Abri d'auto temporaire

a) Généralité

Les abris d'autos temporaires sont autorisés à titre de construction saisonnière à toutes les classes d'usage du groupe « Commercial (C) ».

b) Endroit autorisé

Un abri d'auto temporaire pour un usage du groupe « Commercial (C) » doit être installé dans une marge avant, latérale ou arrière.

c) Nombre autorisé

Le nombre maximum d'abris d'autos temporaires autorisé est prévu au tableau suivant :

NOMBRE MAXIMUM D'ABRIS D'AUTOS TEMPORAIRES	LARGEUR DU TERRAIN
1	Moins de 17 mètres
2	Entre 17 mètres et 50 mètres
3	Plus de 50 mètres

d) Implantation

Ils ne peuvent être installés à moins de 1 mètre du trottoir ou 1,2 mètre du pavage de la rue s'il n'y a pas de trottoir. De plus, ils ne peuvent être situés à moins de 1 mètre de toute borne-fontaine ;

L'implantation des abris d'autos temporaires doit respecter une marge latérale d'au moins 0,5 mètre de la limite de la propriété sur laquelle il est implanté.

e) Dimension

Tout abri d'auto temporaire doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres.

f) Période d'autorisation

L'installation d'un abri d'auto temporaire est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri d'auto temporaire doit être enlevé.

g) Matériaux

Les matériaux autorisés pour les abris d'autos temporaires sont le métal pour la charpente et les toiles imperméabilisées translucides ou de tissus de polyéthylène tissé et laminé pour le revêtement, lequel doit recouvrir entièrement la charpente.

h) Environnement

Un abri d'auto temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée, qu'il s'agisse de la charpente ou de la toile qui le recouvre.

i) Dispositions diverses

Seuls les abris d'autos temporaires de fabrication reconnue et certifiée sont autorisés.

Un abri d'auto temporaire ne doit servir qu'à des fins de stationnement de véhicules automobiles au cours de la période autorisée à cet effet, et ne doit pas servir à des fins d'entreposage.

7.2.41. Tambours et autres abris d'hiver temporaires similaires

a) Endroit autorisé

L'installation de tambours ou autres abris d'hiver temporaires similaires n'est autorisée que sur un perron ou une galerie ou à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal.

b) Implantation

Un tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire doit être situé à une distance minimale de :

i. 1,5 mètre d'une ligne de terrain avant ;

ii. 0,75 mètre d'une ligne de terrain latérale ou arrière.

c) Dimensions

La hauteur maximale d'un tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire ne doit pas excéder le premier étage du bâtiment principal.

d) Période d'autorisation

L'installation d'un tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire est autorisé entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire doit être enlevé.

e) Architecture

La charpente des tambours ou autres abris d'hiver temporaires doit être uniquement composée de métal ou de bois.

Le revêtement des tambours ou tous autres abris d'hiver temporaires doit être composé soit de polyéthylène tissé et laminé, de vitre, de plexiglas, ou, dans le cas d'un tambour seulement, de panneaux de bois peint ou traité.

Les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés sont spécifiquement prohibés.

f) Environnement

Tout tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

g) Utilisation

Tout tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire doit servir à la protection contre les intempéries des entrées du bâtiment principal et ne doit pas servir à des fins d'entreposage.

7.2.42. Chapiteaux temporaires

a) Généralité

Les chapiteaux sont autorisés à titre de construction temporaire.

b) Nombre autorisé

Un seul chapiteau est autorisé par terrain.

c) Implantation

Ils doivent respecter une marge de 2 mètres d'une voie de circulation et de toute ligne de terrain ;

Dans tous les cas, ils doivent aussi être à un minimum de 3 mètres du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire.

d) Autres conditions

Le site ne nécessite pas de transformation substantielle et est pourvu des installations et des services nécessaires à l'événement.

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions du chapitre relatif à l'aménagement et à l'utilisation des espaces extérieurs du présent règlement doit, en tout temps, être préservé dans le cas où une tente ou un chapiteau est installé sur un terrain de coin.

L'installation et l'occupation d'une tente ou d'un chapiteau ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite.

L'installation d'une tente ou d'un chapiteau dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences énoncées au chapitre relatif à la classification des usages quant au ratio de cases de stationnement exigées.

À l'expiration de la période d'autorisation, le chapiteau doit être enlevé.

7.2.43. Dispositions relatives aux terrasses saisonnières pour restaurant

a) Généralité

Les terrasses saisonnières sont autorisées à titre d'usage et construction saisonniers aux commerces de restauration (C4), d'hébergement (C3) et les bars (C11-01-01 et C11-01-02 seulement).

b) Nombre autorisé

Une seule terrasse saisonnière est autorisée par terrain.

c) Implantation

Toute terrasse saisonnière doit être située à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de propriété avant et à 2 mètres de toute autre ligne de propriété.

Aucun aménagement, ameublement ou structure ne peut empiéter sur un trottoir, une bordure ou un espace asphalté municipal à moins d'obtenir une autorisation du conseil municipal afin d'occuper le domaine public et d'acquitter les frais exigés à cet effet.

d) Hauteur

Nonobstant toute autre disposition au présent règlement, la hauteur maximale du plancher d'une terrasse desservant un restaurant ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel elle se rattache.

e) Période d'autorisation

L'érection d'une terrasse saisonnière est autorisée entre le 1er avril et le 1er novembre de chaque année, période à l'issue de laquelle tout élément composant une terrasse saisonnière doit être retiré.

f) Matériaux et architecture

Le plancher de toute terrasse saisonnière doit être constitué d'une plateforme et les matériaux autorisés pour la construction d'une plateforme sont les dalles de béton et le bois traité.

Malgré ce qui précède, une terrasse saisonnière peut également être aménagée sur le sol adjacent existant (surface gazonnée, îlot en pavé imbriqué).

Aucune structure permanente n'est autorisée pendant la période où les terrasses ne sont pas utilisées, mis à part le plancher de la terrasse et son garde-corps.

g) Affichage

La présence d'une terrasse saisonnière ne donne droit à aucune enseigne additionnelle.

h) Sécurité

Tout auvent ou marquise de toile surplombant une terrasse saisonnière doit être fait de matériaux incombustibles ou ignifugés.

La terrasse peut être localisée sur un terrain de stationnement existant si les exigences quant au nombre minimum de cases de stationnement devant desservir l'usage principal sont conformes à ce règlement, et ce, à condition de ne pas obstruer une allée d'accès ou de circulation.

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions relatives à l'aménagement de terrain du présent chapitre doit, en tout temps, être préservé dans le cas où une terrasse saisonnière est aménagée sur un terrain d'angle.

i) Environnement

Toute terrasse saisonnière doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

j) Dispositions diverses

L'utilisation d'une terrasse saisonnière est strictement réservée à la consommation; la préparation de repas ou autres opérations y sont prohibées.

Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit être maintenu en tout temps. Toutefois, aucune case de stationnement additionnelle n'est exigée pour l'aménagement d'une terrasse saisonnière.

La terrasse doit être complètement ouverte au moins sur deux (2) côtés, lesquels doivent être délimités par une clôture, une haie ou autrement, dont la hauteur maximale est de 1 mètre.

7.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES

SOUS-SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.3.1. Dispositions générales

Les usages complémentaires aux classes d'usages du groupe « Commerce (C) » sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

i. À moins d'indication contraire, l'établissement peut contenir un ou plusieurs usages complémentaires ;

ii. Les usages complémentaires peuvent être exercés sous une raison sociale distincte de celle de l'usage principal ;

iii. Un usage complémentaire est également applicable aux centres commerciaux. Dans un tel cas, les usages complémentaires peuvent s'exercer à l'intérieur des aires communes intérieures du centre commercial ;

iv. À moins d'indication contraire, un usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur ;

v. À moins d'indication contraire, la superficie de plancher occupée par un usage complémentaire ou la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages complémentaires, s'il y en a plus d'un, doit être inférieure à la superficie totale de plancher occupée par l'usage principal ;

vi. L'usage complémentaire doit suivre les mêmes heures d'ouverture que l'usage principal ;

vii. Les dispositions relatives aux stationnements s'appliquent à l'usage complémentaire.

7.3.2. Usage de la même classe d'usages

Un usage du groupe d'usage « Commerce (C) » autorisé au tableau des dispositions spécifiques est autorisé comme usage complémentaire à un usage principal commercial.

Dans ce cas, aucune restriction ne s'applique à la superficie de plancher occupée par l'usage complémentaire.

7.3.3. Usage complémentaire autorisé à tout usage du groupe « Commerce (C) »

Les usages complémentaires suivants sont autorisés, de manière limitative, comme usage complémentaire à tout usage principal du groupe « Commerce (C) » :

i. Administration et gestion des affaires reliées à l'usage principal ;

ii. Guichet bancaire ;

iii. Cafétéria ou autres services de restauration, service de garderie, gymnase et autres installations pour les sports et infirmerie, conditionnellement à ce qu'ils soient à l'usage exclusif des employés de l'établissement.

7.3.4. Usage complémentaire dans un centre commercial

Dans le cas d'un centre commercial, les usages complémentaires peuvent s'exercer à l'intérieur des aires communes du centre commercial. La superficie maximale de l'aire commune utilisée par un usage complémentaire à l'intérieur est fixée à un maximum de 10 % de l'aire commune intérieure destinée à la circulation des consommateurs.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES COMPLÉMENTAIRES

7.3.5. Vente au détail de gaz propane en bonbonne

a) Vente sans remplissage

La vente au détail de carburant gazeux en bouteille d'une capacité maximale de 13,6 kg, sans remplissage sur place, est autorisée comme usage complémentaire à un usage principal :

i. Dépanneur (C1-02-01) ;

ii. Station-service ou poste d'essence (C8-01) ;

iii. Épicerie (C1-03-01).

La capacité de chaque bonbonne ne peut excéder 13,6 kg.

Les bonbonnes doivent être placées dans une étagère grillagée comprenant des portes munies d'un dispositif de verrouillage. Cette étagère doit être fixe et contiguë au bâtiment principal. De plus, l'étagère dans laquelle les bonbonnes sont étalées ne peut être située à moins de 1,5 mètre d'une ligne de rue.

Le nombre de bonbonnes ne peut excéder 30.

Cet usage complémentaire peut avoir lieu dans toutes les cours.

b) Vente avec remplissage

La vente au détail de carburant gazeux en bouteille d'une capacité maximale de 13,6 kg, avec remplissage sur place, est autorisée comme usage complémentaire à un usage principal :

i. Vente au détail de quincaillerie (C1-01-05) ;

ii. Vente au détail de marchandises en général (C1-02) dont la superficie d'implantation au sol est supérieure à 3 000 mètres carrés ;

iii. Vente au détail de gaz sous pression (C10-04-03) ;

iv. Station-service ou poste d'essence (C08-01).

Le réservoir servant au remplissage peut avoir une capacité maximale de 2 000 gallons et sa hauteur maximale peut être de 3 mètres calculée à partir du niveau du sol adjacent. Il doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de terrain. Tout réservoir de carburant gazeux de plus de 420 livres doit être installé horizontalement.

Les bonbonnes doivent être placées dans une étagère grillagée comprenant des portes munies d'un dispositif de verrouillage. Cette étagère doit être fixe et contiguë au bâtiment principal. De plus, l'étagère dans laquelle les bonbonnes sont étalées ne peut être située à moins de 1,5 mètre d'une ligne de rue.

Le nombre de bonbonnes ne peut excéder 30.

Cet usage complémentaire peut avoir lieu dans toutes les cours.

7.3.6. Préparation, fabrication et réparation

La préparation, la fabrication et la réparation sur place de produits destinés à être vendus dans l'établissement où ils sont préparés, fabriqués ou réparés, incluant un atelier d'artiste ou d'artisan, sont autorisées comme usage complémentaire à un usage principal faisant partie de la classe d'usages « Commerce de détail et service professionnel et spécialisé (C1 et C2) », pourvu que la superficie totale de plancher occupée par l'espace de préparation, de fabrication et de réparation ne soit pas supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'établissement et sans excéder 100 mètres carrés.

7.3.7. Vente au détail de pièces automobiles neuves

Lorsque l'usage « Services de réparation mécanique de véhicules automobiles (C7-02-11) », est autorisé comme usage principal dans la zone visée, est également autorisé comme usage complémentaire la « Vente au détail, magasin à rayon (C1-02-03) », mais seulement de produits neufs relatifs à l'automobile (pneus, accessoires ou pièces). La superficie totale de plancher occupée par l'usage complémentaire ne doit pas être supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'établissement.

7.3.8. Salle de montre et espace de vente au détail

Une salle de montre ou un espace de vente au détail de produits reliés à l'usage principal est autorisé comme usage complémentaire à un usage principal faisant partie de la sous-classe d'usage « Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation et de biens d'équipement (C10-05) », pourvu que la superficie totale de plancher occupée par la salle de montre ou un espace de vente au détail de produits reliés à l'usage principal ne soit pas supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'établissement. ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

7.3.9. Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin

La vente au détail d'articles de jardins et d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin est autorisée comme usage complémentaire à un usage principal faisant partie de la sous-classe d'usages « Vente au détail de quincaillerie sans cour à bois ou matériaux (C1-01-05) » et de la sous-classe d'usages « Vente au détail de produit d'alimentation (C1-03) » de plus de 2 000 mètres carrés en superficie de plancher.

7.3.10. Étalage et vente extérieure temporaire

L'étalage dans le cadre d'une vente extérieur temporaire est autorisé uniquement pour la vente de fleurs, de sapins de Noël, de fruits et de légumes et selon les conditions suivantes :

i. L'étalage est autorisé seulement sur le site d'un établissement de classe « Commercial (C) » ;

ii. L'étalage extérieur temporaire a obtenu un certificat d'autorisation temporaire ;

iii. L'espace d'étalage n'empiète pas sur un espace de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation non nécessaire au respect de toute disposition de ce règlement concernant le nombre minimum de cases de stationnement ;

iv. L'étalage ne gêne pas l'accès des piétons à une porte d'accès ;

v. L'étalage est effectué pour une période n'excédant pas quatre (4) semaines consécutives et pas plus de deux (2) fois par année pour un même établissement commercial ;

vi. La superficie de l'étalage n'excède pas cinq pour cent (5 %) de la superficie de plancher de l'établissement commercial.

7.3.11. Événements promotionnels

a) Généralités

Les événements promotionnels sont autorisés à titre d'usage complémentaire temporaire. L'installation d'un chapiteau temporaire est autorisée durant la période que dure l'événement promotionnel, aux conditions de l'article 7.2.42.

La tenue d'un événement promotionnel n'est autorisée que dans les cas suivants :

i. Pour l'ouverture d'un nouveau commerce ;

ii. Dans le cadre d'un changement de raison sociale ou de propriétaire(s) ;

iii. Lors d'une vente ou d'une promotion ;

iv. Lors de tout évènement spécial organisé par l'entreprise.

L'événement promotionnel doit être tenu par un commerçant établi.

b) Implantation

L'aire utilisée pour la tenue d'un événement promotionnel doit être située à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain.

c) Période d'autorisation et nombre autorisé

La durée maximale autorisée pour un événement promotionnel est fixée à 5 jours consécutifs, et ce, 2 fois par année civile par emplacement commercial. Le nombre de journées autorisées pour la tenue d'un événement promotionnel n'est pas cumulable.

d) Sécurité

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions du chapitre relatif à l'aménagement des terrains doit, en tout temps, être préservé dans le cas où un événement promotionnel est tenu sur un terrain de coin.

La tenue d'un événement promotionnel ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite.

e) Dispositions diverses

Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit être maintenu en tout temps. La tenue d'un événement promotionnel dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences énoncées au chapitre relatif à la classification des usages quant au ratio de cases de stationnement exigées.

L'installation d'une enseigne temporaire annonçant la tenue d'un événement promotionnel est autorisée aux conditions énoncées à cet effet au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

L'installation d'un chapiteau est autorisée aux conditions de l'article 7.2.42.

La tenue d'une foire, d'un parc d'amusement et autres activités de même nature dans le cadre d'un événement promotionnel est strictement prohibée.

Tout élément installé dans le cadre de la tenue d'un événement promotionnel doit, à l'issue de la période d'autorisation, être retiré.

À l'issue de la tenue d'un événement promotionnel, le site doit être nettoyé si nécessaire et remis en bon état dans un délai de 48 heures suivant la fin de l'événement.

7.3.12. Événements spéciaux (fêtes foraines, cirques, festivals et autres événements similaires)

a) Généralités

Les événements spéciaux (fêtes foraines, cirques, festivals et autres événements similaires) sont autorisés par le Conseil municipal à titre d'usage complémentaire temporaire.

Les équipements et constructions temporaires nécessaires aux événements spéciaux sont autorisés à titre d'équipements et de constructions temporaires et doivent respecter les dispositions du présent article.

b) Implantation

L'aire utilisée pour la tenue d'un événement spécial doit être située à une distance minimale de :

i. 1 mètre d'une ligne de terrain;

ii. 15 mètres d'un terrain d'usage résidentiel.

c) Période d'autorisation

Les constructions, structures et usages reliés à un événement spécial sont autorisés pour la durée de l'activité, en plus d'une période supplémentaire de 5 jours précédant et suivant l'événement.

d) Sécurité

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du présent chapitre doit, en tout temps, être préservé dans le cas où un événement spécial est tenu sur un terrain d'angle.

La tenue d'un tel événement ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite.

e) Dispositions diverses

L'installation d'une enseigne temporaire annonçant la tenue d'un événement spécial est autorisée aux conditions énoncées à cet effet au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

L'installation d'un chapiteau est autorisée aux conditions de l'article 7.2.42.

Tout élément installé dans le cadre de la tenue d'un événement spécial doit, à l'issue de la période d'autorisation, être retiré.

À l'issue de la tenue d'un événement spécial, le site doit être nettoyé si nécessaire et remis en bon état dans un délai de 48 heures suivant la fin de l'événement.

SOUS-SECTION 3 - USAGES COMPLÉMENTAIRES À LA SOUS-CLASSE D'USAGE « HÉBERGEMENT MOYEN (C3-01) »

7.3.13. Usage complémentaire autorisé

Seuls les usages complémentaires suivants sont autorisés à un usage principal faisant partie de la sous-classe d'usages « Hébergement moyen (C3-01) » à l'exception de l'usage « Maison de pension (C3-01-03) » :

i. Un restaurant avec ou sans terrasse (C4-01-01) ;

ii. Un restaurant avec salle de réception ou de banquet (C4-01-02) ;

iii. Une galerie d'art (P3-03-09) ou une salle d'exposition (C5-02-01) ;

iv. Un bar (C11-01-01 et C11-01-02 seulement) ;

v. Des équipements récréatifs destinés exclusivement à la clientèle de l'établissement, tel un terrain de tennis et autres sports de raquette, une piscine, une plage et autres équipements récréatifs similaires.

SOUS-SECTION 4 - USAGES COMPLÉMENTAIRES À LA SOUS-CLASSE D'USAGES « HÉBERGEMENT D'ENVERGURE (C3-02) »

7.3.14. Généralités

Les usages complémentaires autorisés à un usage principal de la sous-classe d'usage « Hébergement d'envergure (C3-02) » sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

i. À l'exception des usages complémentaires récréatifs extérieurs, un usage complémentaire doit être exercé dans une pièce fermée. Si plus d'un usage complémentaire sont exercés dans un même établissement, ils peuvent l'être dans la même pièce.

7.3.15. Usages complémentaires autorisés

Seuls les usages complémentaires suivants sont autorisés à un usage principal faisant partie de la sous-classe d'usages « Hébergement d'envergure (C3-03) » :

i. Un restaurant (C4-01) ;

ii. Les activités récréatives ou sportives intérieures (C5-01) ;

iii. Les activités culturelles et divertissements (C5-02) ;

iv. Une tabagie (C1-02-02) ;

v. Un fleuriste (C1-11-07) ;

vi. Un commerce de vente au détail de vêtements et d'accessoires (C1-04) ;

vii. Un commerce de vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets (C2-11-09) ;

viii. Un commerce de vente au détail ou la location d'articles de sport (C1-10-01) ;

ix. Un salon de beauté, de coiffure et autres salons (C2-03) ;

x. Un bar (C11-01-01 et C11-01-02 seulement) ;

xi. Des équipements récréatifs destinés exclusivement à la clientèle de l'établissement, tel un terrain de tennis et autres sports de raquette, un terrain de volleyball, un golf miniature, une piscine, des bains-tourbillon, des saunas, un centre de conditionnement physique, une plage et autres équipements récréatifs similaires.

SOUS-SECTION 5 - USAGES COMPLÉMENTAIRES À LA SOUS-CLASSE D'USAGES « RESTAURANT (C4-01) »

7.3.16. Usages complémentaires autorisés

Est autorisé comme usage complémentaire aux usages « Restaurant avec ou sans terrasse (C4-01-01) », « Restaurant avec salle de réception ou banquet (C4-01-02) » et « Restaurant avec présentation de spectacle, excluant tout spectacle à caractère sexuel ou érotique (C4-01-03) », l'usage suivant :

i. Un bar sans spectacle (C11-01-01). Le bar doit faire partie intégrante de l'établissement de restauration et être localisé à l'intérieur du bâtiment principal et la superficie de plancher de l'espace réservé au bar ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale de plancher de l'établissement de restauration.

SOUS-SECTION 6 - USAGES COMPLÉMENTAIRES À LA SOUS-CLASSE D'USAGES « BRASSERIE ET TAVERNE (C4-01-05) »

7.3.17. Usages complémentaires autorisés

Est autorisé comme usage complémentaire à l'usage « Brasserie et taverne (C4-01-05) », l'usage suivant :

i. La fabrication artisanale de bière (microbrasserie). La microbrasserie doit être localisée à l'intérieur du bâtiment principal et la superficie de plancher de l'espace réservé à cet usage complémentaire ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher de l'établissement principal.

SOUS-SECTION 7 - USAGES COMPLÉMENTAIRES À LA SOUS-CLASSE D'USAGES « TRANSPORT, CAMIONNAGE ET ENTREPÔTS (C10-7) »

7.3.18. Usages complémentaires autorisés

Est autorisé comme usage complémentaire à la sous-classe d'usages « Transport, camionnage et entrepôts (C10-07) », l'usage suivant :

i. L'entretien, la réparation ou la desserte en carburant d'un équipement, d'une machinerie ou d'un véhicule nécessaire au fonctionnement exclusif de l'usage principal.

SOUS-SECTION 8 - USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX CLASSES D'USAGE « COMMERCE RÉCRÉATIF INTÉRIEUR (C5) », « COMMERCE RÉCRÉATIF EXTÉRIEUR (C6) » ET « COMMERCE D'IMPACT OU MOTORISÉ (C7) »

7.3.19. Généralités

Les usages complémentaires autorisés à un usage principal à la classe d'usages « Commerce récréatif extérieur (C6) » ou à la sous-classe d'usages « Activité récréative d'impact extérieure (C7-02) » peuvent être localisés à l'intérieur du bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.

7.3.20. Usages complémentaires autorisés

Sont autorisés comme usages complémentaires à un usage principal faisant partie des classes d'usages « Commerce récréatif intérieur (C5) », « Commerce récréatif extérieur (C6) » et « Commerce d'impact ou motorisé (C7) », les usages suivants ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)*** :

i. Un restaurant avec ou sans terrasse (C4-01-01) ;

ii. Une cafétéria (C4-01-04) ;

iii. Un service de garderie à l'usage exclusif des clients ou employés de l'établissement ;

iv. Un commerce de vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets (C1-11-09) lié à l'usage principal ;

v. Un commerce de vente au détail ou la location d'articles de sport (C1-10-01) lié à l'usage principal ;

vi. Un commerce de vente au détail de vêtements et d'accessoires (C1-04) lié à l'usage principal ;

vii. Une habitation unifamiliale isolée, exclusivement comme résidence de l'exploitant d'un centre ou service de randonnées de traîneaux à chiens (C7-02-14) ;

viii. Un bar sans spectacle (C11-01-01) lié à l'usage « Centre de ski alpin (C6-02-04) » ou « Terrain de golf (C6-02-02) »;

ix. Une salle de réception ou de banquet (C11-01-07) lié à l'usage « Terrain de golf (C6-02-02) » ;

x. Réparation et entretien des véhicules requis pour l'exercice de l'usage principal uniquement (C10-02-11 et C10-02-17).

7.4. SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT HORS RUE

SOUS-SECTION 1 - OBLIGATIONS

7.4.1. Nécessité et maintien d'un espace de stationnement hors rue

a) Généralités

Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande. Cette exigence s'applique tant à une modification ou un agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage. De plus, l'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises ne soient utilisables.

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement. Il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement. Il est aussi prohibé pour toute personne, physique ou morale, d'occuper, sans satisfaire aux exigences de cet article, un bâtiment ou un terrain qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis.

b) Emplacement du stationnement

Le stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis, ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci et dans une zone permettant le même usage.

Lorsque les cases de stationnement requises pour un usage sont, en tout ou en partie, situées dans l'espace de stationnement hors rue d'un terrain adjacent, le maintien et le droit d'utilisation de l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent utilisé doivent être garantis par une servitude réelle publiée dont la Ville de Mirabel doit être partie prenante.

c) Utilisation d'un espace de stationnement hors rue et d'un accès

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

Un espace de stationnement hors rue doit être utilisé exclusivement pour y stationner un véhicule immatriculé et en état de fonctionnement. Il est interdit d'utiliser un espace de stationnement hors rue pour entretenir ou réparer un véhicule, sauf dans le cas d'une réparation mineure ou urgente.

Un accès au terrain, une allée d'accès ou une allée de circulation ne doit servir qu'à la circulation des véhicules.

L'entassement de la neige à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue ne doit pas avoir pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement disponibles en deçà du nombre minimum de cases prescrit au présent règlement.

d) Stationnement commun

Un espace de stationnement hors rue et les allées d'accès qui le desserve peuvent être utilisés en commun pour desservir plusieurs usages situés sur le même terrain ou sur deux terrains adjacents selon les dispositions suivantes :

i. Les deux terrains adjacents desservis par des espaces de stationnement hors rue mis en commun sont situés dans la même zone ou dans des zones où les usages desservis sont autorisés ;

ii. Les espaces de stationnement hors rue peuvent chevaucher la ligne de terrain mitoyenne aux deux terrains adjacents de telle sorte qu'aucune distance n'est requise d'une ligne mitoyenne de terrain pour l'espace de stationnement hors rue mis en commun ;

iii. Des espaces de stationnement hors rues mis en commun et aménagés en continuité sur des terrains adjacents doivent être considérés comme un seul espace de stationnement hors rue pour l'application des dispositions du présent chapitre ;

iv. Lorsque les cases de stationnement requises pour un usage sont, en tout ou en partie, situées dans l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent, le maintien et le droit d'utilisation de l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent utilisé en commun doivent être garantis par une servitude réelle publiée ;

v. Un accès au terrain ou une allée d'accès peut être utilisé en commun pour desservir des espaces de stationnement hors rue sur des terrains adjacents, dans la mesure où les terrains desservis par cet accès au terrain et cette allée d'accès partagés sont occupés par le même groupe d'usages ou sont projetés d'être occupés par le même groupe d'usage lorsqu'il s'agit de terrains vacants. Une servitude réelle publiée doit garantir l'usage en commun de l'accès au terrain et de l'allée d'accès.

SOUS-SECTION 2 - DIMENSIONS DES ESPACES DE STATIONNEMENT HORS RUE ET DE LEUR ACCÈS

7.4.2. Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation

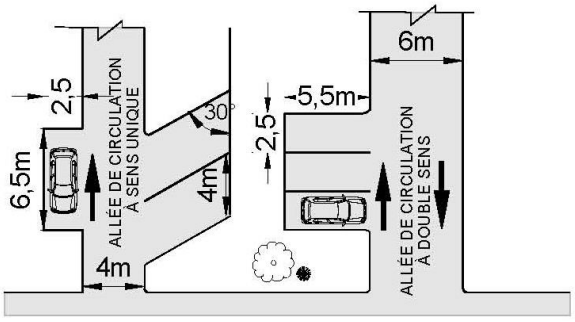
Une case de stationnement hors rue doit avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 5,5 mètres.

Tout espace de stationnement hors rue comprenant des allées de circulation doit avoir des cases de stationnement et des allées de circulation ayant les dimensions minimales indiquées au tableau et au croquis suivants :

ANGLE DES CASES DE STATIONNEMENT	LARGEUR DE L'ALLÉE DE CIRCULAIRE ENTRE LES CASES		LARGEUR DE LA CASE	LONGUEUR DE LA CASE
	SENS UNIQUE	DOUBLE SENS		
0°	4 m	6 m	2,5 m[1]	6,5 m ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***
30°	4 m	6 m	4 m	5,5 m
45°	4,5 m	6 m	4 m	5,5 m
60°	5 m	6 m	4 m	5,5 m
90°	6 m	6 m	2,5 m[1]	5,5 m ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

[1] Lorsque requise, la largeur minimale d'une case de stationnement pour personne handicapée ou à mobilité réduite est de 3,7 mètres.

Illustration 7.5 – Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation



7.4.3. Largeur d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès

Pour les usages commerciaux, la largeur maximale d'un accès au terrain et d'une allée d'accès est de 12 mètres. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

SOUS-SECTION 3 - AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT HORS RUE

7.4.4. Localisation des espaces de stationnement hors rue

Un espace de stationnement hors rue doit communiquer directement avec une allée d'accès ou une rue.

Un espace de stationnement hors rue est autorisé dans la cour avant, latérale ou arrière.

Aucun espace de stationnement hors rue ne peut être localisé à l'intérieur d'un triangle de visibilité.

À moins d'indication contraire au tableau des dispositions spécifiques, un espace de stationnement payant hors rue est autorisé seulement lorsqu'il est situé entièrement à l'intérieur d'un bâtiment principal.

7.4.5. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue

Tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé avec des allées d'accès et des allées de circulation de telle sorte que toutes les manœuvres s'effectuent à l'intérieur de l'espace de stationnement hors rue et que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant, sans nécessiter le déplacement d'autres véhicules.

Les surfaces d'un espace de stationnement hors rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, tel que définie au plan de l'annexe C du présent règlement, doivent être recouvertes de gravier, de pierre concassée, d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre, de paves alvéolés ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure.

Les surfaces des espaces de stationnement hors rue localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre, de paves alvéolés ou de tout autre matériau du même genre.

Un espace de stationnement hors rue comptant 6 cases de stationnement ou plus et localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être entouré de façon continue de bordures de béton coulé sur place, de bordures de béton préfabriquées ou de murets. Ces bordures et murets doivent dépasser le revêtement d'au moins quinze (15) centimètres et être ancrés au sol de façon à éviter leur déplacement ou leur détérioration. La bordure peut être interrompue, sur une largeur maximale de 1 mètre pour permettre l'accès aux piétons ou pour l'aménagement d'un système de drainage de surface de l'espace de stationnement hors rue.

Chacune des cases d'un espace de stationnement hors rue de 6 cases et plus, localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, doit être délimitée par une ligne peinte sur le revêtement.

Les pentes longitudinales et transversales des espaces de stationnement hors rue ne doivent pas être inférieures à 0,5 % ou supérieures à 5 %.

7.4.6. Surlargeur de manœuvre

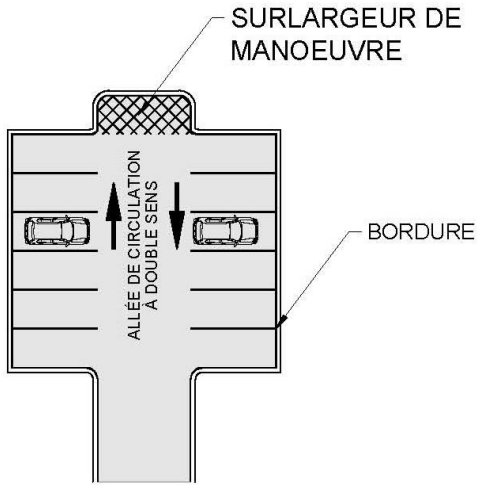
Toute allée de circulation donnant sur un espace de stationnement hors rue se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre conforme aux normes suivantes :

i. La profondeur minimale requise est fixée à 1,2 mètre ;

ii. La largeur de la surlargeur de manœuvre doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation ;

iii. Une surlargeur de manœuvre ne peut, en aucun cas, être considérée comme une case de stationnement.

Illustration 7.6 – Surlargeur de manœuvre



7.4.7. Ilot de verdure

Un espace de stationnement hors rue extérieur comportant 40 cases ou plus doit être aménagé de façon à ce que toute série de 20 cases de stationnement adjacentes soit isolée par un îlot de verdure conforme aux dispositions suivantes :

i. Un îlot de verdure doit respecter les dimensions suivantes :

   a. Une largeur minimale de 2,5 mètres ;

   b. Une superficie minimale de 25 mètres carrés pour les cases aménagées en rang double, soit dos à dos ;

   c. Une superficie minimale de 13 mètres carrés pour les cases aménagées en rang simple;

ii. Un îlot de verdure doit être gazonné ou ensemencé et être aménagé par une plantation d'arbustes ou de végétation, et comprendre la plantation d'au moins un arbre par 15 mètre carrés ;

iii. Un îlot de verdure doit être entouré de façon continue de bordures de béton coulé sur place, de bordures de béton préfabriquées ou de murets. Ces bordures et murets doivent dépasser le revêtement d'au moins quinze (15) centimètres, être ancrés au sol de façon à éviter leur déplacement ou leur détérioration ;

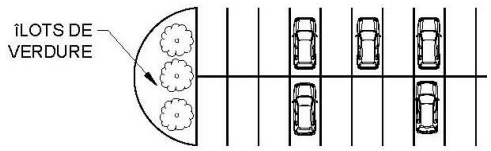
iv. Un îlot de verdure peut comprendre une allée de circulation pour piétons d'une largeur maximale de 90 centimètres ;

v. Un îlot de verdure peut servir à l'aménagement de mesures relatives au drainage des eaux de ruissellement de l'espace de stationnement hors rue qui impliquent un aménagement végétal, tels un jardin de pluie (aire de biorétention), une bande filtrante végétalisée ou autre mesure de rétention végétalisée similaire ;

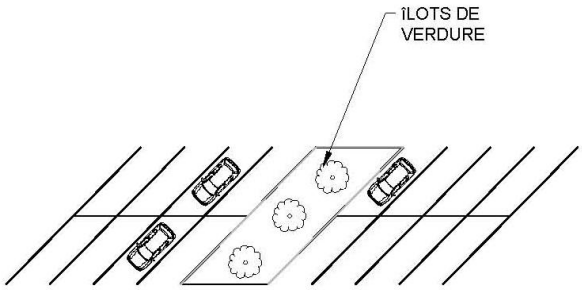
vi. Un îlot de verdure doit être aménagé conformément à l'une ou l'autre des propositions suivantes :

Illustration 7.7 – Ilot de verdure

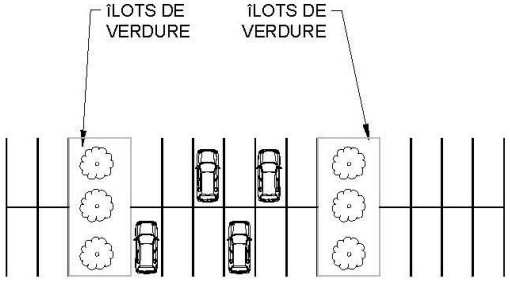
PROPOSITION A



PROPOSITION B



PROPOSITION C



À l'intérieur du périmètre urbain du Secteur du Domaine-Vert Nord, tel qu'identifié à l'annexe C, en plus des dispositions du paragraphe précédent, les îlots de verdure doivent respecter les dispositions suivantes : ***(Règlement U-2475, le 19 octobre 2021)***

i. Des îlots sont requis dans tout espace de stationnement hors rue extérieur comportant 20 cases ou plus.
ii. Toute série de 14 cases adjacentes doit être isolée par un îlot de verdure.
iii. Un minimum d'un (1) arbre doit être planté dans tout îlot de verdure. Cette obligation s'applique malgré la présence d'une structure en tréfonds sous le stationnement.
iv. Lorsque la superficie imperméabilisée du site (incluant la toiture du bâtiment principal) est de plus de 50 % de la superficie totale du terrain, les îlots doivent servir à l'aménagement de mesures relatives au drainage des eaux de ruissellement de l'espace de stationnement hors rue, tel que des noues ou des bandes filtrantes. Cette obligation ne s'applique pas si les eaux de ruissellement d'au moins 50 % de la superficie imperméabilisée sont gérées sur le site grâce à au moins une pratique de gestion optimale provenant du guide de gestion des eaux pluviales publié par le gouvernement du Québec.

7.4.8. Éclairage des espaces de stationnement hors rue

Tout espace de stationnement hors rue de 40 cases et plus doit être pourvu d'un système d'éclairage respectant les dispositions suivantes :

i. Une installation servant à l'éclairage extérieur ne peut projeter aucun rayon lumineux direct sur un terrain contigu ;
ii. La lumière d'une installation servant à l'éclairage doit être projetée vers le sol ;
iii. Les conduits du système d'éclairage d'un système d'éclairage sur poteau doivent être souterrains ;
iv. La hauteur maximale d'un système d'éclairage sur poteau mesurée à partir du sol est fixée à 9,15 mètres. Lorsqu'apposé sur le mur d'un bâtiment, le système d'éclairage ne doit pas excéder la hauteur du mur sur lequel il est fixé.

7.4.9. Espace de stationnement intérieur

Tout espace de stationnement intérieur comptant 5 cases de stationnement et plus est assujetti au respect des dispositions suivantes :

i. Le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par une ligne peinte au sol ;
ii. Tout espace de stationnement intérieur est assujetti au respect de toute disposition relative aux dimensions des cases et des allées de circulation de la présente section.

7.4.10. Localisation d'un accès au terrain et d'une allée d'accès

Une allée d'accès est autorisée dans la cour avant, latérale ou arrière.

Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres du point d'intersection (imaginaire dans le cas d'un arrondi) des lignes d'emprise des rues.

La distance minimale entre 2 accès au terrain situés sur le même terrain est de 6 mètres. La distance doit être mesurée à partir de la limite de la partie carrossable de l'accès au terrain.

Toutefois, un accès au terrain peut être mitoyen à la condition qu'un acte de servitude garantissant la permanence de cet accès mitoyen soit ratifié devant notaire et dûment enregistré. Une copie de cet acte doit être remise au fonctionnaire désigné. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

7.4.11. Aménagement d'un accès ou d'une allée d'accès

Tout accès et toute allée d'accès doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes, sous réserve des dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres du présent règlement :

i. Les surfaces d'un accès et d'une allée d'accès d'un espace de stationnement hors rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doivent être recouvertes de gravier, de pierre

concassée, d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure;

ii. Les surfaces d'un accès et d'une allée d'accès des espaces de stationnement hors rue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavés de béton ou de pavés de pierre;

iii. Un accès au terrain ou une allée d'accès doit être situé à une distance minimale de 1 mètre des murs latéraux et arrière d'un bâtiment principal.

7.4.12. Aménagement d'un accès en demi-cercle

L'accès en demi-cercle est autorisé si les conditions suivantes sont respectées :

i. La marge de recul avant du bâtiment principal doit être d'au moins 9 mètres ;

ii. L'accès en demi-cercle est uniquement autorisé en cour avant ;

iii. La distance entre les accès doit être d'au moins 6 mètres ;

iv. L'espace compris entre les accès doit être végétalisé par une bande gazonnée ou autrement paysagée ;

v. La partie de l'accès en demi-cercle parallèle à la voie publique doit être à au moins 4 mètres de la ligne de rue ;

vi. La largeur de l'allée doit être d'au moins 3,50 mètres et au plus 12 mètres ;

vii. La distance minimale entre un accès en demi-cercle et le bâtiment principal est fixée à 2 mètres.

7.4.13. Portails d'entrée

a) Dispositions relatives aux portails d'entrée pour un accès véhiculaire

Les portails d'entrée pour une allée d'accès sont autorisés, à titre de construction accessoire.

b) Nombre autorisé

Un seul portail d'entrée pour une allée d'accès est autorisé par terrain. Pour les terrains adjacents à plus d'une rue, il est permis un portail par rue.

c) Implantation

Tout portail d'entrée pour une allée d'accès doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain.

d) Dimensions

Un portail d'entrée installé au-dessus d'une allée d'accès doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Lorsque la propriété ne comporte aucun autre passage permettant l'accès à un véhicule incendie que l'allée

au-dessus de laquelle est prévu le portail, une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de 5 mètres, calculée entre la surface de roulement et la partie la plus basse du portail est prescrite. Une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de 5 mètres sont prescrites pour un portail d'entrée installé au-dessus d'une allée d'accès desservant plus d'un bâtiment principal.

La largeur minimale prescrite d'un portail d'entrée correspond à la largeur minimale de l'allée d'accès avec 0,61 mètre en surplus, de chaque côté de l'emprise prescrite de celle-ci. La largeur maximale est de 7,8 mètres.

7.4.14. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé

Il est permis l'installation de câble ou de chaîne à l'entrée des terrains privés afin d'en restreindre l'accès. L'installation de fanions de sécurité de couleur réfléchissante sur chacun des câbles ou des chaînes est obligatoire afin d'assurer leur visibilité à tout moment.

7.4.15. Pente d'un accès et d'une allée d'accès

La pente longitudinale maximale d'un accès au terrain est de 12 %.

La pente longitudinale pour toute allée d'accès ne peut avoir une pente supérieure à 12 %, sauf pour une longueur maximale de 30 mètres où elle pourra atteindre 13,5 %, pourvu que cette pente soit immédiatement précédée, en amont et en aval, d'une pente d'un maximum de 5 % sur une distance d'au moins 15 mètres.

7.4.16. Aires de chargement et de déchargement

Les aires ou espaces de chargement et de déchargement ainsi que son tablier de manœuvre doivent être situés sur le même terrain que l'usage desservi. Ainsi, toute manœuvre d'un véhicule accédant ou sortant d'un espace ou d'une aire de chargement ou de déchargement doit être exécutée hors rue. Cet espace ou aire doit être accessible en tout temps.

Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement doit être pavée, asphaltée ou bétonnée, y compris ses accès si elle est située à l'intérieur d'un périmètre urbain. Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit être recouverte de gravier, de pierre concassée, d'asphalte, de béton, de pavé de béton, de pavé de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure.

Si l'aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement située à l'intérieur du périmètre urbain a une superficie de plus de 400 mètres carrés, elle doit être drainée à l'aide d'un système de drainage raccordé à l'égout pluvial, là où il y en a un.

Les quais de chargement et de déchargement ne peuvent pas être visibles de l'emprise de la rue Charles et de l'autoroute 15. Ailleurs, ils peuvent être visibles de la voie publique à la condition qu'ils soient situés à au moins 30 mètres de la limite de l'emprise de toute voie publique. Si cette distance minimale ne peut

être observée, une bande de terrain d'une largeur minimale de trois (3) mètres ou un muret d'une hauteur minimale de 2,5 mètres couvrant la totalité des quais doit être aménagée entre cette aire et toute limite de terrain de façon à ce que les quais de chargement et de déchargement ne soient pas visibles de la voie publique.

Nonobstant les dispositions des alinéas précédents, lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas des espaces de chargement et de déchargement requis en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, l'absence de tels espaces de chargement et de déchargement est considérée comme droit acquis si l'espace disponible ne permet pas l'aménagement de tels espaces

7.4.17. Utilisation d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès

Un accès au terrain ou une allée d'accès ne peut être utilisé pour le stationnement ou le remisage d'un véhicule ou d'une remorque.

7.4.18. Délai de réalisation et entretien des espaces de stationnement hors rue

Les espaces de stationnement hors rue doivent être construits et aménagés en même temps que sont réalisés les travaux sur le bâtiment principal ou que le changement d'usage. Toutefois, lorsque les conditions climatiques empêchent la construction ou l'aménagement immédiat des espaces de stationnement hors rue, l'occupation du bâtiment peut être autorisée pourvu que les travaux de construction et d'aménagement des espaces de stationnement hors rue soient complétés dans un délai de douze (12) mois suivant l'occupation du bâtiment.

Dans un nouveau secteur, dans le cas où les travaux relatifs aux bordures et l'asphaltage de la rue ne seraient pas encore complétés, et que le délai mentionné au paragraphe précédent est expiré, les travaux d'aménagement pourront être repoussés. Dans ce cas, les travaux d'aménagement des espaces de stationnement hors rue doivent être complétés au maximum soixante (60) jours après que le pavage de la rue ait été effectué.

Un espace de stationnement hors rue, ses accès et ses allées d'accès doivent être bien entretenus.

SOUS-SECTION 4 - NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE ET LEUR ACCÈS

7.4.19. Nombre minimum de cases de stationnement hors rue

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage du groupe « Commerce (C) » est établi au chapitre 4 relatif à la classification des usages du présent règlement et doit être calculé en fonction de la superficie de plancher du ou des bâtiments principaux.

Malgré le premier alinéa, le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un centre commercial est de 1 case par 20 mètres carrés de superficie de plancher pour tout usage.

Dans le cas d'un restaurant avec terrasse, sauf pour les terrasses saisonnières, la superficie de la terrasse doit être incluse dans le calcul du nombre de cases.

7.4.20. Calcul du nombre de cases de stationnement hors rue

Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement doit se faire en respectant les dispositions suivantes :

i. Lors du calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis dans ce règlement, toute fraction égale ou supérieure à une demie doit être considérée comme une case supplémentaire ;

ii. Lorsqu'il y a présence d'un garage privé, attaché ou non, il peut être considéré dans le calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis ;

iii. À moins d'indication contraire, lorsque le calcul du nombre de cases de stationnement est établi en fonction d'une superficie donnée, cette superficie est la superficie de plancher de l'usage desservi, à l'exception de la superficie de plancher occupée par une salle mécanique ou par d'autres espaces similaires ou par des espaces occupés strictement à des fins d'entreposage pour l'usage exclusif de l'établissement ;

iv. À moins d'indication contraire, lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme des cases requises pour chacun des usages ;

v. Lorsque le bâtiment principal change d'usage principal, le nombre de cases de stationnement doit être conforme au nouvel usage.

7.4.21. Réduction du nombre de cases de stationnement hors rue

« Lorsque le « Tableau des dispositions spécifiques » indique un facteur de réduction du nombre de cases de stationnement, le nombre de cases effectivement exigibles s'obtient grâce à la formule suivante :

Nb de case requise en vertu du règlement x (1 - facteur de réduction) = nb de cases réellement exigées.
(Règlement U-2504, le 21 septembre 2022)

7.4.22. Stationnement des véhicules de personnes à mobilité réduite

Pour tout usage commercial, des cases de stationnement doivent être aménagées et réservées pour les véhicules de personnes à mobilité réduite selon les normes suivantes :

i. Le nombre minimal de cases de stationnement réservé aux véhicules des personnes handicapées est établi comme suit :

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT EXIGÉ	NOMBRE MINIMAL DE CASES RÉSERVÉES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
De 1 à 19	1
20 à 99	2
100 à 199	3
200 à 299	4
300 à 399	5
400 à 499	6
500 et plus	7 + 1 par 100 ou fraction de 100 additionnelles

ii. Les cases de stationnement réservées doivent être choisies parmi celles qui sont le plus près de l'entrée principale du bâtiment ou du groupe de bâtiments desservi par le stationnement ;

iii. Les cases de stationnement réservées doivent être identifiées par une enseigne placée devant chaque espace et sur lequel est représenté le pictogramme normalisé et par la reproduction peinte en blanc ou en jaune au milieu de la surface de la case de stationnement du même pictogramme.

7.4.23. Cases de stationnement réservées aux véhicules électriques

Dans tout terrain de stationnement des groupes d'usages « Commercial (C) », des cases de stationnement doivent être aménagées et réservées pour les véhicules électriques selon les normes suivantes :

i. Ces cases de stationnement doivent être situées le plus près possible de l'entrée du bâtiment et l'enseigne adéquate sur poteau, identifiant ce type de case de stationnement est obligatoire sans toutefois se répercuter à l'emplacement et au nombre de cases minimales destinées aux personnes à mobilité réduite exigées ;

ii. Ces cases de stationnement doivent être munies d'une infrastructure de recharge et de branchement des véhicules électriques conforment à la norme SAE-J1772, norme établissant un connecteur universel pour la recharge des véhicules à 240 V ou plus en Amérique du Nord ;

iii. Le nombre de cases de stationnement pour les véhicules électriques doit correspondre aux exigences du tableau ci-après. Ce nombre de cases doit être inclus dans le calcul du nombre total de cases de stationnement nécessaires.

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENTS RÉSERVÉS AUX VÉHICULES ÉLECTRIQUES

NOMBRE TOTAL DE CASES	NOMBRE MINIMUM DE CASES RÉSERVÉES AUX VÉHICULES ÉLECTRIQUES
1 à 19	0
20 à 49	1
50 à 199	2
200 à 299	3
300 à 399	4
400 à 499	5
500 et plus	6 plus 1 par 100 ou fraction de 100 cases additionnelles

7.4.24. Nombre maximal d'accès au terrain

Le nombre maximal d'accès au terrain est fixé à 2 accès sur chaque rue à laquelle le terrain est contigu.

SOUS-SECTION 5 - DROITS ACQUIS

7.4.25. Droits acquis

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

Exemple :

Un salon de coiffure de 120 mètres carrés de superficie de plancher est remplacé par un restaurant avec service aux tables. Le salon de coiffure disposait de huit (8) cases de stationnement. Le nombre de cases requises pour le restaurant s'établit comme suit :

Nombre de cases requises pour le salon de coiffure : 12

Moins : nombre de cases existant : -8

Droit acquis : 4

Nombre de cases requises pour le restaurant : 12

Moins : droit acquis : -4

Nombre de cases total (incluant les existantes) : 8

7.5. SECTION 5 - NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

7.5.1. Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation

a) Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation des travaux
Sur l'ensemble du territoire de la ville de Mirabel, pour toute nouvelle construction, sauf pour les aires d'entreposage extérieur, les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être ensemencées de gazon, recouvertes de tourbe ou faire l'objet d'un aménagement paysager dans les trois (3) mois sans gel suivant la fin des travaux de construction du ou des bâtiments ou dans les trois (3) mois suivants l'occupation du ou des bâtiments, selon la première éventualité.

Dans un nouveau secteur, dans le cas où les travaux relatifs aux bordures et l'asphaltage de la rue ne seraient pas encore complétés, et que le délai mentionné au paragraphe précédent est expiré, les travaux d'aménagement pourront être repoussés. Dans ce cas, les travaux d'aménagement des espaces de stationnement hors rue doivent être exécutés au maximum soixante (60) jours après que le pavage de la rue ait été effectué.

b) Gazonnement et plantations
Un minimum d'un (1) arbre ou arbuste par 50 mètres carrés de superficie de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doit être planté ou conservé, sauf si le terrain est déjà boisé sur 4 % de la superficie totale du terrain sur lequel a lieu la construction et que cette superficie boisée est conservée.

Si le résultat du calcul ne donne pas un nombre juste, on doit arrondir le résultat au nombre supérieur.
Les arbres plantés doivent respecter les conditions suivantes :

iv. Avoir un dhp de 50 millimètres dans le cas d'un feuillu ;
v. Avoir un dhp de 75 millimètres dans le cas d'un conifère.

Un minimum de 10 % de la superficie du site doit être recouvert de verdure, avec ou sans la présence d'arbres. De la pelouse (gazon), un stationnement alvéolé et un bassin de rétention végétalisé sont notamment considérés comme de la verdure dans le cadre du présent article.
L'utilisation de gazon synthétique pour l'aménagement des espaces libres est prohibée.

c) Disposition particulière au secteur du Domaine-Vert Nord et au boulevard du Curé Labelle
À l'intérieur du périmètre urbain du Secteur du Domaine-Vert Nord, tel qu'identifié à l'annexe C et à l'intérieur de la limite du programme particulier d'urbanisme (PPU) du boulevard du Curé Labelle inclus au schéma d'aménagement révisé S-77, une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain.

La bande de verdure doit avoir une largeur minimale de 3 mètres le long d'une ligne de rue et une largeur minimale de 2 mètres le long des autres lignes de terrain.

Toute bande de verdure doit être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu.

Dans la bande de verdure localisée en bordure de rue, au moins un arbre par tranche de 10 mètres de largeur de terrain doit être conservé ou planté, avec un minimum d'un (1) arbre par terrain. ***(Règlement U-2504, le 21 septembre 2022)***

7.5.2. Zone tampon

Pour toute nouvelle construction, tout changement de groupe d'usage et tout projet d'agrandissement commercial adjacent à un usage résidentiel ou à un terrain vacant sur lequel un usage résidentiel est autorisé, il est obligatoire d'aménager ou de préserver une zone tampon en marge latérale et arrière du terrain donnant sur l'usage résidentiel existant ou projeté.

Malgré ce qui précède, dans le cas où une rue sépare l'usage commercial d'un terrain résidentiel existant ou projeté, aucune zone tampon n'est requise.

L'aménagement ou la préservation de la zone tampon doit respecter les dispositions suivantes :

i. La zone tampon doit avoir une largeur minimale de 3 mètres et doit être composé minimalement des deux éléments suivants :

   a. Une clôture entièrement opaque ou un muret d'une hauteur de 2 mètres ou une haie dense d'arbustes semper virens d'au moins 2 mètres de hauteur à plantation ;

   b. Au moins 1 arbre pour chaque 10 mètres carrés de superficie de la zone tampon.

ii. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être des conifères dans une proportion minimale de 60%. Tous les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre à plantation et un tronc d'un diamètre minimal de 5 centimètres à 1,3 mètre du sol ;

iii. La zone tampon minimale de 3 mètres doit être située en tout point à une distance minimale de 5 mètres du bâtiment principal commercial ;

iv. La zone tampon doit en tout temps être laissée libre de tout aménagement et construction ;

v. Les espaces libres au sol à l'intérieur de la zone tampon doivent être aménagés (gazon, aménagement paysager, arbustes, plantes, etc.) et entretenus ;

vi. La zone tampon doit être mise en place avant l'occupation du bâtiment principal. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas de compléter les aménagements dans ces délais, l'occupation du bâtiment peut être autorisée pourvu que la zone tampon soit complétée dans un délai maximal de 6 mois suivants la date d'occupation ;

vii. Dans le cas où une servitude ou un équipement souterrain existant ou projeté ne permet pas la réalisation de la zone tampon en conformité au présent article, la zone tampon doit être aménagée à la limite de la servitude ou de l'équipement ;

viii. Dans le cas où un arbre constituant la zone tampon est mort ou endommagé, celui-ci doit être remplacé en conformité aux dispositions du présent article.

7.5.3. Terrassement

À moins de 30 mètres de toute limite d'emprise de rue, aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 30 centimètres au-dessus du

niveau du centre de la rue en façade du lot et de 45 centimètres à l'arrière du lot (à l'exception des lots ayant 30 mètres ou plus de profondeur), à moins :

i. Que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas le terrain devra être, en moyenne, laissé tel quel ;

ii. Que le niveau naturel d'un terrain adjacent ne soit déjà plus élevé, auquel cas le niveau du terrain pourra être remonté jusqu'au niveau du dit terrain plus élevé ;

iii. Qu'il s'agit d'un travail de remblayage ou de terrassement pour l'aménagement d'une zone tampon, d'une modulation ou d'un talus ;

iv. Qu'il n'y ait pas de services d'égout et d'aqueduc existant.

Le premier mètre mesuré à partir de l'arrière du trottoir ou de la bordure doit être laissé au même niveau que ledit trottoir ou ladite bordure et être exempts de tout arbre, haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

7.5.4. Clôtures, haies et écran d'intimité

a) Généralité

À moins d'indication contraire aux articles qui suivent traitant des différents types de clôtures, toute clôture, toute haie et tout écran d'intimité sont assujettis au respect des dispositions de la présente sous-section.

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture aux termes du présent règlement lorsque cette clôture a un caractère obligatoire et est requise en vertu du présent règlement.

b) Localisation

Toute clôture, toute haie ou tout écran d'intimité doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 0,6 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

Toute clôture, toute haie ou tout écran d'intimité doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne incendie, d'un réservoir pour la sécurité incendie ou d'une borne sèche. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Sous réserve des dispositions du Code civil (c. 64), une clôture, un muret ou une haie peut être installé sur une ligne latérale ou une ligne arrière.

c) Matériaux autorisés pour les clôtures

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'une clôture :

i. Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;

ii. Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium ;

iii. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;

iv. La planche de bois peint, teint ou verni ;

v. La perche de bois naturelle, non planée ;

vi. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture ;

vii. La résine de polychlorure de vinyle (PVC) ;

viii. Le verre trempé.

Les éléments en métal qui composent une clôture doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

d) Conditions applicables

Toute clôture doit être propre, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

La conception et la finition de toute clôture doivent être propres à éviter toute blessure.

L'électrification de toute clôture est strictement interdite.

Aucune clôture ou partie de clôture ne peut être faite d'un matériau prohibé en vertu de l'article 5.2.7 du présent règlement.

e) Conditions particulières applicables au fil ou à la broche barbelée

Le fil ou la broche barbelée est autorisé autour des aires d'entreposage extérieur, là où l'entreposage extérieur est autorisé;

Dans tous les cas, les fils et la broche barbelée ne sont autorisés qu'au sommet des clôtures en maille de fer d'au moins 2 mètres de hauteur. De plus la hauteur de la clôture, incluant les barbelés, ne peut excéder 3 mètres.

f) Hauteur des clôtures

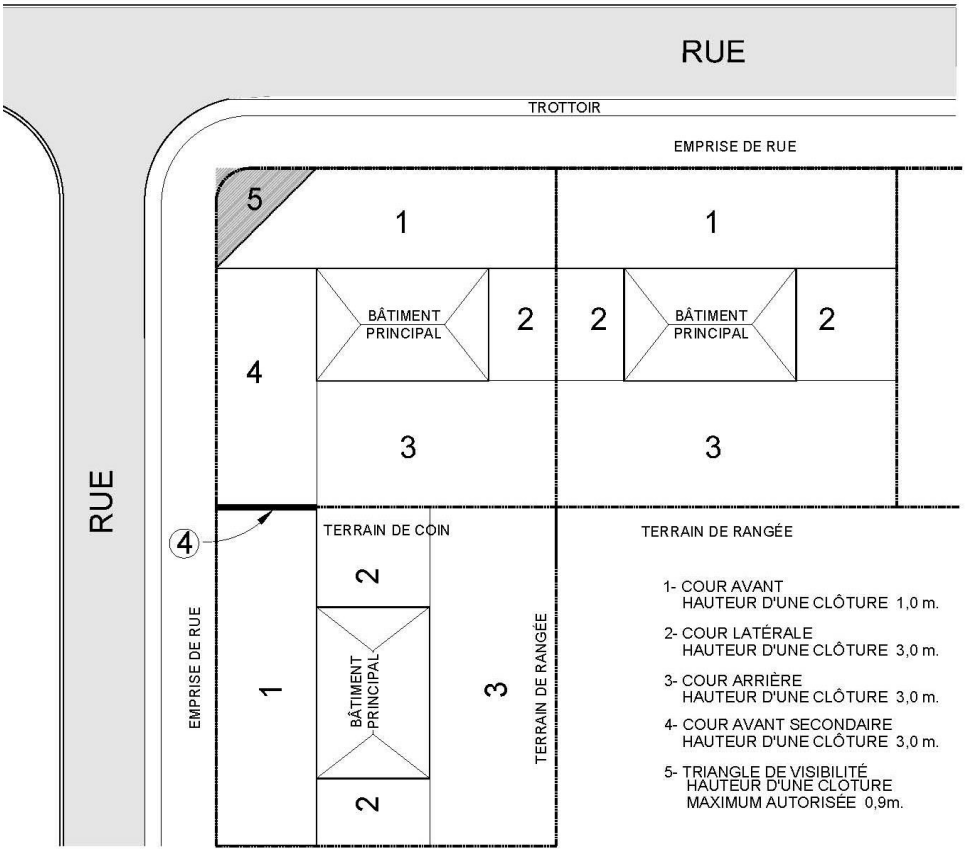
Toute clôture mesurée à partir du niveau du sol ne doit pas excéder :

i. 1 mètre dans la cour avant ;

ii. 3 mètres dans la cour avant secondaire, latérale ou arrière.

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures implantées en palier se mesurent au centre de chaque palier.

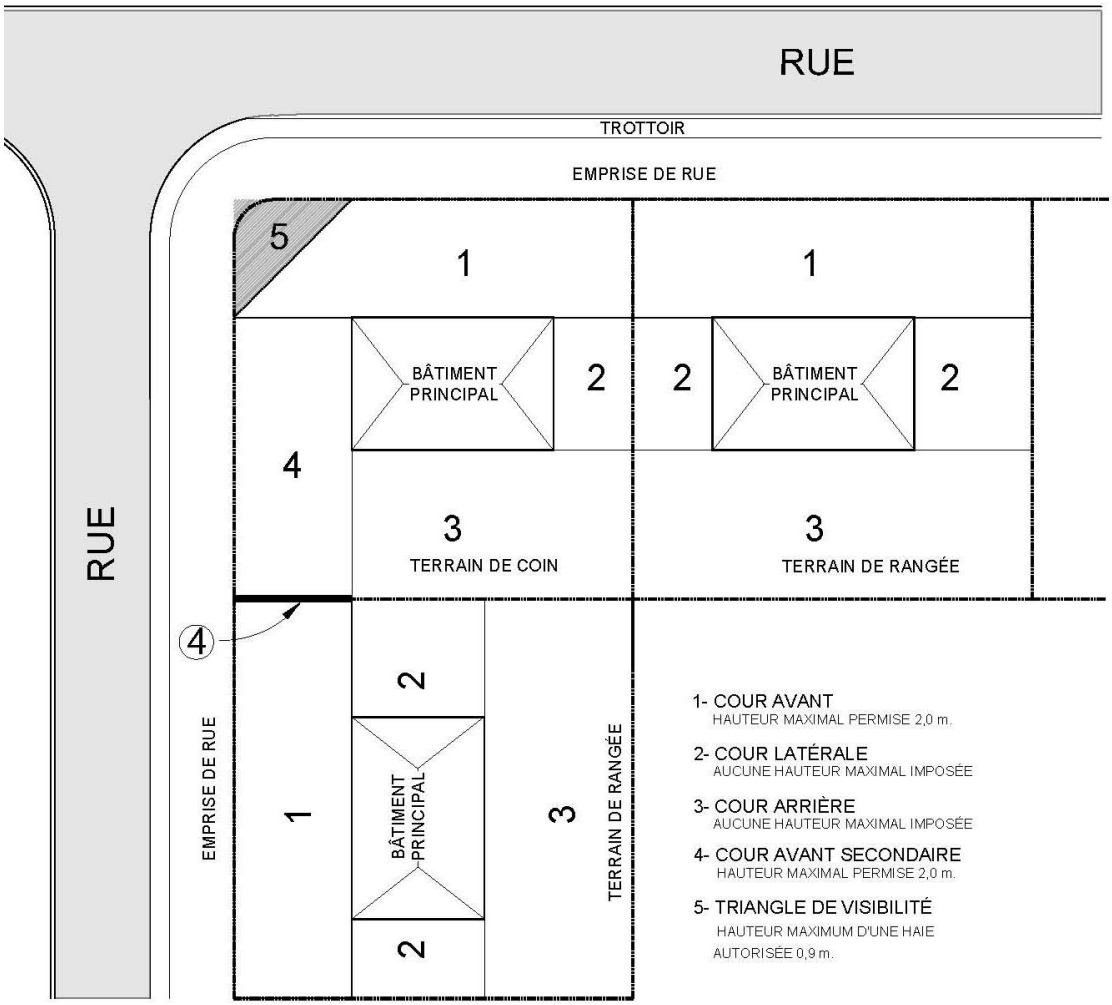
Illustration 7.8 – Hauteur autorisée pour une clôture bornant un terrain selon sa localisation



g) Hauteur des haies

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie sauf dans le triangle de visibilité où elle ne doit pas excéder 1 mètre.

Illustration 7.9 – Hauteur autorisée pour une haie bornant un terrain selon sa localisation



h) Chantiers de construction

Nonobstant les dispositions de l'alinéa f) qui précèdent, la hauteur maximale des clôtures pour les chantiers de construction est de 3 mètres.

i) Enseignes sur les clôtures et les haies

Toute enseigne est prohibée sur les clôtures et les haies.

j) Matériaux autorisés pour les écrans d'intimité :

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'un écran paysager :

i. Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;

ii. La maçonnerie de pierres des champs, de pierre de taille, de brique ou de bloc de béton architectural noble ou à face éclatée ou rainurée ;

iii. Les gabions décoratifs ;

iv. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;

v. La planche de bois peint, teint ou verni ;

vi. La perche de bois naturelle, non planée ;

vii. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant l'écran paysager ;

viii. Tout type de végétaux aptes à former un écran paysager.

Les éléments en métal qui composent un écran paysager doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

L'aménagement d'un ou de plusieurs écrans d'intimité est autorisé aux conditions suivantes :

i. La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres ;

ii. La largeur maximale autorisée est de 2 mètres ;

iii. Un maximum de 2 écrans d'intimité peut être implanté sur une même ligne de terrain et un maximum de 4 écrans d'intimité est autorisé par terrain ;

iv. Lorsque plusieurs écrans sont installés, ils doivent être séparés par un dégagement minimal de 2 mètres. Toutefois, 2 écrans d'intimité installés perpendiculairement sont autorisés sans dégagement minimal entre eux ;

v. Un écran d'intimité ne peut être installé en cour avant ;

vi. L'écran d'intimité doit présenter un assemblage identique des matériaux sur les 2 côtés.

k) Clôture à neige

Une clôture à neige à des fins de protection des aménagements paysagers est permise entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. Elle peut être installée en tout endroit sur le terrain.

7.5.5. Murets ornementaux

a) Localisation

Tout muret ornemental doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne sèche ou d'un réservoir d'incendie.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

b) Dimension

En aucun cas la hauteur d'un muret ornemental ne doit excéder 1,5 mètre, calculée à partie du niveau du sol adjacent.

c) Matériaux autorisés

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

i. Les poutres neuves de bois traité ;
ii. La pierre ;
iii. La brique ;
iv. Le pavé autobloquant ;
v. Le bloc de béton architectural.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur une assise convenable.

Les éléments constituant un muret doivent être solidement fixés les uns par rapport aux autres. À cet effet, une simple superposition de pierres ou de briques est spécifiquement prohibée.

Les matériaux utilisés pour un muret ornemental doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.

d) Environnement

Tout muret ornemental doit être propre, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

7.5.6. Les murets de soutènement

a) Généralité

Les dispositions relatives aux matériaux autorisés et à l'environnement d'un muret ornemental s'appliquent à la construction d'un muret de soutènement.

b) Localisation

Un muret de soutènement doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

c) Dimensions

La hauteur maximale de tout muret est de 1,5 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Dans le cas d'un terrain en pente, les murets construits ou aménagés en palier se mesurent au centre de chaque palier. Chaque palier doit avoir une largeur minimale de 1 mètre et une largeur maximale de 2,5 mètre.

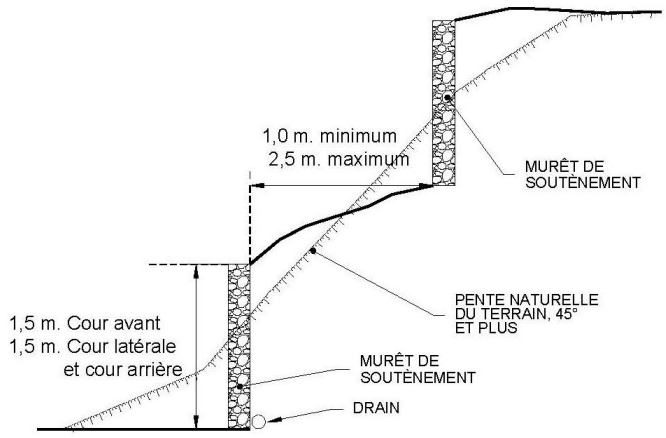
Toutefois, un muret de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 mètre pourra être autorisé si une étude réalisée par un ingénieur démontre que l'ouvrage est stable et ne risque pas de s'écrouler.

d) Sécurité

La conception et la finition de tout muret de soutènement doivent être propres à éviter toute blessure.

Tout muret de soutènement devant être construit à un endroit ou le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45°, doit être aménagé en paliers successifs suivant les règles de l'art. La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux murets de soutènement aménagés pour des entrées en dépression.

Illustration 7.10 – Aménagement d'un muret de soutènement



7.5.7. Dispositions relatives au déblai et au remblai

a) Matériaux autorisés

Les matériaux de remblayage autorisés sont la terre, le sable, l'argile et le roc. Le roc est autorisé à condition d'être situé à au moins 0,60 mètre sous le niveau du sol fini et que la dimension maximale de chaque morceau de roc ne soit pas supérieure à 0,60 mètre de diamètre. Tous les autres matériaux sont prohibés.

b) Hauteur par rapport à la rue

À la fin des travaux de déblai ou de remblai, l'avant du terrain doit être situé à une distance maximale de 1 mètre au-dessus du centre de la rue adjacente au terrain et ne peut, en aucun cas, être situé plus bas que la rue, à moins que le terrain ne soit déjà plus bas que la rue avant les travaux de déblai ou de remblai. Dans ce dernier cas, il est interdit que l'avant du site soit plus bas par rapport à la rue qu'il ne l'était avant la réalisation des travaux de déblai ou de remblai.

c) Modification de la topographie

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de relever ou abaisser le niveau moyen d'un terrain de plus de 1 mètre par rapport aux terrains limitrophes, à moins que ce soit dans le cadre de la construction d'un bâtiment et qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation ait été émis à cet effet.

d) Nivellement d'un terrain

Toute propriété peut être nivelée en supprimant les buttes, les collines et les monticules, mais sans qu'un apport de plus de 100 mètres cubes de matériel provenant de l'extérieur ou sans retirer du site une quantité supérieure à 100 mètre cubes ne soit effectué. Dans ce genre de cas, il s'agit de nivellement de terrain et non pas de déblai ou de remblai.

7.6. SECTION 6 - ENTREPOSAGE ET ÉTALAGE EXTÉRIEUR

7.6.1. Généralité

Tout entreposage extérieur est assujetti au respect des dispositions générales suivantes :

i. L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les zones où il est nommément permis en vertu du « Tableau des dispositions spécifiques » ;

ii. Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que de l'entreposage extérieur puisse être autorisé ;

iii. Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert ;

iv. L'entreposage extérieur doit être requis pour l'exercice de l'usage dans la zone ;

v. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ;

vi. L'entreposage ne peut se faire que dans l'une des deux marges latérales et dans la marge arrière, ou, s'il n'y a pas de bâtiment principal, ailleurs que dans la marge minimale avant.

7.6.2. Type d'entreposage extérieur autorisé

L'entreposage doit se limiter à des produits finis, de l'équipement ou du matériel de production excluant les matières en vrac telles que terre, gravier ou produits chimiques, les produits ou matériaux de récupération, les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage, sauf lorsque l'entreposage de matériaux en vrac ou de matériaux de récupération constitue l'usage principal (vente de sable et gravier, centre de tri des déchets, site d'enfouissement sanitaire, cimetière d'automobiles) ou fait normalement partie des activités courantes de l'usage principal (carrières, sablières, usines de béton ou de béton bitumineux, pépinières, dépôts d'entrepreneurs en paysagisme ou en terrassement).

7.6.3. Aménagement

À l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, toute aire d'entreposage extérieur doit être pavée, asphaltée ou bétonnée.

Malgré le paragraphe précédent, une portion de l'air d'entreposage extérieure peut ne pas être pavée, asphaltée ou bétonnée si elle respecte les conditions suivantes :

i. La portion visée fait partie d'une plus grande aire d'entreposage qui occupe plus de 50 % du terrain ;

ii. La portion non pavée est limitée à la cour arrière ;

iii. L'accès à la portion non pavée doit se faire via une allée d'accès pavée ou une portion pavée de l'aire d'entreposage ;

iv. L'aire d'entreposage est gravelée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.

Hors d'un périmètre d'urbanisation identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, aucune aire d'entreposage extérieur ne peut être située à moins de 20 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique et doit être gravelée, pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.

Les éléments entreposés doivent être rangés de façon ordonnée et ne doivent pas être superposés les uns sur les autres.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

7.6.4. Obligation de clôturer

Toute aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres, opaque ou ajourée au maximum de 10 %.

Sauf pour l'entreposage de matériaux en vrac sur les terrains d'un usage permis dans une zone d'extraction, utilitaire ou de traitement et élimination, la hauteur d'entreposage ne peut excéder 3 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée si cette dernière excède 3 mètres.

7.6.5. Étalage extérieur

a) Généralité

À moins d'indication contraire au présent règlement, les dispositions générales suivantes s'appliquent à l'étalage extérieur :

i. Lorsque l'étalage extérieur est autorisé en vertu du présent règlement, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain où l'étalage extérieur s'effectue et l'étalage extérieur doit être directement lié à l'exercice de l'usage du bâtiment principal ;

ii. L'étalage extérieur ne doit pas entraver la circulation des véhicules ou des personnes sur la voie publique ou gêner l'accès des véhicules ou des personnes au terrain, au bâtiment ou à l'établissement ;

iii. Aucun étalage n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ;

iv. Les éléments à l'extérieur doivent être rangés de façon ordonnée.

b) Conditions applicables

À moins d'indication contraire, les conditions suivantes s'appliquent à l'étalage extérieur :

i. L'étalage doit se situer à au moins 3 mètres de l'emprise de toute voie publique ;

ii. Dans le cas des maisons mobiles et des roulottes, l'étalage doit se situer à au moins de 6 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique ;

iii. L'équipement utilisé pour mettre en démonstration un bien ou un produit doit être amovible afin d'être retiré lorsqu'il n'est pas utilisé ;

iv. L'étalage ne doit pas avoir pour effet de rendre une aire de stationnement (largeur, nombre de cases, etc.) ou un espace de chargement et de déchargement non conforme ;

v. La hauteur maximale des biens et des produits étalés est fixée à 2,5 mètres, sauf pour l'étalage extérieur d'un véhicule ;

vi. L'étalage peut excéder la hauteur maximale de la clause précédente, aux conditions suivantes :

a. Le bien ou le produit étalé est à son déploiement minimal ;

b. Le bien ou le produit n'est pas superposé ;

c. Le bien ou le produit n'est pas soulevé à au moins 0,6 mètre du sol par un ouvrage ou une construction.

vii. Il est prohibé d'installer un kiosque ou un bâtiment temporaire à des fins d'étalage ;

viii. Aucun objet étalé ne doit être suspendu à une enseigne, un arbre, un lampadaire, une clôture, un muret ou un poteau pour fins d'utilité publique ou tout autre poteau similaire ;

ix. Lorsque l'étalage extérieur est en cour avant, l'aire dans laquelle les produits sont étalés ne peut être délimitée par une clôture ;

x. Un triangle de visibilité conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du présent chapitre doit, en tout temps, être préservé dans le cas où l'étalage extérieur est permis sur un terrain d'angle ;

xi. L'étalage extérieur n'est permis que durant les heures d'ouverture du commerce et toutes les marchandises étalées doivent être placées quotidiennement à l'intérieur d'un bâtiment ou dans un espace d'entreposage extérieur autorisé. La mise en démonstration de tout type de véhicule ou de toute marchandise qui ne peut pas être remisée à l'intérieur d'un bâtiment est considérée comme de l'entreposage ;

xii. Aucune transaction ne peut se faire à l'extérieur de l'établissement à l'exception des marchés publics (C1-03-14). La transaction pour la vente d'un objet étalé à l'extérieur doit nécessairement se faire à l'intérieur de l'établissement.

c) Type d'étalage extérieur autorisé

Seuls les types d'étalage extérieur suivants sont autorisés, lesquels sont assujettis au respect des dispositions particulières du présent article :

i. Étalage extérieur de fruits et de légumes, de produits alimentaires de fabrication artisanale, de fleurs et de produits issus d'un métier d'art ;

ii. Étalage extérieur d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin ;

iii. Étalage extérieur de bicyclettes ;

iv. Étalage extérieur de bonbonnes de carburant gazeux (selon les dispositions de l'article 7.3.4) ;

v. Étalage extérieur de véhicules automobiles (automobiles, camions, motocyclettes, motoneiges, bateaux et camions) neufs ou usagés ;

vi. Étalage extérieur de location de véhicules automobiles incluant les remorques offertes en location ;

vii. Étalage extérieur de machinerie lourde et de machinerie agricole, neuve ou usagée;

viii. Étalage extérieur relié aux stations-service ou poste d'essence;

ix. Étalage extérieur d'outils ou d'équipements d'un commerce de service de location ;

x. Étalage extérieur pour la vente de maisons mobiles et/ou de roulottes, de bâtiments préfabriqués.

7.7. SECTION 7 - VÉHICULES LOURDS

7.7.1. Définition

Sont considérés comme véhicule lourd :

i. Les véhicules routiers, au sens du Code de la sécurité routière (C-24.2), dont le poids nominal brut (PNBV) est de 5 000 kg ou plus et les ensembles de véhicules routiers au sens de ce code dont le poids nominal brut combiné totalise 5 000 kg ;

ii. Les autobus et les minibus, au sens du même Code (plus de 9 occupants ou équipés de dispositif d'immobilisation de fauteuils roulants) ;

iii. Les dépanneuses, au sens du même Code (système pour tirer un véhicule ou plateforme) ;

iv. Les véhicules de transport de matières dangereuses définies au règlement sur les matières dangereuses (Q-2, r.32) de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q.2) ;

v. Les véhicules d'urgence, au sens du Code de la sécurité routière (C-24.2), dont le poids nominal brut est de 5 000 kg ou plus ;

vi. Les véhicules-outil, au sens du même Code (véhicule fabriqué pour effectuer un travail et dont le poste de travail est intégré au poste de conduite du véhicule) ;

vii. Les véhicules et la machinerie agricole ;

viii. Les bateaux mesurant plus de 7 mètres de longueur.

7.7.2. Interdiction de remise ou de stationnement

Le remisage ou le stationnement, de façon régulière, de véhicules lourds est prohibé, sauf lorsque requis pour un usage dont les activités principales impliquent l'utilisation de tels véhicules, et pourvu que l'usage commercial en question soit permis dans la zone ou qu'il jouit de droits acquis.

Cette règle vaut également pour la construction de garages, de remises ou d'autres ouvrages devant servir au remisage ou au stationnement de tels véhicules.

7.7.3. Terrains vacants

Le remisage ou le stationnement de véhicules lourds est prohibé sur les terrains vacants.

7.8. SECTION 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES

7.8.1. Généralité

Les dispositions de la présente section s'appliquent à certains usages ou dans certaines zones à moins de dispositions contraires prévues au tableau des dispositions spécifiques.

Lorsqu'un article porte sur un usage et sur les conditions de son exercice, il s'applique à cet usage dans toutes les zones où il est autorisé, sans qu'il soit nécessaire qu'il soit fait référence à cet article à l'encadré « Dispositions particulières » du tableau des dispositions spécifiques.

7.8.2. Dispositions relatives à la division d'un bâtiment commercial en plusieurs locaux

a) Généralité

Un bâtiment principal du groupe d'usages « Commerces et services (C) » peut comporter plus d'un local occupé ou destiné à être occupé par des usages des groupes d'usages « Commerces et services (C) », « Industrie (I) » et « Public (P) » autorisés en vertu du tableau des dispositions spécifiques concerné.

Une porte d'entrée et de sortie commune peut être aménagée pour l'accès aux locaux commerciaux, à moins d'indication contraire dans une loi ou un règlement du gouvernement provincial ou fédéral. Malgré ce qui précède, l'accès dans un commerce ne doit pas se faire via un autre commerce.

L'architecture extérieure du bâtiment ne doit pas être altérée de façon à briser le style du bâtiment. Le bâtiment doit former un tout cohérent.

7.8.3. Dispositions relatives aux logements dans les bâtiments commerciaux

a) Généralités

L'aménagement de logements dans un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage principal commercial est autorisé uniquement aux conditions suivantes :

i. Le bâtiment est occupé ou destiné à être occupé par un usage des classes d'usages suivants :
    a. Commerce de détail (C1) ;
    b. Service professionnel et spécialisé (C2) ;
    c. Hébergement (C3) ;
    d. Restauration (C4).

ii. Le logement doit posséder une entrée distincte du commerce. Un accès du logement au commerce est toutefois permis ;

iii. Les logements sont permis au sous-sol, au rez-de-chaussée, ainsi qu'aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée; toutefois, lorsqu'un logement est situé au rez-de-chaussée, un minimum de 90 % de la largeur de la façade principale du bâtiment au rez-de-chaussée doit être occupé par l'usage commercial ;

iv. La superficie de plancher par étage occupée par des logements doit être inférieure ou égale à la superficie totale de plancher occupée par les usages commerciaux ;

v. Toutes les autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce doivent être respectées ;

vi. Le nombre minimal de cases de stationnement requis est de 1 case par logement possédant une chambre à coucher et 2 cases par logement possédant 2 chambres à coucher et plus.

7.8.4. Les entrepôts et mini-entrepôts

a) Généralités

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage principal « entreposage et service d'entreposage intérieur ou extérieur – incluant les mini-entrepôts (C10-07-10) » :

i. Chaque bâtiment d'entreposage est considéré comme un bâtiment principal ;

ii. Il peut y avoir plus d'un bâtiment d'entreposage par terrain ;

iii. Les bâtiments d'entreposage doivent servir strictement à des fins d'entreposage, mis à part une section dans un seul bâtiment, qui peut être réservée à l'administration du commerce d'entreposage. Aucun autre usage commercial autorisé dans la zone ne peut s'implanter à l'intérieur d'un bâtiment d'entreposage ;

iv. En plus des bâtiments d'entreposage, un bâtiment principal commercial est également autorisé sur le même terrain que les bâtiments d'entreposage. Ce bâtiment doit être détaché des bâtiments d'entreposage et destiné à l'administration du commerce d'entreposage. Ce bâtiment peut également être divisé en plusieurs locaux commerciaux et être occupé conformément aux dispositions sur la division d'un bâtiment commercial en plusieurs locaux;

v. La distance minimale à respecter entre deux bâtiments d'entreposage ou entre un bâtiment d'entreposage et tout autre bâtiment principal ne doit pas être inférieure à 4 mètres.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

7.8.5. Dispositions applicables aux stations-service et aux postes d'essence

a) Généralité

En plus de respecter toutes les dispositions du présent règlement applicable en l'espèce, les stations-service doivent se soumettre aux dispositions de la présente section, lesquelles prévalent sur toute autre norme du présent chapitre en cas de contradiction.

b) Usages, construction et équipements permis et prohibés

Les bâtiments ne doivent contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public.

À l'exception des guichets, des îlots de pompes et d'aspirateurs, des marquises, des pergolas, des pavillons et des lave-autos, aucun bâtiment accessoire ne peut être érigé.

Les espaces libres ne doivent pas servir ni à la vente de véhicules, ni au stationnement de véhicules autres que ceux des clients et des employés, ni à l'entreposage extérieur de matériaux et d'équipement.

Les véhicules accidentés peuvent être stationnés sur le terrain d'une station-service pour une durée maximale de 2 semaines, si un service de réparation d'automobile (C10-02-11) est exercé sur le terrain.

L'étalage et l'entreposage d'automobiles neuves ou usagées ou de tout autre véhicule automobile aux fins de vente sont prohibés.

Tout entreposage extérieur est prohibé, particulièrement l'entreposage d'automobiles accidentées ou non en état de marche, de débris ou de pièces d'automobiles.

c) Fonctions autorisées

Aux fins de l'application du présent règlement, un poste d'essence, une station-service ou un lave-auto ne peuvent servir qu'aux fonctions suivantes :

i. Vente de carburant (C8-01) ;

ii. Vente d'huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires d'automobiles (C10-02-08 et C10-02-09) ;

iii. Réparation de pneus, à l'exception du rechapage (C10-02-08) ;

iv. Diagnostic de problèmes mécaniques (C10-02-14) ;

v. Remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures (C10-02-15) ;

vi. Lavage des automobiles (C8-02) ;

vii. Réparations mineures d'urgence. Le terme « réparation » exclut toute opération de débosselage, de démontage ou d'assemblage d'un véhicule, de soudure, de sablage ou de peinture (C10-02-11).

d) Implantation du bâtiment et des pompes

La marge minimale avant est de 12 mètres. Les marges minimales latérales et arrière sont de 3 mètres, 6 mètres par rapport à toute limite de terrain résidentiel.

Les premiers 5 mètres de la marge avant mesurés depuis la limite d'emprise de la voie publique doivent être laissés libres de toute construction, sauf pour des poteaux supportant des enseignes ou des appareils d'éclairage, pourvu que ces poteaux ne soient pas implantés à moins de 3 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique et pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

Les pompes doivent être à au moins 5 mètres de l'emprise de la rue et à au moins 6 mètres des autres limites du terrain. Sauf dans les « secteurs villageois » identifiés au plan de l'annexe D du présent règlement, les pompes peuvent être recouvertes d'un toit (marquise). Ce toit ne peut cependant s'approcher à moins de 5 mètres de l'emprise de la rue.

Les pompes peuvent être complétées d'un guichet de perception d'une superficie de plancher maximale de 10 mètres carrés, d'une hauteur maximale de 3 mètres et implanté à au moins 6 mètres de toute limite d'emprise de rue.

e) Lave-autos

Tout lave-auto isolé doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 4 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un lave-auto isolé par rapport au bâtiment principal ;

ii. 12 mètres de toute ligne avant ;

iii. 8 mètres de toute ligne latérale ou arrière adjacente à un terrain occupé par un usage résidentiel ;

iv. 3 mètres de toute ligne latérale ou arrière adjacente à un terrain occupé par un usage commercial, industriel ou public ;

v. 2 mètres d'une construction ou d'un équipement accessoire, sauf un îlot d'aspirateurs.

Tout lave-auto attenant au bâtiment principal doit respecter les marges prévues pour le bâtiment principal.

Il ne peut y avoir un lave-auto isolé et un lave-auto attenant sur un même terrain.

f) Accès au terrain

Les accès pour les véhicules automobiles doivent être conformes aux dispositions du présent règlement régissant les accès au terrain. De plus, aucun accès au terrain ne peut être situé à moins de 4,5 mètres des limites latérales du terrain, à moins de 9 mètres de toute intersection de limites d'emprises de rues, et à moins de 6 mètres de tout autre accès au même terrain.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

g) Dispositions supplémentaires relatives à la sécurité et à la salubrité

Toutes les opérations doivent être effectuées sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

Aucune construction n'est permise en sous-sol à l'exception des appareils de mécanique qui peuvent être construits à 76 centimètres plus bas que le niveau moyen du sol.

Les appareils de mécanique doivent être séparés du reste du bâtiment par des cloisons construites de matériaux non combustibles.

Dans tout poste d'essence ou station-service, on doit emmagasiner l'essence dans des réservoirs souterrains qui ne peuvent être situés sous aucun bâtiment. Il est en outre interdit de garder de l'essence à l'intérieur du bâtiment du poste d'essence ou de la station-service.

Dans tout poste d'essence ou station-service, les fosses de réparation et de graissage ne doivent pas être raccordées à l'égout public.

Dans tout poste d'essence ou station-service, il est interdit de déverser de l'essence ou de l'huile dans les égouts publics.

Tout poste d'essence ou station-service doivent être pourvus d'un extincteur à mousse d'une capacité minimum de 9,5 l ou d'un extincteur à gaz carbonique d'au moins 6,8 kg; ces extincteurs doivent être maintenus en parfaite condition en tout temps.

Dans tout poste d'essence ou station-service, il est obligatoire d'afficher, à l'endroit où se fait la distribution d'essence, des écriteaux d'une dimension minimale de 21,6 centimètres sur 27,9 centimètres, signalant par pictogramme ou par inscription qu'il est interdit de fumer à cet endroit.

Tout poste d'essence ou station-service doit être pourvu de poubelles pour les chiffons et les rebuts.

7.8.6. Services pour animaux domestiques

a) Généralités

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la sous-classe d'usages « Services pour animaux domestiques (C10-08) ».

b) Commerce situé en zone blanche

En tout temps, aucun animal domestique ne peut être gardé à l'extérieur d'un bâtiment prévu à cet effet.

7.8.7. Centre ou service de randonnées de traîneaux à chiens

L'usage « centre ou service de randonnées de traîneaux à chiens (C7-2-14) » doit comporter un bâtiment destiné à abriter les chiens de traîneau et d'attelage. Le bâtiment doit répondre aux conditions suivantes :

i. Aucun chien de traîneau et d'attelage ne peut être gardé à l'extérieur d'un bâtiment prévu à cet effet, entre 19 h et 7 h le jour suivant;

ii. Le bâtiment doit respecter une distance minimale de 15 mètres des lignes de terrain;

iii. Le bâtiment doit être clos et isolé de façon à ce que les aboiements ne puissent être perceptibles à l'extérieur des limites du terrain où est implanté l'établissement commercial;

iv. La ventilation du bâtiment doit être faite par le plafond à l'aide de ventilateurs mécaniques appropriés;

v. Le bâtiment doit être alimenté en électricité et être éclairé.

Malgré le premier alinéa du présent article, la présence d'un bâtiment n'est pas obligatoire dans le cas où les chiens de traîneaux et d'attelage sont gardés à l'intérieur d'un enclos, de cages ou d'une aire extérieure de gardiennage respectant les dispositions suivantes :

i. L'enclos, les cages ou l'aire extérieure de gardiennage doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 500 mètres de toute habitation, à l'exception de l'habitation de l'exploitant ;

b. 50 mètres de l'habitation de l'exploitant ;

c. 50 mètres de toute ligne de terrain ;

d. 30 mètres de tout ouvrage de captage des eaux souterraines (puits) ou de la ligne des hautes eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide;

ii. La hauteur minimale de la clôture de l'enclos est fixée à 2 mètres. La hauteur maximale est fixée à 2,5 mètres ;

iii. Seul le treillis à maille d'acier ou d'aluminium émaillé ou recouvert de vinyle, avec ou sans lattes et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux, est autorisé comme matériau d'un enclos.

7.8.8. Maisons préfabriquées en démonstration

a) Généralités

La mise en place de maisons préfabriquées en démonstration est autorisée, à titre de construction accessoire à l'usage « Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués (C10-01-04) ».

Aucun autre bâtiment accessoire (remise, garage, etc.) ne pourra être érigé sur l'emplacement de maisons préfabriquées en démonstration.

Une maison préfabriquée en démonstration ne peut servir de logement ou devenir habitable.

Une maison préfabriquée en démonstration ne doit pas être raccordée aux services d'aqueduc ou d'égout.

b) Nombre autorisé

Outre le bureau de vente, un maximum de 5 maisons en démonstration peut être érigé sur le terrain. Elles doivent être isolées l'une de l'autre.

c) Implantation

Toute maison préfabriquée en démonstration doit respecter les distances minimales suivantes :

i. La marge avant prévue au tableau des dispositions spécifiques ;

ii. 6 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain.

d) Architecture

La structure servant d'appui à la maison devra être camouflée par l'installation de panneaux imitant le crépi de béton ou la pierre naturelle entre la lisse du premier plancher et le niveau du sol fini.

7.8.9. Cimetières d'autos

Pour tout cimetière d'autos, les dispositions suivantes s'appliquent :

i. Une clôture non ajourée, d'une hauteur minimale de 3 mètres et maximale de 3,65 mètres, doit être érigée autour du site ;

ii. Une distance de 150 mètres entre tout nouveau site et les routes du réseau primaire (148, 158, 117) et de 300 mètres entre tout site et une autoroute et de 20 mètres de toute autre route doit être respectée.

iii. Aucun entreposage extérieur ne doit dépasser de la clôture érigée autour du site.

7.8.10. Marché agricole

a) Responsable du marché

Aux fins du présent règlement, le responsable du marché est la personne physique ou morale ou société ayant la gestion et à tous les égards la responsabilité du marché agricole.

b) Activités prohibées

Sur le site d'un marché de produits agricoles, les activités et usages suivants sont prohibés :

i. La vente aux enchères ou à l'encan ;

ii. Les constructions utilisant, de façon permanente, le polyéthylène, le carton, le bois non peint ou non traité, la tôle non émaillée et tout autre matériau de récupération ;

iii. L'utilisation de bâtiments préfabriqués en métal ondulé en forme de dôme et de tout autre bâtiment à revêtement métallique non émaillé ou plastifié ;

iv. L'entreposage extérieur de caisses, boîtes, sacs ou autres contenants vides ayant ou non servi au transport et à la vente de produits agricoles.

c) Permis

Tout marché de produits agricoles doit faire l'objet d'un permis de construction aux conditions suivantes :

i. Que le site du marché de produits agricoles soit et reste sous le contrôle d'un même responsable du marché, lequel doit répondre à tous égards de l'observation des dispositions du présent règlement devant les autorités municipales concernées ;

ii. Qu'un plan détaillé d'aménagement du marché de produits agricoles a été approuvé par le conseil de la Ville de Mirabel. Ce plan doit avoir été préparé à l'échelle et montré ;

a. Le cadastre et les limites exactes du site ;

b. Les bâtiments existants et prévus ainsi que l'usage de chaque bâtiment ;

c. Les espaces de vente avec la division et la numérotation des emplacements ou kiosques individuels; dans le cas des emplacements ou kiosques loués sur une base annuelle ou saisonnière, on devra fournir une liste indiquant, pour chacun des emplacements numérotés, le nom du vendeur et le type de produits qui seront offerts ;

d. Les aires de stationnement pavées et non pavées ;

e. Les aires d'entreposage ;

f. Les espaces libres et autres aménagements destinés à l'agrément des usagers.

d) Aire de stationnement

Le site doit être comprendre des aires de stationnement à raison de cinq (5) cases par emplacement ou kiosque individuel.

e) Entretien du site

Le site du marché doit être maintenu propre en tout temps.

7.8.11. Dispositions applicables aux terrains de golf (C6-02-01 et C6-02-02)
(Règlement U-2590, 15 novembre 2023)

a) Constructions, bâtiments et équipements accessoires

Nonobstant toute disposition contraire de la section 2 du présent chapitre, le type, le nombre et la superficie des bâtiments, constructions et équipements accessoires n'est pas limitée. De plus, les normes suivantes doivent être respectées pour tout bâtiment ou construction accessoire :

i. Respecter une distance minimale de 12 mètres de la ligne avant ;

ii. Respecter une distance minimale de 3 mètres des lignes latérales et arrières ;

iii. Respecter une distance minimale de 3 mètres du bâtiment principal et des autres bâtiments accessoires ;

iv. Respecter une hauteur maximale de 12 mètres avec la possibilité d'aménagement un 2e étage ou une mezzanine.

b) Gestion des cours

Pour l'usage terrain de golf, le terrain n'est pas séparé en différentes cours pour l'application de la section 2 du présent chapitre. Ainsi, les éléments des tableaux des articles 7.2.2 à 7.2.6 sont autorisés peu importe leur localisation par rapport au bâtiment principal. Toutefois, les éléments qui sont interdits en cours avant ne peuvent pas empiéter dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques pour la zone.

c) Clôtures

Les clôtures de 3 mètres sont autorisées partout sur le terrain à condition de respecter une distance minimale de 1 mètre de l'emprise de la rue.

d) Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est autorisé partout sur le terrain en respect des marges latérales et arrières et à une distance minimale de 20 mètres de l'emprise de la rue. De plus, les aires d'entreposages extérieurs ne doivent pas être visibles de la voie publique.

e) Chapiteaux temporaires

L'installation de chapiteaux temporaires de moins de 32 mètres carrés est autorisé lors de tournois ou d'évènements sans limitation pour le nombre et la fréquence de leur installation. De plus, aucun permis n'est requis pour leur installation.

f) Portes de garage

Les portes de garage de plus de 1,25 mètre, destinées à la réception de marchandises sont autorisées sur toutes les élévations d'un bâtiment, à condition qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

7.9. SECTION 9 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES

7.9.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles

Pour les usages commerciaux, les roulottes et autres remorques sont autorisées comme bâtiment temporaire seulement, sauf pour les roulottes et les équipements similaires pour les usages C6-02-08 et C6-02-09.

7.9.2. Bâtiments temporaires autorisés

À moins qu'il n'en soit spécifié autrement, les seuls bâtiments temporaires autorisés sont les suivants :

i. Ceux qui sont nécessaires aux chantiers de construction, sujets aux conditions suivantes :

   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la construction ;

   b. Ils doivent être installés sur les lieux du chantier et être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de construction.

ii. Ceux qui sont nécessaires aux manifestations culturelles, sportives, communautaires ou éducatives d'une durée limitée et autorisée conformément à la loi et à la réglementation, sujets aux conditions suivantes :

   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la manifestation, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

   b. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures de la fin de la manifestation ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

iii. Ceux qui remplacent un bâtiment permanent endommagé ou détruit suite à un incendie ou un sinistre, sujets aux conditions suivantes :

   a. Un permis ou certificat d'autorisation doit avoir été émis pour la reconstruction ou la restauration du bâtiment permanent ;

   b. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

   c. Ils doivent être installés sur le terrain du bâtiment endommagé ou détruit ou sur un terrain situé à moins de 150 m de celui-ci ;

   d. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux de rénovation ou de reconstruction, ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

iv. Ceux qui sont nécessaires à la relocalisation temporaire de personnes occupantes ou employées ou de biens durant les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment, sujets aux conditions suivantes :

   a. Un permis doit avoir été délivré par le fonctionnaire désigné pour les travaux de rénovation ou d'agrandissement ;

b. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

c. Ils doivent être installés sur le même terrain que le bâtiment rénové ou agrandi, sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci, ou sur un autre terrain appartenant au même propriétaire et utilisé aux mêmes fins que le bâtiment rénové ou agrandi ;

d. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

v. Ceux qui sont nécessaires à l'exploitation de tous bâtiments ou casse-croûte dans un parc privé ou public durant la période estivale, soit entre le 1er mai et le 15 septembre d'une même année, sujets aux conditions suivantes :

a. Autant qu'il n'y a aucun autre casse-croûte ou autre usage commercial de classe C4-02 à moins d'un kilomètre du centre de l'emplacement retenu pour ce casse-croûte dans le parc ;

b. Un tel casse-croûte ne peut être autorisé que pour la période déterminée précédemment ;

c. Un tel casse-croûte doit faire l'objet d'un bail avec la Ville ;

d. Un tel casse-croûte doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation ;

e. Le bâtiment du casse-croûte doit être enlevé et l'emplacement remit en état dans les quarante-huit (48) heures de la fin du bail.

7.9.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier ou pour la prévente ou location de locaux en voie de construction doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone au tableau des dispositions spécifiques.

Tout bâtiment temporaire doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats de la Ville de Mirabel. Ce certificat d'autorisation doit être affiché bien en vue sur le bâtiment temporaire, de façon à être visible de l'extérieur du bâtiment et, là où c'est possible, de façon à être visible de la voie publique.

Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne s'appliquent pas aux abris d'auto temporaires.

7.10. SECTION 10 - UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE EN ZONE VERTE

7.10.1. Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte

En zone agricole permanente (zone verte), identifiée au plan de l'annexe F du présent règlement, pour les usages commerciaux, une utilisation à des fins autres que l'agriculture peut être autorisée uniquement dans les cas suivants :

i. Sur un site bénéficiant d'une autorisation à des fins commerciales auprès de la CPTAQ avant le 19 août 2016 ; ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

ii. En vertu des droits et privilèges prévus à la LPTAA (art. 101, 103, 104 et 105) ;

iii. Les activités « para-agricoles pures », définies au présent règlement, selon les règles prévues à la LPTAA, soit : bénéficiant d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la LPTAA.

TABLE DES MATIÈRES

8. Dispositions applicables aux usages industriels 1

8.1. Section 1 - Dispositions relatives aux bâtiments principaux 1

8.1.1. Nombre de bâtiments principaux 1

8.1.2. Implantation des bâtiments principaux 1

8.1.3. Implantation à proximité d'une ligne de transport électrique ..... **Erreur ! Signet non défini.**

8.1.4. Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire 1

8.1.5. Espaces de bureaux 3

8.1.6. Cheminée 3

8.1.7. Escaliers extérieurs 3

8.1.8. Garages en sous-sol 3

8.1.9. Toits plats 4

8.1.10. Pare-neige 4

8.1.11. Architecture des bâtiments 4

8.1.12. Appareils de mécanique 5

8.2. Section 2 - Usages, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours 7

8.2.1. Interprétation des tableaux 7

8.2.2. Les saillies du bâtiment principal autorisées dans les différentes cours 8

8.2.3. Les bâtiments et constructions accessoires autorisés dans les différentes cours 10

8.2.4. Les équipements accessoires autorisés dans les différentes cours 11

8.2.5. Les aménagements autorisés dans les différentes cours 13

8.2.6. Les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les différentes cours 14

8.2.7. Normes applicables à tous les bâtiments et constructions accessoires industriels 14

8.2.8. Perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre 15

8.2.9. Bâtiments d'entreposage 17

8.2.10. Guérites de contrôle 18

8.2.11. Marquises 19

8.2.12. Îlots pour pompes à essence, gaz naturel, de propane 19

8.2.13. Îlots pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature 20

8.2.14. Serres 20

8.2.15. Pergola 21

8.2.16. Gazebo, pavillon, kiosque, gloriette, tonnelle et tout autre bâtiment similaire 22

8.2.17. Quais 22

8.2.18. Antennes paraboliques ou antennes autres que paraboliques 23

8.2.19. Mâts et autres objets d'architecture du paysage 25

8.2.20. Thermopompes, appareils de climatisation ou de réfrigération, génératrices et autres équipements mécaniques similaires 26

8.2.21. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, de bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane 26

8.2.22. Remisage des bacs et conteneurs de matières résiduelles autres que semi-enfouis 27

8.2.23. Conteneur de matières résiduelles semi-enfoui 29

8.2.24. Installation servant à l'éclairage extérieur 29

8.2.25. Éoliennes domestiques 30

8.2.26. Capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergie 31

8.2.27. Appareils de chauffage extérieurs à combustion solide 31

8.2.28. Conteneur temporaire portatif de type mini-entrepôt 33

8.2.29. Abri d'auto temporaire 33

8.2.30. Tambours et autres abris d'hiver temporaires similaires 34

8.2.31. Chapiteaux temporaires 35

8.3. Section 3 - Dispositions relatives aux usages complémentaires 37

8.3.1. Généralités 37

8.3.2. Usage de la même classe d'usages 37
8.3.3. Usages complémentaires autorisés à tout usage du groupe « Industrie (I) » 37
8.3.4. Salle de montre et espace de vente au détail ou en gros 38
8.3.5. Entretien, réparation ou desserte en carburant 38
8.3.6. Événements promotionnels 38
8.4. Section 4 - Dispositions relatives au stationnement hors rue 40
8.4.1. Nécessité et maintien d'un espace de stationnement hors rue 40
8.4.2. Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation 42
8.4.3. Largeur d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès 42
8.4.4. Localisation des espaces de stationnement hors rue 43
8.4.5. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue 43
8.4.6. Surlargeur de manœuvre 44
8.4.7. Ilot de verdure 44
8.4.8. Éclairage des espaces de stationnement hors rue 46
8.4.9. Espace de stationnement intérieur 46
8.4.10. Localisation d'un accès au terrain et d'une allée d'accès 46
8.4.11. Aménagement d'un accès ou d'une allée d'accès 47
8.4.12. Aménagement d'un accès en demi-cercle 47
8.4.13. Portails d'entrée 47
8.4.14. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé 48
8.4.15. Pente d'un accès et d'une allée d'accès 48
8.4.16. Aires de chargement et de déchargement 48
8.4.17. Utilisation d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès 49
8.4.18. Délai de réalisation et entretien des espaces de stationnement hors rue 49
8.4.19. Nombre minimum de cases de stationnement hors rue 51

8.4.20. Calcul du nombre de cases de stationnement hors rue 51
8.4.21. Réduction du nombre de cases de stationnement hors rue 51
8.4.22. Cases de stationnement réservées aux véhicules électriques 51
8.4.23. Nombre maximal d'accès au terrain 52
8.4.24. Droits acquis 52
8.5. Section 5 - Normes relatives à l'aménagement des espaces extérieurs 54
8.5.1. Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation 54
8.5.2. Zone tampon 55
8.5.3. Terrassement 56
8.5.4. Clôtures, haies et écran d'intimité 56
8.5.5. Murets ornementaux 60
8.5.6. Les murets de soutènement 61
8.5.7. Disposition relatives au déblai et au remblai 62
8.6. Section 6 - Entreposage et étalage extérieur 64
8.6.1. Généralité 64
8.6.2. Type d'entreposage extérieur autorisé 64
8.6.3. Aménagement 64
8.6.4. Obligation de clôturer 65
8.6.5. Étalage extérieur 65
8.7. Section 7 - Véhicules lourds 67
8.7.1. Définition 67
8.7.2. Interdiction de remise ou de stationnement 67
8.7.3. Terrains vacants 67
8.8. Section 8 dispositions applicables à certains usages 68
8.8.1. Généralité 68

8.8.2. Dispositions relatives à la division d'un bâtiment industriel en plusieurs locaux 68

8.8.3. Recyclage de pierres, d'asphalte ou tout autre matériau similaire 68

8.9. Section 9 dispositions relatives aux bâtiments temporaires 69

8.9.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles 69

8.9.2. Bâtiments temporaires autorisés 69

8.9.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires 70

8.10. Section 10 utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte 71

8.10.1. Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte 71

8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES INDUSTRIELS

8.1. SECTION 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

8.1.1. Nombre de bâtiments principaux

Dans les zones où il est permis plus d'un bâtiment principal en vertu du « Tableau des dispositions spécifiques », un usage principal peut être constitué de plusieurs bâtiments. Un ou plusieurs de ces bâtiments peuvent alors être occupés en tout ou en partie par l'usage principal ou des fonctions complémentaires, secondaires ou accessoires à la fonction principale.

8.1.2. Implantation des bâtiments principaux

Dans le cas d'un usage principal constitué de plusieurs bâtiments, chacun de ces bâtiments doit se conformer aux présentes normes, notamment en ce qui concerne les marges.

Lorsqu'il y a plus d'un bâtiment principal sur le même terrain, les bâtiments doivent être à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment principal le plus haut.

8.1.3. Abrogé ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

8.1.4. Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire

Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre deux bâtiments existants dont l'un ou les deux empiètent dans la marge de recul avant prescrite au « Tableau des dispositions spécifiques », la marge de recul avant du bâtiment principal projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants, de telle sorte que :

$$\frac{A + C}{2} = B$$

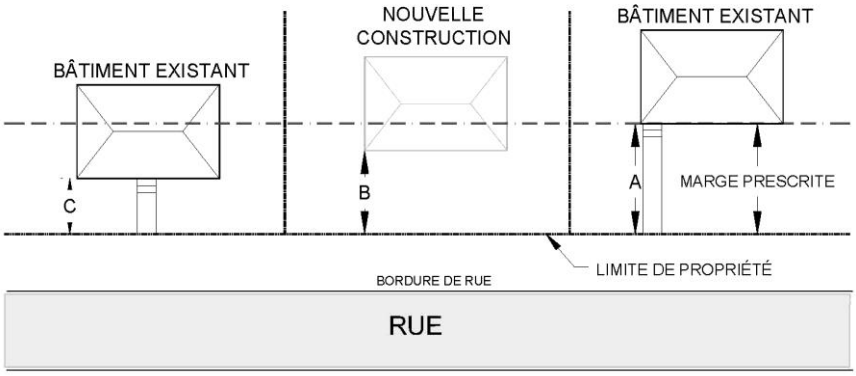
où :

A = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant ou non dans la marge avant prescrite au « Tableau des dispositions spécifiques »;

B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté;

C = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant ou non dans la marge avant prescrite au « Tableau des dispositions spécifiques ».

Illustration 8.1 – Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire



Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre un bâtiment existant et un lot vacant et que le bâtiment existant empiète dans la marge de recul avant prescrite au « Tableau des dispositions spécifiques », la marge de recul avant du bâtiment projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne entre la marge de recul avant du bâtiment existant et la marge de recul avant prescrite au « Tableau des dispositions spécifiques », de telle sorte que:

$$\frac{A + C}{2} = B$$

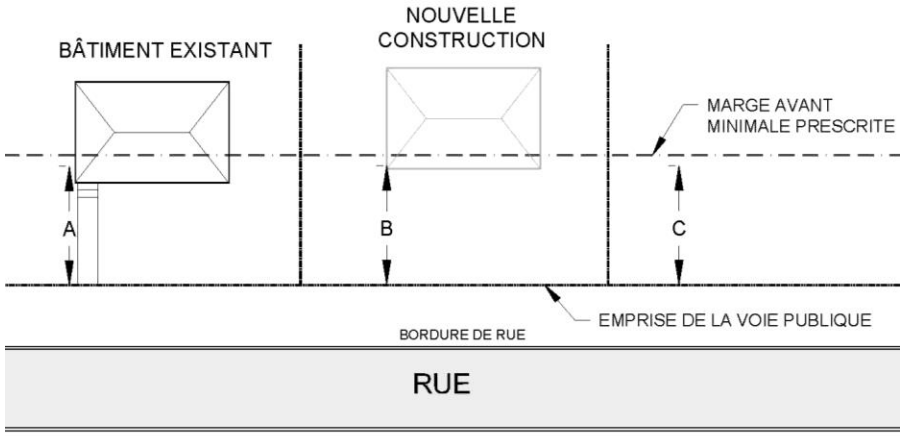
où :

A = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant prescrite au « Tableau des dispositions spécifiques »;

B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté;

C = marge de recul avant prescrite au « Tableau des dispositions spécifiques ».

Illustration 8.2 – Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire et à proximité d'un terrain vacant



Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une façade principale donnant sur le même tronçon de rue.

8.1.5. Espaces de bureaux

Dans tout bâtiment ou groupe de bâtiments industriels, le pourcentage minimal de la superficie totale de plancher qui doit être occupée par des bureaux ou des laboratoires ne peut être inférieur à ce qui est indiqué au « Tableau des dispositions spécifiques ».

8.1.6. Cheminée

Toute cheminée ou tout conduit de fumée faisant saillie avec le mur de façade ou les murs latéraux d'une construction doit être recouverte par un revêtement de même nature que celui du mur dont elle fait partie, sauf dans le cas où le revêtement du mur se compose de matériaux prohibés par le présent règlement. La cheminée peut aussi être recouverte par un des matériaux recouvrant la façade principale. La construction et l'installation d'un conduit de cheminée préfabriquée non recouverte par un revêtement similaire aux murs extérieurs du bâtiment sont prohibées en façade.

8.1.7. Escaliers extérieurs

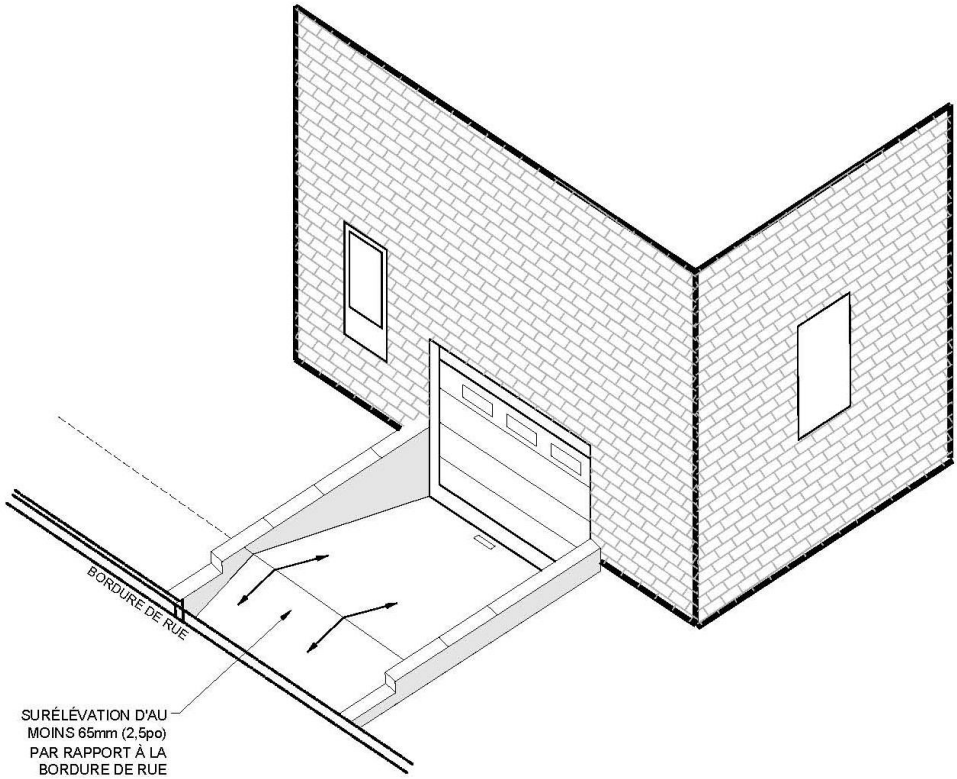
Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 2 mètres au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur la façade avant du bâtiment (les deux façades dans le cas d'un lot de coin). Lorsqu'aménagés sur une façade latérale du bâtiment, ils ne peuvent empiéter dans la cour avant.

8.1.8. Garages en sous-sol

Aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à 12 %.

La descente pour accéder au garage doit comporter une surélévation d'au moins 6,5 centimètres par rapport au trottoir ou à la bordure, et doit être mesuré au centre de l'accès au terrain, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous.

Illustration 8.3 – Surélévation d'une descente pour accéder à un garage en sous-sol



8.1.9. Toits plats

Le « Tableau des dispositions spécifiques » prohibe les toits plats dans certaines zones. Aux fins des présentes, un toit plat est un toit dont la pente est inférieure à 3/12 sur plus de 25 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

8.1.10. Pare-neige

Tout toit ou partie de toit en pente dont le débord s'approche à moins de 1,0 mètre d'une voie publique ou d'un trottoir doit être muni d'un pare-neige. Ce recul minimum est augmenté à 2,0 mètres dans le cas d'un bâtiment couvert d'un toit en métal.

8.1.11. Architecture des bâtiments

a) Ouvertures

Tout mur d'un bâtiment industriel faisant face à une rue ou à une autoroute (avec ou sans droit d'accès) adjacente au terrain sur lequel ledit bâtiment est implanté doit comporter au moins 10 % de sa superficie en ouverture.

b) Quais de chargement et portes de garage en façade

L'aménagement de quais de chargement ou de déchargement ou de portes de plus de 1,25 mètre de largeur destinées à la réception ou l'expédition de marchandises est prohibée sur tout mur d'un bâtiment commercial ou industriel faisant face à une rue ou à une autoroute (avec ou sans droit d'accès) adjacente au terrain sur lequel ledit bâtiment est implanté. Lorsque le terrain fait face à deux rues ou plus, il est permis d'aménager des quais de chargement ou de prévoir des portes de plus de 1,25 mètre de largeur destinés à la réception ou à l'expédition de marchandises sur la façade secondaire du bâtiment.

c) Matériaux de revêtement extérieur

Nonobstant les dispositions de l'article 5.2.2 du présent règlement, le vinyle est prohibé comme matériau de parement ou de finition extérieure, permanent ou temporaire, pour les bâtiments principaux. ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

Les panneaux d'acier profilé et d'aluminium œuvré ne peuvent être utilisés que dans une proportion d'au plus 25 % de la superficie du mur avant principal et d'au plus 75 % pour tout autre mur donnant sur l'autoroute 15. Cette norme s'applique également aux bâtiments accessoires ou secondaires.

Les matériaux de revêtement de l'ensemble des bâtiments (principal, accessoires) sur un même terrain ne peuvent être de plus de trois (3) types différents, excluant les matériaux des ouvertures.

d) Éclairage des bâtiments

Les bâtiments peuvent être éclairés par projection uniquement.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage doit se faire en souterrain : aucun fil aérien n'est autorisé.

La source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur une propriété voisine ou sur la voie publique.

L'utilisation de filigrane au néon n'est pas autorisée.

8.1.12. Appareils de mécanique

Pour toute activité industrielle contiguës à un usage résidentiel, aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique (tel que les thermopompes) ne peut être visible de la voie publique. Tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un mur écran.

Les appareils de mécanique tels que systèmes de climatisation, antennes, réservoirs, bonbonnes ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, ou dans les marges latérales ou arrière. Dans tous les cas, les appareils de mécanique et les composantes mécaniques du bâtiment, qu'ils soient sur le toit ou dans les marges latérales ou arrière, ne peuvent excéder de plus de 3 mètres la ligne de toit du bâtiment.

Malgré le paragraphe précédent, les cheminées d'évacuation de gaz pour des activités d'application de peinture ne sont pas soumises à la restriction de hauteur.

Les postes de transformation d'électricité et autres équipements électriques ou mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments doivent être traités comme des « appareils de mécanique extérieurs ».

Les équipements mécaniques ou autres structures de service (ex. : bonbonnes, réservoirs, etc.) installés sur le toit, au sol ou ailleurs sur le terrain doivent être dissimulés avec un écran composé de matériaux s'harmonisant par la couleur, la texture aux matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs. Les équipements mécaniques ou autres structures de service situés au sol peuvent également être dissimulés par un écran naturel.

Aucun équipement mécanique ne peut être visible par une personne à partir de la voie publique adjacente à l'immeuble sauf les cheminées.

8.2. SECTION 2 - USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS

SOUS-SECTION 1 - EMPLACEMENT AUTORISÉ

8.2.1. Interprétation des tableaux

Une construction accessoire, un bâtiment accessoire, un équipement accessoire ou une saillie du bâtiment principal est autorisé dans une cour seulement s'il est mentionné dans l'un des tableaux des articles 8.2.2 à 8.2.6 du présent chapitre et si le mot « OUI » apparaît, dans la colonne d'une cour donnée, sur la ligne identifiant cet usage, ce bâtiment, cette construction, cet équipement ou cette saillie. Cette disposition ne s'applique pas à une construction accessoire ou un équipement accessoire souterrain.

Le bâtiment accessoire, la construction accessoire, l'équipement accessoire ou la saillie du bâtiment principal est soumis à toutes les normes inscrites au tableau pertinent ainsi qu'à toute norme additionnelle prescrite ailleurs dans le règlement, que le tableau en cause y réfère ou non. En cas d'incompatibilité entre une norme inscrite dans l'un des tableaux du présent chapitre et une norme prescrite ailleurs dans le règlement, cette dernière prévaut.

Lorsqu'il est fait mention d'une marge dans un tableau du présent chapitre, il s'agit de la marge minimale applicable inscrite au tableau des dispositions spécifiques pour la zone dans laquelle se trouve le terrain ou, le cas échéant, de la marge minimale calculée selon les dispositions du chapitre relatif à l'implantation des bâtiments du présent règlement.

Lorsqu'il est fait mention d'un empiétement dans une marge, cet empiétement se mesure à partir de la marge prescrite à la grille des usages et des normes vers la ligne de terrain. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment implanté à l'intérieur de la marge et protégé par droits acquis, l'empiétement se mesure à partir du mur du bâtiment existant. Dans le cas où il est fait mention d'un empiétement maximal autorisé dans une marge et qu'un tiret apparaît à la place d'un chiffre, l'empiétement dans cette marge n'est pas limité.

Lorsqu'il est fait mention d'une distance minimale d'une ligne de terrain, le chiffre inscrit dans une colonne correspond à la distance minimale mesurée de la ligne correspondant à la cour visée (ex. s'il est inscrit « 2 m » dans la colonne « cour latérale », la distance minimale applicable est mesurée à partir de la ligne latérale de terrain et ce, sur toute sa longueur).

D'autres dispositions particulières aux constructions, bâtiments et équipements accessoires sont prévues dans le présent règlement.

8.2.2. Les saillies du bâtiment principal autorisées dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les saillies du bâtiment principal, autorisés dans les cours pour les usages industriels.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. PERRON, BALCON, GALERIE, PORCHE ET TERRASSE FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL ET AUTRES CONSTRUCTIONS DU MÊME GENRE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	1,5 m	1,5 m
• autres normes applicables	Voir article 8.2.8			
2. AUVENT, MARQUISE, PERGOLA, TOIT OU AVANT-TOIT FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain (auvent, marquise et pergola)	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
• distance minimale d'une ligne de terrain (toit et avant-toit)	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m
3. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT DONNANT ACCÈS AU SOUS-SOL ET AU REZ-DE-CHAUSSÉE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
4. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT DONNANT ACCÈS À UN PLANCHER SITUÉ À 2 MÈTRES OU MOINS AU-DESSUS OU AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
5. RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OUVERTE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNE HANDICAPÉE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
• autres normes applicables	Voir article 8.2.8			

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
6. ESCALIER DE SECOURS (ISSUE DE SECOURS) ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***	non	non	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge			1,5 m	3 m
• projection par rapport au corps du bâtiment principal			1,5 m	3 m
• distance minimale d'une ligne de terrain			1 m	1 m
7. FENÊTRE EN SAILLIE OU EN PORTE-À-FAUX ET LES PORTE-À-FAUX FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	1 m	1 m	1 m	1 m
• saillie maximale par rapport au bâtiment	1 m	1 m	1 m	1 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
8. TOUR FERMÉE LOGEANT LES CAGES D'ESCALIER ET CAGES D'ASCENSEUR	non	non	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	-	-	2 m	4 m
9. CHEMINÉE OU FOYER FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	0,75 m	0,75 m	0,75 m	0,75 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	0,45 m	0,45 m	0,45 m	0,45 m
• largeur maximale de la construction	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m
10. CONSTRUCTION SOUTERRAINE ET NON APPARENTE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-

8.2.3. Les bâtiments et constructions accessoires autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les constructions accessoires, autorisés dans les cours pour les usages industriels.

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTORISÉES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. BÂTIMENTS D'ENTREPOSAGE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.9			
2. GUÉRITE DE CONTRÔLE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.10			
3. MARQUISE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.11			
4. ILOT POUR POMPE À ESSENCE, GAZ NATUREL OU PROPANE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.12			
5. ILOT POUR ASPIRATEUR ET AUTRE UTILITAIRE DE MÊME NATURE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.13			
6. SERRE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.14			
7. PERGOLA	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.15			
8. GAZEBO ET AITRES STRUCTURES SIMILAIRES ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.16			
9. QUAI	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.17			
10. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.9.1.			

8.2.4. Les équipements accessoires autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les équipements accessoires, autorisés dans les cours pour les usages industriels.

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. ANTENNE ATTACHÉE AU BÂTIMENT	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.18			
2. ANTENNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT	non	non	non	oui
AUTRES NORMES APPLICABLES	Voir article 8.2.18			
3. MÂT ET AUTRE OBJET D'ARCHITECTURE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.19			
4. THERMOPOMPE, APPAREILS DE CLIMATISATION OU DE RÉFRIGÉRATION, GÉNÉRATRICE ET AUTRES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES SIMILAIRES	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.20			
5. RÉSERVOIRS DE CARBURANT LIQUIDE POUR LE CHAUFFAGE, BONBONNES OU RÉSERVOIR DE GAZ NATUREL OU PROPANE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.21			
6. CONTENANTS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES AUTRE QUE SEMI-ENFOUI	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.22			
7. CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES SEMI-ENFOUI	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.23			
8. BAC DE COMPOSTAGE	non	non	oui	oui
• distance minimale de toute ligne de terrain	-	-	1 m	1 m
9. BARIL DE RÉCUPÉRATION D'EAU DE PLUIE	non	non	oui	oui
10. INSTALLATION SERVANT À L'AFFICHAGE EXTÉRIEUR	oui	oui	non	non
• autres normes applicables	Voir chapitre affichage			

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
11. INSTALLATION SERVANT À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET À LA SURVEILLANCE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.24			
12. ÉOLIENNE DOMESTIQUE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.25			
13. AUTRES CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES ET ACCUMULATEURS D'ÉNERGIE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.26			
14. ACCESSOIRE EN SURFACE DU SOL DES RÉSEAUX DE CONDUITS SOUTERRAINS D'ÉLECTRICITÉ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, DE TÉLÉVISION ET DE TÉLÉPHONE, TELS PIÉDESTAL, BOITE DE JONCTION ET POTEAUX	oui	oui	oui	oui
15. BORNE DE RECHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne latérale ou arrière de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
• distance minimale d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
• distance maximale par rapport à l'aire de stationnement	2 m	2 m	2 m	2 m
16. STRUCTURE OUVERTE AVEC OU SANS TOIT POUR FINS D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	non	non	oui	oui
• Distance minimale d'une ligne de terrain			2 m	2 m
17. APPAREIL DE CHAUFFAGE EXTÉRIEUR À COMBUSTION SOLIDE	non	non	oui	oui
• Autres normes applicables	Voir article 8.2.27			

8.2.5. Les aménagements autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les aménagements autorisés dans les cours pour les usages industriels.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN AUTORISÉ	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. ESPACE DE STATIONNEMENT POUR LES CLIENTS, LES EMPLOYÉS ET LES VISITEURS, ALLÉE OU ACCÈS MENANT À UN ESPACE DE STATIONNEMENT	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir section 4			
2. ESPACE DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES DE TRANSPORT ET AUTRES VÉHICULES COMMERCIAUX	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir section 4			
3. AIRE DE CHARGEMENT/DÉCHARGEMENT	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir section 4			
4. TROTTOIR, ALLÉE PIÉTONNE	oui	oui	oui	oui
5. PLANTATION DE VÉGÉTAUX	oui	oui	oui	oui
6. JARDINS D'EAU	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
7. CLÔTURE, MURET ET HAIE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.5.4			
8. MURET DE SOUTÈNEMENT	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.5.5 et 8.5.6			

8.2.6. Les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les cours pour les usages industriels.

CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. CONTENEUR TEMPORAIRE PORTATIF DE TYPE MINI-ENTREPÔT DANS LE CADRE D'UNE RÉNOVATION INTÉRIEURE	non	non	oui	oui
• distance minimale d'une limite de terrain			2 m	2 m
• autres normes applicables	Voir article 8.2.28			
2. ABRI D'AUTO TEMPORAIRE, TAMBOURS ET AUTRES ABRIS HIVERNAUX	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir articles 8.2.29 et 8.2.30			
3. ROULOTTE DE CHANTIER ET BÂTIMENT SIMILAIRE	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.9.2			
4. CLÔTURE À NEIGE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.5.4			
5. CHAPITEAU TEMPORAIRE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 8.2.31			

SOUS-SECTION 2 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ET AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

8.2.7. Normes applicables à tous les bâtiments et constructions accessoires industriels

a) Superficie d'implantation

La superficie totale d'implantation des bâtiments accessoires isolés et constructions accessoires isolées, excluant les perrons, balcons, galeries et terrasses, ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.

b) Implantation

Tout bâtiment ou construction accessoires doit être situé sur le même terrain que l'usage principal desservi.

Sauf pour les terrains qui sont séparés du corps principal de la propriété par une voie publique ou une voie ferrée, aucun bâtiment ou construction accessoires ne peut être implanté sur un terrain vacant, non-occupé par un bâtiment principal.

Un bâtiment ou une construction accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

c) Espace habitable

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire sauf lorsqu'un bâtiment d'entreposage est attenant au bâtiment principal ou qu'il lui est annexé.

d) Toit plat

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

e) Hauteur

Si aucune hauteur n'est spécifiée, la hauteur maximale applicable est celle prescrite pour bâtiment principal.

Dans tous les cas, aucun bâtiment accessoire ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal

f) Égouttement

L'égouttement des toitures devra se faire sur le terrain sur lequel le bâtiment ou la construction est implanté.

g) Entretien

Tout bâtiment ou construction accessoires doit être sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

h) Architecture

Tous les bâtiments et constructions accessoires doivent être recouverts des mêmes matériaux que le bâtiment principal.

8.2.8. Perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre

a) Généralité

Les perrons, balcons, galeries, terrasses et autres constructions du même genre ne doivent pas être comptés dans le calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Seules les terrasses peuvent être isolées du bâtiment principal, toutes les autres constructions doivent être attenantes au bâtiment principal.

b) Hauteur

La hauteur maximale par rapport au niveau du sol fini de tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre est de 60 cemtimètres s'il est à moins de 2,0 mètres d'une limite de terrain.

La hauteur par rapport au niveau du sol fini de tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre n'est pas limitée s'il est à plus de 2 mètre d'une limite de terrain.

c) Garde-corps

Tout perron, balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre situé à plus de 60 centimètres au-dessus du niveau du sol fini doit être muni d'un garde-corps. Le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 90 centimètres si la surface qu'il protège est située à un maximum de 180 centimètres au-dessus du niveau du sol fini. Si la surface qu'il protège est située à plus de 180 centimètres au-dessus du niveau du sol fini, le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 107 centimètres

d) Écran

Si la distance entre le dessus du plancher de tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre et le sol fini excède 60 centimètres, l'espace au-dessous doit être entouré d'un écran fait d'un treillis ou d'un autre matériau de façon à garantir une opacité d'au moins 75 %. En lieu d'écran, on pourra recourir à un aménagement paysager fait d'arbustes semper virens, pourvu que tout le périmètre de la construction soit ainsi traité et pourvu que la hauteur de l'aménagement soit au moins égale à la hauteur du plancher de la construction.

e) Conversion

Aucun perron, balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être convertis en extension du bâtiment principal à moins de respecter toutes les exigences du présent règlement applicables à un bâtiment principal (notamment en ce qui a trait aux marges, au taux d'implantation, au coefficient d'occupation du sol, etc.), et à moins de respecter toutes les exigences du *Règlement de construction* (notamment en ce qui a trait aux fondations).

f) Exceptions

Malgré les dispositions aux tableaux du présent chapitre, dans le cas de bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro, un perron, un balcon, une galerie, une terrasse, une rampe d'accès extérieure ouverte ou un ascenseur extérieur pour personne handicapée faisant corps avec le bâtiment principal peut, être à une distance moindre que celle prescrite par rapport à la ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux. Dans ce cas, la hauteur de la construction n'est pas limitée et, lorsque la saillie est située dans la cour arrière, un écran d'intimité opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 mètre et d'au plus 2 mètres, mesurée à partir du niveau du plancher de la saillie, doit être installé sur toute la profondeur de la saillie, du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro.

g) Écran d'intimité

Dans tous les cas, il est permis d'installer un écran d'intimité d'une hauteur d'au plus 2 mètres sur un perron, un balcon, une galerie, une terrasse et toutes autres constructions du même genre. La hauteur du mur

écran se calcule à partir du niveau du plancher de la construction. De plus, tout écran d'intimité doit être conforme aux disposions de l'article 8.5.4 concernant les écrans d'intimités.

h) Entreposage

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

8.2.9. Bâtiments d'entreposage

a) Généralité

Un bâtiment d'entreposage peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

Un bâtiment d'entreposage peut être une remise, un garage, un entrepôt ou tout autre bâtiment du même genre. Aucun usage principal ne peut être opéré dans un bâtiment accessoire.

Les bâtiments d'entreposages doivent être situés sur le même terrain que le bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Un maximum de deux bâtiments d'entreposage sont autorisés par terrain.

c) Implantation

Tout bâtiment accessoire isolé doit respecter les distances minimales suivantes :

i. Les marges avant et avant-secondaire prévues aux tableaux des dispositions spécifiques ;
ii. 3 mètres d'une limite latérale et/ou arrière du terrain ;
iii. 3 mètres du bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

Tout bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal doit respecter les marges prévues aux tableaux des dispositions spécifiques.

8.2.9.1 Abri à vélo

a) Généralité

Un abri à vélo peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Un seul abri à vélo attenant au bâtiment principal ou isolé du bâtiment principal est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un abri à vélo doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un abri à vélo isolé;

ii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

iii. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque l'abri est situé dans la cour avant secondaire;

iv. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;

v. Dans le cas d'un abri à vélo attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un abri à vélo est de 3,5 mètres.

La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice-versa.

e) Toiture

Aucun balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être aménagé sur le toit d'un abri à vélo. »

8.2.10. Guérites de contrôle

a) Généralité

Une roulotte ou une maison mobile ne peut pas être utilisée à titre de guérite de contrôle.

b) Nombre autorisé

Une seule guérite de contrôle est autorisée par terrain.

c) Implantation

Une guérite de contrôle doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 3 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. 3 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

d) Dimensions

Une guérite de contrôle doit respecter une hauteur maximale de 4,5 mètres sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

e) Superficie

Une guérite de contrôle doit respecter une superficie maximale de 12 mètres carrés.

8.2.11. Marquises

a) Nombre autorisé

Un maximum de 2 marquises isolées ou attenantes au bâtiment est autorisé par terrain.

b) Implantation

Une marquise doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres de toute ligne de propriété ;

ii. 6 mètres de toute ligne de terrain dans le cas d'une marquise située au-dessus d'un îlot de pompe à essence ;

iii. 2 mètres d'un bâtiment principal ou accessoire, à l'exception des îlots pour pompe à essence d'une station-service et des îlots pour aspirateur.

c) Superficie

Une marquise doit respecter une superficie maximale de 300 mètres carrés.

d) Éclairage

Tout projecteur destiné à l'éclairage d'une marquise doit comporter un écran assurant une courbe parfaite du faisceau de lumière par rapport à tout point situé à l'extérieur de la propriété, de manière à ce qu'aucun préjudice ne soit causé à la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement depuis une rue ou un terrain voisin.

La lumière d'un système d'éclairage doit être projetée vers le sol.

8.2.12. Îlots pour pompes à essence, gaz naturel, de propane

a) Généralités

Les îlots de pompe à essence, gaz naturel ou propane doivent servir à l'usage exclusif de l'usage auquel ils sont accessoires.

b) Implantation

Tout îlot pour pompes à essence, gaz naturel ou propane doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 5 mètres d'un bâtiment principal;

ii. 6 mètres d'une ligne de terrain;

iii. 2 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une marquise.

c) Matériaux et architecture

Un îlot pour pompes à essence doit être en béton monolithe coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

8.2.13. Îlots pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature

a) Généralités

Ces appareils sont destinés à l'usage exclusif auquel ils sont accessoires. En aucun cas, ils ne peuvent être utilisés en dehors des activités de l'entreprise elle-même.

b) Implantation

Tout îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres d'un bâtiment principal;

ii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

iii. 2 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une marquise.

Tout îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit respecter la marge avant prévue aux tableaux des dispositions spécifiques.

c) Matériaux et architecture

Un îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit être en béton monolithique coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

8.2.14. Serres

a) Généralités

Une serre peut être isolée ou attenante à un bâtiment principal.

b) Implantation

Toute serre doit être située à une distance minimale de :

i. 3 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'une serre isolée;

ii. 2 mètres d'une ligne de terrain;

iii. 2 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire, sauf d'une autre serre.

Toute serre attenante doit respecter les marges du bâtiment principal prévues aux tableaux des dispositions spécifiques.

c) Dimensions

La hauteur maximale autorisée de la serre est de 6 mètres.

8.2.15. Pergola

a) Généralité

Les pergolas peuvent être isolées ou attenantes au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Une seule pergola est autorisée par terrain.

c) Implantation

Toute pergola doit être située à une distance minimale de :

i. 1,5 mètre d'une ligne de terrain ;

ii. 1 mètre d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire ;

iii. 1,5 mètre du bâtiment principal, dans le cas d'une pergola isolée.

d) Dimension

Toute pergola est assujettie au respect des normes suivantes :

i. La hauteur maximale est fixée à 3 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent;

ii. La superficie maximale est fixée à 15 mètres carrés. Cependant, pour les terrains de 900 mètres carrés et plus, la superficie maximale est fixée à 30 mètres carrés.

e) Architecture

Les matériaux autorisés pour une pergola sont le bois, le PVC et le métal galvanisé. Les colonnes peuvent également être en béton.

8.2.16. Gazebo et autres structures similaires

a) Généralité

Ces constructions peuvent être utilisées sur 3 saisons, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas isolées (aucune matière isolante n'est utilisée dans leur composition) et ne sont pas munie d'un système de chauffage.

Ces constructions peuvent être fermées par des murs dans la mesure ou plus de 50 % de la surface des murs est constituée d'ouvertures. Ces ouvertures peuvent être fermées par une moustiquaire, une toile ou des fenêtres en verre ou en plastique.

b) Nombre

Un seul gazebo ou autre structure similaire est autorisé par terrain.

c) Implantation

Les gazebos ou autres structures similaires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;

ii. 1,5 mètre de toute ligne de terrain;

iii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire isolé.

d) Dimensions

La hauteur maximale de ces bâtiments est de 3,5 mètres.

e) Superficie

La superficie maximale autorisée par construction est de 32 mètres carrés.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

8.2.17. Quais

a) Types et nombre autorisé

Seuls sont autorisés les quais fabriqués de plateformes flottantes et les quais sur pilotis ou sur pieds tubulaires. Les pilotis doivent respecter un diamètre maximal de 0,15 mètre et être aménagé de façon à permettre la libre circulation de l'eau.

Un seul quai est autorisé par terrain, à l'exception des usages suivants où plus d'un quai est autorisé.

Un seul quai est également permis pour un terrain vacant servant d'accès au lac ou à un cours d'eau pour des propriétés non riveraines.

b) Implantation

Tout quai (incluant la passerelle) est autorisé dans la rive et sur le littoral, et ce, en bordure de terrains riverains comportant une largeur minimale de 10 mètres, mesurée le long de la ligne des hautes eaux.

Tout quai (incluant la passerelle) doit être localisé à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale de terrain et ne doit pas empiéter au-delà du prolongement imaginaire des lignes latérales du terrain riverain en direction du lac ou du cours d'eau.

Dans le cas d'un quai installé dans un cours d'eau ou un lac, il ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique.

c) Forme

Un quai en forme de « U » ou créant un espace fermé est prohibé.

d) Matériaux

Tout quai doit être construit à partir de matériaux non polluants tels les matériaux composites, l'aluminium, le bois non traité, le bois traité avec le cuivre alcalin quaternaire (CAQ) ou le cuivre d'azote (CBA) ou tout autre traitement approuvé par Pêches et Océans Canada.

e) Entretien

Tout quai doit être entretenu régulièrement et, sans limiter la généralité de ce qui précède, un tel entretien régulier doit comprendre le remplacement de toute pièce de bois ou tout autre matériau pourri ou dont l'intégrité structurale est substantiellement diminuée, ainsi que l'application de peinture ou autre revêtement imperméable et non polluant sur tout matériau dont le revêtement tend à s'écailler ou est devenu inadéquat.

SOUS-SECTION 3 - NORMES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

8.2.18. Antennes paraboliques ou antennes autres que paraboliques

a) Antenne parabolique

Les dispositions suivantes s'appliquent pour une antenne parabolique :

i. Il ne peut y avoir qu'une (1) seule antenne parabolique par bâtiment ;

ii. L'antenne parabolique peut être installée sur le bâtiment principal ou accessoire ou directement au sol ;

iii. Toute antenne parabolique de plus de 60 centimètres de diamètre est prohibée sur un toit autre qu'un toit plat;

iv. La hauteur totale autorisée pour une antenne parabolique implantée sur un toit plat, mesurée depuis le niveau du toit immédiatement en dessous, ne peut excéder 3 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne;

v. Toute antenne parabolique implantée ailleurs que sur un toit plat ne peut être implantée que dans la marge arrière, à au moins 7,5 mètres de toute limite du terrain, et être obligatoirement entourée d'une haie d'une hauteur au moins égale à celle de l'antenne;

vi. la hauteur totale autorisée pour une telle antenne parabolique implantée dans la marge arrière, mesurée depuis le niveau naturel du sol immédiatement en dessous et incluant la structure qui supporte l'antenne, ne peut excéder la plus petite partie des deux dimensions suivantes :

   a. 4,6 mètres ;

   b. La hauteur du bâtiment principal.

vii. Toute antenne parabolique située au sol doit respecter les distances minimales suivantes :

   a. 2 mètres du bâtiment principal;

   b. 4 mètres d'une ligne de terrain;

   c. 1 mètre d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

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

   a. Sur un balcon, une galerie, une véranda, un solarium ;

   b. Sur une clôture, une haie, un arbre et des végétaux ;

   c. Sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à cette fin ;

   d. À un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture (porte, fenêtre) ou un détail architectural ou ornemental d'un bâtiment (corniche, parapet, etc.) ;

b) Antenne autre que parabolique

Les dispositions suivantes s'appliquent pour une antenne autre que parabolique :

i. Une seule antenne autre que parabolique est autorisée par terrain ;

ii. Une antenne autre que parabolique est autorisée au sol ou sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal ;

iii. Toute antenne autre que parabolique, située au sol, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 2 mètres du bâtiment principal;

b. 4 mètres d'une ligne de terrain;

c. 1 mètre d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

iv. Toute antenne autre que parabolique doit respecter les dimensions suivantes

a. Lorsqu'elle est installée au sol, sa hauteur maximale est fixée à 10 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent jusqu'à son point le plus élevé ;

b. Lorsqu'elle est posée sur le toit, sa hauteur maximale est fixée à 3 mètres, calculée à partir du niveau du toit où elle repose jusqu'à son point le plus élevé.

c) Enseignes sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune enseigne, aucune affiche, aucun panneau réclame ne peut être installé sur une antenne, à quelque hauteur que ce soit.

d) Lumières sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune antenne ne peut comporter de lumières autres que les feux de signalisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

8.2.19. Mâts et autres objets d'architecture du paysage

a) Nombre autorisé

Dans le cas des mâts pour drapeau, deux (2) mâts sont autorisés par terrain.

b) Implantation

Tout mât ou autre objet d'architecture du paysage doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

c) Dimensions

Un mât pour drapeau doit respecter une hauteur maximale de 10 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent sans jamais excéder de plus de 3 mètres la hauteur du bâtiment principal.

d) Dispositions particulières relative aux drapeaux

Les dispositions relatives aux drapeaux sont spécifiées au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

8.2.20. Thermopompes, appareils de climatisation ou de réfrigération, génératrices et autres équipements mécaniques similaires

a) Généralités

Une thermopompe, un appareil de climatisation ou de réfrigération, une génératrice ou un autre équipement mécanique similaire fonctionnant à l'eau doit opérer en circuit fermé lorsque relié au réseau d'aqueduc municipal ou lorsque l'eau est prise dans un lac ou un cours d'eau.

b) L'implantation d'une thermopompe est autorisée :

i. Dans la cour avant à la condition qu'elle soit installée sous un balcon en béton et non visible de la voie publique ;

ii. Lorsqu'implantés dans une cour ou une cour latérale ou arrière, doivent être entourés, en tout ou en partie, d'une clôture, d'une haie ou d'un écran végétal permanent de manière à ne pas être visibles de la rue ;

iii. Si une structure ou un autre élément permettant de dissimuler un équipement mécanique mural est intégré à la façade du bâtiment par son volume, sa couleur et le choix des matériaux ;

iv. Si une structure ou un autre élément permettant de dissimuler un équipement mécanique mural peut être ajouré afin de permettre un bon fonctionnement de l'équipement mécanique ;

v. Être implantés ou à une distance minimale de :

a. 3 mètres d'une ligne latérale ;

b. 3 mètres d'une ligne arrière.

c) Aménagement

Une thermopompe, un appareil de climatisation ou de réfrigération une génératrice ou un autre équipement mécanique similaire, aménagé de façon permanente, doit être dissimulé par un aménagement paysager ou un écran opaque, de façon à ne pas être visible de la rue ou du terrain contigu.

d) Exception

Les dispositions des alinéas b) et c) ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres.

Malgré le paragraphe précédent, il est prohibé d'installer un appareil de climatisation destiné à être installé dans les fenêtres sur une façade visible de la voie publique.

8.2.21. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, de bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane

a) Nombre autorisé

Il est permis un maximum d'un réservoir extérieur ou bonbonne extérieure de carburant liquide ou gazeux par terrain.

Le 1er alinéa ne s'applique pas aux bonbonnes de carburant gazeux de moins de 13,6 kg.

b) Implantation

Tout réservoir ou bonbonne doit être à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain.

c) Aménagement paysager

Les réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, de bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane ne doivent être visibles d'aucune voie de circulation. Un aménagement paysager ou une clôture opaque ou une haie dense conforme aux dispositions du chapitre sur les clôtures et les haies du présent règlement, doit les camoufler.

d) Capacité autorisée des bonbonnes ou réservoirs

Une bonbonne ou un réservoir de gaz naturel ou de propane pour une entreprise située à l'extérieur d'un parc industriel ne peut contenir plus de 3 785 litres.

Une bonbonne ou un réservoir de gaz naturel ou de propane pour une entreprise située dans un parc industriel ne peut contenir plus de 7 500 litres.

Un réservoir de carburant liquide pour le chauffage ne peut contenir plus de 1 200 litres, lorsqu'installés à l'extérieur.

e) Interdiction

L'enfouissement de tout réservoir est interdit, sauf pour les usages de station-service (C8).

8.2.22. Remisage des bacs et conteneurs de matières résiduelles autres que semi-enfouis

a) Conteneur de matières résiduelles

Les conteneurs de matières résiduelles autres que semi-enfouis sont assujettis aux dispositions suivantes :

i. Les conteneurs ne doivent pas être visibles de la voie publique ;
ii. Les matières résiduelles doivent obligatoirement être dans des contenants ;

iii. Les conteneurs doivent être situés dans un espace accessible par une allée de circulation permettant le stationnement du camion durant l'opération d'enlèvement des matières résiduelles ;

iv. La hauteur maximale d'un conteneur mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 2,5 mètres.

v. À moins d'être remisé à l'intérieur d'un abri prévu à cette fin, le conteneur doit être localisé à l'intérieur d'un enclos opaque entourant entièrement le conteneur conforme aux dispositions suivantes :

a. Cet enclos doit être muni de portes permettant d'accéder au conteneur. La porte d'un enclos pour conteneur doit, en tout temps, être maintenue fermée lorsque le conteneur n'est pas utilisé;

b. La hauteur de l'enclos doit être au moins égale à celle du conteneur, sans excéder 2,5 mètres de hauteur, pour qu'il ne soit pas visible de la rue ni d'un terrain contigu situé sur la même rue;

c. L'enclos doit respecter une distance minimale suivante de 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain, de 1 mètre du bâtiment principal et de 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou équipement accessoire.

d. L'enclos doit être en bois traité ou de treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ou recouvert d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

b) Bac de matières résiduelles

Pour les bacs de matières résiduelles, un enclos visant à les camoufler de la rue peut être autorisé selon les dispositions suivantes :

i. Un seul enclos est autorisé par terrain ;

ii. L'enclos peut être fermé sur trois côtes et muni d'un toit ;

iii. La hauteur de l'enclos mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 1,5 mètre de hauteur ;

iv. L'enclos doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne avant de terrain et 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

v. L'enclos doit être en bois traité ou recouvert d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal

c) Abris pour conteneurs

Un abri isolé ou attenant au bâtiment principal, pour le remisage des conteneurs de matières résiduelles, autre que semi-enfouis, est autorisé comme bâtiment accessoire. Un tel abri est assujetti aux dispositions suivantes :

i. Un seul abri isolé ou attenant au bâtiment principal est autorisé par terrain ;

ii. Un abri isolé doit respecter une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. Un abri doit respecter une hauteur maximale de 4 mètres ;

iv. Un abri doit respecter une superficie maximale de 12 mètre carrés ;

v. Lorsqu'attenant au bâtiment principal, l'abri doit être placé à au moins 6 mètres en retrait de la façade principale du bâtiment ;

vi. Tout abri doit être assis sur une dalle en béton monolithique coulé sur place ;

vii. L'abri doit entièrement ceinturer ledit conteneur. Toutefois, cet abri doit être muni de portes permettant d'accéder au conteneur, laquelle doit, en tout temps, être maintenue fermée lorsque le conteneur n'est pas utilisé.

8.2.23. Conteneur de matières résiduelles semi-enfoui

a) Généralités

Les conteneurs semi-enfouis de matières résiduelles sont assujettis aux dispositions suivantes :

i. Ils doivent être situés dans un espace accessible par une allée de circulation permettant le stationnement du camion durant l'opération d'enlèvement des matières résiduelles ;

ii. La hauteur hors-sol du conteneur semi-enfoui, mesurée depuis le niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder 1,2 mètre.

b) Implantation

Un conteneur semi-enfoui de matières résiduelles doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;

ii. 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

iii. Aucune distance minimale n'est exigée entre le conteneur et la ligne de lot avant.

8.2.24. Installation servant à l'éclairage extérieur

a) Généralités

Une installation servant à l'éclairage extérieur ne peut projeter aucun rayon lumineux direct sur un terrain contigu.

La lumière d'une installation servant à l'éclairage, de type mural ou sur poteau, devra être projetée vers le sol.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'éclairage sur des structures municipales.

8.2.25. Éoliennes domestiques

a) Généralité

Les éoliennes domestiques, servant à des fins privées à l'usage exclusif de la propriété où elles sont implantées et qui ne produisent pas d'électricité destinée à être vendue à Hydro-Québec et transportée sur son réseau, sont autorisées à titre d'équipement accessoire seulement pour la propriété localisée dans une zone rurale ou industrielle.

L'implantation d'une éolienne domestique est interdite sur les terrains dont la superficie est inférieure à 1 hectare.

Toute éolienne domestique doit être démantelée dans les 3 mois de la fin de son fonctionnement pour lequel elle avait été érigée, soit la production d'énergie électrique à des fins domestiques et le terrain doit être remis à l'état naturel.

Elle ne peut pas être implantée sur un toit ou attachée à un bâtiment principal.

Elle doit être installée selon les instructions d'un fabricant industriel ou, s'il s'agit d'un dispositif auto-construit, elle doit être installée suivant les recommandations d'un ingénieur.

Aucun éclairage n'est autorisé sur une éolienne ou en direction de celle-ci.

Tout raccordement au système électrique d'un bâtiment doit être fait par un maître-électricien.

L'éolienne ne devra pas générer de bruit supérieur à 50 dBA leg 24 h mesuré à la limite de la propriété.

b) Nombre autorisé

Une seule éolienne domestique est permise par terrain.

c) Implantation

Toute éolienne domestique doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 1,5 fois sa hauteur totale par rapport à tout bâtiment, toute piscine ou tout fil électrique aérien ;
ii. 30 mètres d'une ligne de terrain ;
iii. 45 mètres d'un bâtiment principal situé sur un terrain autre que celui où est localisée l'éolienne domestique ;
iv. 30 mètres d'un site de paysage sensible.

d) Hauteur

La hauteur maximale d'une éolienne domestique, mesurée à partir du sol jusqu'au point le plus haut d'une pâle à son apogée, ne doit pas excéder 15 mètres.

8.2.26. Capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergie

a) Généralité

Les capteurs énergétiques autres que les éoliennes domestiques et les accumulateurs d'énergie, servant à des fins privées à l'usage exclusif de la propriété où ils sont implantés, sont autorisés à titre d'équipement accessoire.

b) Nombre autorisé

Un capteur énergétique et un accumulateur d'énergie sont permis par terrain.

c) Implantation

Tout capteur énergétique et/ou accumulateur d'énergie est autorisé, sans faire saillie de plus de 0,5 mètre du toit :

i. Sur la toiture du bâtiment principal ;

ii. Sur la toiture d'une construction accessoire.

Tout capteur énergétique et/ou accumulateur d'énergie doit être situé à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de terrain lorsqu'installé au sol ou sur le mur d'un bâtiment.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un capteur énergétique et/ou accumulateur d'énergie installé au sol, mesurée à partir du sol jusqu'au point le plus haut du capteur, ne doit pas excéder 4,5 mètres.

8.2.27. Appareils de chauffage extérieurs à combustion solide

Les appareils de chauffage extérieurs à combustion solide sont assujettis au respect des dispositions suivantes :

i. L'installation est autorisée seulement sur les terrains de plus de 5 000 mètres carrés ;

ii. Tout appareil de chauffage extérieur doit être situé à une distance minimale de 100 mètres de tout bâtiment de nature résidentielle et commerciale, excluant celui de la propriété visée ;

iii. Tout appareil de chauffage extérieur doit être situé à une distance minimale de 15 mètres de toute limite de propriété ;

iv. Tout appareil de chauffage extérieur doit être muni d'une cheminée d'une hauteur minimale de 5 mètres ;

v. Les déchets et autres matières résidentielles autres que les résidus du bois ou leurs dérivés ne peuvent servir de matériaux combustibles ;

vi. L'installation doit être de type Phase 2 EPA, correspondant à une émission inférieure à 0,32 livre de particules fines par million de BTU de chaleur produite (1 lb/MMBTU).

Le présent article s'applique sous réserve, notamment, du règlement de nuisances de la Ville, lequel a préséance sur le présent règlement. Ainsi, l'utilisation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide doit, en tout temps, être conforme à tout autre règlement fédéral, provincial ou municipal, et ne causer aucun préjudice à autrui.

SOUS-SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES ET SAISONNIERS

8.2.28. Conteneur temporaire portatif de type mini-entrepôt

L'entreposage temporaire d'un mini-entrepôt portatif sous forme de cube ou de petit conteneur fermé est autorisé pour une période maximale d'un mois.

Un permis doit être en vigueur pour des travaux touchant l'intérieur du bâtiment durant la période d'un mois pendant laquelle le mini-entrepôt portatif est entreposé sur le terrain.

8.2.29. Abri d'auto temporaire

a) Généralité

Les abris d'autos temporaires sont autorisés à titre de construction saisonnière à toutes les classes d'usage du groupe « Industriel (I) ».

b) Endroit autorisé

Un abri d'autos temporaire pour un usage du groupe « Communautaire et public (P) » doit être installé dans une marge avant, latérale ou arrière.

c) Nombre autorisé

Le nombre maximum d'abris d'autos temporaires autorisé est prévu au tableau suivant :

NOMBRE MAXIMUM D'ABRIS D'AUTOS TEMPORAIRES	LARGEUR DU TERRAIN
1	Moins de 17 mètres
2	Entre 17 mètres et 50 mètres
3	Plus de 50 mètres

d) Implantation

Ils ne peuvent être installés à moins de 1 mètre du trottoir ou 1,2 mètre du pavage de la rue s'il n'y a pas de trottoir. De plus, ils ne peuvent être situés à moins de 1 mètre de toute borne-fontaine ;

L'implantation des abris d'autos temporaires doit respecter une marge latérale d'au moins 0,5 mètre de la limite de la propriété sur laquelle il est implanté.

e) Dimension

Tout abri d'autos temporaire doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres.

f) Période d'autorisation

L'installation d'un abri d'autos temporaire est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri d'autos temporaire doit être enlevé.

g) Matériaux

Les matériaux autorisés pour les abris d'autos temporaires sont le métal pour la charpente et les toiles imperméabilisées translucides ou de tissus de polyéthylène tissé et laminé pour le revêtement, lequel doit recouvrir entièrement la charpente.

h) Environnement

Un abri d'autos temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée, qu'il s'agisse de la charpente ou de la toile qui le recouvre.

i) Dispositions diverses

Seuls les abris d'autos temporaires de fabrication reconnue et certifiée sont autorisés.

Un abri d'autos temporaire ne doit servir qu'à des fins de stationnement de véhicules automobiles au cours de la période autorisée à cet effet, et ne doit pas servir à des fins d'entreposage.

8.2.30. Tambours et autres abris d'hiver temporaires similaires

a) Endroit autorisé

L'installation de tambours ou autres abris d'hiver temporaires similaires n'est autorisée que sur un perron ou une galerie ou à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal.

b) Implantation

Un tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire doit être situé à une distance minimale de :

i. 1,5 mètre d'une ligne de terrain avant;

ii. 0,75 mètre d'une ligne de terrain latérale ou arrière.

c) Dimensions

La hauteur maximale d'un tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire ne doit pas excéder le premier étage du bâtiment principal.

d) Période d'autorisation

L'installation d'un tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire est autorisé entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire doit être enlevé.

e) Architecture

La charpente des tambours ou autres abris d'hiver temporaires doit être uniquement composée de métal ou de bois.

Le revêtement des tambours ou tous autres abris d'hiver temporaires doit être composé soit de polyéthylène tissé et laminé, de vitre, de plexiglas, ou, dans le cas d'un tambour seulement, de panneaux de bois peint ou traité.

Les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés sont spécifiquement prohibés.

f) Environnement

Tout tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

g) Utilisation

Tout tambour ou tout autre abri d'hiver temporaire doit servir à la protection contre les intempéries des entrées du bâtiment principal et ne doit pas servir à des fins d'entreposage.

8.2.31. Chapiteaux temporaires

a) Généralité

Les chapiteaux sont autorisés à titre de construction temporaire.

b) Nombre autorisé

Un seul chapiteau est autorisé par terrain

c) Implantation

Ils doivent respecter une marge de 2 mètres d'une voie de circulation et de toute ligne de terrain;

Dans tous les cas, ils doivent aussi être à un minimum de 3 mètres du bâtiment principal et de tout bâtiment et/ou construction accessoires.

d) Autres conditions

Le site ne nécessite pas de transformation substantielle et est pourvu des installations et des services nécessaires à l'événement;

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions du chapitre relatif à l'aménagement et à l'utilisation des espaces extérieurs du présent règlement doit, en tout temps, être préservé dans le cas où une tente ou un chapiteau est installé sur un terrain de coin;

L'installation et l'occupation d'une tente ou d'un chapiteau ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite;

L'installation d'une tente ou d'un chapiteau dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences énoncées au chapitre relatif à la classification des usages quant au ratio de cases de stationnement exigées.

À l'expiration de la période d'autorisation, le chapiteau doit être enlevé.

8.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES

SOUS-SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.3.1. Généralités

Les usages complémentaires aux classes d'usages du groupe « Industrie (I) » sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

i. À moins d'indication contraire, l'établissement peut contenir un ou plusieurs usages complémentaires ;

ii. À moins d'indication contraire, un usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur ;

iii. À moins d'indication contraire, la superficie de plancher occupée par un usage complémentaire ou la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages complémentaires, s'il y en a plus d'un, doit être inférieure à la superficie totale de plancher occupée par l'usage principal ;

iv. Les dispositions relatives aux stationnements s'appliquent à l'usage complémentaire ;

v. Aucune forme d'affichage extérieur n'est autorisée pour un usage complémentaire.

vi. L'usage complémentaire doit suivre les mêmes heures d'ouverture que l'usage principal ;

(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

8.3.2. Usage de la même classe d'usages

Un usage du groupe d'usage « Industrie (I) » autorisé au tableau des dispositions spécifiques est autorisé comme usage complémentaire à usage principal industriel. Dans ce cas, aucune restriction ne s'applique à la superficie de plancher occupée par l'usage complémentaire.

8.3.3. Usages complémentaires autorisés à tout usage du groupe « Industrie (I) »

Les usages complémentaires suivants sont autorisés, de manière limitative, comme usage complémentaire à tout usage principal du groupe « Industrie (I) » :

i. Administration et gestion des affaires reliées à l'usage principal ;

ii. Cafétéria ou autres services de restauration, service de garderie, gymnase et autres installations pour les sports, infirmerie, conditionnellement à ce qu'ils soient à l'usage exclusif des employés de l'établissement.

SOUS-SECTION 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

8.3.4. Salle de montre et espace de vente au détail ou en gros

Une salle de montre ou un espace de vente au détail ou en gros de produits reliés à l'usage principal est autorisé comme usage complémentaire à un usage principal faisant partie des classes d'usages « Industrie légère (I1) », « Industrie lourde (I2) » et « Industrie extractive (I3) », pourvu que la superficie totale de plancher occupée par l'usage complémentaire ne soit pas supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'établissement et sans excéder 300 mètres carrés.

8.3.5. Entretien, réparation ou desserte en carburant

L'entretien, la réparation ou la desserte en carburant d'un équipement, d'une machinerie ou d'un véhicule nécessaire au fonctionnement exclusif de l'usage principal est autorisé comme usage complémentaire à un usage principal faisant partie des classes d'usages « Industrie légère (I1) », « Industrie lourde (I2) » et « Industrie extractive (I3) ».

8.3.6. Événements promotionnels

a) Généralités

Les événements promotionnels sont autorisés à titre d'usage complémentaire temporaire. L'installation d'un chapiteau temporaire est autorisée durant la période que dure l'événement promotionnel.

La tenue d'un événement promotionnel n'est autorisée que dans les cas suivants :

i. Pour l'ouverture d'une nouvelle industrie ;
ii. Dans le cadre d'un changement de raison sociale ou de propriétaire(s) ;
iii. Lors d'une vente ou d'une promotion ;
iv. Lors de tout évènement spécial organisé par l'entreprise.

L'événement promotionnel doit être tenu par l'industrie et doit être relié à l'activité industrielle exploitée.

b) Implantation

L'aire utilisée pour la tenue d'un événement promotionnel doit être située à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain.

c) Période d'autorisation et nombre autorisé

La durée maximale autorisée pour un événement promotionnel est fixée à 5 jours consécutifs, et ce, 1 fois par année civile. Le nombre de journées autorisées pour la tenue d'un événement promotionnel n'est pas cumulable.

d) Sécurité

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions du chapitre relatif à l'aménagement des terrains doit, en tout temps, être préservé dans le cas où un événement promotionnel est tenu sur un terrain de coin.

La tenue d'un événement promotionnel ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite.

e) Dispositions diverses

Le nombre minimal requis de cases de stationnement doit être maintenu en tout temps. La tenue d'un événement promotionnel dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences énoncées au chapitre relatif à la classification des usages quant au ratio de cases de stationnement exigées.

L'installation d'une enseigne temporaire annonçant la tenue d'un événement promotionnel est autorisée aux conditions énoncées à cet effet au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

La tenue d'une foire, d'un parc d'amusement et autres activités de même nature dans le cadre d'un événement promotionnel est strictement prohibée.

Tout élément installé dans le cadre de la tenue d'un événement promotionnel doit, à l'issue de la période d'autorisation, être retiré.

À l'issue de la tenue d'un événement promotionnel, le site doit être nettoyé si nécessaire et remis en bon état dans un délai de 48 heures suivant la fin de l'événement.

SOUS-SECTION 3 - USAGE COMPLÉMENTAIRE À L'USAGE « INDUSTRIE DES BOISSONS ALCOOLISÉES, DE LA BIÈRE ET DU VIN (I1-07-02) »

Est autorisé comme usage complémentaire à l'usage « Industrie des boissons alcoolisées, de la bière et du vin (I1-07-02) », les usages suivants :

i. Vente au détail de boissons alcoolisées (C1-08-01) ;

ii. Bar et taverne sans spectacle (C11-01-01).

Les usages complémentaires doivent être localisée à l'intérieur du bâtiment principal et la superficie de plancher de l'espace qui leur est réservé ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale de plancher de l'établissement principal.

8.4. SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT HORS RUE

SOUS-SECTION 1 - OBLIGATIONS

8.4.1. Nécessité et maintien d'un espace de stationnement hors rue

a) Généralités

Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande. Cette exigence s'applique tant à une modification ou un agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage. De plus, l'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises ne soient utilisables.

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement. Il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement. Il est aussi prohibé pour toute personne, physique ou morale, d'occuper, sans satisfaire aux exigences de cet article, un bâtiment ou un terrain qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis.

b) Emplacement du stationnement

Le stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis, ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci et dans une zone permettant le même usage.

Lorsque les cases de stationnement requises pour un usage sont, en tout ou en partie, situées dans l'espace de stationnement hors rue d'un terrain adjacent, le maintien et le droit d'utilisation de l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent utilisé doivent être garantis par une servitude réelle publiée dont la Ville de Mirabel doit être partie prenante.

c) Utilisation d'un espace de stationnement hors rue et d'un accès

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

Un espace de stationnement hors rue doit être utilisé exclusivement pour y stationner un véhicule immatriculé et en état de fonctionnement. Il est interdit d'utiliser un espace de stationnement hors rue pour entretenir ou réparer un véhicule, sauf dans le cas d'une réparation mineure ou urgente.

Un accès au terrain, une allée d'accès ou une allée de circulation ne doit servir qu'à la circulation des véhicules.

L'entassement de la neige à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue ne doit pas avoir pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement disponibles en deçà du nombre minimum de cases prescrit au présent règlement.

d) Stationnement commun

Un espace de stationnement hors rue et les allées d'accès qui le desserve peuvent être utilisés en commun pour desservir plusieurs usages situés sur le même terrain ou sur deux terrains adjacents selon les dispositions suivantes :

i. Les deux terrains adjacents desservis par des espaces de stationnement hors rue mis en commun sont situés dans la même zone ou dans des zones où les usages desservis sont autorisés ;

ii. Les espaces de stationnement hors rue peuvent chevaucher la ligne de terrain mitoyenne aux deux terrains adjacents de telle sorte qu'aucune distance n'est requise d'une ligne mitoyenne de terrain pour l'espace de stationnement hors rue mis en commun ;

iii. Des espaces de stationnement hors rues mis en commun et aménagés en continuité sur des terrains adjacents doivent être considérés comme un seul espace de stationnement hors rue pour l'application des dispositions du présent chapitre ;

iv. Lorsque les cases de stationnement requises pour un usage sont, en tout ou en partie, situées dans l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent, le maintien et le droit d'utilisation de l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent utilisé en commun doivent être garantis par une servitude réelle publiée ;

v. Un accès au terrain ou une allée d'accès peut être utilisé en commun pour desservir des espaces de stationnement hors rue sur des terrains adjacents, dans la mesure où les terrains desservis par cet accès au terrain et cette allée d'accès partagés sont occupés par le même groupe d'usages ou sont projetés d'être occupés par le même groupe d'usage lorsqu'il s'agit de terrains vacants. Une servitude réelle publiée doit garantir l'usage en commun de l'accès au terrain et de l'allée d'accès.

SOUS-SECTION 2 - DIMENSIONS DES ESPACES DE STATIONNEMENT HORS RUE ET DE LEUR ACCÈS

8.4.2. Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation

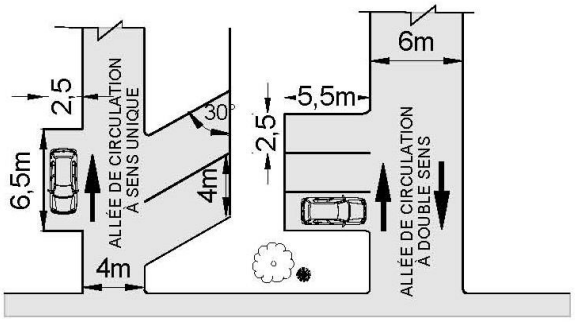
Une case de stationnement hors rue doit avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 5,5 mètres.

Tout espace de stationnement hors rue comprenant des allées de circulation doit avoir des cases de stationnement et des allées de circulation ayant les dimensions minimales indiquées au tableau et au croquis suivant :

ANGLE DES CASES DE STATIONNEMENT	LARGEUR DE L'ALLÉE DE CIRCULATION ENTRE LES CASES		LARGEUR DE LA CASE	LONGUEUR DE LA CASE
	SENS UNIQUE	DOUBLE SENS		
0°	3,5 m	6 m	2,5 m[1]	6,5 m
30°	4 m	6 m	4 m	5,5 m
45°	4,5 m	6 m	4 m	5,5 m
60°	5 m	6 m	4 m	5,5 m
90°	6 m	6 m	2,5 m[1]	5,5 m

[1] Lorsque requise, la largeur minimale d'une case de stationnement pour personne handicapée ou à mobilité réduite est de 3,7 mètres.

Illustration 8.5 – Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation



8.4.3. Largeur d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès

Pour les usages industriels, la largeur maximale d'un accès au terrain et d'une allée d'accès est de 12 mètres. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

SOUS-SECTION 3 - AMÉNAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT HORS RUE

8.4.4. Localisation des espaces de stationnement hors rue

Un espace de stationnement hors rue doit communiquer directement avec une allée d'accès ou une rue.

Un espace de stationnement hors rue est autorisé dans la cour avant, latérale ou arrière.

Aucun espace de stationnement hors rue ne peut être localisé à l'intérieur d'un triangle de visibilité.

À moins d'indication contraire au tableau des dispositions spécifiques, un espace de stationnement payant hors rue est autorisé seulement lorsqu'il est situé entièrement à l'intérieur d'un bâtiment principal.

8.4.5. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue

Tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé avec des allées d'accès et des allées de circulation de telle sorte que toutes les manœuvres s'effectuent à l'intérieur de l'espace de stationnement hors rue et que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant, sans nécessiter le déplacement d'autres véhicules.

Les surfaces d'un espace de stationnement hors rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation identifié au plan de de l'annexe C du présent règlement doivent être recouvertes de gravier, de pierre concassée, d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre, de paves alvéolés ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure.

Les surfaces des espaces de stationnement hors rue localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifié au plan de l'annexe C du présent règlement doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre, de paves alvéolés ou de tout autre matériau du même genre.

Un espace de stationnement hors rue comptant 6 cases de stationnement ou plus et localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être entouré de façon continue de bordures de béton coulé sur place, de bordures de béton préfabriquées ou de murets. Ces bordures et murets doivent dépasser le revêtement d'au moins quinze (15) centimètres et être ancrés au sol de façon à éviter leur déplacement ou leur détérioration. La bordure peut être interrompue, sur une largeur maximale de 1 mètre pour permettre l'accès aux piétons ou pour l'aménagement d'un système de drainage de surface de l'espace de stationnement hors rue.

Chacune des cases d'un espace de stationnement hors rue de 6 cases et plus, localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, doit être délimitée par une ligne peinte sur le revêtement.

Les pentes longitudinales et transversales des espaces de stationnement hors rue ne doivent pas être inférieures à 0,5 % ou supérieures à 5 %.

8.4.6. Surlargeur de manœuvre

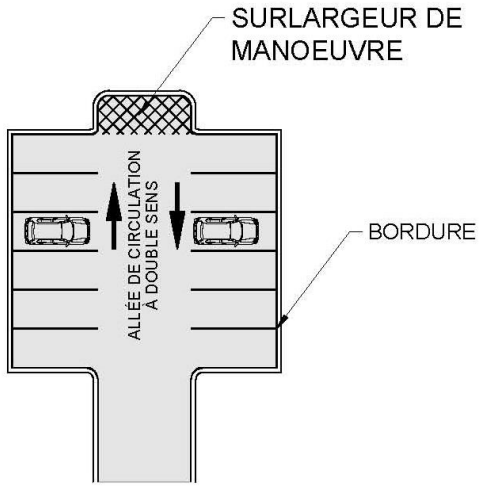
Toute allée de circulation donnant sur un espace de stationnement hors rue se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre conforme aux normes suivantes :

i. La profondeur minimale requise est fixée à 1,2 mètre ;

ii. La largeur de la surlargeur de manœuvre doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation ;

iii. Une surlargeur de manœuvre ne peut, en aucun cas, être considérée comme une case de stationnement.

Illustration 8.6 – Surlargeur de manœuvre



8.4.7. Ilot de verdure

Un espace de stationnement hors rue extérieur comportant 40 cases ou plus doit être aménagé de façon à ce que toute série de 20 cases de stationnement adjacentes soit isolée par un îlot de verdure conforme aux dispositions suivantes :

i. Un îlot de verdure doit respecter les dimensions suivantes :

   a. Une largeur minimale de 2,5 mètres ;

   b. Une superficie minimale de 25 mètre carrés pour les cases aménagées en rang double, soit dos à dos ;

   c. Une superficie minimale de 13 mètres carrés pour les cases aménagées en rang simple.

ii. Un îlot de verdure doit être gazonné ou ensemencé et être aménagé par une plantation d'arbustes ou de végétation, et comprendre la plantation d'au moins un arbre par 15 mètres carrés ;

iii. Un îlot de verdure doit être entouré de façon continue de bordures de béton coulé sur place, de bordures de béton préfabriquées ou de murets. Ces bordures et murets doivent dépasser le revêtement d'au moins quinze (15) centimètres, être ancrés au sol de façon à éviter leur déplacement ou leur détérioration ;

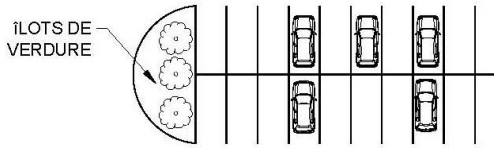
iv. Un îlot de verdure peut comprendre une allée de circulation pour piétons d'une largeur maximale de 90 centimètres ;

v. Un îlot de verdure peut servir à l'aménagement de mesures relatives au drainage des eaux de ruissellement de l'espace de stationnement hors rue qui impliquent un aménagement végétal, telles un jardin de pluie (aire de biorétention), une bande filtrante végétalisée ou autre mesure de rétention végétalisée similaire ;

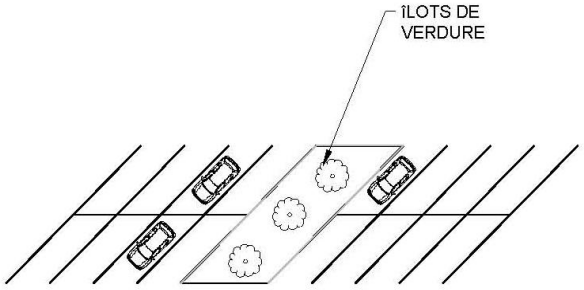
vi. Un îlot de verdure doit être aménagé conformément à l'une ou l'autre des propositions suivantes :

Illustration 8.7 – Ilot de verdure

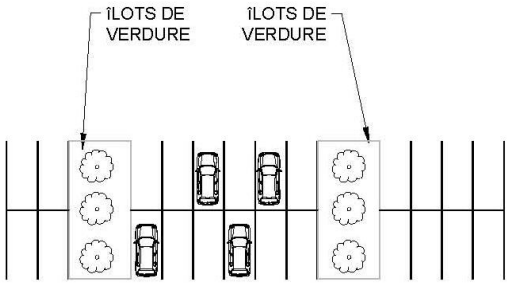
PROPOSITION A



PROPOSITION B



PROPOSITION C



8.4.8. Éclairage des espaces de stationnement hors rue

Tout espace de stationnement hors rue de 40 cases et plus doit être pourvu d'un système d'éclairage respectant les dispositions suivantes :

i. Une installation servant à l'éclairage extérieur ne peut projeter aucun rayon lumineux direct sur un terrain contigu ;

ii. La lumière d'une installation servant à l'éclairage doit être projetée vers le sol ;

iii. Les conduits du système d'éclairage d'un système d'éclairage sur poteau doivent être souterrains ;

iv. La hauteur maximale d'un système d'éclairage sur poteau mesurée à partir du sol est fixée à 9,15 mètres. Lorsqu'apposé sur le mur d'un bâtiment, le système d'éclairage ne doit pas excéder la hauteur du mur sur lequel il est fixé.

8.4.9. Espace de stationnement intérieur

Tout espace de stationnement intérieur comptant 5 cases de stationnement et plus est assujetti au respect des dispositions suivantes :

i. Le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par une ligne peinte au sol ;

ii. Tout espace de stationnement intérieur est assujetti au respect de toute disposition relative aux dimensions des cases et des allées de circulation de la présente section.

8.4.10. Localisation d'un accès au terrain et d'une allée d'accès

Une allée d'accès est autorisée dans la cour avant, latérale ou arrière.

Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres du point d'intersection (imaginaire dans le cas d'un arrondi) des lignes d'emprise des rues.

La distance minimale entre 2 accès au terrain situés sur le même terrain est de 6 mètres. La distance doit être mesurée à partir de la limite de la partie carrossable de l'accès au terrain.

Toutefois, un accès au terrain peut être mitoyen à la condition qu'un acte de servitude garantissant la permanence de cet accès mitoyen soit ratifié devant notaire et dûment enregistré. Une copie de cet acte doit être remise au fonctionnaire désigné.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

8.4.11. Aménagement d'un accès ou d'une allée d'accès

Tout accès et toute allée d'accès doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes, sous réserve des dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres du présent règlement :

i. Les surfaces d'un accès et d'une allée d'accès d'un espace de stationnement hors rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doivent être recouvertes de gravier, de pierre concassée, d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure ;

ii. Les surfaces d'un accès et d'une allée d'accès des espaces de stationnement hors rue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavés de béton ou de pavés de pierre ;

iii. Un accès au terrain ou une allée d'accès doit être situé à une distance minimale de 1 mètre des murs latéraux et arrière d'un bâtiment principal.

8.4.12. Aménagement d'un accès en demi-cercle

L'accès en demi-cercle est autorisé si les conditions suivantes sont respectées :

i. La marge de recul avant du bâtiment principal doit être d'au moins 9 mètres ;

ii. L'accès en demi-cercle est uniquement autorisé en cour avant ;

iii. La distance entre les accès doit être d'au moins 6 mètres ;

iv. L'espace compris entre les accès doit être végétalisé par une bande gazonnée ou autrement paysagée ;

v. La partie de l'accès en demi-cercle parallèle à la voie publique doit être à au moins 4 mètres de la ligne de rue ;

vi. La largeur de l'allée doit être d'au moins 3,50 mètres et au plus 12 mètres ;

vii. La distance minimale entre un accès en demi-cercle et le bâtiment principal est fixée à 2 mètres.

8.4.13. Portails d'entrée

a) Dispositions relatives aux portails d'entrée pour un accès véhiculaire

Les portails d'entrée pour une allée d'accès sont autorisés, à titre de construction accessoire.

b) Nombre autorisé

Un seul portail d'entrée pour une allée d'accès est autorisé par terrain. Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue, il est autorisé un portail par rue.

c) Implantation

Tout portail d'entrée pour une allée d'accès doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain.

d) Dimensions

Un portail d'entrée installé au-dessus d'une allée d'accès doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Lorsque la propriété ne comporte aucun autre passage permettant l'accès à un véhicule incendie que l'allée au-dessus de laquelle est prévu le portail, une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de 5 mètres, calculée entre la surface de roulement et la partie la plus basse du portail est prescrite. Une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de 5 mètres sont prescrites pour un portail d'entrée installé au-dessus d'une allée d'accès desservant plus d'un bâtiment principal.

La largeur minimale prescrite d'un portail d'entrée correspond à la largeur minimale de l'allée d'accès avec 0,61 mètre en surplus, de chaque côté de l'emprise prescrite de celle-ci. La largeur maximale est de 7,8 mètres.

8.4.14. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé

Il est permis l'installation de câble ou de chaine à l'entrée des terrains privés afin d'en restreindre l'accès. L'installation de fanions de sécurité de couleur réfléchissante sur chacun des câbles ou des chaîne est obligatoire afin d'assurer leur visibilité à tout moment.

8.4.15. Pente d'un accès et d'une allée d'accès

La pente longitudinale maximale d'un accès au terrain est de 12 %.

La pente longitudinale pour toute allée d'accès ne peut être supérieure à 12 %, sauf pour une longueur maximale de 30 mètres où elle pourra atteindre 13,5 %, pourvu que cette pente soit immédiatement précédée, en amont et en aval, d'une pente d'un maximum de 5 % sur une distance d'au moins 15 mètres.

8.4.16. Aires de chargement et de déchargement

Les aires ou espaces de chargement et de déchargement ainsi que son tablier de manœuvre doivent être situés sur le même terrain que l'usage desservi. Ainsi, toute manœuvre d'un véhicule accédant ou sortant d'un espace ou d'une aire de chargement ou de déchargement doit être exécutée hors rue. Cet espace ou aire doit être accessible en tout temps.

Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement doit être pavée, asphaltée ou bétonnée, y compris ses accès si elle est située à l'intérieur d'un périmètre urbain. Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit être recouverte de gravier, de pierre concassée, d'asphalte, de béton, de pavé de béton, de pavé de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure.

Si l'aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement située à l'intérieur du périmètre urbain a une superficie de plus de 400 mètres carrés, elle doit être drainée à l'aide d'un système de drainage raccordé à l'égout pluvial, là où il y en a un.

Les quais de chargement et de déchargement ne peuvent pas être visibles de l'emprise de la rue Charles et de l'autoroute 15. Ailleurs, ils peuvent être visibles de la voie publique à la condition qu'ils soient situés à au moins 30 mètres de la limite de l'emprise de toute voie publique. Si cette distance minimale ne peut être observée, une bande de terrain d'une largeur minimale de trois (3) mètres ou un muret d'une hauteur minimale de 2,5 mètres couvrant la totalité des quais doit être aménagée entre cette aire et toute limite de terrain de façon à ce que les quais de chargement et de déchargement ne soient pas visibles de la voie publique.

Nonobstant les dispositions des alinéas précédents, lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, qu'il ne dispose pas des espaces de chargement et de déchargement requis en vertu du présent règlement et qu'il est remplacé par un autre usage, l'absence de tels espaces de chargement et de déchargement est considérée comme droit acquis si l'espace disponible ne permet pas l'aménagement de tels espaces

8.4.17. Utilisation d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès

Un accès au terrain ou une allée d'accès ne peut être utilisé pour le stationnement ou le remisage d'un véhicule ou d'une remorque.

8.4.18. Délai de réalisation et entretien des espaces de stationnement hors rue

Les espaces de stationnement hors rue doivent être construits et aménagés en même temps que sont réalisés les travaux sur le bâtiment principal ou que le changement d'usage. Toutefois, lorsque les conditions climatiques empêchent la construction ou l'aménagement immédiat des espaces de stationnement hors rue, l'occupation du bâtiment peut être autorisée pourvu que les travaux de construction et d'aménagement des espaces de stationnement hors rue soient complétés dans un délai de douze (12) mois suivant l'occupation du bâtiment.

Dans un nouveau secteur, dans le cas où les travaux relatifs aux bordures et l'asphaltage de la rue ne seraient pas encore complétés, et que le délai mentionné au paragraphe précédent est expiré, les travaux d'aménagement pourront être repoussés. Dans ce cas, les travaux d'aménagement des espaces de

stationnement hors rue doivent être complétés au maximum soixante (60) jours après que le pavage de la rue ait été effectué.

Un espace de stationnement hors rue, ses accès et ses allées d'accès doivent être bien entretenus.

SOUS-SECTION 4 - NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE ET LEUR ACCÈS

8.4.19. Nombre minimum de cases de stationnement hors rue

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage du groupe « Industrie (I) » est établi au chapitre 4 relatif à la classification des usages du présent règlement et doit être calculé en fonction de la superficie de plancher du ou des bâtiments principaux.

8.4.20. Calcul du nombre de cases de stationnement hors rue

Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement doit se faire en respectant les dispositions suivantes :

i. Lors du calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis dans ce règlement, toute fraction égale ou supérieure à une demie doit être considérée comme une case supplémentaire ;

ii. Lorsqu'il y a présence d'un garage privé, attaché ou non, il peut être considéré comme abritant une case de stationnement comprise dans le calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis ;

iii. À moins d'indication contraire, lorsque le calcul du nombre de cases de stationnement est établi en fonction d'une superficie donnée, cette superficie est la superficie de plancher de l'usage desservi, à l'exception de la superficie de plancher occupée par une salle mécanique ou par d'autres espaces similaires ou par des espaces occupés strictement à des fins d'entreposage pour l'usage exclusif de l'établissement ;

iv. À moins d'indication contraire, lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme des cases requises pour chacun des usages ;

v. Lorsque le bâtiment principal change d'usage principal, le nombre de cases de stationnement doit être conforme au nouvel usage.

8.4.21. Réduction du nombre de cases de stationnement hors rue

« Lorsque le « Tableau des dispositions spécifiques » indique un facteur de réduction du nombre de cases de stationnement, le nombre de cases effectivement exigibles s'obtient grâce à la formule suivante :

Nb de case requise en vertu du règlement x (1 - facteur de réduction) = nb de cases réellement exigées. ***(Règlement U-2504, le 21 septembre 2022)***

8.4.22. Cases de stationnement réservées aux véhicules électriques

Dans tout terrain de stationnement des groupes d'usages « Industriel (I) », des cases de stationnement doivent être aménagées et réservées pour les véhicules électriques selon les normes suivantes :

i. Ces cases de stationnement doivent être situées le plus près possible de l'entrée du bâtiment et l'enseigne adéquate sur poteau, identifiant ce type de case de stationnement est obligatoire sans toutefois se répercuter à l'emplacement et au nombre de cases minimales destinées aux personnes à mobilité réduite exigées ;

ii. Ces cases de stationnement doivent être munies d'une infrastructure de recharge et de branchement des véhicules électriques conforment à la norme SAE-J1772, norme établissant un connecteur universel pour la recharge des véhicules à 240 V ou plus en Amérique du Nord ;

iii. Le nombre de cases de stationnement pour les véhicules électriques doit correspondre aux exigences du tableau ci-après. Ce nombre de cases doit être inclus dans le calcul du nombre total de cases de stationnement nécessaires.

NOMBRE TOTAL DE CASES	NOMBRE MINIMUM DE CASES RÉSERVÉES AUX VÉHICULES ÉLECTRIQUES
1 à 49	0
50 à 199	1
200 à 299	2
300 à 399	3
400 à 499	4
500 et plus	5 plus 1 par 100 ou fraction de 100 cases additionnelles

8.4.23. Nombre maximal d'accès au terrain

Le nombre maximal d'accès au terrain est fixé à 2 accès sur chaque rue à laquelle le terrain est contigu.

SOUS-SECTION 5 - DROITS ACQUIS

8.4.24. Droits acquis

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

Exemple :

Un salon de coiffure de 120 mètres carrés de superficie de plancher est remplacé par un restaurant avec service aux tables. Le salon de coiffure disposait de huit (8) cases de stationnement. Le nombre de cases requises pour le restaurant s'établit comme suit :

Nombre de cases requises pour le salon de coiffure : 12

Moins : nombre de cases existant : -8

Droit acquis : 4

Nombre de cases requises pour le restaurant : 12

Moins : droit acquis : -4

Nombre de cases total (incluant les existantes) : 8

8.5. SECTION 5 - NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

8.5.1. Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation

a) Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation des travaux

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Mirabel, pour toute nouvelles constructions, toutes les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être ensemencées de gazon, recouvertes de tourbe ou faire l'objet d'un aménagement paysager dans les trois (3) mois sans gel suivant la fin des travaux de construction du ou des bâtiments ou dans les trois (3) mois suivant l'occupation du ou des bâtiments, selon la première éventualité. Tous les espaces extérieurs doivent être entretenus en tout temps.

Dans un nouveau secteur, dans le cas où les travaux relatifs aux bordures et l'asphaltage de la rue ne seraient pas encore complété, et que le délai mentionné au paragraphe précédent est expiré, les travaux d'aménagement pourront être repoussés. Dans ce cas, les travaux d'aménagement des espaces de stationnement hors-rue doivent être complétés au maximum soixante (60) jours après que le pavage de la rue ait été effectué.

b) Gazonnement et plantations

Un minimum d'un (1) arbre ou arbuste par 50 mètres carrés de superficie de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doit être planté ou conservé, sauf si le terrain est déjà boisé sur 4 % de la superficie totale du terrain sur lequel a lieu la construction et que cette superficie boisée est conservée.

Si le résultat du calcul ne donne pas un nombre juste, on doit arrondir le résultat au nombre supérieur.

Les arbres plantés doivent respecter les conditions suivantes :

i. Avoir un dhp de 50 millimètres dans le cas d'un feuillu ;

ii. Avoir un dhp de 75 millimètres dans le cas d'un conifère.

S'il n'y a pas de stationnement dans la marge avant, il est obligatoire de prévoir une bande de verdure de 5,0 mètres de largeur à partir de la limite d'emprise de la rue sauf pour les trottoirs et les allées pour piétons. Cette bande de verdure doit être gazonnée et peut être plantée d'arbres, ou d'arbustes ou de fleurs.

Un minimum de 10 % de la superficie du site doit être recouvert de verdure, avec ou sans la présence d'arbres. De la pelouse (gazon), un stationnement alvéolé et un bassin de rétention végétalisé sont notamment considérés comme de la verdure dans le cadre du présent article.

L'utilisation de gazon synthétique pour l'aménagement des espaces libres est prohibée.

8.5.2. Zone tampon

Pour toute nouvelle construction, tout changement de groupe d'usage et tout projet d'agrandissement industriel adjacent à un usage résidentiel ou à un terrain vacant sur lequel un usage résidentiel est autorisé, il est obligatoire d'aménager ou de préserver une zone tampon en marge latérale et arrière du terrain donnant sur l'usage résidentiel existant ou projeté.

Malgré ce qui précède, dans le cas où une rue sépare l'usage industriel d'un terrain résidentiel existant ou projeté, aucune zone tampon n'est requise.

L'aménagement ou la préservation de la zone tampon doit respecter les dispositions suivantes :

i. La zone tampon doit avoir une largeur minimale de 3,0 mètres et doit être composé minimalement des deux éléments suivants :

   a. Une clôture entièrement opaque ou un muret d'une hauteur de 2 mètres ou une haie dense d'arbustes semper virens d'au moins 2 mètres de hauteur à plantation ;

   b. Au moins 1 arbre pour chaque 10 mètres carrés de superficie de la zone tampon.

ii. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être des conifères dans une proportion minimale de 60 %. Tous les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre à plantation et un tronc d'un diamètre minimal de 5 centimètres à 1,3 mètre du sol ;

iii. La zone tampon minimale de 3 mètres doit être située en tout point à une distance minimale de 5 mètres du bâtiment principal industriel ;

iv. La zone tampon doit en tout temps être laissée libre de tout aménagement et construction.

v. Les espaces libres au sol à l'intérieur de la zone tampon doivent être aménagés (gazon, aménagement paysager, arbustes, plantes, etc.) et entretenus ;

vi. La zone tampon doit être mise en place avant l'occupation du bâtiment principal. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas de compléter les aménagements dans ces délais, l'occupation du bâtiment peut être autorisée pourvu que la zone tampon soit complétée dans un délai maximal de 6 mois suivant la date d'occupation ;

vii. Dans le cas où une servitude ou un équipement souterrain existant ou projeté ne permet pas la réalisation de la zone tampon en conformité au présent article, la zone tampon doit être aménagée à la limite de la servitude ou de l'équipement ;

viii. Dans le cas où un arbre constituant la zone tampon est mort ou endommagé, celui-ci doit être remplacé en conformité aux dispositions du présent article.

8.5.3. Terrassement

À moins de 30 mètres de toute limite d'emprise de rue, aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 30 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue en façade du lot et de 45 centimètres à l'arrière du lot (à l'exception des lots ayant 30 mètres ou plus de profondeur), à moins :

i. Que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas le terrain devra être, en moyenne, laissé tel quel ;

ii. Que le niveau naturel d'un terrain adjacent ne soit déjà plus élevé, auquel cas le niveau du terrain pourra être remonté jusqu'au niveau du dit terrain plus élevé ;

iii. Qu'il s'agit d'un travail de remblayage ou de terrassement pour l'aménagement d'une zone tampon, d'une modulation ou d'un talus ;

iv. Qu'il n'y ait pas de services d'égout et d'aqueduc existant.

Le premier mètre mesuré à partir de l'arrière du trottoir ou de la bordure doit être laissé au même niveau que ledit trottoir ou ladite bordure et être exempts de tout arbre, haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

8.5.4. Clôtures, haies et écran d'intimité

a) Généralité

À moins d'indication contraire aux articles qui suivent traitant des différents types de clôtures, toute clôture, toute haie et tout écran d'intimité sont assujettis au respect des dispositions du présent article.

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture aux termes du présent règlement lorsque cette clôture a un caractère obligatoire et est requise en vertu du présent règlement.

b) Localisation

Toute clôture, toute haie ou tout écran d'intimité doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 0,6 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

Toute clôture, toute haie ou tout écran d'intimité doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne incendie, d'un réservoir pour la sécurité incendie ou d'une borne sèche. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Sous réserve des dispositions du Code civil (c. 64), une clôture, un muret ou une haie peut être installé sur une ligne latérale ou une ligne arrière.

c) Matériaux autorisés pour les clôtures

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'une clôture :

i. Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;

ii. Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium ;

iii. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;

iv. La planche de bois peint, teint ou verni ;

v. La perche de bois naturelle, non planée ;

vi. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture ;

vii. La résine de polychlorure de vinyle (PVC) ;

viii. Le verre trempé.

Les éléments en métal qui composent une clôture doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

d) Conditions applicables :

Toute clôture doit être propre, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

La conception et la finition de toute clôture doivent être propres à éviter toute blessure.

L'électrification de toute clôture est strictement interdite.

Aucune clôture ou partie de clôture ne peut être faite d'un matériau prohibé en vertu de l'article 5.2.7 du présent règlement.

e) Conditions particulières applicables au fil ou à la broche barbelée :

Le fil ou la broche barbelée est autorisé autour des aires d'entreposage extérieur, là où l'entreposage extérieur est autorisé;

Dans tous les cas, les fils et la broche barbelée ne sont autorisés qu'au sommet des clôtures en maille de fer d'au moins 2 mètres de hauteur. De plus la hauteur de la clôture, incluant les barbelés, ne peut excéder 3,0 mètres.

f) Hauteur des clôtures

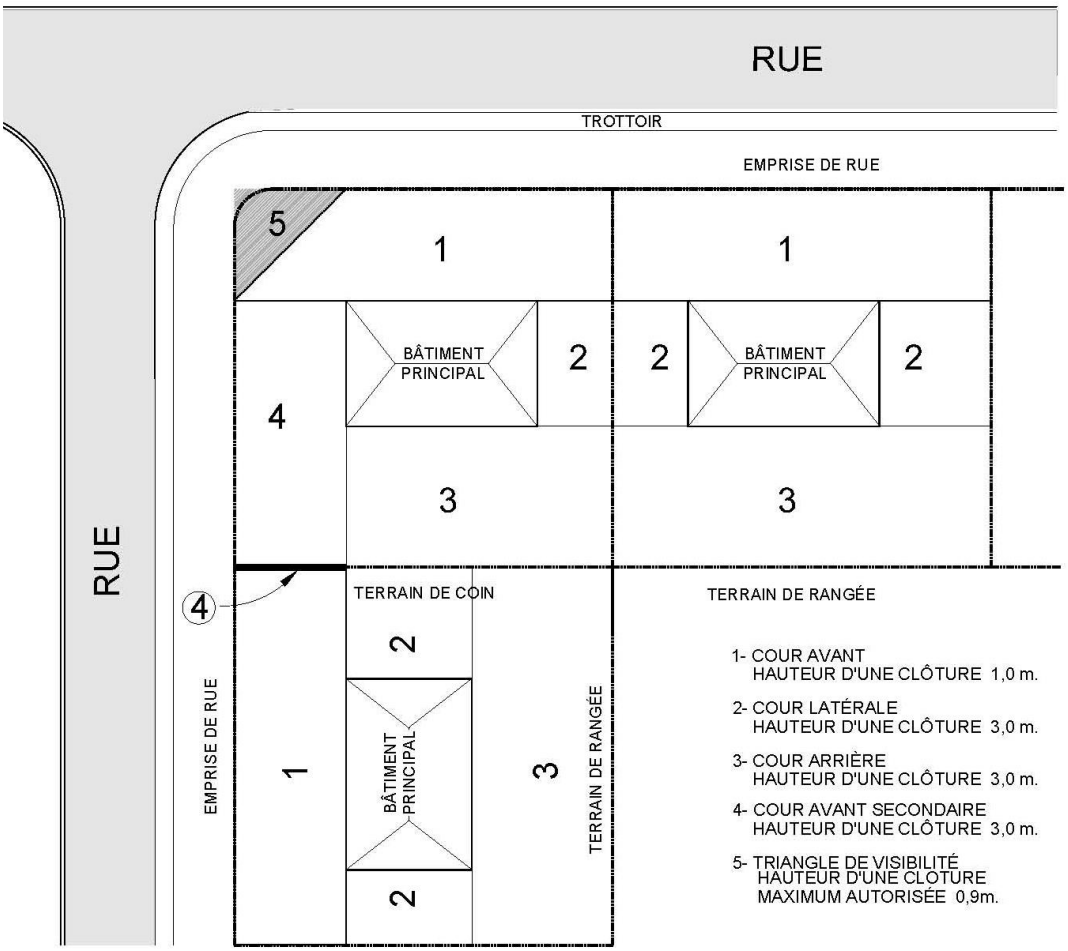
Toute clôture mesurée à partir du niveau du sol ne doit pas excéder :

i. 1 mètre dans la cour avant;

ii. 3 mètres dans la cour avant secondaire, latérale et arrière.

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures implantées en palier se mesurent au centre de chaque palier.

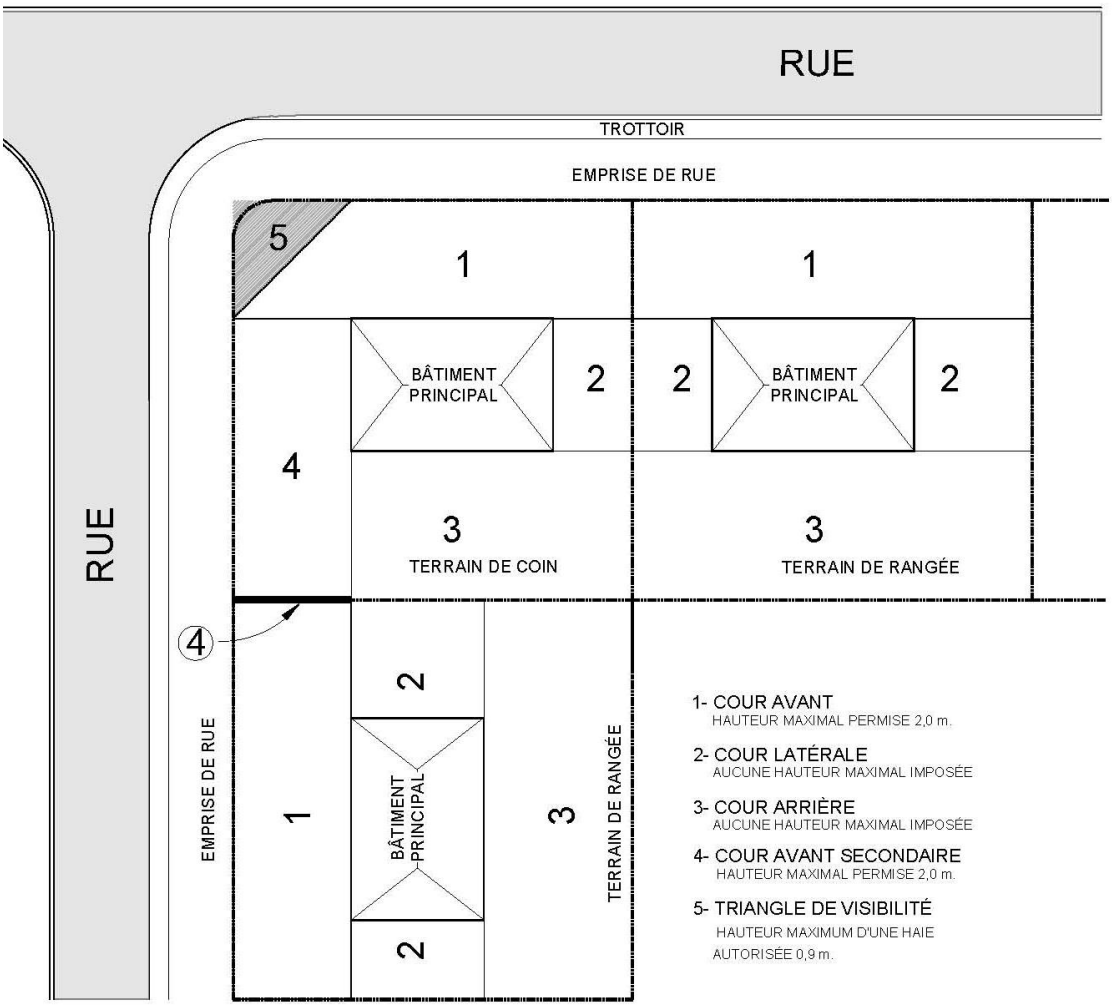
Illustration 8.8 – Hauteur autorisée pour une clôture bornant un terrain selon sa localisation



g) Hauteur des haies

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie sauf dans le triangle de visibilité où elle ne doit pas excéder 1 mètre.

Illustration 8.9 – Hauteur autorisée pour une haie bornant un terrain selon sa localisation



h) Chantiers de construction

Nonobstant les dispositions de l'alinéa f) qui précèdent, la hauteur maximale des clôtures pour les chantiers de construction est de 3 mètres.

i) Enseignes sur les clôtures et les haies

Toute enseigne est prohibée sur les clôtures et les haies.

j) Matériaux autorisés pour les écrans d'intimité :

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'un écran paysager :

i. Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;

ii. La maçonnerie de pierres des champs, de pierre de taille, de brique ou de bloc de béton architectural noble ou à face éclatée ou rainurée ;

iii. Les gabions décoratifs ;

iv. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;

v. La planche de bois peint, teint ou verni ;

vi. La perche de bois naturelle, non planée ;

vii. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant l'écran paysager ;

viii. Tout type de végétaux aptes à former un écran paysager.

Les éléments en métal qui composent un écran paysager doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

L'aménagement d'un ou de plusieurs écrans d'intimité est autorisé aux conditions suivantes :

i. La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres ;

ii. La largeur maximale autorisée est de 2 mètres ;

iii. Un maximum de 2 écrans d'intimité peut être implanté sur une même ligne de terrain et un maximum de 4 écrans d'intimité est autorisé par terrain ;

iv. Lorsque plusieurs écrans sont installés, ils doivent être séparés par un dégagement minimal de 2 mètres. Toutefois, 2 écrans d'intimité installés perpendiculairement sont autorisés sans dégagement minimal entre eux ;

v. Un écran d'intimité ne peut être installé en cour avant ;

vi. L'écran d'intimité doit présenter un assemblage identique des matériaux sur les 2 côtés.

k) Clôture à neige

Une clôture à neige à des fins de protection des aménagements paysagers est permise entre le 1er octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. Elle peut être installée en tout endroit sur le terrain.

8.5.5. Murets ornementaux

a) Localisation

Tout muret ornemental doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne sèche ou d'un réservoir d'incendie.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

b) Dimension

En aucun cas la hauteur d'un muret ornemental ne doit excéder 1,5 mètre, calculée à partie du niveau du sol adjacent.

c) Matériaux autorisés

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

i. Les poutres neuves de bois traité ;
ii. La pierre ;
iii. La brique ;
iv. Le pavé autobloquant ;
v. Le bloc de béton architectural.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur une assise convenable.

Les éléments constituant un muret doivent être solidement fixés les uns par rapport aux autres. À cet effet, une simple superposition de pierres ou de briques est spécifiquement prohibée.

Les matériaux utilisés pour un muret ornemental doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.

d) Environnement

Tout muret ornemental doit être propre, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

8.5.6. Les murets de soutènement

a) Généralité

Les dispositions relatives aux matériaux autorisés et à l'environnement d'un muret ornemental s'appliquent à la construction d'un muret de soutènement.

b) Localisation

Un muret de soutènement doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

c) Dimensions

La hauteur maximale de tout muret est de 1,5 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Dans le cas d'un terrain en pente, les murets construits ou aménagés en palier se mesurent au centre de chaque palier. Chaque palier doit avoir une largeur minimale de 1,0 mètre et une largeur maximale de 2,5 mètres.

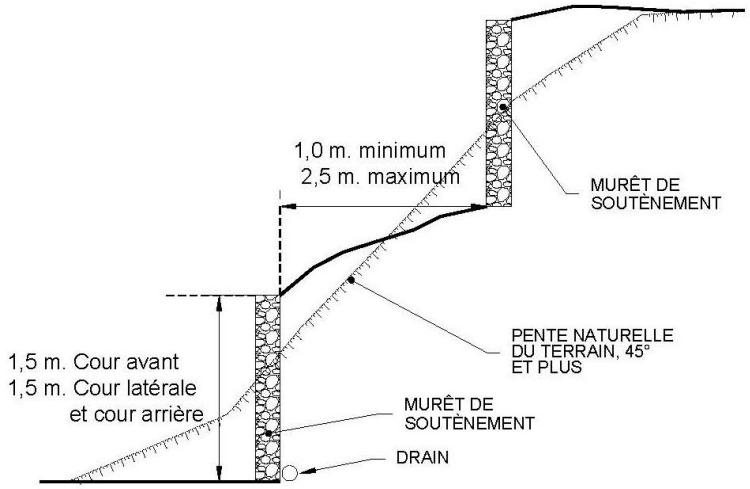
Toutefois, un muret de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 mètre pourra être autorisé si une étude réalisée par un ingénieur démontre que l'ouvrage est stable et ne risque pas de s'écrouler.

d) Sécurité

La conception et la finition de tout muret de soutènement doivent être propres à éviter toute blessure.

Tout muret de soutènement devant être construit à un endroit ou le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45°, doit être aménagé en paliers successifs suivant les règles de l'art. La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux murets de soutènement aménagés pour des entrées en dépression.

Illustration 8.10 – Aménagement d'un muret de soutènement



8.5.7. Disposition relatives au déblai et au remblai

a) Matériaux autorisés

Les matériaux de remblayage autorisés sont la terre, le sable, l'argile et le roc. Le roc est autorisé à condition d'être situé à au moins 0,60 mètre sous le niveau du sol fini et que la dimension maximale de chaque morceau de roc ne soit pas supérieure à 0,60 mètre de diamètre. Tous les autres matériaux sont prohibés.

b) Hauteur par rapport à la rue

À la fin des travaux de déblai ou de remblai, l'avant du terrain doit être situé à une distance maximale de 1 mètre au-dessus du centre de la rue adjacente au terrain et ne peut, en aucun cas, être situé plus bas que la rue, à moins que le terrain ne soit déjà plus bas que la rue avant les travaux de déblai ou de remblai. Dans ce dernier cas, il est interdit que l'avant du site soit plus bas par rapport à la rue qu'il ne l'était avant la réalisation des travaux de déblai ou de remblai.

c) Modification de la topographie

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de relever ou abaisser le niveau moyen d'un terrain de plus de 1 mètre par rapport aux terrains limitrophes, à moins que ce soit dans le cadre de la construction d'un bâtiment et qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation ait été émis à cet effet.

d) Nivellement d'un terrain

Toute propriété peut être nivelée en supprimant les buttes, les collines et les monticules, mais sans qu'un apport de plus de 100 mètres cubes de matériel provenant de l'extérieur ou sans retirer du site une quantité supérieure à 100 mètres cubes ne soit effectué. Dans ce genre de cas, il s'agit de nivellement de terrain et non pas de déblai ou de remblai.

8.6. SECTION 6 - ENTREPOSAGE ET ÉTALAGE EXTÉRIEUR

8.6.1. Généralité

Tout entreposage extérieur est assujetti au respect des dispositions générales suivantes :

i. L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les zones où il est nommément permis en vertu du « Tableau des dispositions spécifiques » ;

ii. Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que de l'entreposage extérieur puisse être autorisé ;

iii. Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert ;

iv. L'entreposage extérieur doit être requis pour l'exercice de l'usage dans la zone ;

v. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ;

vi. L'entreposage ne peut se faire que dans l'une des deux marges latérales et dans la marge arrière.

8.6.2. Type d'entreposage extérieur autorisé

L'entreposage doit se limiter à des produits finis, de l'équipement ou du matériel de production excluant les matières en vrac telles que terre, gravier ou produits chimiques, les produits ou matériaux de récupération, les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage, sauf lorsque l'entreposage de matériaux en vrac ou de matériaux de récupération constitue l'usage principal (vente de sable et gravier, centre de tri des déchets, site d'enfouissement sanitaire, cimetière d'automobiles) ou fait normalement partie des activités courantes de l'usage principal (carrières, sablières, usines de béton ou de béton bitumineux, pépinières, dépôts d'entrepreneurs en paysagisme ou en terrassement).

Les silos et les réservoirs d'entreposage sont autorisés aux conditions suivantes :

vii. Leur superficie d'implantation n'excède pas 10 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal (ou des bâtiments principaux) ;

viii. La hauteur n'excède pas la hauteur maximale autorisée pour le bâtiment principal ;

ix. Ils doivent être implantés à au moins de 10,0 mètres de toute limite de terrain.

8.6.3. Aménagement

Toute aire d'entreposage extérieur doit être pavée, asphaltée ou bétonnée.

Malgré le paragraphe précédent, une portion de l'aire d'entreposage extérieur peut ne pas être pavée, asphaltée ou bétonnée si elle respecte les conditions suivantes :

i. La potion visée fait partie d'une plus grande aire d'entreposage qui occupe plus de 50 % du terrain ;

ii. La portion non pavée est limitée à la cour arrière ;

iii. L'accès à la portion non pavée doit se faire via une allée d'accès pavée ou une portion pavée de l'aire d'entreposage ;

iv. L'aire d'entreposage est gravelée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.

(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

Sauf pour l'entreposage de matériaux en vrac sur les terrains d'un usage permis dans une zone d'extraction, utilitaire ou de traitement et élimination, la hauteur d'entreposage ne peut excéder 3 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée si cette dernière excède 3 mètres.

Les éléments entreposés doivent être rangés de façon ordonnée et ne doivent pas être superposés les uns sur les autres.

8.6.4. Obligation de clôturer

Toute aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres, opaque ou ajourée au maximum de 10 %, sauf pour les activités d'extraction (usages de la classe I3).

Sauf pour l'entreposage de matériaux en vrac sur les terrains d'un usage permis dans une zone d'extraction, utilitaire ou de traitement et élimination, la hauteur d'entreposage ne peut excéder 3 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée si cette dernière excède 3 mètres.

8.6.5. Étalage extérieur

a) Généralité

À moins d'indication contraire au présent règlement, les dispositions générales suivantes s'appliquent à l'étalage extérieur :

i. Lorsque l'étalage extérieur est autorisé en vertu du présent règlement, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain où l'étalage extérieur s'effectue et l'étalage extérieur doit être directement lié à l'exercice de l'usage du bâtiment principal ;

ii. L'étalage extérieur ne doit pas entraver la circulation des véhicules ou des personnes sur la voie publique ou gêner l'accès des véhicules ou des personnes au terrain, au bâtiment ou à l'établissement ;

iii. Aucun étalage extérieur n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ;

iv. Les éléments à l'extérieur doivent être rangés de façon ordonnée;

b) Conditions applicables

À moins d'indication contraire, les conditions suivantes s'appliquent à l'étalage extérieur, lorsque autorisé en vertu du tableau des dispositions spécifiques :

i. L'étalage doit se situer à au moins 7,5 mètres de l'emprise de toute voie publique ;

ii. L'équipement utilisé pour mettre en démonstration un bien ou un produit doit être amovible afin d'être retiré lorsqu'il n'est pas utilisé ;

iii. L'étalage ne doit pas avoir pour effet de rendre une aire de stationnement (largeur, nombre de cases, etc.) ou un espace de chargement et de déchargement non conforme ;

iv. La hauteur maximale des biens et des produits étalés est fixée à 2,5 mètres, sauf pour l'étalage extérieur d'un véhicule ;

v. L'étalage peut excéder la hauteur maximale de la clause précédente, aux conditions suivantes :

   a. Le bien ou le produit étalé est à son déploiement minimal ;

   b. Le bien ou le produit n'est pas superposé ;

   c. Le bien ou le produit n'est pas soulevé à au moins 0,6 mètre du sol par un ouvrage ou une construction.

vi. Il est prohibé d'installer un kiosque ou un bâtiment temporaire aux fins de l'étalage ;

vii. Aucun objet étalé ne doit être suspendu à une enseigne, un arbre, un lampadaire, une clôture, un muret ou un poteau pour fins d'utilité publique ou tout autre poteau similaire ;

viii. Lorsque l'étalage extérieur est en cour avant, l'aire dans laquelle les produits sont étalés ne peut être délimitée par une clôture ;

ix. Un triangle de visibilité conforme aux dispositions de la section relative à l'aménagement de terrain du présent chapitre doit, en tout temps, être préservé dans le cas où l'étalage extérieur est permis sur un terrain d'angle ;

x. L'étalage extérieur n'est permis que durant les heures d'ouverture du commerce et toutes les marchandises étalées doivent être placées quotidiennement à l'intérieur d'un bâtiment. La mise en démonstration de tout type de véhicule ou de toute marchandise qui ne peut pas être remisée à l'intérieur d'un bâtiment est considérée comme de l'entreposage ;

xi. Aucune transaction ne peut se faire à l'extérieur de l'établissement. La transaction pour la vente d'un objet étalé à l'extérieur doit nécessairement se faire à l'intérieur de l'établissement.

8.7. SECTION 7 - VÉHICULES LOURDS

8.7.1. Définition

Sont considérés comme véhicule lourd :

i. Les véhicules routiers, au sens du Code de la sécurité routière (C-24.2), dont le poids nominal brut (PNBV) est de 5 000 kg ou plus et les ensembles de véhicules routiers au sens de ce code dont le poids nominal brut combiné totalise 5 000 kg ;

ii. Les autobus et les minibus, au sens du même Code (plus de 9 occupants ou équipés de dispositif d'immobilisation de fauteuils roulants) ;

iii. Les dépanneuses, au sens du même Code (système pour tirer un véhicule ou plateforme) ;

iv. Les véhicules de transport de matières dangereuses définies au règlement sur les matières dangereuses (Q-2, r.32) de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q.2) ;

v. Les véhicules d'urgence, au sens du Code de la sécurité routière (C-24.2), dont le poids nominal brut est de 5 000 kg ou plus ;

vi. Les véhicules-outil, au sens du même Code (véhicule fabriqué pour effectuer un travail et dont le poste de travail est intégré au poste de conduite du véhicule) ;

vii. Les véhicules et la machinerie agricole ;

viii. Les bateaux mesurant plus de 7 mètres (23 pieds) de longueur.

8.7.2. Interdiction de remise ou de stationnement

Le remisage ou le stationnement, de façon régulière, de véhicules lourds est prohibé, sauf lorsque requis pour un usage dont les activités principales impliquent l'utilisation de tels véhicules, et pourvu que l'usage industriel en question est permis dans la zone ou qu'il jouit de droits acquis.

Cette règle vaut également pour la construction de garages, de remises ou d'autres ouvrages devant servir au remisage ou au stationnement de tels véhicules.

8.7.3. Terrains vacants

Le remisage ou le stationnement de véhicules lourds est autorisé sur un terrain vacant en zone industrielle dont le zonage permet un ou des usages industriels.

8.8. SECTION 8 DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES

8.8.1. Généralité

Les dispositions de la présente section s'appliquent à certains usages ou dans certaines zones à moins de dispositions contraires prévues au tableau des dispositions spécifiques.

Lorsqu'un article porte sur un usage et sur les conditions de son exercice, il s'applique à cet usage dans toutes les zones où il est autorisé, sans qu'il soit nécessaire qu'il soit fait référence à cet article à l'encadré « Dispositions particulières » du tableau des dispositions spécifiques.

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent chapitre et une disposition contenue ailleurs dans le présent règlement, la disposition de la présente section prévaut.

8.8.2. Dispositions relatives à la division d'un bâtiment industriel en plusieurs locaux

a) Généralité

Un bâtiment principal du groupe d'usages « Industriel (I) » peut comporter plus d'un local occupé ou destiné à être occupé par des usages des groupes d'usages « Commerces et services (C) », « Industrie (I) » et « Public (P) » autorisés en vertu du tableau des dispositions spécifiques concerné.

Une porte d'entrée et de sortie commune peut être aménagée pour l'accès aux locaux commerciaux, à moins d'indication contraire dans une loi ou un règlement du gouvernement provincial ou fédéral. Malgré ce qui précède, l'accès dans un commerce ne doit pas se faire via un autre commerce.

L'architecture extérieure du bâtiment ne doit pas être altérée de façon à briser le style du bâtiment. Le bâtiment doit former un tout cohérent.

8.8.3. Recyclage de pierres, d'asphalte ou tout autre matériau similaire

Toute activité de recyclage de pierres, d'asphalte ou tout autre matériau similaire et tout usage accessoire ou complémentaire à ces activités doit respecter une distance minimale de 150 mètres de toute voie publique, limite de propriété, de toute habitation ou de tout terrain de camping.

8.9. SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES

8.9.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles

Pour les usages industriels, les roulottes et autres remorques sont autorisées comme bâtiment temporaire seulement.

Nonobstant les dispositions précédentes, les maisons mobiles sont autorisées dans les zones industrielles, pour les fins de l'exploitation de carrières et de sablières, ainsi que pour des fins d'exploitation d'usines de béton ou d'asphalte et aux conditions suivantes :

i. La maison mobile doit être implantée sur le terrain même de la carrière, de la sablière ou de l'usine de béton ou d'asphalte ;

ii. La maison mobile doit être utilisée uniquement pour les fins de l'exploitation industrielle, et ne doit en aucun temps être utilisée à des fins résidentielles ;

iii. La maison mobile doit être enlevée dans un délai de trente (30) jours de la fin de l'exploitation industrielle.

8.9.2. Bâtiments temporaires autorisés

À moins qu'il n'en soit spécifié autrement, les seuls bâtiments temporaires autorisés sont les suivants :

i. Ceux qui sont nécessaires aux chantiers de construction, sujets aux conditions suivantes :

   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la construction ;

   b. Ils doivent être installés sur les lieux du chantier et être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de construction.

ii. Ceux qui sont nécessaires aux manifestations culturelles, sportives, communautaires ou éducatives d'une durée limitée et autorisée conformément à la loi et à la réglementation, sujets aux conditions suivantes :

   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la manifestation mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

   b. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures de la fin de la manifestation ou au plus tard à la date d'expiration du certificat ;

iii. Ceux qui remplacent un bâtiment permanent endommagé ou détruit suite à un incendie ou un sinistre, sujets aux conditions suivantes :

   a. Un permis ou certificat d'autorisation doit avoir été émis pour la reconstruction ou la restauration du bâtiment permanent ;

   b. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

c. Ils doivent être installés sur le terrain du bâtiment endommagé ou détruit ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci ;

d. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux de rénovation ou de reconstruction, ou au plus tard à la date d'expiration du certificat ;

iv. Ceux qui sont nécessaires à la relocalisation temporaire de personnes occupantes ou employées ou de biens durant les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment, sujets aux conditions suivantes :

a. Un permis doit avoir été émis pour les travaux de rénovation ou d'agrandissement ;

b. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

c. Ils doivent être installés sur le même terrain que le bâtiment rénové ou agrandi, sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci, ou sur un autre terrain appartenant au même propriétaire et utilisé aux mêmes fins que le bâtiment rénové ou agrandi ;

d. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

v. Ceux implantés dans le cadre d'une exploitation de carrière et de sablière, sujets aux conditions suivantes :

a. L'implantation de ces bâtiments temporaires sont valides pour une durée maximale de dix (10) ans ;

b. Ils doivent servir à des fins de formation d'opérateurs de machinerie utilisée lors de travaux de génie civil ;

c. Ils doivent être retirés du site au plus tard, trente (30) jours après la fin de leur utilisation comme locaux de formation.

8.9.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location de locaux en voie de construction doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone à la grille des usages et des normes.

Tout bâtiment temporaire doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats de la Ville de Mirabel. Ce certificat d'autorisation doit être affiché bien en vue sur le bâtiment temporaire, de façon à être visible de l'extérieur du bâtiment et, là où c'est possible, de façon à être visible de la voie publique.

Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne s'appliquent pas aux abris d'auto temporaires.

8.10. SECTION 10 UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE EN ZONE VERTE

8.10.1. Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte

En zone agricole permanente (zone verte), identifiée au plan de l'annexe F du présent règlement, pour les usages industriels, une utilisation à des fins autres que l'agriculture peut être autorisée uniquement dans les cas suivants :

i. Tout usage industriel répondant à l'une des conditions suivantes :

   a. Sur un site bénéficiant d'une autorisation à des fins industrielles auprès de la CPTAQ avant le 19 août 2016 ; ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

   b. En vertu des droits et privilèges prévus à la LPTAA (art. 101, 103, 104 et 105).

ii. Les usages industriels des sous-classes industrie minière et industrie de l'eau (I3-01 et I3-02):

   a. Uniquement à l'intérieur des zones d'extraction (E) identifiées au plan de zonage joint au présent règlement à l'annexe B.

TABLE DES MATIÈRES

9. Dispositions applicables aux usages communautaires et publics 1
9.1. Section 1 - Dispositions relatives aux bâtiments principaux 1
9.1.1. Implantation à proximité d'une ligne de transport électrique 1
9.1.2. Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire 1
9.1.3. Appareils de mécanique 2
9.1.4. Cheminée 3
9.1.5. Escaliers extérieurs 3
9.1.6. Garages en sous-sol 3
9.1.7. Toits plats 4
9.1.8. Pare-neige 4
9.1.9. Architecture des bâtiments 4
9.2. Section 2 - Usages, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours 5
9.2.1. Interprétation des tableaux 5
9.2.2. Les saillies du bâtiment principal autorisées dans les différentes cours 6
9.2.3. Les bâtiments et les constructions accessoires autorisés dans les différentes cours 8
9.2.4. Les équipements accessoires autorisés dans les différentes cours 9
9.2.5. Les aménagements autorisés dans les différentes cours 11
9.2.6. Les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les différentes cours 12
9.2.7. Normes applicables à tous les bâtiments et constructions accessoires communautaires et publics 13
9.2.8. Perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre 14
9.2.9. Bâtiments d'entreposage 16
9.2.10. Guérites de contrôle 16
9.2.11. Marquises 18

9.2.12. Îlots pour pompes à essence, gaz naturel, propane 18

9.2.13. Îlots pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature 19

9.2.14. Serres 19

9.2.15. Saunas 20

9.2.16. Pergola 20

9.2.17. Gazebo, pavillon, kiosque, gloriettes, tonnelle et tout autre bâtiment similaire 21

9.2.18. Abri à bois de chauffage 22

9.2.19. Quais 23

9.2.20. Terrains de tennis et autres terrains de sports similaires 24

9.2.21. Piscines creusées extérieures 24

9.2.22. Spas et bains à remous 27

9.2.23. Foyers, fours et barbecues extérieurs 27

9.2.24. Antennes paraboliques ou antennes autres que paraboliques 28

9.2.25. Mâts et autres objets d'architecture du paysage 30

9.2.26. Thermopompes, appareils de climatisation ou de réfrigération, génératrices et autres équipements mécaniques similaires 30

9.2.27. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane 31

9.2.28. Remisage des bacs et conteneurs de matières résiduelles autres que semi-enfouis 32

9.2.29. Conteneur de matières résiduelles semi-enfoui 33

9.2.30. Installation servant à l'éclairage extérieur 34

9.2.31. Éoliennes domestiques 34

9.2.32. Capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergie 35

9.2.33. Appareils de chauffage extérieur à combustion solide 36

9.2.34. Conteneur temporaire portatif de type mini-entrepôt 36

9.2.35. Abri d'auto temporaire 37

9.2.36. Tambours et autres abris d'hiver temporaires similaires 38

9.2.37. Chapiteaux temporaires 39

9.3. Section 3 - Dispositions relatives aux activités communautaires 41

9.3.1. Généralités 41

9.4. Section 4 - Dispositions relatives aux usages complémentaires 42

9.4.1. Généralités 42

9.4.2. Usage de la même classe d'usages 42

9.4.3. Dispositions applicables à toutes les classes d'usages communautaires et publics 42

9.4.4. Usages complémentaires autorisés à l'usage « Bibliothèque (P2-04-01) » 43

9.4.5. Usages complémentaires autorisés à l'usage « Établissement d'enseignement et activités connexes (P2-02) – (P3-01) » 43

9.4.6. Usages complémentaires autorisés à l'usage « Établissement de santé et de services sociaux (P3-02) » 43

9.4.7. Usages complémentaires autorisés à l'usage « Établissement culturel, de loisirs, sportifs ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires (P3-03) » 44

9.5. Section 5 - Dispositions relatives au stationnement hors rue 45

9.5.1. Nécessité et maintien d'un espace de stationnement hors rue 45

9.5.2. Dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation 47

9.5.3. Largeur d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès 47

9.5.4. Localisation des espaces de stationnement hors rue 48

9.5.5. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue 48

9.5.6. Surlargeur de manœuvre 49

9.5.7. Ilot de verdure 49

9.5.8. Éclairage des espaces de stationnement hors rue 51

9.5.9. Espace de stationnement intérieur 51

9.5.10. Localisation d'un accès au terrain et d'une allée d'accès 51

9.5.11. Aménagement d'un accès ou d'une allée d'accès 51
9.5.12. Aménagement d'un accès en demi-cercle 52
9.5.13. Portails d'entrée 52
9.5.14. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé 53
9.5.15. Pente d'un accès et d'une allée d'accès 53
9.5.16. Aires de chargement et de déchargement 53
9.5.17. Utilisation d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès 54
9.5.18. Délai de réalisation et entretien des espaces de stationnement hors rue 54
9.5.19. Nombre minimum de cases de stationnement hors rue 55
9.5.20. Calcul du nombre de cases de stationnement hors rue 55
9.5.21. Réduction du nombre de cases de stationnement hors rue 55
9.5.22. Stationnement des véhicules de personnes à mobilité réduite 55
9.5.23. Cases de stationnement réservées aux véhicules électriques 56
9.5.24. Nombre maximal d'accès au terrain 57
9.5.25. Droits acquis 57
9.6. Section 6 - Normes relatives à l'aménagement des espaces extérieurs 58
9.6.1. Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation 58
9.6.2. Terrassement 58
9.6.3. Clôtures, haies et écran d'intimité 59
9.6.4. Murets ornementaux 64
9.6.5. Les murets de soutènement 64
9.6.6. Dispositions relatives au déblai et au remblai 65
9.6.7. Zone tampon 66
9.7. Section 7 - Entreposage extérieur 68
9.7.1. Généralités 68

9.7.2. Type d'entreposage extérieur autorisé 68
9.7.3. Aménagement 68
9.7.4. Obligation de clôturer 68
9.8. Section 8 - Véhicules lourds 69
9.8.1. Définition 69
9.8.2. Interdiction de remise ou de stationnement 69
9.8.3. Terrains vacants 69
9.9. Section 9 - Dispositions applicables à certains usages 70
9.9.1. Généralités 70
9.9.2. Dispositions relatives à la division d'un bâtiment communautaire et public en plusieurs locaux 70
9.10. Section 10 dispositions relatives aux bâtiments temporaires 71
9.10.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles 71
9.10.2. Bâtiments temporaires autorisés 71
9.10.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires 72
9.11. Section 11 - Dispositions particulières pour les tours et les antennes de télécommunication et leur bâtiment complémentaire 73
9.11.1. Généralités 73
9.11.2. Contingentement des usages (antenne ou tour de téléphonie ou de télécommunication) 73
9.11.3. Localisation des tours et antennes de télécommunication 73
9.11.4. Distance entre les tours et antennes de télécommunication 73
9.11.5. Apparence 73
9.11.6. Clôture 73
9.11.7. Hauteur des bâtiments complémentaires 74
9.11.8. Aménagement paysager 74
9.11.9. Lumières sur les antennes 74

9.12. Section 12 - Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte 75

9.12.1. Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte 75

9. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMUNAUTAIRES ET PUBLICS

9.1. SECTION 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

9.1.1. Implantation à proximité d'une ligne de transport électrique

Aucun bâtiment principal ne doit être implanté à moins de 15 mètres de l'emprise d'une servitude d'une ligne de transport électrique de 120 kV ou plus.

9.1.2. Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire

Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre deux bâtiments existants dont l'un ou les deux empiètent dans la marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques, la marge de recul avant du bâtiment principal projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants, de telle sorte que :

$$\frac{A + C}{2} = B$$

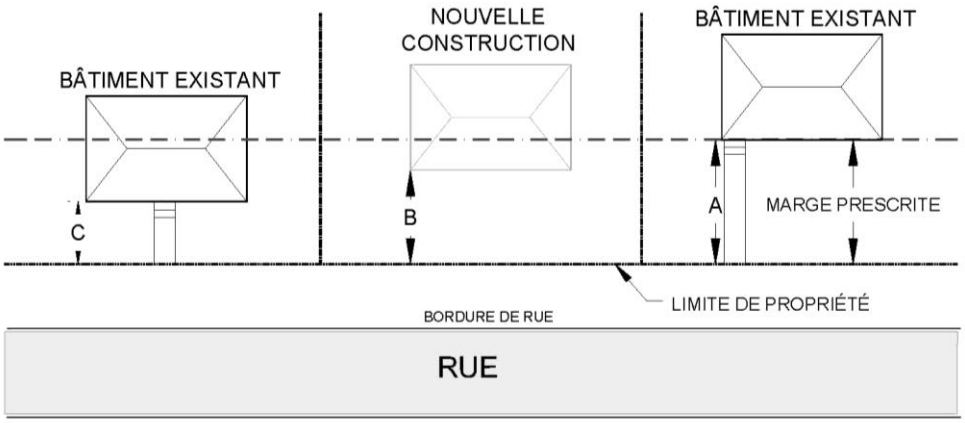
où :

A = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant ou non dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques ;

B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté ;

C = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant ou non dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques.

Illustration 9.1 – Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire



Lorsqu'un bâtiment principal projeté doit s'implanter entre un bâtiment existant et un lot vacant et que le bâtiment existant empiète dans la marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques, la marge de recul avant du bâtiment projeté peut être réduite jusqu'à la moyenne entre la marge de recul avant du bâtiment existant et la marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques, de telle sorte que :

$$\frac{A + C}{2} = B$$

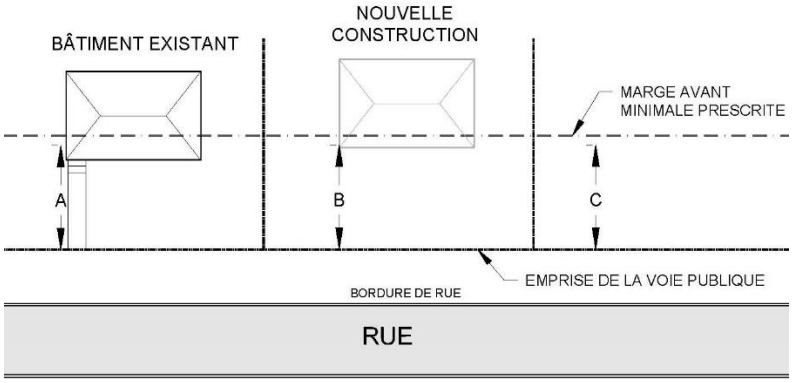
où :

A = marge de recul avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques ;

B = marge de recul avant du bâtiment principal projeté ;

C = marge de recul avant prescrite au tableau des dispositions spécifiques.

Illustration 9.2 – Implantation à proximité d'un bâtiment dont la marge est dérogatoire et à proximité d'un terrain vacant



Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une façade principale donnant sur le même tronçon de rue.

9.1.3. Appareils de mécanique

Pour tout usage public contigu à un usage résidentiel, aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique (tel que les thermopompes) ne peut être visible de la voie publique. Tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un mur-écran.

Les appareils de mécanique tels que systèmes de climatisation, antennes, réservoirs, bonbonnes ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, ou dans les marges latérales ou arrière. Dans tous les cas, les appareils de mécanique et les composantes mécaniques du bâtiment, qu'ils soient sur le toit ou dans les marges latérales ou arrière, ne peuvent excéder de plus de 3 mètres la ligne de toit du bâtiment.

9.1.4. Cheminée

Toute cheminée ou conduit de fumée faisant saillie avec le mur de façade ou les murs latéraux d'une construction doit être recouverte par un revêtement de même nature que celui du mur dont elle fait partie, sauf dans le cas où le revêtement du mur se compose de matériaux prohibés par le présent règlement. La cheminée peut aussi être recouverte par l'un des matériaux recouvrant la façade principale. La construction et l'installation d'un conduit de cheminée préfabriquée non recouverte par un revêtement similaire aux murs extérieurs du bâtiment sont prohibées en façade.

9.1.5. Escaliers extérieurs

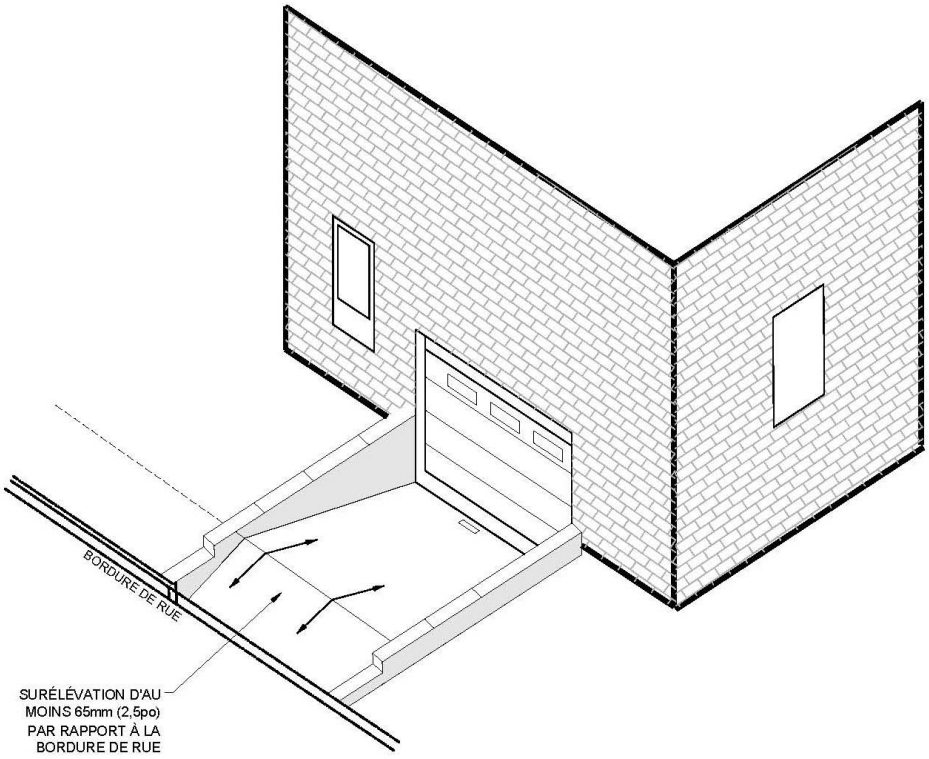
Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 2 mètres au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur la façade avant du bâtiment (les deux façades dans le cas d'un lot de coin). Lorsqu'aménagés sur une façade latérale du bâtiment, ils ne peuvent empiéter dans la cour avant.

9.1.6. Garages en sous-sol

Aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à 12 %.

La descente pour accéder au garage doit comporter une surélévation d'au moins 6,5 centimètres par rapport au trottoir ou à la bordure, et doit être mesuré au centre de l'accès au terrain, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous.

Illustration 9.3 – Surélévation d'une descente pour accéder à un garage en sous-sol



9.1.7. Toits plats

Le « Tableau des dispositions spécifiques » prohibe, dans certaines zones, les toits plats. Aux fins des présentes, un toit plat est un toit dont la pente est inférieure à 3/12 sur plus de 25 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

9.1.8. Pare-neige

Tout toit ou partie de toit en pente dont le débord s'approche à moins de 1 mètre d'une voie publique ou d'un trottoir doit être muni d'un pare-neige. Ce recul minimum est augmenté à 2 mètres dans le cas d'un bâtiment couvert d'un toit en métal.

9.1.9. Architecture des bâtiments

a) Éclairage des bâtiments

Les bâtiments peuvent être éclairés par projection uniquement.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage doit se faire en souterrain : aucun fil aérien n'est autorisé.

La source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur une propriété voisine ou sur la voie publique.

L'utilisation de filigrane au néon n'est pas autorisée.

9.2. SECTION 2 - USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS

SOUS-SECTION 1 - EMPLACEMENT AUTORISÉ

9.2.1. Interprétation des tableaux

Une construction accessoire, un bâtiment accessoire, un équipement accessoire ou une saillie du bâtiment principal est autorisé dans une cour seulement s'il est mentionné dans l'un des tableaux des articles 9.2.2 à 9.2.6 du présent chapitre et si le mot « OUI » apparaît, dans la colonne d'une cour donnée, sur la ligne identifiant cet usage, ce bâtiment, cette construction, cet équipement ou cette saillie. Cette disposition ne s'applique pas à une construction accessoire ou un équipement accessoire souterrain.

Le bâtiment accessoire, la construction accessoire, l'équipement accessoire ou la saillie du bâtiment principal est soumis à toutes les normes inscrites au tableau pertinent ainsi qu'à toute norme additionnelle prescrite ailleurs dans le règlement, que le tableau en cause y réfère ou non. En cas d'incompatibilité entre une norme inscrite dans l'un des tableaux du présent chapitre et une norme prescrite ailleurs dans le règlement, cette dernière prévaut.

Lorsqu'il est fait mention d'une marge dans un tableau du présent chapitre, il s'agit de la marge minimale applicable inscrite au tableau des dispositions spécifiques pour la zone dans laquelle se trouve le terrain ou, le cas échéant, de la marge minimale calculée selon les dispositions du chapitre relatif à l'implantation des bâtiments du présent règlement.

Lorsqu'il est fait mention d'un empiétement dans une marge, cet empiétement se mesure à partir de la marge prescrite à la grille des usages et des normes vers la ligne de terrain. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment implanté à l'intérieur de la marge et protégé par droits acquis, l'empiétement se mesure à partir du mur du bâtiment existant. Dans le cas où il est fait mention d'un empiétement maximal autorisé dans une marge et qu'un tiret apparaît à la place d'un chiffre, l'empiétement dans cette marge n'est pas limité.

Lorsqu'il est fait mention d'une distance minimale d'une ligne de terrain, le chiffre inscrit dans une colonne correspond à la distance minimale mesurée de la ligne correspondant à la cour visée (ex. s'il est inscrit « 2 m » dans la colonne « cour latérale », la distance minimale applicable est mesurée à partir de la ligne latérale de terrain, et ce, sur toute sa longueur).

D'autres dispositions particulières aux constructions, bâtiments et équipements accessoires sont prévues dans le présent règlement.

9.2.2. Les saillies du bâtiment principal autorisées dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les saillies du bâtiment principal, autorisées dans les cours pour les usages publics et communautaires.

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. PERRON, BALCON, GALERIE, PORCHE ET TERRASSE FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL ET AUTRES CONSTRUCTIONS DU MÊME GENRE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	1,5 m	1,5 m
• autres normes applicables	Voir article 9.2.8			
2. AUVENT, MARQUISE, PERGOLA, TOIT OU AVANT-TOIT FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain (auvent, marquise et pergola)	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
• distance minimale d'une ligne de terrain (toit et avant-toit).	0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m
3. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT DONNANT ACCÈS AU SOUS-SOL ET AU REZ-DE-CHAUSSÉE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
4. ESCALIER EXTÉRIEUR OUVERT DONNANT ACCÈS À UN PLANCHER SITUÉ À 2 MÈTRES OU MOINS AU-DESSUS OU AU-DESSOUS DU NIVEAU DU SOL	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	2 m	2 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
5. RAMPE D'ACCÈS EXTÉRIEURE OUVERTE OU ASCENSEUR EXTÉRIEUR POUR PERSONNE HANDICAPÉE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
• autres normes applicables	Voir article 9.2.8			
6. ESCALIER DE SECOURS (ISSUE DE SECOURS) ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***	non	non	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge			1,5 m	3 m
• projection par rapport au corps du bâtiment principal			1,5 m	3 m
• distance minimale d'une ligne de terrain			1 m	1m
7. FENÊTRE EN SAILLIE OU EN PORTE-À-FAUX ET LES PORTE-À-FAUX FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT	oui	oui	oui	oui
• empiètement maximal dans la marge	1 m	1 m	1 m	1 m
• saillie maximale par rapport au bâtiment	1 m	1 m	1 m	1 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
8. TOUR FERMÉE LOGEANT LES CAGES D'ESCALIER ET CAGES D'ASCENSEUR	non	non	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	-	-	2 m	4 m
9. CHEMINÉE OU FOYER FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	0,75 m	0,75 m	0,75 m	0,75 m
• distance minimale d'une ligne de terrain	0,45 m	0,45 m	0,45 m	0,45 m
• largeur maximale de la construction	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m

ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX EN SAILLIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
10. CONSTRUCTION SOUTERRAINE ET NON APPARENTE	oui	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge	-	-	-	-

9.2.3. Les bâtiments et les constructions accessoires autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les constructions accessoires autorisées dans les cours pour les usages publics et communautaires.

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTORISÉES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. BÂTIMENTS D'ENTREPOSAGE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.9			
2. GUÉRITE DE CONTRÔLE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.10			
3. MARQUISE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.11			
4. ILOT POUR POMPE À ESSENCE, GAZ NATUREL OU PROPANE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.12			
5. ILOT POUR ASPIRATEUR ET AUTRE UTILITAIRE DE MÊME NATURE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.13			
6. SERRE	non	oui	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.14			
7. SAUNA	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.15			
8. PERGOLA	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.16			

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUTORISÉES	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
9. GAZEBO ET AUTRES STRUCTURES SIMILAIRES ***(RÈGLEMENT U-2624, LE 13 MAI 2024)***	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.17			
10. ABRI À BOIS DE CHAUFFAGE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.18			
11. QUAI	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.19			
12. ABRIS À VÉLO	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.10.1			

9.2.4. <u>Les équipements accessoires autorisés dans les différentes cours</u>

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les équipements accessoires autorisés dans les cours pour les usages publics et communautaires.

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. TERRAIN DE TENNIS ET AUTRES TERRAINS DE SPORTS	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.20			
2. PISCINE ET SPA, INCLUANT LES PLATES-FORMES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES À LA PISCINE	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir articles 9.2.21 et 9.2.22			
3. ÉQUIPEMENT ET MODULE DE JEUX EXTÉRIEURS	non	oui	oui	oui
• empiétement maximal dans la marge		0 m	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain			1 m	1 m
• hauteur maximale	4,5 m			
4. FOUR, FOYER ET BARBECUE EXTÉRIEUR	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.23			

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
5. ANTENNE ATTACHÉE AU BÂTIMENT	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.24			
6. ANTENNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.24			
7. MÂT ET AUTRE OBJET D'ARCHITECTURE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.25			
8. THERMOPOMPE, APPAREILS DE CLIMATISATION OU DE RÉFRIGÉRATION, GÉNÉRATRICE ET AUTRES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES SIMILAIRES	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.26			
9. RÉSERVOIRS DE CARBURANT LIQUIDE POUR LE CHAUFFAGE, BONBONNES OU RÉSERVOIR DE GAZ NATUREL OU PROPANE	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.27			
10. CONTENEURS DE MATIÈRES RÉSIDUELLES AUTRES QUE SEMI-ENFOUIS	non	non	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.28			
11. CONTENEUR DE MATIÈRES RÉSIDUELLES SEMI-ENFOUI	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.29			
12. BAC DE COMPOSTAGE	non	non	oui	oui
• distance minimale de toute ligne de terrain	-	-	1 m	1 m
13. BARIL DE RÉCUPÉRATION D'EAU DE PLUIE	non	non	oui	oui
14. INSTALLATION SERVANT À L'AFFICHAGE EXTÉRIEUR	oui	oui	non	non
• autres normes applicables	Voir chapitre affichage			
15. INSTALLATION SERVANT À L'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR ET À LA SURVEILLANCE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.30			

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
16. ÉOLIENNE DOMESTIQUE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.31			
17. AUTRES CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES ET ACCUMULATEURS D'ÉNERGIE	non	non	non	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.32			
18. ACCESSOIRE EN SURFACE DU SOL DES RÉSEAUX DE CONDUITS SOUTERRAINS D'ÉLECTRICITÉ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, DE TÉLÉVISION ET DE TÉLÉPHONE TELS PIÉDESTAL, BOÎTE DE JONCTION ET POTEAUX	oui	oui	oui	oui
19. BORNE DE RECHARGE DE VÉHICULE ÉLECTRIQUE	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne latérale ou arrière de terrain	1 m	1 m	1 m	1 m
• distance minimale d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain	3 m	3 m	3 m	3 m
• distance maximale par rapport à l'aire de stationnement	2 m	2 m	2 m	2 m
20. STRUCTURE OUVERTE AVEC OU SANS TOIT AUX FINS D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	oui	oui	oui	oui
• Distance minimale d'une ligne de terrain			2 m	2 m
21. APPAREIL DE CHAUFFAGE EXTÉRIEUR À COMBUSTION SOLIDE	non	non	oui	oui
• Autres normes applicables	Voir article 9.2.33			

9.2.5. <u>Les aménagements autorisés dans les différentes cours</u>

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les aménagements autorisés dans les cours pour les usages publics et communautaires.

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN AUTORISÉ	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. ESPACE DE STATIONNEMENT, ALLÉE OU ACCÈS MENANT À UN ESPACE DE STATIONNEMENT	oui	oui	oui	oui

AMÉNAGEMENT DE TERRAIN AUTORISÉ	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
• autres normes applicables	Voir section 4			
2. TROTTOIR, ALLÉE PIÉTONNE	oui	oui	oui	oui
3. PLANTATION DE VÉGÉTAUX	oui	oui	oui	oui
4. JARDINS D'EAU	oui	oui	oui	oui
• distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
5. CLÔTURE, MURET ET HAIE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.6.3			
6. MURET DE SOUTÈNEMENT	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.6.4 et 9.6.5			
7. POTAGER	oui	oui	oui	oui
• empiètement maximal dans la marge	4 m	-	-	-
• distance minimale d'une ligne de terrain	1 m	1 m	0,5 m	0,5 m

9.2.6. Les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les différentes cours

Les tableaux qui suivent identifient et régissent les constructions et équipements temporaires ou saisonniers autorisés dans les cours pour les usages publics et communautaires.

CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
1. CONTENEUR TEMPORAIRE PORTATIF DE TYPE MINI-ENTREPÔT DANS LE CADRE D'UNE RÉNOVATION INTÉRIEURE	non	non	oui	oui
• distance minimale d'une limite de terrain			2 m	2 m
• autres normes applicables	Voir article 9.2.34			
2. ABRI D'AUTO TEMPORAIRE, TAMBOURS ET AUTRES ABRIS HIVERNAUX	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir articles 9.2.35 et 9.2.36			

CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS AUTORISÉS	COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
3. ROULOTTE DE CHANTIER ET BÂTIMENT SIMILAIRE	non	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.10.2			
4. CLÔTURE À NEIGE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.6.3			
5. CHAPITEAU ET AUTRE STRUCTURE TEMPORAIRE	oui	oui	oui	oui
• autres normes applicables	Voir article 9.2.37			

SOUS-SECTION 2 - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ET AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

9.2.7. Normes applicables à tous les bâtiments et constructions accessoires communautaires et publics

b) Superficie d'implantation

La superficie totale d'implantation des bâtiments accessoires isolés et constructions accessoires isolées, excluant les perrons, balcons, galeries et terrasses, ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.

c) Implantation

Tout bâtiment, ou construction accessoire, doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert;

Sauf pour les terrains qui sont séparés du corps principal de la propriété par une voie publique ou une voie ferrée, aucun bâtiment ou construction accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, non occupé par un bâtiment principal.

Un bâtiment ou une construction accessoire doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique;

d) Espace habitable

Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, sauf lorsqu'un bâtiment d'entreposage est attenant au bâtiment principal ou qu'il lui est annexé.

e) Toit plat

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

f) Hauteur

Si aucune hauteur n'est spécifiée, la hauteur maximale applicable est celle prescrite pour le bâtiment principal.

Dans tous les cas, aucun bâtiment accessoire ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal.

g) Égouttement

L'égouttement des toitures devra se faire sur le terrain sur lequel le bâtiment ou la construction est implanté.

h) Entretien

Tout bâtiment ou construction accessoire doit être sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

i) Architecture

Tous les bâtiments et constructions accessoires doivent être recouverts des mêmes matériaux que le bâtiment principal.

9.2.8. Perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre

a) Généralités

Les perrons, balcons, galeries, terrasses et autres constructions du même genre ne doivent pas être comptés dans le calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Seules les terrasses peuvent être isolées du bâtiment principal. Toutes les autres constructions doivent être attenantes au bâtiment principal.

b) Hauteur

La hauteur maximale par rapport au niveau du sol fini de tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre est de 60 cm s'il est à moins de 2 mètres d'une limite de terrain.

La hauteur par rapport au niveau du sol fini de tout perron, balcon, galerie, terrasse et autres constructions du même genre n'est pas limitée s'il est à plus de 2 mètres d'une limite de terrain.

c) Garde-corps

Tout perron, balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre situé à plus de 60 centimètres au-dessus du niveau du sol fini doit être muni d'un garde-corps. Le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 90 centimètres si la surface qu'il protège est située à un maximum de 180 centimètres au-dessus du niveau du sol fini. Si la surface qu'il protège est située à plus de 180 centimètres au-dessus du

niveau du sol fini, le garde-corps doit avoir une hauteur minimale de 107 centimètres.

d) Écran

Si la distance entre le dessus du plancher de tout perron, balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre et le sol fini excède 60 centimètres, l'espace au-dessous doit être entouré d'un écran fait d'un treillis ou d'un autre matériau de façon à garantir une opacité d'au moins 75 %. En lieu d'écran, on pourra recourir à un aménagement paysager fait d'arbustes *semper virens*, pourvu que tout le périmètre de la construction soit ainsi aménagé et pourvu que la hauteur de l'aménagement soit au moins égale à la hauteur du plancher de la construction.

e) Conversion

Aucun perron, balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être converti en extension du bâtiment principal à moins de respecter toutes les exigences du présent règlement applicables à un bâtiment principal (notamment en ce qui a trait aux marges, au taux d'implantation, au coefficient d'occupation du sol, etc.), et pourvu qu'il respecte toutes les exigences du Règlement de construction (notamment en ce qui a trait aux fondations).

f) Exceptions

Malgré les dispositions aux tableaux du présent chapitre, dans le cas de bâtiments jumelés, contigus ou à marge latérale zéro, un perron, un balcon, une galerie, une terrasse, une rampe d'accès extérieure ouverte ou un ascenseur extérieur pour personne handicapée faisant corps avec le bâtiment principal peut être à une distance moindre que celle prescrite par rapport à la ligne latérale constituant le prolongement imaginaire d'un mur mitoyen séparant deux (2) bâtiments principaux. Dans ce cas, la hauteur de la construction n'est pas limitée et, lorsque la saillie est située dans la cour arrière, un écran d'intimité opaque d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 2 m, mesurée à partir du niveau du plancher de la saillie, doit être installé sur toute la profondeur de la saillie, du côté du mur mitoyen ou du mur d'un bâtiment érigé avec une marge latérale égale à zéro.

g) Écran d'intimité

Dans tous les cas, il est permis d'installer un écran d'intimité d'une hauteur d'au plus 2 mètres sur un perron, un balcon, une galerie, une terrasse et toutes autres constructions du même genre. La hauteur du mur-écran se calcule à partir du niveau du plancher de la construction. De plus, tout écran d'intimité doit être conforme aux disposions de l'article 8.6.4 concernant les écrans d'intimité.

h) Entreposage

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

9.2.9. Bâtiments d'entreposage

a) Généralités

Un bâtiment d'entreposage peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

Un bâtiment d'entreposage peut être une remise, un garage, un entrepôt ou tout autre bâtiment du même genre. Aucun usage principal ne peut être opéré dans un bâtiment accessoire.

Les bâtiments d'entreposage doivent être situés sur le même terrain que le bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Un maximum de deux bâtiments d'entreposage isolés sont autorisés par terrain.

c) Implantation

Tout bâtiment d'entreposage isolé doit respecter les distances minimales suivantes :

i. Les marges avant et avant-secondaires prévues aux tableaux des dispositions spécifiques ;

ii. 3 mètres d'une limite latérale et/ou arrière du terrain ;

iii. 3 mètres du bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;

Tout bâtiment d'entreposage attenant au bâtiment principal doit respecter les marges prévues aux tableaux des dispositions spécifiques.

9.2.10. Guérites de contrôle

a) Généralités

Une roulotte ou une maison mobile ne peut pas être utilisée à titre de guérite de contrôle.

b) Nombre autorisé

Une seule guérite de contrôle est autorisée par terrain.

c) Implantation

Une guérite de contrôle doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 3 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. 3 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

d) Dimensions

Une guérite de contrôle doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

e) Superficie

Une guérite de contrôle doit respecter une superficie maximale de 12 mètres carrés.

9.2.10.1 Abri à vélo

a. Généralité

Un abri à vélo peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

b. Nombre autorisé

Un seul abri à vélo attenant au bâtiment principal ou isolé du bâtiment principal est autorisé par terrain.

c. Implantation

Un abri à vélo doit respecter les distances minimales suivantes :

1. 2 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'un abri à vélo isolé;
2. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;
3. 5 mètres d'une ligne avant, lorsque l'abri est situé dans la cour avant secondaire;
4. 1 mètre d'un bâtiment, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;
5. dans le cas d'un abri à vélo attenant au bâtiment principal, il doit être contigu au bâtiment principal, sur une largeur d'au moins 2 mètres, par un mur, un toit ou un avant-toit.

d. Dimensions

La hauteur maximale d'un abri à vélo est de 3,5 mètres.

La dimension de la profondeur ne doit pas excéder deux fois la dimension de la largeur ou vice-versa.

e. Toiture

Aucun balcon, galerie, terrasse et autre construction du même genre ne peut être aménagé sur le toit d'un abri à vélo.

9.2.11. Marquises

a) Nombre autorisé

Un maximum de 2 marquises isolées ou attenantes au bâtiment est autorisé par terrain.

b) Implantation

Une marquise doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres de toute ligne de propriété ;

ii. 6 mètres de toute ligne de terrain dans le cas d'une marquise située au-dessus d'un îlot de pompe à essence ;

iii. 2 mètres d'un bâtiment principal ou accessoire à l'exception des îlots pour pompe à essence d'une station-service et des îlots pour aspirateur.

c) Éclairage

Tout projecteur destiné à l'éclairage d'une marquise doit comporter un écran assurant une courbe parfaite du faisceau de lumière par rapport à tout point situé à l'extérieur de la propriété, de manière à ce qu'aucun préjudice ne soit causé à la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement depuis une rue ou un terrain voisin.

La lumière d'un système d'éclairage doit être projetée vers le sol.

9.2.12. Îlots pour pompes à essence, gaz naturel, propane

a) Généralités

Les îlots pour pompes à essence, gaz naturel ou propane sont autorisés à titre de construction accessoire aux usages « administration municipale ou régionale (P2-05-05) » et « garage et atelier municipal (P4-02-01) ».

b) Implantation

Tout îlot pour pompes à essence, gaz naturel ou propane doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 5 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 6 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. 2 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une marquise.

c) Matériaux et architecture

Un îlot pour pompes à essence doit être en béton monolithe coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

9.2.13. Îlots pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature

a) Généralités

Les îlots pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature sont autorisés à titre de construction accessoire que pour les usages « administration municipale ou régionale (P2-05-05) » et « garage et atelier municipal (P4-02-01) ».

Ces appareils sont destinés à l'usage exclusif auquel ils sont accessoires. En aucun cas, ils ne peuvent être utilisés en dehors des activités de l'entreprise elle-même.

b) Implantation

Tout îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

iii. 2 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une marquise.

Tout îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit respecter la marge avant prévue aux tableaux des dispositions spécifiques.

c) Matériaux et architecture

Un îlot pour aspirateurs et autres utilitaires de même nature doit être en béton monolithique coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

9.2.14. Serres

a) Nombre autorisé

Une seule serre, qu'elle soit isolée ou attenante au bâtiment principal, est autorisée par terrain.

b) Implantation

Toute serre doit être située à une distance minimale de :

i. 3 mètres du bâtiment principal, dans le cas exclusif d'une serre isolée ;

ii. 2 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. 2 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire, sauf d'une autre serre.

Toute serre attenante doit respecter les marges du bâtiment principal prévues à la grille des usages et des normes.

c) Dimensions

La hauteur maximale autorisée de la serre est de 6 mètres.

9.2.15. Saunas

a) Implantation

Un sauna doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres du bâtiment principal ;

ii. 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

iii. 3 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

b) Dimensions

La hauteur maximale hors tout du sauna est de 4,5 mètres.

c) Superficie

La superficie maximale autorisée pour un sauna est de 20 mètres carrés.

9.2.16. Pergola

a) Généralités

Les pergolas peuvent être isolées ou attenantes au bâtiment principal.

b) Nombre autorisé

Une seule pergola est autorisée par terrain.

c) Implantation

Toute pergola doit être située à une distance minimale de :

i. 1,5 mètre d'une ligne de terrain ;

ii. 1,0 mètre d'une construction accessoire et d'un équipement accessoire ;

iii. 1,5 mètre du bâtiment principal, dans le cas d'une pergola isolée.

d) Dimension

Toute pergola est assujettie au respect des normes suivantes :

i. La hauteur maximale est fixée à 3 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent ;

ii. La superficie maximale est fixée à 15 mètres carrés. Cependant, pour les terrains de 930 mètres carrés et plus, la superficie maximale est fixée à 30 mètres carrés.

e) Architecture

Les matériaux autorisés pour une pergola sont le bois, le P.V.C. et le métal galvanisé. Les colonnes peuvent également être en béton.

9.2.17. Gazebo et autres structures similaires

a) Généralités

Ces constructions peuvent être utilisées sur 3 saisons, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas isolées (aucune matière isolante n'est utilisée dans leur composition) et ne sont pas munies d'un système de chauffage.

Ces constructions peuvent être fermées par des murs dans la mesure où plus de 50% de la surface des murs est constituée d'ouvertures. Ces ouvertures peuvent être fermées par une moustiquaire, une toile ou des fenêtres en verre ou en plastique.

b) Nombre

Un seul gazebo ou autre structure similaire est autorisé par terrain.

c) Implantation

Les gazebos ou autres structures similaires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;

ii. 1,5 mètre de toute ligne de terrain ;

iii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire isolé à moins d'y être attenant.

d) Dimensions

La hauteur maximale de ces bâtiments est de 3,5 mètres

e) Toits plats

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

f) Superficie

La superficie maximale autorisée par construction est de 32 mètres carrés.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

9.2.18. Abri à bois de chauffage

a) Généralités

Un abri à bois de chauffage peut être isolé du bâtiment principal ou attenant au bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire.

b) Nombre

Un seul abri à bois de chauffage est autorisé par terrain

c) Implantation

Les abris à bois de chauffage doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal lorsqu'ils sont isolés ;

ii. 1 mètre de toute ligne de terrain ;

iii. 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire isolé.

d) Dimension

La hauteur maximale permise pour un abri à bois de chauffage est de 3 mètres

e) Superficie

La superficie maximale autorisée d'un abri à bois de chauffage isolé du bâtiment principal est de 20

mètres carrés.

9.2.19. Quais

a) Types et nombre autorisé

Sont autorisés uniquement les quais fabriqués de plateformes flottantes et les quais sur pilotis ou sur pieds tubulaires. Les pilotis doivent respecter un diamètre maximal de 0,15 mètre et être aménagés de façon à permettre la libre circulation de l'eau.

Un seul quai est autorisé par terrain, à l'exception des usages suivants où plus d'un quai est autorisé :

i. Usages de la classe d'usages « parc et récréation (P1) ».

Un seul quai est également permis sur un terrain vacant servant d'accès au lac ou à un cours d'eau pour des propriétés non riveraines.

b) Implantation

Tout quai (y compris la passerelle) est autorisé dans la rive et sur le littoral, et ce, en bordure de terrains riverains comportant une largeur minimale de 10 mètres, mesurée le long de la ligne des hautes eaux.

Tout quai (y compris la passerelle) doit être localisé à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale de terrain et ne doit pas empiéter au-delà du prolongement imaginaire des lignes latérales du terrain riverain en direction du lac ou du cours d'eau.

Dans le cas d'un quai installé dans un cours d'eau ou un lac, il ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique.

c) Forme

Un quai en forme de « U » ou créant un espace fermé est prohibé.

d) Matériaux

Tout quai doit être construit à partir de matériaux non polluants tels que les matériaux composites, l'aluminium, le bois non traité, le bois traité au cuivre alcalin quaternaire (CAQ) ou au cuivre d'azote (CBA) ou tout autre traitement approuvé par Pêches et Océans Canada.

e) Entretien

Tout quai doit être entretenu régulièrement et, sans limiter la généralité de ce qui précède, un tel entretien régulier doit comprendre le remplacement de toute pièce de bois ou autre matériau pourri ou dont l'intégrité structurale est substantiellement diminuée, ainsi que l'application de peinture ou autre revêtement imperméable et non polluant sur tout matériau dont le revêtement tend à s'écailler ou est

devenu inadéquat.

SOUS-SECTION 3 - NORMES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

9.2.20. Terrains de tennis et autres terrains de sports similaires

a) Généralités

L'implantation d'un terrain de tennis ou autres terrains de sports similaires n'est permise que sur un terrain dont la pente naturelle est inférieure à 15 %.

Tout terrain de tennis ou autre terrain de sports similaire est interdit sur une installation sanitaire.

b) Implantation

Tout terrain de tennis ou autre terrain de sports similaire doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;

ii. 10 mètres d'une ligne avant de terrain ;

iii. 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain.

c) Clôture

L'installation d'une clôture autour d'un terrain de tennis ou autre terrain de sport similaire est obligatoire et doit respecter les conditions suivantes :

i. Hauteur minimale : 3 mètres ;

ii. Hauteur maximale : 4 mètres ;

iii. Matériaux : Métal traité contre la rouille et recouvert de vinyle ou autre produit similaire.

La clôture doit être entretenue régulièrement et maintenue en bon état.

d) Toile pare-brise

Une toile pare-brise peut être installée sur une clôture pour terrain de tennis du 15 avril au 15 novembre de chaque année. À l'issue de cette période, elle doit être enlevée.

Toute toile pare-brise doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée et démantelée.

9.2.21. Piscines creusées extérieures

a) Implantation

Une piscine creusée extérieure et ses accessoires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 3 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 2 mètres d'un bâtiment accessoire ;

iii. 5 mètres d'une ligne latérale ou arrière ;

iv. 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain dans le cas exclusif d'un tremplin, d'une glissoire ou d'une promenade.

La distance minimale requise est toujours calculée par rapport à la ligne d'eau, c'est-à-dire la ligne imaginaire séparant la bordure de la piscine.

La piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique.

La piscine ne doit pas être située sur une installation sanitaire.

b) Abri

Une piscine creusée extérieure peut être recouverte d'une construction à aire ouverte ou en forme de dôme dont la superficie et la hauteur doivent être inférieures à celles du bâtiment principal.

c) Sécurité des piscines creusées

Les mesures de contrôle de l'accès et les dispositifs de sécurité suivants s'appliquent :

i. Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir ;

ii. Toute piscine doit être entourée d'une clôture de manière à former une enceinte et à en protéger l'accès.

d) Dispositions relatives aux enceintes

iii. Une enceinte doit :

a. Empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre ;

b. Être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre ;

c. Être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;

d. La distance entre le sol et le dessous de la clôture ne peut excéder 10 centimètres.

iv. Un espace libre d'au moins 1,2 mètre doit être maintenu, tout autour de la piscine, entre la clôture et le périmètre de la surface de l'eau ;

v. Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte ;

vi. Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte ;

vii. L'enceinte doit être munie d'un accès ou d'une porte qui doit avoir les caractéristiques suivantes : être muni d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif de sécurité doit être fermé à clé ou cadenassé lorsque la piscine n'est pas sous la surveillance directe d'un adulte.

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

e) Chauffe-eau, filtreur et appareil mécanique des piscines

Un chauffe-eau, un filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine, doivent être situés à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain. La distance minimale entre une limite de terrain et un chauffe-eau, un filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine peut être réduite à 1 mètre, s'ils sont entourés d'un écran acoustique comportant des propriétés absorbantes au niveau sonore ou s'ils sont installés à l'intérieur d'une remise. La plantation d'arbres ou d'arbustes et l'utilisation d'un treillis ne sont pas considérées comme un écran acoustique.

De plus, tout chauffe-eau, filtreur et tout appareil mécanique liés au fonctionnement d'une piscine doivent être conformes aux dispositions suivantes, soit :

i. Être installé à plus de 1,0 mètre d'une piscine ;

ii. Les conduits reliant ces appareils et systèmes ne doivent pas offrir d'appui à moins d'un mètre du rebord de la piscine ;

iii. Malgré ce qui précède, tout appareil ou système peut être situé à moins d'un mètre de la piscine lorsqu'installé :

   a. à l'intérieur d'une clôture de 1,2 mètre;

   b. sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil ou du système;

f) Délai pour rendre les piscines existantes conformes

Toute piscine existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement doit être rendue conforme aux dispositions des alinéas c) ou d) dans les douze (12) mois de l'entrée en vigueur du présent règlement.

g) Éclairage

Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. L'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment.

h) Travaux

Pendant la durée des travaux d'installation, des mesures temporaires doivent être mises en place, de façon à limiter l'accès selon les mêmes critères que ceux énoncés au présent article.

9.2.22. Spas et bains à remous

a) Généralités

Un spa ou un bain à remous peut être recouvert d'un pavillon. Ce pavillon doit respecter une distance minimale applicable pour un bâtiment d'entreposage au présent chapitre.

b) Implantation

Un spa ou un bain à remous et ses accessoires doivent respecter les distances minimales suivantes :

i. 5 mètres d'une ligne latérale ou arrière.

La distance minimale requise est toujours calculée par rapport à la ligne d'eau, c'est-à-dire la ligne imaginaire séparant la bordure de la piscine.

Le spa ou le bain à remous ne doit pas être situé sous une ligne ou un fil électrique.

Le spa ou le bain à remous ne doit pas être situé sur une installation sanitaire.

c) Installation sur un balcon ou une galerie

Un spa peut être installé sur un balcon ou une galerie situé à l'étage si une attestation signée et scellée par un ingénieur compétent, assure que la capacité portante de la structure sur laquelle le spa est installé est suffisante pour supporter un tel équipement.

d) Sécurité

Tout spa ou bain à remous extérieur peut inclure un couvercle rigide muni d'un mécanisme de verrouillage le tenant solidement fermé et recouvrant entièrement le spa ou le bain à remous, lorsqu'il n'est pas utilisé.

Tout spa ou bain à remous extérieur n'étant pas muni d'un couvercle prescrit au premier alinéa et dont les parois ont moins de 1,20 mètre de hauteur, mesurée à partir du sol fini, doit être clôturé conformément aux dispositions sur la sécurité prévues à cet effet à l'article relatif aux piscines extérieures de la présente section.

9.2.23. Foyers, fours et barbecues extérieurs

a) Nombre autorisé

Un seul foyer et un seul four ou barbecue extérieur fixé au sol est autorisé par terrain.

b) Implantation

Un foyer, four ou barbecue extérieur fixé au sol doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 4 mètres du bâtiment principal ;

ii. 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

iii. 4 mètres d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire ;

iv. 3 mètres d'un arbre.

c) Dimensions

La hauteur maximale autorisée pour un foyer, four ou barbecue extérieur est de 3 mètres, cheminée comprise.

d) Architecture

Seuls les matériaux incombustibles sont autorisés pour un foyer, un four ou un barbecue extérieur.

Un foyer extérieur doit être pourvu d'une cheminée, elle-même munie d'une grille pare-étincelles.

Un foyer, un four ou un barbecue extérieur construit au sol doit être érigé sur une fondation incombustible stable.

9.2.24. Antennes paraboliques ou antennes autres que paraboliques

a) Antenne parabolique

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes paraboliques :

i. Il ne peut y avoir qu'une (1) seule antenne parabolique par bâtiment ;

ii. L'antenne parabolique peut être installée sur le bâtiment principal ou accessoire ou directement au sol ;

iii. Toute antenne parabolique de plus de 60 centimètres de diamètre est prohibée sur un toit autre qu'un toit plat ;

iv. La hauteur totale autorisée pour une antenne parabolique implantée sur un toit plat, mesurée depuis le niveau du toit immédiatement en dessous, ne peut excéder 3,0 mètres, la structure qui supporte l'antenne comprise ;

v. Toute antenne parabolique implantée ailleurs que sur un toit plat ne peut être implantée que dans la marge arrière, à au moins 7,5 mètres de toute limite du terrain, et être obligatoirement entourée d'une haie d'une hauteur au moins égale à celle de l'antenne ;

vi. La hauteur totale autorisée pour une telle antenne parabolique implantée dans la marge

arrière, mesurée depuis le niveau naturel du sol immédiatement en dessous et la structure qui supporte l'antenne comprise, ne peut excéder la plus petite partie des deux dimensions suivantes :

c. 4,6 mètres ;

d. la hauteur du bâtiment principal.

vii. Toute antenne parabolique située au sol doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 2 mètres du bâtiment principal ;

b. 4 mètres d'une ligne de terrain ;

c. 1 mètre d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

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

a. Sur un balcon, une galerie, une véranda, un solarium ;

b. Sur une clôture, haie, arbre et végétaux ;

c. Sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à cette fin ;

d. À un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture (porte, fenêtre) ou un détail architectural ou ornemental d'un bâtiment (corniche, parapet, etc.);

b) Antenne autre que parabolique

Les dispositions suivantes s'appliquent pour une antenne autre que parabolique :

i. Une seule antenne autre que parabolique est autorisée par terrain ;

ii. Une antenne autre que parabolique est autorisée au sol ou sur la moitié arrière du toit du bâtiment principal ;

iii. Toute antenne autre que parabolique, située au sol, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 2 mètres du bâtiment principal ;

b. 4 mètres d'une ligne de terrain ;

c. 1 mètre d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

iv. Toute antenne autre que parabolique doit respecter les dimensions suivantes :

a. Lorsqu'elle est installée au sol, sa hauteur maximale est fixée à 10 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent jusqu'à son point le plus élevé ;

b. Lorsqu'elle est posée sur le toit, sa hauteur maximale est fixée à 3 mètres, calculée à partir du niveau du toit où elle repose jusqu'à son point le plus élevé.

c) Enseignes sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune enseigne, aucune affiche, aucun panneau réclame ne peut être installé sur une antenne, à quelque hauteur que ce soit.

d) Lumières sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune antenne ne peut comporter de lumières autres que les feux de signalisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

9.2.25. Mâts et autres objets d'architecture du paysage

a) Nombre autorisé

Le nombre de mâts pour drapeau n'est pas limité.

b) Implantation

Tout mât ou autre objet d'architecture du paysage doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain.

c) Dimensions

Un mât pour drapeau doit respecter une hauteur maximale de 10 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent sans jamais excéder de plus de 3 mètres la hauteur du bâtiment principal.

d) Dispositions particulières relatives aux drapeaux

Les dispositions relatives aux drapeaux sont spécifiées au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

9.2.26. Thermopompes, appareils de climatisation ou de réfrigération, génératrices et autres équipements mécaniques similaires

a) Généralités

Une thermopompe, un appareil de climatisation ou de réfrigération, une génératrice ou un autre équipement mécanique similaire fonctionnant à l'eau doit opérer en circuit fermé lorsqu'il est relié au réseau d'aqueduc municipal ou lorsqu'il prend l'eau dans un lac ou un cours d'eau.

b) L'implantation d'une thermopompe est autorisée :

i. Dans la cour avant à la condition qu'elle soit installée sous un balcon en béton et non visible de la voie publique ;

ii. Dans une cour ou une cour latérale ou arrière, à condition d'être entourée, en tout ou en partie, d'une clôture, d'une haie ou d'un écran végétal permanent de manière à ne pas être

visible de la rue ;

iii. Une structure ou autre élément permettant de dissimuler un équipement mécanique mural doit s'intégrer à la façade du bâtiment par son volume, sa couleur et le choix des matériaux ;

iv. Une structure ou autre élément permettant de dissimuler un équipement mécanique mural peut être ajouré afin de permettre un bon fonctionnement de l'équipement mécanique ;

v. Distance minimale à respecter :

a. 3 mètres d'une ligne latérale ;
b. 3 mètres d'une ligne arrière.

c) Aménagement

Une thermopompe, un appareil de climatisation ou de réfrigération, une génératrice ou un autre équipement mécanique similaire, aménagé de façon permanente, doit être dissimulé par un aménagement paysager ou un écran opaque, de façon à ne pas être visible de la rue ou du terrain contigu.

d) Exception

Les dispositions des alinéas b) et c) ne s'appliquent pas aux appareils de climatisation destinés à être installés dans les fenêtres.

Nonobstant le paragraphe précédent, il est prohibé d'installer un appareil de climatisation destiné à être installé dans les fenêtres sur une façade visible de la voie publique.

9.2.27. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane

a) Nombre autorisé

Il est permis de posséder un réservoir extérieur ou une bonbonne extérieure de carburant liquide ou gazeux par terrain.

Le 1er alinéa ne s'applique pas aux bonbonnes de carburant gazeux de moins de 13,6 kg.

b) Implantation

Tout réservoir ou bonbonne doit être à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

c) Aménagement paysager

Les réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, les bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane ne doivent être visibles d'aucune voie de circulation. Ils doivent être camouflés au moyen d'un aménagement paysager, d'une clôture opaque ou d'une haie dense conformément aux dispositions du chapitre sur les clôtures et les haies du présent règlement.

d) Capacité autorisée des bonbonnes ou réservoirs

Une bonbonne ou un réservoir de gaz naturel ou de propane ne peut contenir plus de 7 500 litres et un réservoir de carburant liquide pour le chauffage ne peut contenir plus de 1 200 litres, lorsqu'installés à l'extérieur.

e) Interdiction

L'enfouissement de tout réservoir est interdit, sauf pour les usages de station-service (C8).

9.2.28. Remisage des bacs et conteneurs de matières résiduelles autres que semi-enfouis

a) Conteneur de matières résiduelles

Les conteneurs de matières résiduelles autres que semi-enfouis sont assujettis aux dispositions suivantes :

i. Les conteneurs ne doivent pas être visibles de la voie publique ;

ii. Les matières résiduelles doivent obligatoirement être dans des contenants ;

iii. Les conteneurs doivent être situés dans un espace accessible par une allée de circulation permettant le stationnement du camion durant l'opération d'enlèvement des matières résiduelles ;

iv. La hauteur maximale d'un conteneur mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 2,5 mètres.

v. À moins d'être remisé à l'intérieur d'un abri prévu à cette fin, le conteneur doit être localisé à l'intérieur d'un enclos opaque entourant entièrement le conteneur conforme aux dispositions suivantes :

a. Cet enclos doit être muni de portes permettant d'accéder au conteneur. La porte d'un enclos pour conteneur doit, en tout temps, être maintenue fermée lorsque le conteneur n'est pas utilisé ;

b. La hauteur de l'enclos doit être au moins égale à celle du conteneur, sans excéder 2,5 mètres de hauteur, pour qu'il ne soit pas visible de la rue ni d'un terrain contigu situé sur la même rue ;

c. L'enclos doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain, de 1 mètre du bâtiment principal et de 1 mètre d'un bâtiment accessoire, d'une construction accessoire ou équipement accessoire ;

d. L'enclos doit être en bois traité ou treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ou recouvert d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal.

b) Bac de matières résiduelles

Pour les bacs de matières résiduelles, un enclos visant à les camoufler de la rue peut être autorisé selon les dispositions suivantes :

i. Un seul enclos est autorisé par terrain ;

ii. L'enclos peut être fermé sur trois côtés et muni d'un toit ;

iii. La hauteur de l'enclos mesurée à partir du sol ne doit pas excéder 1,5 mètre de hauteur ;

iv. L'enclos doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une ligne avant de terrain et 1 mètre d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

v. L'enclos doit être en bois traité ou recouvert d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal

c) Abris pour conteneurs

Un abri isolé ou attenant au bâtiment principal, pour le remisage des conteneurs de matières résiduelles autre que semi-enfouis, est autorisé comme bâtiment accessoire. Un tel abri est assujetti aux dispositions suivantes :

i. Un seul abri isolé ou attenant au bâtiment principal est autorisé par terrain ;

ii. Un abri isolé doit respecter une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. Un abri doit respecter une hauteur maximale de 4 mètres ;

iv. Un abri doit respecter une superficie maximale de 12 mètres carrés ;

v. Lorsqu'attenant au bâtiment principal, l'abri doit être placé à au moins 6 mètres en retrait de la façade principale du bâtiment ;

vi. Tout abri doit être assis sur une dalle en béton monolithique coulé sur place ;

vii. L'abri doit entièrement ceinturer ledit conteneur. Toutefois, cet abri doit être muni d'une porte permettant d'accéder au conteneur, laquelle doit, en tout temps, être maintenue fermée lorsque le conteneur n'est pas utilisé.

9.2.29. Conteneur de matières résiduelles semi-enfoui

a) Généralités

Les conteneurs semi-enfouis de matières résiduelles sont assujettis aux dispositions suivantes :

i. Ils doivent être situés dans un espace accessible par une allée de circulation permettant le stationnement du camion durant l'opération d'enlèvement des matières résiduelles ;

ii. La hauteur hors-sol du conteneur semi-enfoui, mesurée depuis le niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder 1,2 mètre.

b) Implantation

Un conteneur à déchets semi-enfoui des matières résiduelles doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 2 mètres du bâtiment principal ;

ii. 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain ;

iii. Aucune distance minimale n'est exigée entre le conteneur et la ligne de lot avant.

9.2.30. Installation servant à l'éclairage extérieur

a) Généralités

Une installation servant à l'éclairage extérieur ne peut projeter aucun rayon lumineux direct sur un terrain contigu.

La lumière d'une installation servant à l'éclairage, de type mural ou sur poteau, devra être projetée vers le sol.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'éclairage sur des structures municipales.

9.2.31. Éoliennes domestiques

a) Généralités

Les éoliennes domestiques, servant à des fins privées à l'usage exclusif de la propriété où elle est implantée et qui ne produit pas d'électricité destinée à être vendue à Hydro-Québec et transportée sur son réseau, sont autorisées à titre d'équipement accessoire seulement pour la propriété localisée dans une zone rurale ou industrielle.

L'implantation d'une éolienne domestique est interdite sur les terrains dont la superficie est inférieure à 1 hectare.

Toute éolienne domestique doit être démantelée dans les 3 mois de la fin de son fonctionnement pour lequel elle avait été érigée, soit la production d'énergie électrique à des fins domestiques, et le terrain doit être remis à l'état naturel.

Elle ne peut pas être implantée sur un toit ou attachée à un bâtiment principal.

Elle doit être installée selon les instructions d'un fabricant industriel ou, s'il s'agit d'un dispositif auto-construit, elle doit être installée suivant les recommandations d'un ingénieur.

Aucun éclairage n'est autorisé sur une éolienne ou en direction de celle-ci.

Tout raccordement au système électrique d'un bâtiment doit être fait par un maître- électricien.

L'éolienne ne devra pas générer de bruit supérieur à 50 dBA leg 24h mesuré à la limite de la propriété.

b) Nombre autorisé

Une seule éolienne domestique est permise par terrain.

c) Implantation

Toute éolienne domestique doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 1,5 fois sa hauteur totale par rapport à tout bâtiment, toute piscine ou tout fil électrique aérien;

ii. 30 mètres d'une ligne de terrain;

iii. 45 mètres d'un bâtiment principal situé sur un terrain autre que celui où est localisée l'éolienne domestique;

iv. 30 mètres d'un site de paysage sensible

d) Hauteur

La hauteur maximale d'une éolienne domestique, mesurée à partir du sol jusqu'au point le plus haut d'une pale à son apogée, ne doit pas excéder 15 mètres.

9.2.32. Capteurs énergétiques et accumulateurs d'énergie

a) Généralités

Les capteurs énergétiques autres que les éoliennes domestiques et les accumulateurs d'énergie, servant à des fins privées à l'usage exclusif de la propriété où ils sont implantés, sont autorisés à titre d'équipement accessoire.

b) Nombre autorisé

Un capteur énergétique et un accumulateur d'énergie est permis par terrain.

c) Implantation

Tout capteur énergétique et/ou accumulateur d'énergie est autorisé, sans faire saillie de plus de 0,5 mètre du toit :

i. Sur la toiture du bâtiment principal ;

ii. Sur la toiture d'une construction accessoire.

Tout capteur énergétique et ou accumulateur d'énergie doit être situé à une distance minimale de 5 mètres d'une ligne de terrain lorsqu'installé au sol ou sur le mur d'un bâtiment.

d) Dimensions

La hauteur maximale d'un capteur énergétique et/ou accumulateur d'énergie installé au sol, mesurée à partir du sol jusqu'au point le plus haut du capteur, ne doit pas excéder 4,5 mètres.

9.2.33. Appareils de chauffage extérieur à combustion solide

Les appareils de chauffage extérieur à combustion solide sont assujettis au respect des dispositions suivantes :

i. L'installation est autorisée seulement sur les terrains de plus de 5 000 mètres carrés ;

ii. Tout appareil de chauffage extérieur doit être situé à une distance minimale de 100 mètres de tout bâtiment de nature résidentielle et commerciale, à l'exception de celui de la propriété visée ;

iii. Tout appareil de chauffage extérieur doit être situé à une distance minimale de 15 mètres de toute limite de propriété ;

iv. Tout appareil de chauffage extérieur doit être muni d'une cheminée d'une hauteur minimale de 5 mètres ;

v. Les déchets et autres matières résidentielles autres que les résidus du bois ou leurs dérivés ne peuvent servir de matériaux combustibles ;

vi. L'installation doit être de type Phase 2-EPA, correspondant à une émission inférieure à 0,32 livre de particules fines par million de BTU de chaleur produite (1 lb/MMBTU).

Le présent article s'applique sous réserve, notamment, du règlement de la Ville concernant les nuisances, lequel a préséance sur le présent règlement. Ainsi, l'utilisation d'un appareil de chauffage extérieur à combustible solide doit, en tout temps, être conforme à tout autre règlement fédéral, provincial ou municipal, et ne causer aucun préjudice à autrui.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES ET SAISONNIERS

9.2.34. Conteneur temporaire portatif de type mini-entrepôt

L'entreposage temporaire d'un mini-entrepôt portatif sous forme de cube ou de petit conteneur fermé est autorisé pour une période maximale d'un mois.

Un permis doit être en vigueur pour des travaux touchant l'intérieur du bâtiment durant la période d'un

mois pendant laquelle le mini-entrepôt portatif est entreposé sur le terrain.

9.2.35. Abri d'auto temporaire

a) Généralités

Les abris d'auto temporaires sont autorisés à titre de construction saisonnière à toutes les classes d'usages du groupe « communautaire et public (P) ».

b) Endroit autorisé

Un abri d'auto temporaire pour un usage du groupe « Communautaire et public (P) » doit être installé dans une marge avant latérale ou arrière.

c) Nombre autorisé

Le tableau suivant indique le nombre maximum d'abris d'auto temporaires autorisé :

NOMBRE MAXIMUM D'ABRIS D'AUTO TEMPORAIRES	LARGEUR DU TERRAIN
1	Moins de 17 mètres
2	De 17 mètres à 50 mètres
3	Plus de 50,0 mètres

d) Implantation

Ils ne peuvent être installés à moins de 1 mètre du trottoir ou 1,2 mètre du pavage de la rue s'il n'y a pas de trottoir. De plus, ils ne peuvent être situés à moins de 1,0 mètre de toute borne-fontaine.

L'implantation des abris d'auto temporaires doit respecter une marge latérale d'au moins 0,5 mètre de la limite de la propriété sur laquelle il est implanté.

e) Dimension

Tout abri d'auto temporaire doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres.

f) Période d'autorisation

L'installation d'un abri d'auto temporaire est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un abri d'auto temporaire doit être enlevé.

g) Matériaux

Les matériaux autorisés pour les abris d'auto temporaires sont le métal pour la charpente et les toiles imperméabilisées translucides ou de tissus de polyéthylène tissé et laminé pour le revêtement, lequel doit

recouvrir entièrement la charpente.

h) Environnement

Un abri d'auto temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée, qu'il s'agisse de la charpente ou de la toile qui le recouvre.

i) Dispositions diverses

Seuls les abris d'auto temporaires de fabrication reconnue et certifiée sont autorisés.

Un abri d'auto temporaire ne doit servir qu'à des fins de stationnement de véhicules automobiles au cours de la période autorisée à cet effet, et ne doit pas servir à des fins d'entreposage.

9.2.36. Tambours et autres abris d'hiver temporaires similaires

a) Endroit autorisé

L'installation de tambours ou autres abris d'hiver temporaires similaires n'est autorisée que sur un perron ou une galerie ou à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal.

b) Implantation

Un tambour ou autres abris d'hiver temporaires doit être situé à une distance minimale de :

i. 1,5 mètre d'une ligne de terrain avant ;

ii. 0,75 mètre d'une ligne de terrain latérale ou arrière.

c) Dimensions

La hauteur maximale d'un tambour ou autres abris d'hiver temporaires ne doit pas excéder le premier étage du bâtiment principal.

d) Période d'autorisation

L'installation d'un tambour ou autres abris d'hiver temporaires est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un tambour ou autres abris d'hiver temporaires doit être enlevé.

e) Architecture

La charpente des tambours ou autres abris d'hiver temporaires doit être uniquement composée de métal ou de bois.

Le revêtement des tambours ou autres abris d'hiver temporaires doit être composé soit de polyéthylène tissé et laminé, de vitre, de plexiglas, ou, dans le cas d'un tambour seulement, de panneaux de bois peint ou traité.

Les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés sont expressément interdits.

f) Environnement

Tout tambour ou autres abris d'hiver temporaires doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

g) Utilisation

Tout tambour ou autres abris d'hiver temporaires doit servir à la protection contre les intempéries des entrées du bâtiment principal et ne doit pas servir à des fins d'entreposage.

9.2.37. Chapiteaux temporaires

a) Généralités

Les chapiteaux sont autorisés à titre de construction temporaire.

b) Nombre autorisé

Un seul chapiteau est autorisé par terrain

c) Implantation

Ils doivent respecter une marge de 2 mètres d'une voie de circulation et de toute ligne de terrain.

Dans tous les cas, ils doivent aussi être situés à un minimum de 3 mètres du bâtiment principal et de tout bâtiment et/ou construction accessoire.

d) Autres conditions

Le site ne nécessite pas de transformation substantielle et est équipé des installations et des services nécessaires à l'événement;

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions du chapitre relatif à l'aménagement et à l'utilisation des espaces extérieurs du présent règlement doit, en tout temps, être préservé dans le cas où une tente ou un chapiteau est installé sur un terrain de coin;

L'installation et l'occupation d'une tente ou d'un chapiteau ne doivent, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite;

L'installation d'une tente ou d'un chapiteau dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences énoncées au chapitre relatif à la classification des usages quant au ratio de cases de stationnement exigées.

À l'expiration de la période d'autorisation, le chapiteau doit être enlevé.

9.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES

9.3.1. Généralités

Les constructions, structures ou usages temporaires servant à des activités communautaires sont autorisés pour toute activité ou tout évènement organisé par la Ville ou autorisé par le conseil municipal. Ils peuvent être installés pour la durée de l'activité en plus d'une période supplémentaire de cinq (5) jours avant et/ou après l'activité.

9.4. SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES

SOUS-SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

9.4.1. Généralités

Les usages complémentaires aux classes d'usages du groupe « Communautaire et public (P) » sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

i. À moins d'indication contraire, l'établissement peut contenir un ou plusieurs usages complémentaires ;

ii. À moins d'indication contraire, un usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur ;

iii. L'usage complémentaire doit être accessible par un accès commun avec l'usage principal ;

iv. Les dispositions relatives aux stationnements s'appliquent à l'usage complémentaire ;

v. Aucune forme d'affichage extérieur n'est autorisée pour un usage complémentaire.

9.4.2. Usage de la même classe d'usages

Un usage du groupe d'usages « Communautaire et public (P) » autorisé aux tableaux des dispositions spécifiques est autorisé comme usage complémentaire à cet usage principal « Communautaire et public (P) ». Dans ce cas, aucune restriction ne s'applique à la superficie de plancher occupée par l'usage complémentaire.

9.4.3. Dispositions applicables à toutes les classes d'usages communautaires et publics

Les usages suivants sont autorisés, de manière limitative, comme usage complémentaire à un usage principal du groupe « Communautaire et public (P) » :

i. Administration et gestion des affaires liées à l'usage principal ;

ii. Cafétéria ou autres services de restauration, service de garderie ou service en halte-garderie, gymnase et autres installations pour les sports, infirmerie, conditionnellement à ce qu'ils soient à l'usage exclusif des employés de l'établissement.

Aucune forme d'affichage extérieur n'est autorisée pour ces usages complémentaires.

SOUS-SECTION 2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES COMPLÉMENTAIRES

9.4.4. Usages complémentaires autorisés à l'usage « Bibliothèque (P2-04-01) »

Les usages suivants sont autorisés comme usage complémentaire à un usage principal « bibliothèque (P2-04-01) » pourvu que la superficie totale de plancher occupée par l'usage complémentaire n'excède pas 100 mètres carrés et que la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages complémentaires ne soit pas supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'usage principal :

i. Un restaurant avec ou sans terrasse (C4-01-01) ou un restaurant et une cafétéria (C4-01-04) ;

ii. Un musée (P3-03-08) ;

iii. Une galerie d'art (P3-03-09) ;

iv. Une salle d'exposition (P3-03-10).

9.4.5. Usages complémentaires autorisés à l'usage « Établissement d'enseignement et activités connexes (P2-02) – (P3-01) »

Les usages suivants sont autorisés comme usage complémentaire à un usage principal « établissement d'enseignement et autres activités connexes (P2-02) – (P3-01) » pourvu que la superficie totale de plancher occupée par l'usage complémentaire n'excède pas 100 mètres carrés et que la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages complémentaires ne soit pas supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'usage principal :

i. Un commerce de vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres (C1-09) ;

ii. Un amphithéâtre et auditorium (C5-02-02) ;

iii. Une salle de spectacles (C5-02-03) ;

iv. Une galerie d'art (P3-03-09) ;

v. Une salle d'exposition (P3-03-10).

9.4.6. Usages complémentaires autorisés à l'usage « Établissement de santé et de services sociaux (P3-02) »

Les usages suivants sont autorisés comme usage complémentaire à un usage principal « établissement de santé et de services sociaux (P3-02) » pourvu que la superficie totale de plancher occupée par l'usage complémentaire n'excède pas 100 mètres carrés et que la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages complémentaires ne soit pas supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'usage principal :

i. Une tabagie (C1-02-02) spécifiquement pour l'usage « Service d'hôpital (P3-02-04) » ;

ii. Un commerce de vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres (C1- 09) spécifiquement pour l'usage « Service d'hôpital (P3-02-04) » ;

iii. Un service médical et de santé (C2-15) ;

iv. Un service de garderie (P2-05-01) ;

v. Une pharmacie (C1-07-01).

9.4.7. Usages complémentaires autorisés à l'usage « Établissement culturel, de loisirs, sportifs ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires (P3-03) »

Les usages suivants sont autorisés comme usage complémentaire à un usage principal « établissement culturel, de loisirs, sportifs ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires (P3-03) », à l'exception des usages « Administration publique (P3-03-05) – (P3-03-06) » et organisation internationale (P3-03-07), pourvu que la superficie totale de plancher occupée par l'usage complémentaire n'excède pas 100 mètres carrés et que la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages complémentaires ne soit pas supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de l'usage principal :

i. Un commerce de vente au détail ou de location d'un produit lié à l'usage principal ;

ii. Un restaurant avec ou sans terrasse (C4-01-01).

9.5. SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT HORS RUE

SOUS-SECTION 1 - OBLIGATIONS

9.5.1. Nécessité et maintien d'un espace de stationnement hors rue

a) Généralités

Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande. Cette exigence s'applique tant à une modification ou un agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage. De plus, l'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises ne soient utilisables.

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement. Il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement. Il est aussi prohibé pour toute personne, physique ou morale, d'occuper, sans satisfaire aux exigences de cet article, un bâtiment ou un terrain qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis.

b) Emplacement du stationnement

Le stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel il est requis, ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci et dans une zone permettant le même usage.

Lorsque les cases de stationnement requises pour un usage sont, en tout ou en partie, situées dans l'espace de stationnement hors rue d'un terrain adjacent, le maintien et le droit d'utilisation de l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent utilisé doivent être garantis par une servitude réelle publiée dont la Ville de Mirabel doit être partie prenante.

c) Utilisation d'un espace de stationnement hors rue et d'un accès

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

Un espace de stationnement hors rue doit être utilisé exclusivement pour y stationner un véhicule immatriculé et en état de fonctionnement. Il est interdit d'utiliser un espace de stationnement hors rue pour entretenir ou réparer un véhicule, sauf dans le cas d'une réparation mineure ou urgente.

Un accès au terrain, une allée d'accès ou une allée de circulation ne doit servir qu'à la circulation des véhicules.

L'entassement de la neige à l'intérieur d'un espace de stationnement hors rue ne doit pas avoir pour effet de réduire le nombre de cases de stationnement disponibles en deçà du nombre minimum de cases prescrit au présent règlement.

d) Stationnement commun

Un espace de stationnement hors rue et les allées d'accès qui le desservent peuvent être utilisés en commun pour desservir plusieurs usages situés sur le même terrain ou sur deux terrains adjacents selon les dispositions suivantes :

i. Les deux terrains adjacents desservis par des espaces de stationnement hors rue mis en commun sont situés dans la même zone ou dans des zones où les usages desservis sont autorisés;

ii. Les espaces de stationnement hors rue peuvent chevaucher la ligne de terrain mitoyenne aux deux terrains adjacents de telle sorte qu'aucune distance n'est requise d'une ligne mitoyenne de terrain pour l'espace de stationnement hors rue mis en commun;

iii. Des espaces de stationnement hors rue mis en commun et aménagés en continuité sur des terrains adjacents doivent être considérés comme un seul espace de stationnement hors rue pour l'application des dispositions du présent chapitre;

iv. Lorsque les cases de stationnement requises pour un usage sont, en tout ou en partie, situées dans l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent, le maintien et le droit d'utilisation de l'espace de stationnement hors rue du terrain adjacent utilisé en commun doivent être garantis par une servitude réelle publiée.

v. Un accès au terrain ou une allée d'accès peut être utilisé en commun pour desservir des espaces de stationnement hors rue sur des terrains adjacents, dans la mesure où les terrains desservis par cet accès au terrain et cette allée d'accès partagés sont occupés par le même groupe d'usage ou sont projetés d'être occupés par le même groupe d'usage lorsqu'il s'agit de terrains vacants. Une servitude réelle publiée doit garantir l'usage en commun de l'accès au terrain et de l'allée d'accès.

SOUS-SECTION 2 DIMENSIONS DES ESPACES DE STATIONNEMENT HORS RUE ET DE LEUR ACCÈS

9.5.2. Dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation

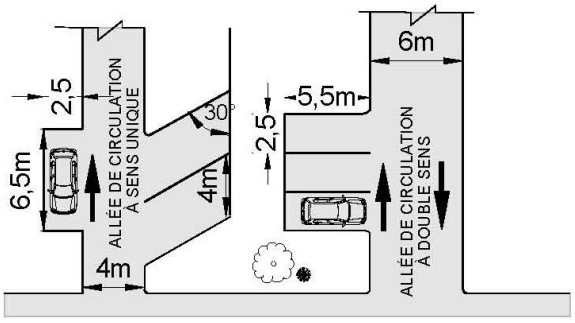
Une case de stationnement hors rue doit avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur minimale de 5,5 mètres.

Tout espace de stationnement hors rue comprenant des allées de circulation doit avoir des cases de stationnement et des allées de circulation conformes aux dimensions minimales indiquées au tableau et au croquis suivant :

ANGLE DES CASES DE STATIONNEMENT	LARGEUR DE L'ALLÉE DE CIRCULATION ENTRE LES CASES		LARGEUR DE LA CASE	LONGUEUR DE LA CASE
	SENS UNIQUE	DOUBLE SENS		
0°	4 m	6 m	2,5 m[1]	5,5 m
30°	4 m	6 m	4 m	5,5 m
45°	4,5 m	6 m	4 m	5,5 m
60°	5 m	6 m	4 m	5,5 m
90°	6 m	6 m	2,5 m[1]	6,5 m

[1] Lorsque requise, la largeur minimale d'une case de stationnement pour personne handicapée ou à mobilité réduite est de 3,7 mètres.

Illustration 9.5 – Dimensions minimales des cases de stationnement et allées de circulation



9.5.3. Largeur d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès

Pour les usages du groupe « Communautaire et public », la largeur maximale d'un accès au terrain et d'une allées d'accès est de 12 mètres. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

SOUS-SECTION 3 - AMÉNAGEMENT DES ESPACE DE STATIONNEMENT HORS RUE

9.5.4. Localisation des espaces de stationnement hors rue

Un espace de stationnement hors rue doit communiquer directement avec une allée d'accès ou une rue.

Un espace de stationnement hors rue est autorisé dans la cour avant, latérale ou arrière.

Aucun espace de stationnement hors rue ne peut être localisé à l'intérieur d'un triangle de visibilité.

À moins d'indication contraire au tableau des dispositions spécifiques, un espace de stationnement payant hors rue est autorisé seulement lorsqu'il est situé entièrement à l'intérieur d'un bâtiment principal. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

9.5.5. Aménagement d'un espace de stationnement hors rue

Tout espace de stationnement hors rue doit être aménagé avec des allées d'accès et des allées de circulation de telle sorte que toutes les manœuvres s'effectuent à l'intérieur de l'espace de stationnement hors rue et que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant, sans nécessiter le déplacement d'autres véhicules.

Les surfaces d'un espace de stationnement hors rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doivent être recouvertes de gravier, de pierre concassée, d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre, de pavés alvéolés ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure.

Les surfaces des espaces de stationnement hors rue localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre, de pavés alvéolés ou de tout autre matériau du même genre.

Un espace de stationnement hors rue comptant 6 cases de stationnement ou plus et localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être entouré de façon continue de bordures de béton coulé sur place, de bordures de béton préfabriquées ou de murets. Ces bordures et murets doivent dépasser le revêtement d'au moins quinze (15) centimètres et être ancrés au sol de façon à éviter leur déplacement ou leur détérioration. La bordure peut être interrompue, sur une largeur maximale de 1 mètre, pour permettre l'accès aux piétons ou pour l'aménagement d'un système de drainage de surface de l'espace de stationnement hors rue.

Lorsqu'une aire de stationnement de six (6) cases ou plus desservant un usage autre que résidentiel est adjacente à un terrain situé en zone résidentielle, elle doit être séparée de ce terrain par une clôture ou une haie dense d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre, à moins qu'elle ne soit située à au moins 1,2 mètre sous le niveau (mesuré à la limite immédiatement adjacente) de ce terrain situé en zone résidentielle.

Chacune des cases d'un espace de stationnement hors rue de 6 cases et plus, localisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, doit être délimitée par une ligne peinte sur le revêtement.

Les pentes longitudinales et transversales des espaces de stationnement hors rue ne doivent pas être

inférieures à 0,5 % ou supérieures à 5 %.

9.5.6. Surlargeur de manœuvre

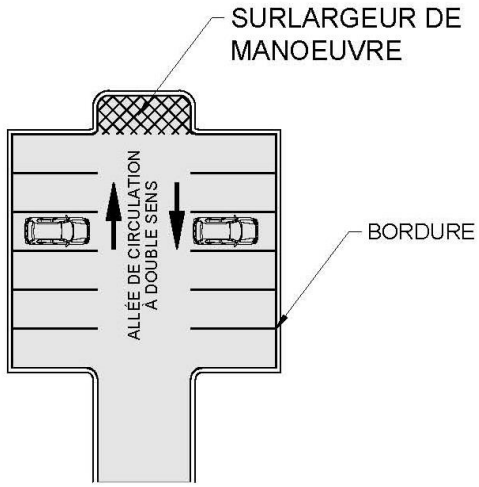
Toute allée de circulation donnant sur un espace de stationnement hors rue se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre conforme aux normes suivantes :

i. La profondeur minimale requise est fixée à 1,2 mètre ;

ii. La largeur de la surlargeur de manœuvre doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation ;

iii. Une surlargeur de manœuvre ne peut, en aucun cas, être considérée comme une case de stationnement.

Illustration 9.6 – Surlargeur de manœuvre



9.5.7. Ilot de verdure

Un espace de stationnement hors rue extérieur comportant 40 cases ou plus doit être aménagé de façon à ce que toute série de 20 cases de stationnement adjacentes soit isolée par un îlot de verdure conforme aux dispositions suivantes :

i. Un îlot de verdure doit respecter les dimensions suivantes :

   a. Une largeur minimale de 2,5 mètres ;

   b. Une superficie minimale de 25 mètres carrés pour les cases aménagées en rang double, soit dos à dos ;

   c. Une superficie minimale de 13 mètres carrés pour les cases aménagées en rang simple.

i. Un îlot de verdure doit être gazonné ou ensemencé et être aménagé par une plantation d'arbustes ou de végétation, et comprendre la plantation d'au moins un arbre par 15 mètres

carrés ;

ii. Un îlot de verdure doit être entouré de façon continue de bordures de béton coulé sur place, de bordures de béton préfabriquées ou de murets. Ces bordures et murets doivent dépasser le revêtement d'au moins quinze (15) centimètres, être ancrés au sol de façon à éviter leur déplacement ou leur détérioration ;

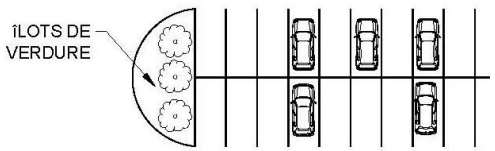
iii. Un îlot de verdure peut comprendre une allée de circulation pour piétons d'une largeur maximale de 90 centimètres ;

iv. Un îlot de verdure peut servir à l'aménagement de mesures relatives au drainage des eaux de ruissellement de l'espace de stationnement hors rue qui impliquent un aménagement végétal, comme un jardin de pluie (aire de biorétention), une bande filtrante végétalisée ou autre mesure de rétention végétalisée similaire ;

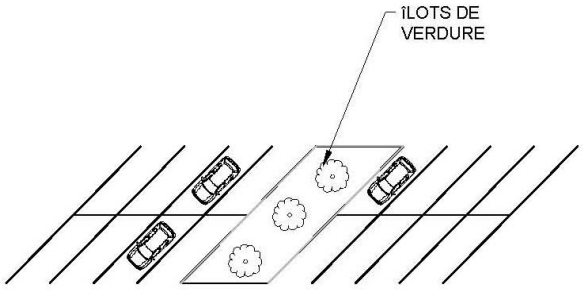
v. Un îlot de verdure doit être aménagé conformément à l'une ou l'autre des propositions suivantes :

Illustration 9.7 – Ilot de verdure

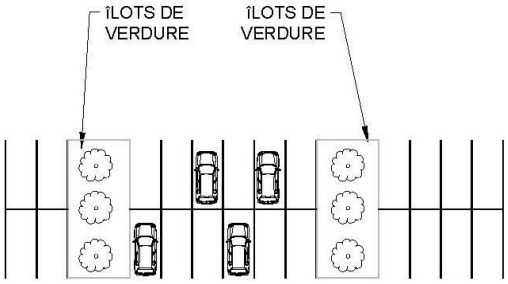
PROPOSITION A



PROPOSITION B



PROPOSITION C



9.5.8. Éclairage des espaces de stationnement hors rue

Tout espace de stationnement hors rue de 40 cases et plus doit être pourvu d'un système d'éclairage respectant les dispositions suivantes :

i. Une installation servant à l'éclairage extérieur ne peut projeter aucun rayon lumineux direct sur un terrain contigu ;

ii. La lumière d'une installation servant à l'éclairage doit être projetée vers le sol ;

iii. Les conduits d'un système d'éclairage sur poteau doivent être souterrains ;

iv. La hauteur maximale d'un système d'éclairage sur poteau mesurée à partir du sol est fixée à 9,15 mètres. Lorsqu'apposé sur le mur d'un bâtiment, le système d'éclairage ne doit pas excéder la hauteur du mur sur lequel il est fixé.

9.5.9. Espace de stationnement intérieur

Tout espace de stationnement intérieur comptant 5 cases de stationnement et plus est assujetti au respect des dispositions suivantes :

i. Le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par une ligne peinte au sol ;

ii. Tout espace de stationnement intérieur est assujetti au respect de toute disposition relative aux dimensions des cases et des allées de circulation de la présente section.

9.5.10. Localisation d'un accès au terrain et d'une allée d'accès

Une allée d'accès est autorisée dans la cour avant, latérale ou arrière.

Dans le cas d'un terrain situé à une intersection, aucun accès ne peut être situé à moins de 6 mètres du point d'intersection (imaginaire dans le cas d'un arrondi) des lignes d'emprise des rues.

La distance minimale entre 2 accès au terrain situés sur le même terrain est de 6 mètres. La distance doit être mesurée à partir de la limite de la partie carrossable de l'accès au terrain.

Toutefois, un accès au terrain peut être mitoyen à la condition qu'un acte de servitude garantissant la permanence de cet accès mitoyen soit ratifié devant notaire et dûment enregistré. Une copie de cet acte doit être remise au fonctionnaire désigné. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

9.5.11. Aménagement d'un accès ou d'une allée d'accès

Tout accès et toute allée d'accès doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes, sous réserve des dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres du présent règlement :

i. Les surfaces d'un accès et d'une allée d'accès d'un espace de stationnement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doivent être recouvertes de gravier, de pierre concassée, d'asphalte, de béton, de pavés de béton, de pavés de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface

dure ;

ii. Les surfaces d'un accès et d'une allée d'accès des espaces de stationnement hors rue à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être recouvertes d'asphalte, de béton, de pavés de béton ou de pavés de pierre ;

iii. Un accès au terrain ou une allée d'accès doit être situé à une distance minimale de 1 mètre des murs latéraux et arrière d'un bâtiment principal.

9.5.12. Aménagement d'un accès en demi-cercle

L'accès en demi-cercle est autorisé si les conditions suivantes sont respectées :

i. La marge de recul avant du bâtiment principal doit être d'au moins 9 mètres ;

ii. L'accès en demi-cercle est uniquement autorisé en cour avant ;

iii. La distance entre les accès doit être d'au moins 6 mètres ;

iv. L'espace compris entre les accès doit être végétalisé par une bande gazonnée ou autrement paysagée ;

v. La partie de l'accès en demi-cercle parallèle à la voie publique doit être à au moins 4 mètres de la ligne de rue ;

vi. La largeur de l'allée doit être d'au moins 3,50 mètres et au plus 12 mètres ;

vii. La distance minimale entre un accès en demi-cercle et le bâtiment principal est fixée à 2 mètres.

9.5.13. Portails d'entrée

a) Dispositions relatives aux portails d'entrée pour un accès véhiculaire

Les portails d'entrée pour une allée d'accès sont autorisés, à titre de construction accessoire.

b) Nombre autorisé

Un seul portail d'entrée pour une allée d'accès est autorisé par terrain. Dans le cas où le terrain est adjacent à plus d'une rue, un portail par rue est autorisé.

c) Implantation

Tout portail d'entrée pour une allée d'accès doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain.

d) Dimensions

Un portail d'entrée installé au-dessus d'une allée d'accès doit avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Lorsque la propriété ne comporte aucun autre passage permettant l'accès à un véhicule incendie que l'allée au-dessus de laquelle est prévu le portail, une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de

5 mètres, calculée entre la surface de roulement et la partie la plus basse du portail, est prescrite. Une hauteur minimale de 4,1 mètres et maximale de 5 mètres est prescrite pour un portail d'entrée installé au-dessus d'une allée d'accès desservant plus d'un bâtiment principal.

La largeur minimale prescrite d'un portail d'entrée correspond à la largeur minimale de l'allée d'accès avec 0,61 mètre en surplus, de chaque côté de l'emprise prescrite de celle-ci. La largeur maximale est de 7,8 mètres.

9.5.14. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé

a) Généralités

Il est permis d'installer un câble ou une chaîne à l'entrée des terrains privés afin d'en restreindre l'accès. L'installation de fanions de sécurité de couleur réfléchissante sur chacun des câbles ou des chaînes est obligatoire afin d'assurer leur visibilité à tout moment.

9.5.15. Pente d'un accès et d'une allée d'accès

La pente longitudinale maximale d'un accès au terrain est de 3 % sur le premier 3 mètres mesuré depuis la limite de la surface de roulement de la rue et de 12 % au-delà de cette distance.

La pente longitudinale pour toute allée d'accès ne peut être supérieure à 12 %, sauf pour une longueur maximale de 30 mètres où elle pourra atteindre 13,5 %, pourvu que cette pente soit immédiatement précédée, en amont et en aval, d'une pente d'un maximum de 5 % sur une distance d'au moins 15 mètres.

9.5.16. Aires de chargement et de déchargement

Les aires ou espaces de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manœuvre doivent être situés sur le même terrain que l'usage desservi. Ainsi, toute manœuvre d'un véhicule accédant ou sortant d'un espace ou d'une aire de chargement ou de déchargement doit être exécutée hors rue. Cet espace ou cette aire doit être accessible en tout temps.

Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement doit être pavée, asphaltée ou bétonnée, y compris ses accès si elle est située à l'intérieur d'un périmètre urbain. Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit être recouverte de gravier, de pierre concassée, d'asphalte, de béton, de pavé de béton, de pavé de pierre ou d'un autre revêtement agrégé à surface dure.

Si l'aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leurs manœuvres pour fins de chargement et de déchargement située à l'intérieur du périmètre urbain a une superficie de plus de 400 mètres carrés, elle doit être drainée à l'aide d'un système de drainage raccordé à l'égout pluvial, là où il y en a un.

Nonobstant les dispositions des alinéas précédents, lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée

en vigueur du présent règlement et qui ne dispose pas des espaces de chargement et de déchargement requis en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, l'absence de tels espaces de chargement et de déchargement est considérée comme droit acquis si l'espace disponible ne permet pas l'aménagement de tels espaces

9.5.17. Utilisation d'un accès au terrain ou d'une allée d'accès

Un accès au terrain ou une allée d'accès ne peut être utilisé pour le stationnement ou le remisage d'un véhicule ou d'une remorque.

9.5.18. Délai de réalisation et entretien des espaces de stationnement hors rue

Les espaces de stationnement hors rue doivent être construits et aménagés en même temps que sont réalisés les travaux sur le bâtiment principal ou que le changement d'usage. Toutefois, lorsque les conditions climatiques empêchent la construction ou l'aménagement immédiat des espaces de stationnement hors rue, l'occupation du bâtiment peut être autorisée pourvu que les travaux de construction et d'aménagement des espaces de stationnement hors rue soient complétés dans un délai de douze (12) mois suivant l'occupation du bâtiment.

Dans un nouveau secteur, dans le cas où les travaux relatifs aux bordures et à l'asphaltage de la rue ne seraient pas encore complété, et que le délai mentionné au paragraphe précédent est expiré, les travaux d'aménagement pourront être repoussés. Dans ce cas, les travaux d'aménagement des espaces de stationnement hors rue doivent être complétés au maximum soixante (60) jours après que le pavage de la rue ait été effectué.

Un espace de stationnement hors rue, ses accès et ses allées d'accès doivent être bien entretenus.

SOUS-SECTION 4 - NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS RUE ET LEUR ACCÈS

9.5.19. Nombre minimum de cases de stationnement hors rue

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage du groupe « Communautaire et public (P) » est établi au chapitre 4 relatif à la classification des usages du présent règlement et doit être calculé en fonction de la superficie de plancher du ou des bâtiments principaux.

9.5.20. Calcul du nombre de cases de stationnement hors rue

Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement doit se faire en respectant les dispositions suivantes:

i. Lors du calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis dans ce règlement, toute fraction égale ou supérieure à une demie doit être considérée comme une case supplémentaire ;

ii. Lorsqu'il y a présence d'un garage privé, attaché ou non, il peut être considéré dans le calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis ;

iii. À moins d'indication contraire, lorsque le calcul du nombre de cases de stationnement est établi en fonction d'une superficie donnée, cette superficie est la superficie de plancher de l'usage desservi, à l'exception de la superficie de plancher occupée par une salle mécanique ou par d'autres espaces similaires ou par des espaces occupés strictement à des fins d'entreposage pour l'usage exclusif de l'établissement ;

iv. À moins d'indication contraire, lorsqu'un bâtiment est occupé par plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis correspond à la somme des cases requises pour chacun des usages ;

v. Lorsque le bâtiment principal change d'usage principal, le nombre de cases de stationnement doit être conforme au nouvel usage.

9.5.21. Réduction du nombre de cases de stationnement hors rue

Lorsque le « Tableau des dispositions spécifiques » indique un facteur de réduction du nombre de cases de stationnement, le nombre de cases effectivement exigibles s'obtient grâce à la formule suivante :

Nb de case requise en vertu du règlement x (1 - facteur de réduction) = nb de cases réellement exigées.
(Règlement U-2504, le 21 septembre 2022)

9.5.22. Stationnement des véhicules de personnes à mobilité réduite

Pour tout usage communautaire et public, des cases de stationnement doivent être aménagées et réservées pour les véhicules de personnes à mobilité réduite selon les normes suivantes :

i. Le nombre minimal de cases de stationnement réservées aux véhicules des personnes handicapées est établi comme suit :

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT EXIGÉ	NOMBRE MINIMAL DE CASES RÉSERVÉES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE
De 1 à 19	1
20 à 99	2
100 à 199	3
200 à 299	4
300 à 399	5
400 à 499	6
500 et plus	7 + 1 par 100 ou fraction de 100 additionnelles

ii. Les cases de stationnement réservées doivent être choisies parmi celles qui sont le plus près de l'entrée principale du bâtiment ou du groupe de bâtiments desservi par le stationnement ;

iii. Les cases de stationnement réservées doivent être identifiées par une enseigne placée devant chaque espace et sur lequel est représenté le pictogramme normalisé et par la reproduction peinte en blanc ou en jaune au milieu de la surface de la case de stationnement du même pictogramme.

9.5.23. Cases de stationnement réservées aux véhicules électriques

Dans tout terrain de stationnement des groupes d'usages « Communautaire et Public (P) », des cases de stationnement doivent être aménagées et réservées pour les véhicules électriques selon les normes suivantes :

i. Ces cases de stationnement doivent être situées le plus près possible de l'entrée du bâtiment et l'enseigne adéquate sur poteau qui identifie ce type de case de stationnement est obligatoire sans toutefois se répercuter à l'emplacement et au nombre de cases minimales destinées aux personnes à mobilité réduite exigées ;

ii. Ces cases de stationnement doivent être munies d'une infrastructure de recharge et de branchement des véhicules électriques conforme à la norme SAE-J1772, norme établissant un connecteur universel pour la recharge des véhicules à 240 V ou plus en Amérique du Nord ;

iii. Le nombre de cases de stationnement pour les véhicules électriques doit correspondre aux exigences du tableau ci-après. Ce nombre de cases doit être inclus dans le calcul du nombre total de cases de stationnement exigées.

NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENTS RÉSERVÉES AUX VÉHICULES ÉLECTRIQUES

NOMBRE TOTAL DE CASES	NOMBRE MINIMUM DE CASES RÉSERVÉES AUX VÉHICULES ÉLECTRIQUES
1 à 49	0
50 à 199	1
200 à 299	2
300 à 399	3
400 à 499	4
500 et plus	5 plus 1 par 100 ou fraction de 100 cases additionnelles

9.5.24. Nombre maximal d'accès au terrain

Le nombre maximal d'accès au terrain est fixé à 2 accès sur chaque rue à laquelle le terrain est contigu.

SOUS-SECTION 5 DROITS ACQUIS

9.5.25. Droits acquis

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

Exemple :

Un salon de coiffure de 120 mètres carrés de superficie de plancher est remplacé par un restaurant avec service aux tables. Le salon de coiffure disposait de huit (8) cases de stationnement. Le nombre de cases requises pour le restaurant s'établit comme suit :

Nombre de cases requises pour le salon de coiffure : 12

Moins: nombre de cases existant : -8

Droit acquis : 4

Nombre de cases requises pour le restaurant : 12

Moins: droits acquis : -4

Nombre de cases total (y compris les existantes) : 8

9.6. SECTION 6 - NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

9.6.1. Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation

a) Obligation d'aménager les espaces libres et délai de réalisation des travaux

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Mirabel, pour toute nouvelle construction, sauf pour les aires d'entreposage extérieur, les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être ensemencées de gazon, recouvertes de tourbe ou faire l'objet d'un aménagement paysager dans les trois (3) mois sans gel suivant la fin des travaux de construction du ou des bâtiments ou dans les trois (3) mois suivant l'occupation du ou des bâtiments, selon la première éventualité.

Dans un nouveau secteur, dans le cas où les travaux relatifs aux bordures et l'asphaltage de la rue ne seraient pas encore complété, et que le délai mentionné au paragraphe précédent est expiré, les travaux d'aménagement pourront être repoussés. Dans ce cas, les travaux d'aménagement des espaces de stationnement hors rue doivent être complétés au maximum soixante (60) jours après que le pavage de la rue ait été effectué.

b) Gazonnement et plantations

Un minimum d'un (1) arbre ou arbuste par 50 mètres carrés de superficie de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doit être planté ou conservé, sauf si le terrain est déjà boisé sur 4 % de la superficie totale du terrain sur lequel a lieu la construction.

c) Si le résultat du calcul ne donne pas un nombre juste, on doit arrondir le résultat au nombre supérieur.

Les arbres plantés doivent respecter les conditions suivantes :

i. Avoir un DHP de 50 millimètres dans le cas d'un feuillus

ii. Avoir un DHP de 75 millimètres dans le cas d'un conifère

9.6.2. Terrassement

À moins de 30 mètres de toute limite d'emprise de rue, aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 30 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue en façade du lot et de 45 centimètres à l'arrière du lot (à l'exception des lots ayant 30 mètres ou plus de profondeur), à moins :

i. Que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas le terrain devra être, en moyenne, laissé tel quel ;

ii. Que le niveau naturel d'un terrain adjacent ne soit déjà plus élevé, auquel cas le niveau du terrain pourra être remonté jusqu'au niveau dudit terrain plus élevé ;

iii. Qu'il ne s'agisse d'un travail de remblayage ou de terrassement pour l'aménagement d'une zone tampon, d'une modulation ou d'un talus ;

iv. Qu'il n'y ait pas de services d'égout et d'aqueduc existant ;

v. Le premier mètre mesuré à partir de l'arrière du trottoir ou de la bordure doivent être laissés au même niveau que le dit trottoir ou la dite bordure et être exempts de tout arbre, haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

9.6.3. Clôtures, haies et écran d'intimité

a) Généralités

À moins d'indication contraire aux articles qui suivent traitant des différents types de clôtures, les clôtures, les haies et les écrans d'intimité sont assujettis au respect des dispositions de la présente sous-section.

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture aux termes du présent règlement lorsque cette clôture a un caractère obligatoire et est requise en vertu du présent règlement.

b) Localisation

Les clôtures, les haies ou les écrans d'intimité doivent être érigés sur la propriété privée et ne peuvent en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 0,6 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

Les clôtures, les haies ou les écrans d'intimité doivent être érigés à une distance minimale de 1,5 mètre une borne incendie, d'un réservoir pour la sécurité incendie ou d'une borne sèche. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Sous réserve des dispositions du Code civil (c. 64), une clôture, un muret ou une haie peut être installé sur une ligne latérale ou une ligne arrière.

c) Matériaux autorisés pour les clôtures

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'une clôture :

i. Le métal ornemental assemblé tel que le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;
ii. Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium ;
iii. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;
iv. La planche de bois peint, teint ou verni ;
v. La perche de bois naturel, non plané ;
vi. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture ;
vii. La résine de polychlorure de vinyle (PVC) ;
viii. Le verre trempé.

Les éléments en métal qui composent une clôture doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

d) Conditions particulières applicables aux fils et aux broches barbelés :

Les fils et broches barbelés ne sont autorisés qu'au sommet des clôtures en maille de fer d'au moins 2,0 mètres de hauteur dans les cas suivants :

i. Autour des aires d'entreposage extérieur, là où l'entreposage extérieur est autorisé ;

ii. Autour des usages publics de classe « P3-05 », soit les établissements de détention et institutions correctionnelles ;

iii. Autour des services publics si la nature même de l'usage peut représenter un danger, ou si l'utilisation de barbelés est essentielle à la sécurité des installations.

La hauteur de la clôture, barbelés compris, ne peut excéder 3,0 mètres.

e) Conditions applicables :

Toute clôture doit être propre, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

La conception et la finition de toute clôture doivent être propres à éviter toute blessure.

L'électrification de toute clôture est strictement interdite.

Aucune clôture ou partie de clôture ne peut être faite d'un matériau prohibé en vertu de l'article 5.2.7 du présent règlement.

f) Hauteur des clôtures

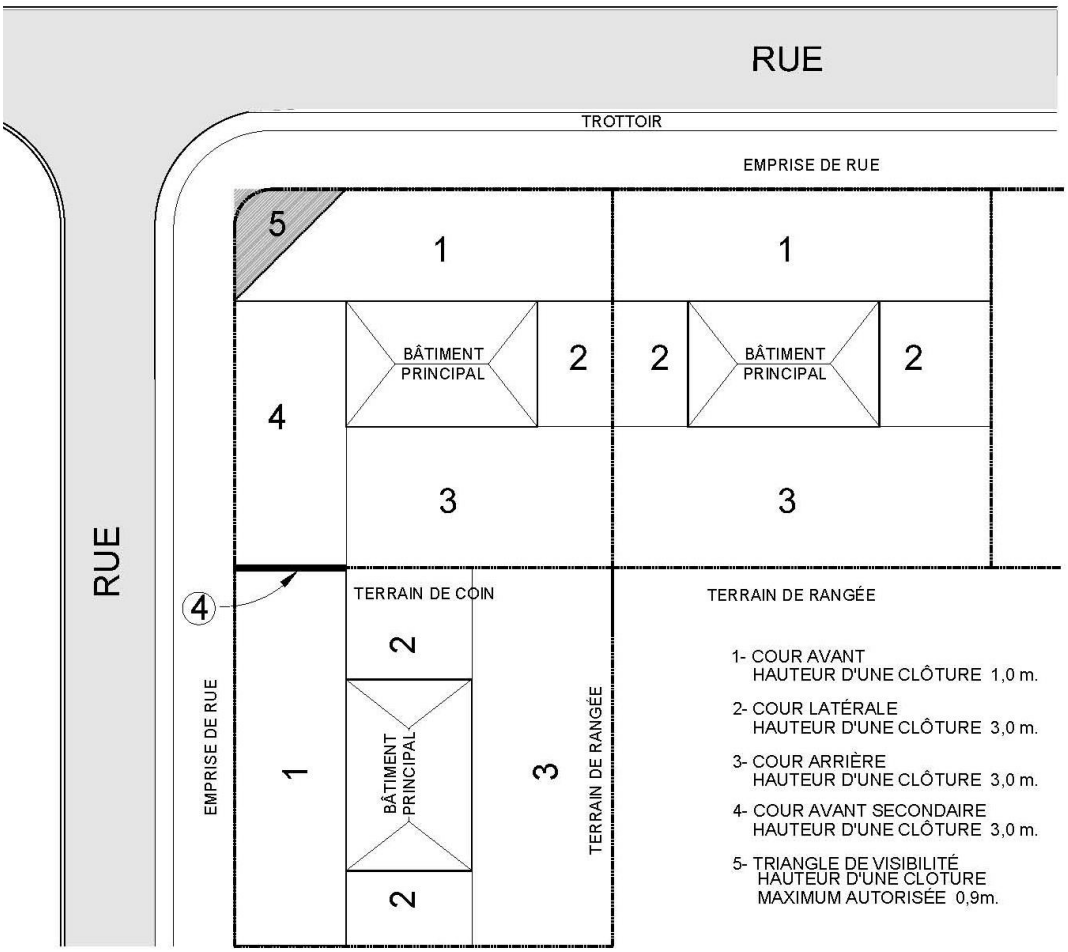
Toute clôture mesurée à partir du niveau du sol ne doit pas excéder :

i. 1 mètre dans la cour avant ;

ii. 3 mètres dans la cour avant secondaire, latérale ou arrière.

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures implantées en palier se mesurent au centre de chaque palier et la largeur autorisée pour un palier est de 2,5 mètres.

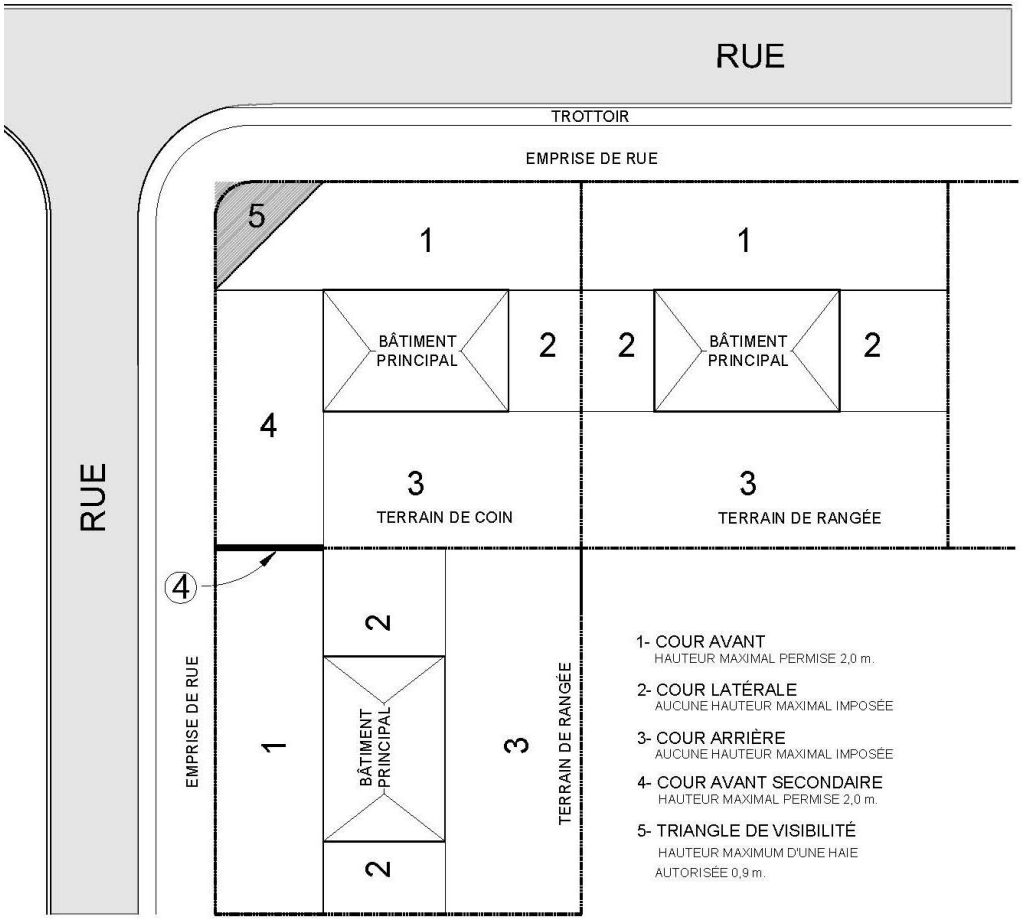
Illustration 9.8 – Hauteur autorisée pour une clôture bornant un terrain selon sa localisation



g) Hauteur des haies

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie, sauf dans le triangle de visibilité où elle ne doit pas excéder 1 mètre.

Illustration 9.9 – Hauteur autorisée pour une haie bornant un terrain selon sa localisation



h) Chantiers de construction

Nonobstant les dispositions de l'alinéa f) qui précèdent, la hauteur maximale des clôtures pour les chantiers de construction est de 3,0 mètres.

i) Enseignes sur les clôtures et les haies

Toute enseigne est prohibée sur les clôtures et les haies.

j) Matériaux autorisés pour les écrans d'intimité :

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'un écran paysager :

i. Le métal ornemental assemblé tel que le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;

ii. La maçonnerie de pierres des champs, de pierre de taille, de brique ou de bloc de béton architectural noble ou à face éclatée ou rainurée ;

iii. Les gabions décoratifs ;

iv. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;

v. La planche de bois peint, teint ou verni ;

vi. La perche de bois naturel, non plané ;

vii. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant l'écran paysager ;

viii. Tout type de végétaux qui peut former un écran paysager.

Les éléments en métal qui composent un écran paysager doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

L'aménagement d'un ou de plusieurs écrans d'intimité est autorisé sous réserve des conditions suivantes :

i. La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres ;

ii. La largeur maximale autorisée est de 2 mètres ;

iii. Un maximum de 2 écrans d'intimité peut être implanté sur une même ligne de terrain et un maximum de 4 écrans d'intimité est autorisé par terrain ;

iv. Lorsque plusieurs écrans sont installés, ils doivent être séparés par un dégagement minimal de 2 mètres. Toutefois, 2 écrans d'intimité installés perpendiculairement sont autorisés sans dégagement minimal entre eux ;

v. Un écran d'intimité ne peut être installé en cour avant ;

vi. L'écran d'intimité doit présenter un assemblage identique des matériaux sur les 2 côtés.

k) Clôture à neige

Une clôture à neige à des fins de protection des aménagements paysagers est permise entre le 1er octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. Elle peut être installée partout sur le terrain.

9.6.4. Murets ornementaux

a) Localisation

Tout muret ornemental doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne sèche ou d'un réservoir d'incendie.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

b) Dimension

En aucun cas la hauteur d'un muret ornemental ne doit excéder 1,5 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

c) Matériaux autorisés

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

i. Les poutres neuves de bois traité ;
ii. La pierre ;
iii. La brique ;
iv. Le pavé autobloquant ;
v. Le bloc de béton architectural.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur une assise convenable.

Les éléments constituant un muret doivent être solidement fixés les uns par rapport aux autres. À cet effet, une simple superposition de pierres ou de briques est spécifiquement prohibée.

Les matériaux utilisés pour un muret ornemental doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.

d) Environnement

Tout muret ornemental doit être propre, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

9.6.5. Les murets de soutènement

a) Généralités

Les dispositions relatives aux matériaux autorisés et à l'environnement d'un muret ornemental s'appliquent à la construction d'un muret de soutènement.

b) Localisation

Un muret de soutènement doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur

l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

c) Dimensions

La hauteur maximale de tout muret est de 1,5 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Dans le cas d'un terrain en pente, les murets construits ou aménagés en palier se mesurent au centre de chaque palier. Chaque palier doit avoir une largeur minimale de 1,0 mètre et une largeur maximale de 2,5 mètres.

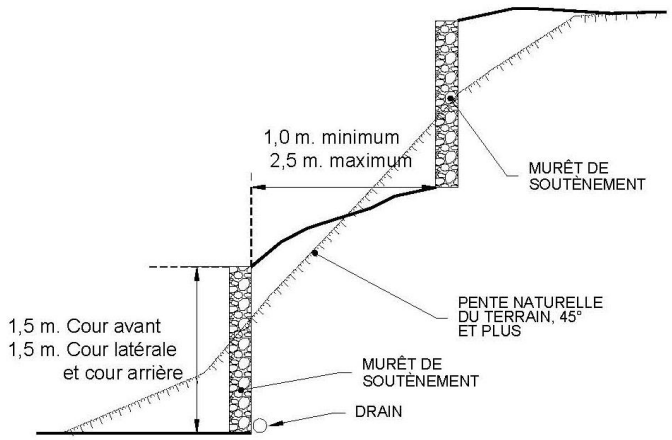
Toutefois, un muret de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 mètre pourra être autorisé si une étude réalisée par un ingénieur démontre que l'ouvrage est stable et ne risque pas de s'écrouler.

d) Sécurité

La conception et la finition de tout muret de soutènement doivent être propres à éviter toute blessure.

Tout muret de soutènement devant être construit à un endroit où le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45° doit être aménagé en paliers successifs selon les règles de l'art. La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux murets de soutènement aménagés pour des entrées en dépression.

Illustration 9.10 – Aménagement d'un muret de soutènement



9.6.6. Dispositions relatives au déblai et au remblai

a) Matériaux autorisés

Les matériaux de remblayage autorisés sont la terre, le sable, l'argile et le roc. Le roc est autorisé à condition d'être situé à au moins 0,60 mètre sous le niveau du sol fini et que la dimension maximale de

chaque morceau de roc ne soit pas supérieure à 0,60 mètre de diamètre. Tous les autres matériaux sont prohibés.

b) Hauteur par rapport à la rue

À la fin des travaux de déblai ou de remblai, l'avant du terrain doit être situé à une distance maximale de 1 mètre au-dessus du centre de la rue adjacente au terrain et ne peut, en aucun cas, être situé plus bas que la rue, à moins que le terrain ne soit déjà plus bas que la rue avant les travaux de déblai ou de remblai. Dans ce dernier cas, l'avant du site ne doit pas être plus bas par rapport à la rue qu'il ne l'était avant la réalisation des travaux de déblai ou de remblai.

c) Modification de la topographie

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de relever ou abaisser le niveau moyen d'un terrain de plus de 1 mètre par rapport aux terrains limitrophes, à moins que ce soit dans le cadre de la construction d'un bâtiment et qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation ait été émis à cet effet.

d) Nivellement d'un terrain

Toute propriété peut être nivelée en supprimant les buttes, les collines et les monticules, mais sans qu'un apport de plus de 100 mètres cubes de matériel provenant de l'extérieur ne soit effectué ou sans retirer du site une quantité supérieure à 100 mètres cubes. Dans ce genre de cas, il s'agit de nivellement de terrain et non pas de déblai ou de remblai.

9.6.7. Zone tampon

Pour toute nouvelle construction, tout changement de groupe d'usage et tout projet d'agrandissement communautaire et public adjacent à un usage résidentiel ou à un terrain vacant sur lequel un usage résidentiel est autorisé, il est obligatoire d'aménager ou de préserver une zone tampon en marge latérale et arrière du terrain donnant sur l'usage résidentiel existant ou projeté.

Malgré ce qui précède, dans le cas où une rue sépare l'usage commercial d'un terrain résidentiel existant ou projeté, aucune zone tampon n'est requise.

L'aménagement ou la préservation de la zone tampon doit respecter les dispositions suivantes :

1. La zone tampon doit avoir une largeur minimale de 3 mètres et doit être composée minimalement des deux éléments suivants :

1. Une clôture entièrement opaque ou un muret d'une hauteur de 2 mètres ou une haie dense d'arbustes semper virens d'au moins 2 mètres de hauteur à plantation;

2. Au moins 1 arbre pour chaque 10 mètres carrés de superficie de la zone tampon.

2. Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être des conifères dans une proportion minimale de 60 %. Tous les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre à plantation

et un tronc d'un diamètre minimal de 5 centimètres à 1,3 mètre du sol;

3. La zone tampon minimale de 3 mètres doit être située en tout point à une distance minimale de 5 mètres du bâtiment principal communautaire et public;
4. La zone tampon doit en tout temps être laissée libre de tout aménagement et construction;
5. Les espaces libres au sol à l'intérieur de la zone tampon doivent être aménagés (gazon, aménagement paysager, arbustes, plantes, etc.) et entretenus;
6. La zone tampon doit être mise en place avant l'occupation du bâtiment principal. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas de compléter les aménagements dans ces délais, l'occupation du bâtiment peut être autorisée pourvu que la zone tampon soit complétée dans un délai maximal de 6 mois suivant la date d'occupation;
7. Dans le cas où une servitude ou un équipement souterrain existant ou projeté ne permet pas la réalisation de la zone tampon en conformité au présent article, la zone tampon doit être aménagée à la limite de la servitude ou de l'équipement;
8. Dans le cas où un arbre constituant la zone tampon est mort ou endommagé, celui-ci doit être remplacé en conformité aux dispositions du présent article.

9.7. SECTION 7 - ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

9.7.1. Généralités

Tout entreposage extérieur est assujetti au respect des dispositions générales suivantes :

i. L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les zones où il est nommément permis en vertu du « Tableau des dispositions spécifiques » ;

ii. Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour que l'entreposage extérieur puisse être autorisé ;

iii. Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert ;

iv. L'entreposage extérieur doit être requis pour l'exercice de l'usage dans la zone ;

v. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ;

vi. L'entreposage ne peut se faire que dans l'une des deux marges latérales et dans la marge arrière.

9.7.2. Type d'entreposage extérieur autorisé

L'entreposage doit se limiter à des produits finis, de l'équipement ou du matériel de production, à l'exception des matières en vrac telles que la terre, le gravier ou les produits chimiques, les produits ou matériaux de récupération, les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage.

9.7.3. Aménagement

Toute aire d'entreposage extérieur doit être gravelée, pavée, asphaltée ou bétonnée.

Hors d'un périmètre d'urbanisation identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, aucune aire d'entreposage extérieur ne peut être située à moins de 20 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique et doit être gravelée, pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue.

Les éléments entreposés doivent être rangés de façon ordonnée et ne doivent pas être superposés les uns sur les autres.

9.7.4. Obligation de clôturer

Toute aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2,0 mètres, opaque ou ajourée au maximum de 10 %.

9.8. SECTION 8 - VÉHICULES LOURDS

9.8.1. Définition

Sont considérés comme véhicules lourds :

i. Les véhicules routiers, au sens du code de la sécurité routière (c-24.2), dont le poids nominal brut (pnbv) est de 5 000 kg ou plus et les ensembles de véhicules routiers au sens de ce code dont le poids nominal brut combiné totalise 5 000 kg;

ii. Les autobus et les minibus, au sens du même code (plus de 9 occupants ou équipés d'un dispositif d'immobilisation de fauteuils roulants);

iii. Les dépanneuses, au sens du même code (système pour tirer un véhicule ou une plate-forme);

iv. Les véhicules de transport de matières dangereuses définies au règlement sur les matières dangereuses (q-2, r.32) de la *Loi sur la qualité de l'environnemen*t (q.2);

v. Les véhicules d'urgence, au sens du code de la sécurité routière (c-24.2), dont le poids nominal brut est de 5 000 kg ou plus;

vi. Les véhicules-outils, au sens du même code (véhicule fabriqué pour effectuer un travail et dont le poste de travail est intégré au poste de conduite du véhicule);

vii. Les véhicules et la machinerie agricoles;

viii. Les bateaux mesurant plus de 7 mètres de longueur.

9.8.2. Interdiction de remise ou de stationnement

Le remisage ou le stationnement, de façon régulière, de véhicules lourds est prohibé, sauf lorsque requis pour un usage dont les activités principales impliquent l'utilisation de tels véhicules, et pourvu que l'usage communautaire ou public en question soit permis dans la zone ou qu'il jouisse de droits acquis.

Cette règle vaut également pour la construction de garages, de remises ou d'autres ouvrages devant servir au remisage ou au stationnement de tels véhicules.

9.8.3. Terrains vacants

Le remisage ou le stationnement de véhicules lourds est interdit sur les terrains vacants.

9.9. SECTION 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES

9.9.1. Généralités

Les dispositions de la présente section s'appliquent à certains usages ou dans certaines zones à moins de dispositions contraires prévues au tableau des dispositions spécifiques.

Lorsqu'un article porte sur un usage et sur les conditions de son exercice, il s'applique à cet usage dans toutes les zones où il est autorisé, sans qu'il soit nécessaire qu'il soit fait référence à cet article dans l'encadré « Dispositions particulières » du tableau des dispositions spécifiques.

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent chapitre et une disposition contenue ailleurs dans le présent règlement, la disposition de la présente section prévaut.

9.9.2. Dispositions relatives à la division d'un bâtiment communautaire et public en plusieurs locaux

a) Généralités

Un bâtiment principal du groupe d'usages « Communautaire et public (P) » peut comporter plus d'un local occupé ou destiné à être occupé par des usages des groupes d'usages « Commerces et services (C) », « Industrie (I) » et « Communautaire et public (P) » autorisés en vertu du tableau des dispositions spécifiques concerné.

Une porte d'entrée et de sortie commune peut être aménagée pour l'accès aux locaux, à moins d'indication contraire dans une loi ou un règlement du gouvernement provincial ou fédéral. Nonobstant ce qui précède, l'accès à un commerce ne doit pas se faire par un autre commerce.

L'architecture extérieure du bâtiment ne doit pas être altérée de façon à briser le style du bâtiment. Le bâtiment doit former un tout cohérent.

9.10. SECTION 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES

9.10.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles

Les roulottes et autres remorques sont autorisées comme bâtiment temporaire seulement.

Ailleurs que dans les zones où elles sont autorisées à des fins publiques dans les parcs municipaux, les maisons mobiles ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire, sujettes aux dispositions de l'article 9.10.2 de la présente section.

9.10.2. Bâtiments temporaires autorisés

À moins qu'il n'en soit spécifié autrement, les seuls bâtiments temporaires autorisés sont les suivants :

i. Ceux qui sont nécessaires aux chantiers de construction, sujets aux conditions suivantes :

   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la construction ;

   b. Ils doivent être installés sur les lieux du chantier et être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de construction.

ii. Ceux qui sont nécessaires aux manifestations culturelles, sportives, communautaires ou éducatives d'une durée limitée et autorisés conformément à la loi et à la réglementation, sujets aux conditions suivantes :

   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la manifestation, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

   b. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures de la fin de la manifestation ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

iii. Ceux qui remplacent un bâtiment permanent endommagé ou détruit à la suite d'un incendie ou d'un sinistre, sujets aux conditions suivantes :

   a. Un permis ou certificat d'autorisation doit avoir été émis pour la reconstruction ou la restauration du bâtiment permanent ;

   b. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

   c. Ils doivent être installés sur le terrain du bâtiment endommagé ou détruit ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci ;

   d. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux de rénovation ou de reconstruction, ou au plus tard à la date d'expiration du certificat ;

iv. Ceux qui sont nécessaires à la relocalisation temporaire de personnes occupantes ou employées ou de biens durant les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment, sujets aux conditions suivantes :

   a. Un permis doit avoir été émis pour les travaux de rénovation ou

d'agrandissement ;

b. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

c. Ils doivent être installés sur le même terrain que le bâtiment rénové ou agrandi, sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci, ou sur un autre terrain appartenant au même propriétaire et utilisé aux mêmes fins que le bâtiment rénové ou agrandi ;

d. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

9.10.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou la location de locaux en voie de construction doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone à la grille des usages et des normes.

Tout bâtiment temporaire doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats de la ville de Mirabel. Ce certificat d'autorisation doit être affiché bien en vue sur le bâtiment temporaire, de façon à être visible de l'extérieur du bâtiment et, là où c'est possible, de façon à être visible de la voie publique.

Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne s'appliquent pas aux abris d'auto temporaires.

9.11. SECTION 11 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES TOURS ET LES ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION ET LEUR BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE

9.11.1. Généralités

Lorsqu'autorisé au tableau des dispositions spécifiques, les tours et antennes de télécommunication sont autorisées comme deuxième usage principal et doivent respecter les dispositions de la présente sous-section.

Un bâtiment complémentaire à une tour ou à une antenne de télécommunication est autorisé pour abriter tous les équipements techniques nécessaires à son fonctionnement.

9.11.2. Contingentement des usages (antenne ou tour de téléphonie ou de télécommunication)

Lorsque l'usage « tour de relais (P4-04-01) », ou « Télécommunication sans fil (P4-04-02) » ou « Télécommunication par satellite (P4-04-03) » est autorisé dans une zone, une seule antenne ou tour peut être implantée dans la zone.

9.11.3. Localisation des tours et antennes de télécommunication

Les tours de transmission des communications doivent respecter les marges minimales prévues au tableau des dispositions spécifiques qui s'applique. Dans le cas où la tour ou l'antenne est implantée sur un lot limitrophe à un terrain utilisé à des fins résidentielles, la base de l'antenne doit être implantée à une distance minimale du terrain résidentiel adjacent équivalente à la hauteur totale de la tour de télécommunication et de ses installations.

9.11.4. Distance entre les tours et antennes de télécommunication

Une distance minimale de soixante-quinze (75) mètres devra séparer chacune des tours et antennes de télécommunication.

9.11.5. Apparence

Une tour ou une antenne de télécommunication doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée en tout temps contre l'oxydation.

Aucune enseigne ne peut y être installée, attachée ou peinte.

9.11.6. Clôture

Une clôture à maille de chaîne de 2,5 mètres à trois (3) mètres de hauteur doit être érigée autour de la tour ou de l'antenne de télécommunication et du ou des bâtiment(s) complémentaire(s), à une distance minimale de trois (3) mètres de ces constructions. Elle doit être verrouillée en tout temps.

Il est autorisé d'installer du fil de fer barbelé dans la partie supérieure de la clôture.

9.11.7. Hauteur des bâtiments complémentaires

La hauteur maximale permise pour un bâtiment complémentaire est fixée à sept (7) mètres.

9.11.8. Aménagement paysager

Toute la surface du terrain libre non construit doit être proprement aménagée. Cet aménagement du terrain doit se faire au plus tard un mois après la fin des travaux de construction.

9.11.9. Lumières sur les antennes

Sur l'ensemble du territoire de la ville, aucune antenne ne peut comporter de lumières autres que les feux de signalisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

9.12. SECTION 12 - UTILISATION À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE EN ZONE VERTE

9.12.1. Utilisation à des fins autres que l'agriculture en zone verte

En zone agricole permanente (zone verte), identifié au plan de l'annexe F du présent règlement, pour les usages communautaires et publics, une utilisation à des fins autres que l'agriculture peut être autorisée uniquement dans les cas suivants:

i. Sur un site bénéficiant d'une autorisation à des fins communautaires ou publiques auprès de la CPTAQ avant le 19 août 2016 ; ***(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)***

ii. En vertu des droits et privilèges prévus à la LPTAA (art. 101, 103, 104 et 105).

TABLE DES MATIÈRES

10. Dispositions applicables aux usages agricoles et foresterie 1

10.1. Section 1 - Dispositions générales 1

10.1.1. Généralités 1

10.1.2. Habitations en milieu agricole 1

10.1.3. Usages para-agricoles 1

10.1.4. Usages agricoles 1

10.1.5. Usages d'habitation en milieu agricole 2

10.2. Section 2 - Dispositions applicables aux bâtiments agricoles et aux ouvrages agricoles principaux et accessoires 4

10.2.1. Généralités 4

10.2.2. Dimensions 4

10.2.3. Implantation à proximité d'une ligne de transport électrique 4

10.2.4. Implantation d'un bâtiment relatif à une installation d'élevage 4

10.2.5. Implantation des bâtiments agricoles principales ou accessoires et des constructions accessoires agricoles 4

10.2.6. Matériaux et architecture 4

10.2.7. Égouttement 5

10.2.8. Entretien 5

10.2.9. Cheminée 5

10.2.10. Escaliers extérieurs 5

10.2.11. Garages en sous-sol 5

10.2.12. Toits plats 5

10.2.13. Pare-neige 5

10.2.14. Appareils de mécanique 6

10.2.15. Îlots pour pompes à essence, gaz naturel, propane 6

10.2.16. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane 7

10.2.17. Chambres froides extérieures 7

10.2.18. Chapiteaux temporaires 7

10.2.19. Complexes de conteneurs utilisés à des fins de culture agricole 8

10.3. Section 3 - Usages complémentaires 10

10.3.1. Vente de produits de la ferme et autres produits locaux 10

10.3.2. Service de repas à la ferme de 20 places et moins 11

10.4. Section 4 - Dispositions relatives aux clôtures, haies et murets 12

10.4.1. Clôtures, haies et écrans d'intimité 12

10.4.2. Murets ornementaux 15

10.4.3. Les murets de soutènement 16

10.5. Section 5 - Aménagement extérieur 18

10.5.1. Dispositions relatives au déblai, au remblai, au rehaussement et à la construction, l'aménagement, la modification ou l'entretien d'un chemin agricole ***(Règlement U-2424, le 20 janvier 2021)*** 18

10.5.2. Exécution des opérations de déblai, de remblai, de rehaussement et la construction, l'aménagement, la modification ou l'entretien d'un chemin agricole ***(Règlement, U-2424 le 20 janvier 2021)*** 20

10.5.3. La présente section ne s'applique pas aux carrières et sablières ***(Règlement U-2424, le 20 janvier 2021)*** 20

10.6. Section 6 - Entreposage extérieur 21

10.6.1. Dispositions applicables à l'entreposage extérieur 21

10.6.2. Catégories d'entreposage extérieur autorisées 21

10.6.3. Dispositions relatives à la catégorie 1 21

10.6.4. Dispositions applicables à la catégorie 2 21

10.6.5. Dispositions applicables à la catégorie 3 22

10.7. Section 7 - Véhicules lourds 23

10.7.1. Définition 23

10.7.2. Interdiction de remise ou de stationnement 23
10.7.3. Terrains vacants 23
10.8. Section 8 - Stationnement hors rue 24
10.8.1. Domaine d'application 24
10.8.2. Dispositions générales applicables à une aire de stationnement 24
10.8.3. Aménagement des accès 24
10.8.4. Allée d'accès, chemin agricole ou forestier 24
10.8.5. Aire de manœuvre et cases de stationnement 24
10.8.6. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé 24
10.9. Section 9 - Dispositions applicables à certains usages 25
10.9.1. Généralités 25
10.9.2. Dimensions minimales du terrain 25
10.9.3. Installations obligatoires 25
10.9.4. Dispositions relatives aux enclos 26
10.9.5. Implantation du chenil et localisation de l'enclos 26
10.9.6. Champs d'application 26
10.9.7. Endroits autorisés 26
10.9.8. Conditions d'exploitation 26
10.9.9. Usage complémentaire 27
10.9.10. Vente des produits de la ferme 27
10.9.11. Champs d'application 27
10.9.12. Endroits autorisés 27
10.9.13. Conditions d'opérations 27
10.9.14. Généralités 28
10.9.15. Dimensions minimales du terrain 28

10.9.16. Implantation 28
10.9.17. Usages complémentaires à l'usage marché public agricole A4-01-23 29
10.10. Section 10 - Dispositions relatives aux bâtiments temporaires 29
10.10.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles 29
10.10.2. Bâtiments temporaires autorisés 29
10.10.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires 30

10. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES AGRICOLES ET FORESTERIE

10.1. SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SOUS-SECTION 1 - RÈGLEMENTATION APPLICABLE

10.1.1. Généralités

Toute disposition figurant au présent chapitre s'applique aux usages du groupe « Agriculture et foresterie (A) » uniquement.

10.1.2. Habitations en milieu agricole

Pour les habitations en milieu agricole (A3), toutes dispositions ayant trait aux usages autorisés dans les cours, aux constructions et équipements accessoires, aux usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers, au stationnement hors rue, à l'aménagement de terrain, ainsi qu'à l'entreposage extérieur, doivent être celles établies à cet effet au chapitre 6 du présent règlement.

Dans le cas où l'habitation agricole est implantée sur une propriété dont l'usage principal est agricole, le paragraphe précédent s'applique seulement autour de l'habitation selon les règles suivantes ***(Règlement U-2645, le 30 janvier 2025)*** :

i. Le paragraphe précédent s'applique sur l'ensemble de la superficie reconnue par une déclaration de droit ou visée par une autorisation de la CPTAQ;

ii. Si aucune superficie n'est reconnue par la CPTAQ, le paragraphe précédent s'applique sur une superficie maximale de 2500 m^2 qui doit absolument inclure la portion du terrain située entre la voie publique et la résidence, sauf en ce qui concerne l'implantation de l'installation sanitaire et du puits qui ne sont pas restreints à cette zone. De plus, le paragraphe précédent ne s'applique pas aux usages, constructions ou équipements existants avant l'entrée de la présente disposition du terrain utilisée pour l'application de toutes normes prévues au présent règlement.

10.1.3. Usages para-agricoles

Pour les usages para-agricoles (A4), toutes dispositions ayant trait aux usages autorisés dans les cours, aux constructions et équipements accessoires, aux usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers, au stationnement hors rue, à l'aménagement de terrain, ainsi qu'à l'entreposage extérieur, doivent être celles établies à cet effet au chapitre 7 du présent règlement.

SOUS-SECTION 2 - BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET USAGES PRINCIPAUX

10.1.4. Usages agricoles

La présence d'un bâtiment principal sur le terrain n'est pas obligatoire pour implanter un bâtiment agricole.

Le nombre de bâtiments principaux et accessoires à vocation agricole n'est pas limité.

10.1.5. Usage résidentiel accessoire à l'agriculture

a) Nombre de bâtiments

Il est interdit d'avoir plus d'un bâtiment principal de la classe A3 sur un même terrain. Toutefois, des logements pour travailleurs agricoles aménagés dans un bâtiment temporaire ou permanent conforme à la section b) du présent article peuvent être implantés sur un terrain où il y a déjà un bâtiment principal de la classe d'usage A3.

b) Logements pour travailleurs agricoles

Pour les usages du groupe « Agriculture et foresterie (A) », les logements pour travailleurs agricoles sont autorisés comme usage complémentaire à un usage agricole selon les conditions du présent article.

Les logements pour travailleurs agricoles, qu'ils soient permanents ou temporaires, ne peuvent être occupés que par l'agriculteur, ses enfants travaillant sur le site de l'exploitation ou ses employés. De manière accessoire, les chambres non utilisées pourraient être occupées par des travailleurs agricoles œuvrant sur une exploitation agricole située à proximité.

Les logements pour travailleurs agricoles sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

i. Ils doivent être détenus par un producteur agricole, tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ., c. P-28);

ii. Détenir les autorisations nécessaires de la CPTAQ, si requises;

iii. La présence d'une habitation principale sur le site de l'exploitation n'est pas obligatoire pour implanter des logements pour travailleurs agricoles;

iv. Les logements peuvent être aménagés dans des maisons mobiles ou modulaires sans fondation si elles comportent moins de 10 lits. Dans ces cas, ils doivent être retirés s'ils sont inoccupés pendant une période de 24 mois ou plus;

v. Si le bâtiment comporte 10 lits ou plus, il doit absolument comporter une fondation conforme au règlement de construction et sera considéré comme un bâtiment résidentiel principal au sens du règlement sur les permis et certificats;

vi. Être pourvu d'un système d'alimentation électrique, d'un système d'alimentation en eau potable et d'un système de traitement des eaux usées conformes aux normes applicables en la matière;

vii. La superficie de plancher habitable minimale doit correspondre à un ratio de 7 mètres carrés par lit et être pourvue de commodités suivantes :

   a. Une douche pourvue d'eau chaude et d'eau froide par 6 lits ou moins;

   b. Une toilette par 6 lits ou moins;

c. Une laveuse et une sécheuse par 8 lits ou moins.

viii. Les logements doivent être à une distance minimale de 3 mètres de tout bâtiment;

ix. Les logements doivent être munis d'une entrée principale et d'une sortie d'urgence;

x. Lorsqu'il s'agit de bâtiment temporaire, les logements doivent être implantés en cour latérale ou arrière par rapport à un bâtiment agricole ou à une résidence rattachée à l'exploitation agricole concernée. En l'absence d'un tel bâtiment agricole ou d'une telle résidence rattachée à une exploitation, les logements pour travailleurs agricoles sont implantés à au moins 25 mètres de toute limite avant, latérale et arrière d'un terrain.

Un motorisé, une roulotte ou une tente-roulotte peuvent servir de logement temporaire pour travailleurs agricoles, pourvu qu'ils respectent les conditions énumérées à la présente section. Ces logements temporaires sont autorisés du 1er mai au 31 octobre d'une même année et doivent être remisés dans un endroit autorisé en dehors de cette période.

c) Logement dans un bâtiment agricole

Des logements pour travailleurs agricoles peuvent être aménagés dans un bâtiment agricole s'ils ont obtenu les autorisations nécessaires de la CPTAQ et s'ils respectent les dispositions applicables de la section b) du présent article.

(Règlement U-2645, le 30 janvier 2025)

10.2. SECTION 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS AGRICOLES ET AUX OUVRAGES AGRICOLES PRINCIPAUX ET ACCESSOIRES

10.2.1. Généralités

Tout bâtiment ou construction agricole doit être implanté à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique.

10.2.2. Dimensions

La superficie et la hauteur des bâtiments et des ouvrages principaux ou accessoires à vocation agricole ne sont pas limitées.

10.2.3. Implantation à proximité d'une ligne de transport électrique

Aucun bâtiment agricole ne doit être implanté à moins de 15 mètres de l'emprise d'une servitude d'une ligne de transport électrique de 120 kV ou plus.

10.2.4. Implantation d'un bâtiment relatif à une installation d'élevage

Tout bâtiment agricole constituant une installation d'élevage doit respecter, en plus des dispositions du présent chapitre, toutes les conditions du chapitre 16 du présent règlement.

10.2.5. Implantation des bâtiments agricoles principales ou accessoires et des constructions accessoires agricoles

En plus des dispositions des tableaux spécifiques, tout bâtiment ou construction agricole (avec ou sans animaux) doit respecter une distance minimale de :

i. 7,5 mètres d'une ligne de rue ;
ii. 18 mètres d'une ligne de rue, si le bâtiment agricole a une façade de plus de 45 mètres de largeur ;
iii. 6,0 mètres d'une ligne latérale ;
iv. 7,5 mètres d'une ligne de terrain arrière ;
v. 12 mètres de toute habitation ;
vi. 2 mètres de toute autre construction.

Nonobstant les dispositions du présent article, tout bâtiment doté d'un recouvrement de polyéthylène devra être implanté à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique lorsqu'il n'y a pas de bâtiment agricole principal sur le terrain.

Nonobstant les dispositions du présent article, aucune distance n'est requise entre deux ou plusieurs silos.
(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)

10.2.6. Matériaux et architecture

a) Matériaux prohibés

Les matériaux de construction prohibés sont ceux spécifiés à l'article 5.2.7 du chapitre 5 concernant l'harmonie architecturale et les matériaux de parement.

b) Toit plat

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

10.2.7. Égouttement

L'égouttement des toitures devra se faire sur le terrain sur lequel le bâtiment ou la construction est implanté.

10.2.8. Entretien

Tout bâtiment ou construction agricole doit être sécuritaire, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce vétuste ou en mauvais état.

10.2.9. Cheminée

Toute cheminée ou conduit de fumée faisant saillie avec le mur de façade ou les murs latéraux d'une construction doit être recouverte par un revêtement de même nature que celui du mur dont elle fait partie, sauf dans le cas où le revêtement du mur se compose de matériaux prohibés par le présent règlement. La construction et l'installation d'un conduit de cheminée préfabriqué non recouvert par un revêtement similaire aux murs extérieurs du bâtiment sont prohibées en façade.

10.2.10. Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs donnant accès à un plancher ou une partie de plancher situé à plus de 2,0 mètres au-dessus ou au-dessous du niveau moyen du sol adjacent sont prohibés sur la façade avant du bâtiment (les deux façades dans le cas d'un lot de coin). Lorsqu'aménagés sur une façade latérale du bâtiment, ils ne peuvent empiéter dans la cour avant.

10.2.11. Garages en sous-sol

Aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à 12 %.

10.2.12. Toits plats

Le « Tableau des dispositions spécifiques » prohibe, dans certaines zones, les toits plats. Aux fins des présentes, un toit plat est un toit dont la pente est inférieure à 3/12 sur plus de 25 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

10.2.13. Pare-neige

Tout toit ou partie de toit en pente dont le débord s'approche à moins de 1 mètre d'une voie publique ou d'un trottoir doit être muni d'un pare-neige. Ce recul minimum est augmenté à 2 mètres dans le cas d'un bâtiment couvert d'un toit en métal.

10.2.14. Appareils de mécanique

Aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique (tels que les thermopompes) ne peut être visible de la voie publique. Tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un mur-écran.

Les appareils de mécanique tels que les systèmes de climatisation, les antennes, les réservoirs, les bonbonnes ou autres ne peuvent être situés que sur le toit, ou dans les marges latérales ou arrière. Dans tous les cas, les appareils de mécanique et les composantes mécaniques du bâtiment, qu'ils soient sur le toit ou dans les marges latérales ou arrière, ne peuvent excéder de plus de 3 m la ligne de toit du bâtiment.

Les postes de transformation d'électricité et autres équipements électriques ou mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments doivent être traités comme des « appareils de mécanique extérieurs ».

Les équipements mécaniques ou autres structures de service (par ex. : bonbonnes, réservoirs, etc.) installés sur le toit, au sol ou ailleurs sur le terrain doivent être dissimulés au moyen d'un écran composé de matériaux dont la couleur et la texture s'harmonisent avec les matériaux utilisés pour le revêtement des murs extérieurs. Les équipements mécaniques ou autres structures de service situés au sol peuvent également être dissimulés par un écran naturel.

Aucun équipement mécanique ne peut être visible par une personne depuis la voie publique adjacente à l'immeuble, à l'exception des cheminées.

10.2.15. Îlots pour pompes à essence, gaz naturel, propane

a) Généralités

Les îlots pour pompes à essence, gaz naturel ou propane sont autorisés à titre de construction accessoire.

b) Implantation

Tout îlot pour pompes à essence, gaz naturel ou propane doit respecter les distances minimales suivantes :

i. 5 mètres d'un bâtiment principal ;

ii. 7,5 mètres d'une ligne de terrain ;

iii. 2 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une marquise.

c) Matériaux et architecture

Un îlot pour pompes à essence doit être en béton monolithe coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise composée de matériaux non combustibles, à l'exception des matériaux de revêtement du toit.

10.2.16. Réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane

a) Nombre autorisé

Le nombre de réservoir extérieur ou bonbonne extérieure de carburant liquide ou gazeux par terrain n'est pas limité.

b) Implantation

Tout réservoir ou bonbonne doit être à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière de terrain;

c) Dimensions

La hauteur maximale d'un réservoir ou d'une bonbonne est fixée à 2 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent jusqu'à son point le plus élevé.

d) Aménagement paysager

Les réservoirs de carburant liquide pour le chauffage, les bonbonnes ou réservoirs de gaz naturel ou propane ne doivent être visibles d'aucune voie de circulation. Ils doivent être camouflés au moyen d'un aménagement paysager, d'une clôture opaque ou d'une haie dense conformément aux dispositions du chapitre sur les clôtures et les haies du présent règlement.

e) Capacité autorisée des bonbonnes ou réservoirs

Une bonbonne ou un réservoir de gaz naturel, de propane ne peut contenir plus de 7 500 litres et un réservoir de carburant liquide pour le chauffage ne peut contenir plus de 1 200 litres, lorsqu'installés à l'extérieur. La capacité des réservoirs d'essence et de diesel n'est pas limitée.

10.2.17. Chambres froides extérieures

Les chambres froides extérieures sont autorisées pour tous les usages de la classe d'usages « Agriculture et Foresterie (A) » comme construction accessoire, et ce, conformément aux conditions suivantes :

i. Les chambres froides extérieures doivent être implantées dans une cour arrière;

ii. Les chambres froides extérieures doivent respecter les marges prescrites aux tableaux des dispositions spécifiques pour le bâtiment principal.

10.2.18. Chapiteaux temporaires

a) Généralité

Les chapiteaux sont autorisés à titre de construction temporaire.

b) Nombre autorisé

Un seul chapiteau est autorisé par terrain.

c) Implantation

Ils doivent respecter une marge de 2 mètres d'une voie de circulation et de toute ligne de terrain ;

Dans tous les cas, ils doivent aussi être à un minimum de 3 mètres du bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire.

d) Période d'autorisation

L'installation de chapiteaux temporaires est autorisée pour un maximum de quatre (4) jours consécutifs et ce, 2 fois par année civile par propriété.

e) Autres conditions

Le site ne nécessite pas de transformation substantielle et est pourvu des installations et des services nécessaires à l'événement.

Un triangle de visibilité conforme aux dispositions du chapitre relatif à l'aménagement et à l'utilisation des espaces extérieurs du présent règlement doit, en tout temps, être préservé dans le cas où une tente ou un chapiteau est installé sur un terrain de coin.

L'installation et l'occupation d'une tente ou d'un chapiteau ne doit, en aucun cas, avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès, une allée de circulation ou une case de stationnement pour personne à mobilité réduite.

L'installation d'une tente ou d'un chapiteau dans une aire de stationnement n'est en conséquence autorisée que dans la portion de cases de stationnement excédant les exigences énoncées au chapitre relatif à la classification des usages quant au ratio de cases de stationnement exigées.

À l'expiration de la période d'autorisation, le chapiteau doit être enlevé.

10.2.19. Complexes de conteneurs utilisés à des fins de culture agricole

Nonobstant toute norme incompatible, il est autorisé d'utiliser, lorsque permis au Tableau des dispositions spécifiques, des conteneurs à des fins de culture agricole aux conditions suivantes :

i. Un maximum de deux (2) conteneurs de haut sont autorisés;

ii. Un maximum de quinze (15) conteneurs sont autorisés par complexe. Un maximum de deux (2) complexes sont autorisés par terrain;

iii. Les conteneurs doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas avoir de rouille apparente;

iv. Les conteneurs doivent obligatoirement être installés sur des pieux;

v. Les conteneurs doivent être enlevés dès la fin de leur utilisation à des fins de culture agricole. Il est prohibé de les utiliser à des fins d'entreposage ou autrement que pour la culture;

vi. L'installation d'un complexe de conteneurs est assujettie au règlement U-2304 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale. ***(Règlement U-2338, le 2 octobre 2019)***

10.3. SECTION 3 - USAGES COMPLÉMENTAIRES

10.3.1. Vente de produits de la ferme et autres produits locaux

a) Généralités

À l'extérieur d'un périmètre urbain identifié au plan de l'«Annexe C» du présent règlement, la vente de produits de la ferme et autres produits locaux est autorisée. Il est également possible d'effectuer la transformation des produits de la ferme pour des fins de vente selon les modalités prévues au présent article. ***(Règlement U-2360, le 19 février 2020)***

Le lieu de vente peut être situé à l'intérieur d'un kiosque ou à l'intérieur d'un bâtiment agricole.

Une activité d'autocueillette peut aussi être offerte de concert avec le kiosque de vente.

b) Exploitant

Le lieu de vente de produits de la ferme et autres produits locaux doit être exploité par l'exploitant de la ferme elle-même.

c) Nombre autorisé

Un seul kiosque et un seul lieu de vente de produits de la ferme et autres produits locaux sont autorisés par terrain.

d) Implantation

Le kiosque de vente de produits de la ferme et autres produits locaux doit respecter les distances suivantes :

i. 8,0 mètres de l'emprise de la voie publique ;
ii. 6 mètres d'une ligne latérale de terrain ;
iii. 7,5 mètres d'une ligne arrière de terrain ;
iv. 12,0 mètres de toute habitation ;
v. 2,0 mètres de tout autre bâtiment.

e) Superficie maximale

Le kiosque de vente de produits de la ferme et autres produits locaux ne doit pas excéder 35 mètres carrés de superficie d'implantation ;

La superficie d'un lieu de vente situé à l'intérieur d'un bâtiment agricole n'est pas limitée.

f) Utilisation

Le kiosque de vente de produits de la ferme et autres produits locaux ne peut servir qu'à la vente de produits alimentaires, autres produits issus de la propriété même ou autres produits locaux.

g) Espace de stationnement

Tout lieu de vente de produits de la ferme et autres produits locaux doit comporter au moins trois (3) cases de stationnement aménagées de façon à ce que les autos n'aient pas à reculer sur la voie publique pour y accéder ou en sortir.

10.3.2. Service de repas à la ferme de 20 places et moins

(Règlement U-2360, le 19 février 2020)

Il est possible, pour un producteur agricole, d'offrir les services de repas à la ferme, aux conditions énumérées ci-après :

a) Exploitant

Le service de repas à la ferme doit être exploité par l'exploitant de la ferme elle-même;

b) Superficie maximale

La superficie utilisée pour la préparation et le service de repas doit être au maximum de 40% de la superficie combinée de tous les bâtiments de l'exploitation agricole;

c) Provenance

Les mets offerts au menu sont majoritairement constitués de produits provenant de l'exploitation agricole où le service est offert;

d) Espace de stationnement

Il doit y avoir au minimum une (1) case de stationnement par deux (2) places assises (sièges);

e) Nombre maximal de sièges

Il est permis d'avoir, au maximum, 20 places assises (sièges).

10.4. SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES, HAIES ET MURETS

10.4.1. Clôtures, haies et écrans d'intimité

a) Généralités

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture aux termes du présent règlement lorsque cette clôture a un caractère obligatoire et est requise en vertu du présent règlement.

b) Localisation

Les clôtures, les haies ou les écrans d'intimité doivent être érigés sur la propriété privée et ne peuvent en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 0,6 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

Les clôtures, les haies ou les écrans d'intimité doivent être érigés à une distance minimale de 1,5 mètre une borne incendie, d'un réservoir pour la sécurité incendie ou d'une borne sèche. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Sous réserve des dispositions du Code civil (c. 64), une clôture, un muret ou une haie peut être installé sur une ligne latérale ou une ligne arrière.

c) Matériaux autorisés pour les clôtures relatives à un usage agricole

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'une clôture relative à un usage agricole :

i. Le métal ornemental assemblé tel que le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;
ii. Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium ;
iii. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;
iv. La planche de bois peint, teint ou verni ;
v. La perche de bois naturel, non plané ;
vi. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture ;
vii. La résine de polychlorure de vinyle (PVC) ;
viii. Le verre trempé ;
ix. La clôture à pâturage ;
x. Le grillage à volaille ;
xi. Le fil de fer, électrifié ou non ;
xii. Le fil ou broche barbelée, électrifié ou non.

d) Conditions particulières applicables aux fils ou broches barbelés :

Les fils ou broches barbelés sont autorisés pour les usages agricoles de classe A1 et A2.

e) Autres conditions applicables :

Toute clôture doit être propre, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

La conception et la finition de toute clôture doivent être propres à éviter toute blessure.

f) Hauteur des clôtures

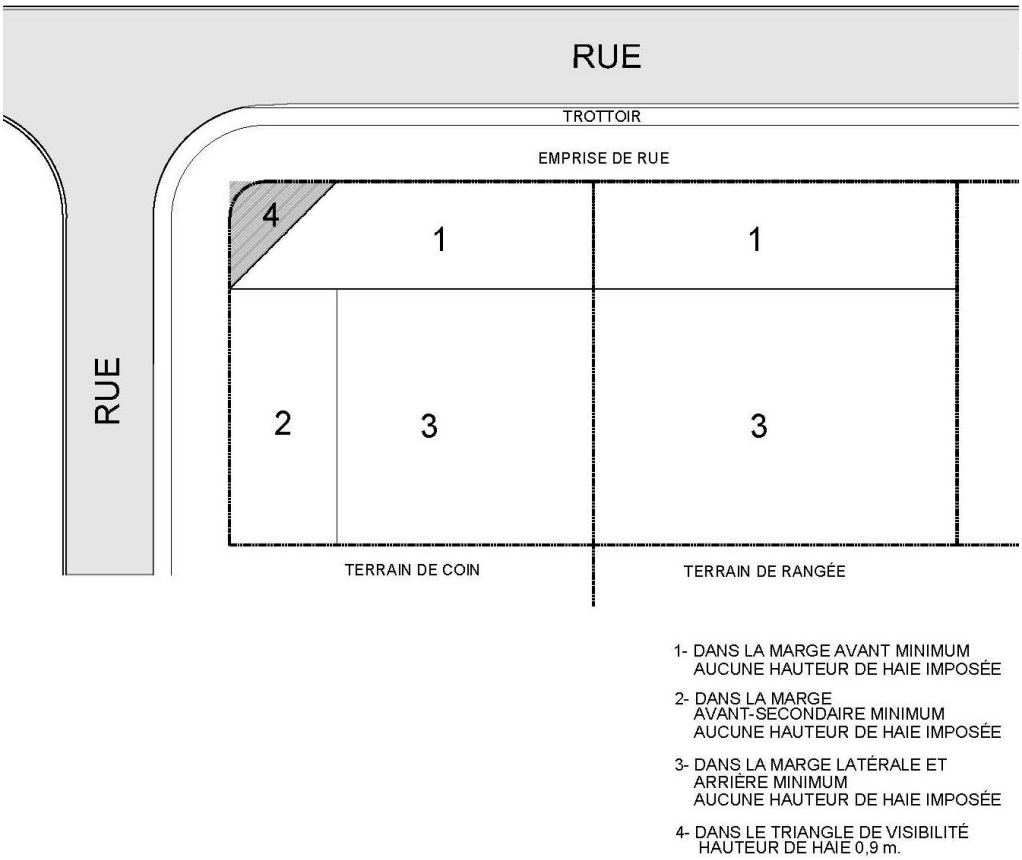
Toute clôture doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

i. La hauteur maximale de toute clôture est de 2 mètres dans la marge avant ;
ii. Dans les marges latérales et arrière, la hauteur maximale de toute clôture est de 3 mètres.

g) Hauteur des haies

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie, sauf dans le triangle de visibilité où elle ne doit pas excéder 1 mètre.

Illustration 10.1 – Hauteur autorisée pour une haie bornant un terrain selon sa localisation



h) Chantiers de construction

Nonobstant les dispositions de l'alinéa f) qui précèdent, la hauteur maximale des clôtures sur les chantiers de construction est de 3,0 mètres.

i) Enseignes sur les clôtures et les haies

Toute enseigne est prohibée sur les clôtures et les haies.

j) Écran d'intimité

i. Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'un écran d'intimité :

d. Le métal ornemental assemblé tel que le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;

e. La maçonnerie de pierres des champs, de pierre de taille, de brique ou de bloc de béton architectural noble ou à face éclatée ou rainurée ;

f. Les gabions décoratifs ;

g. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;

h. La planche de bois peint, teint ou verni ;
i. La perche de bois naturel, non plané ;
j. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant l'écran paysager ;
k. Tout type de végétaux qui peut former un écran paysager.

Les éléments en métal qui composent un écran paysager doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

ii. L'aménagement d'un ou de plusieurs écrans d'intimité est autorisé selon les conditions suivantes :

a. La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres ;
b. La largeur maximale autorisée est de 2 mètres ;
c. Un maximum de 2 écrans d'intimité peut être implanté sur une même ligne de terrain et un maximum de 4 écrans d'intimité est autorisé par terrain ;
d. Lorsque plusieurs écrans sont installés, ils doivent être séparés par un dégagement minimal de 2 mètres. Toutefois, 2 écrans d'intimité installés perpendiculairement sont autorisés sans dégagement minimal entre eux ;
e. Un écran d'intimité ne peut être installé en cour avant ;
f. L'écran d'intimité doit présenter un assemblage identique des matériaux sur les 2 côtés.

k) Clôture à neige

Une clôture à neige à des fins de protection des aménagements paysagers est permise entre le 1er octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. Elle peut être installée en tout endroit sur le terrain.

10.4.2. Murets ornementaux

a) Localisation

Tout muret ornemental doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne sèche ou d'un réservoir d'incendie.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

b) Dimension

En aucun cas la hauteur d'un muret ornemental ne doit excéder 1,5 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

c) Matériaux autorisés

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

i. les poutres neuves de bois traité;

ii. la pierre;

iii. la brique;

iv. le pavé autobloquant;

v. le bloc de béton architectural.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur une assise convenable.

Les éléments constituant un muret doivent être solidement fixés les uns par rapport aux autres. À cet effet, une simple superposition de pierres ou de briques est spécifiquement prohibée.

Les matériaux utilisés pour un muret ornemental doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal.

d) Environnement

Tout muret ornemental doit être propre, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

10.4.3. Les murets de soutènement

a) Généralités

Les dispositions relatives aux matériaux autorisés et à l'environnement d'un muret ornemental s'appliquent à la construction d'un muret de soutènement.

b) Localisation

Un muret de soutènement doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

c) Dimensions

La hauteur maximale de tout muret est de 1,5 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Dans le cas d'un terrain en pente, les murets construits ou aménagés en palier se mesurent au centre de chaque palier. Chaque palier doit avoir une largeur minimale de 1,0 mètre et une largeur maximale de 2,5 mètres.

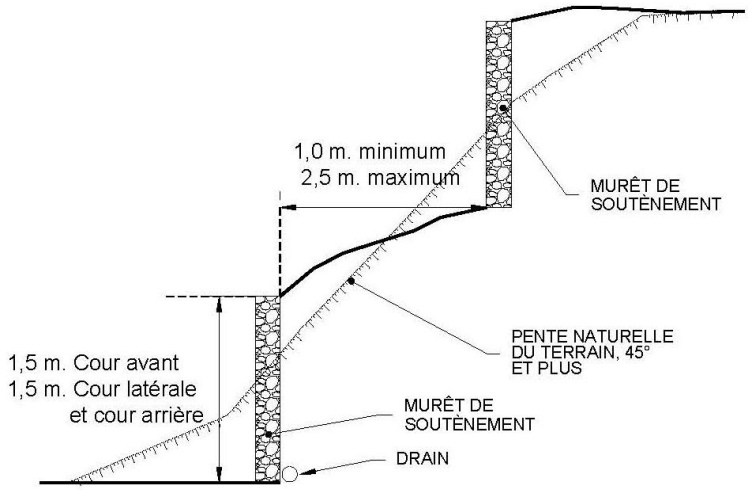
Toutefois, un muret de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 mètre pourra être autorisé si une étude réalisée par un ingénieur démontre que l'ouvrage est stable et ne risque pas de s'écrouler.

d) Sécurité

La conception et la finition de tout muret de soutènement doivent être propres à éviter toute blessure.

Tout muret de soutènement devant être construit à un endroit où le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45° doit être aménagé en paliers successifs selon les règles de l'art. La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux murets de soutènement aménagés pour des entrées en dépression.

Illustration 10.2 – Aménagement d'un muret de soutènement



10.5. SECTION 5 - AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

10.5.1. Dispositions relatives au déblai, au remblai, au rehaussement et à la construction, l'aménagement, la modification ou l'entretien d'un chemin agricole ***(Règlement U-2424, le 20 janvier 2021)***

Les opérations de déblai, de remblai, de rehaussement et la construction, l'aménagement, la modification et l'entretien d'un chemin agricole doivent être effectués, par un propriétaire producteur ou pour un propriétaire producteur, soit une personne visée au paragraphe j de l'article 1 de la Loi sur les producteurs agricoles (chapitre P-28).

a) Le rehaussement d'un terrain est autorisé si toutes les conditions suivantes sont respectées :

i. les travaux doivent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à améliorer les conditions de culture ou à permettre un meilleur égouttement et qu'ils ont été recommandés par un agronome ;

ii. les travaux doivent être supervisés par un agronome;

iii. la couche de sol arable et cultivable doit être enlevée au début des travaux et être mise de côté afin d'être réutilisée lors du réaménagement;

iv. la hauteur maximale du rehaussement est de 50 cm par rapport au terrain avant les travaux de rehaussement;

v. l'autorisation de la CPTAQ, lorsqu'elle est requise, doit avoir été obtenue;

vi. les matériaux utilisés doivent être de classe <A, tel que démontré par le document *grille de critères génériques pour les sols*, joint en annexe « I » du présent règlement;

vii. les matériaux utilisés doivent être exempts de pierres et de fragments ligneux, dont notamment les souches.

b) Le remblai est autorisé si toutes les conditions suivantes sont respectées :

i. les travaux doivent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à combler une dépression et lorsqu'ils visent à améliorer les conditions de culture ou à permettre un meilleur égouttement;

ii. les travaux doivent être recommandés et supervisés par un agronome;

iii. l'autorisation de la CPTAQ, lorsqu'elle est requise, doit avoir été obtenue;

iv. les matériaux utilisés doivent être de classe <A, tel que démontré par le document *grille de critères génériques pour les sols*, joint en annexe « I » du présent règlement;

v. la couche de sol arable doit être enlevée au début des travaux et être mise de côté afin d'être réutilisée lors du réaménagement;

vi. les matériaux utilisés doivent être exempts de pierres de plus de 10 centimètres de diamètres et de fragments ligneux;

vii. les 50 derniers centimètres doivent être exempts de pierres et de fragments ligneux.

c) Le déblai est autorisé si toutes les conditions suivantes sont respectées :

i. les travaux doivent être effectués uniquement lorsqu'ils visent à supprimer une surélévation et lorsqu'ils visent à améliorer les conditions de culture ou à permettre un meilleur égouttement;

ii. les travaux doivent être recommandés et supervisés par un agronome;

iii. la couche de sol arable doit être enlevée au début des travaux et être mise de côté afin d'être réutilisée lors du réaménagement, le cas échéant.

d) Pour des travaux de construction, d'aménagement, de modification et d'entretien d'un chemin agricole :

i. les travaux doivent être recommandés et supervisés par un agronome;

ii. la hauteur maximale du chemin agricole est de 30 cm au-dessus du sol avant les travaux;

iii. le chemin agricole doit suivre la topographie naturelle du terrain;

iv. l'écoulement naturel de l'eau ne doit pas être modifié de façon significative suite aux travaux et le rapport agronomique doit faire état de cette modification;

v. la fondation du chemin agricole peut atteindre jusqu'à un maximum de 1 mètre sous le niveau du sol naturel, excluant les sols organiques;

vi. les matériaux utilisés doivent être de catégorie 1, tel que mentionné au document *Lignes directrices relatives à la gestion de béton, de brique et d'asphalte issus des travaux de construction et de démolition et des résidus du secteur de la pierre de taille* joint en annexe « J » du présent règlement;

vii. les matériaux recyclés, tels le béton ou la brique, doivent être exempts de contaminants et être d'une dimension maximale de 30 centimètres de diamètre;

viii. le chemin agricole n'est pas une allée d'accès lequel se situe entre la voie publique et un stationnement ou un bâtiment dûment autorisé.

À la fin des travaux, l'avant du terrain doit être situé à une distance maximale de 1 mètre au-dessus du centre de la rue adjacente au terrain et ne peut, en aucun cas, être situé plus bas que la rue, à moins que le terrain ne soit déjà plus bas que la rue avant les travaux. Dans ce dernier cas, l'avant du terrain ne doit pas être plus bas par rapport à la rue qu'il ne l'était avant la réalisation des travaux.

Nonobstant ce qui précède, le présent article ne s'applique pas aux travaux réalisés dans le cadre de la construction d'un bâtiment et ayant fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

10.5.2. Exécution des opérations de déblai, de remblai, de rehaussement et la construction, l'aménagement, la modification ou l'entretien d'un chemin agricole ***(Règlement, U-2424 le 20 janvier 2021)***

Les opérations de déblai, de remblai, de rehaussement et les travaux de construction, d'aménagement, de modification et d'entretien d'un chemin agricole, ainsi que le transport des matériaux en direction du terrain où ont lieu de tels travaux et opérations, doivent obligatoirement être réalisés entre 6 h et 18 h du lundi au vendredi et entre 6 h et 12 h le samedi. Ces travaux et opérations sont interdits le dimanche et les jours fériés.

Les travaux et opérations ne doivent pas causer de nuisances au voisinage susceptible de nuire à la paix, à la tranquillité ou le confort de celui-ci.

Il est de la responsabilité du requérant du certificat d'autorisation de veiller à ce que l'emprise et le chemin public soient maintenus en état et exempts de toute poussière, saleté ou débris provenant des véhicules accédant ou quittant la propriété où ont lieu des opérations de déblai, de remblai, de rehaussement ou des travaux de construction, d'aménagement, de modification ou d'entretien d'un chemin agricole. Dans le cas du non-respect par le requérant de la présente disposition, la Ville procède alors à sa place au nettoyage d'une emprise publique et facture les frais de nettoyage au demandeur, le tout, sans restreindre d'aucune manière tous les recours en rapport avec le non-respect du présent règlement.

10.5.3. La présente section ne s'applique pas aux carrières et sablières ***(Règlement U-2424, le 20 janvier 2021)***

10.6. SECTION 6 - ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

10.6.1. Dispositions applicables à l'entreposage extérieur

Tout entreposage extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

i. Les dispositions de la présente section relatives à l'entreposage extérieur s'appliquent aux classes A-1, A-2 et A-5 du groupe « Agriculture et foresterie (A) » et sont limitées à l'entreposage relié à l'exercice des usages autorisés;

ii. La présence d'un bâtiment résidentiel ou agricole sur un terrain n'est pas obligatoire pour que l'entreposage extérieur soit autorisé;

iii. Tout entreposage extérieur doit être situé sur le même terrain que l'usage qu'il dessert.

10.6.2. Catégories d'entreposage extérieur autorisées

Seules les catégories d'entreposage extérieur suivantes sont autorisées :

i. Catégorie 1 : les machines motrices, les machines aratoires et autres véhicules connexes à l'agriculture ;

ii. Catégorie 2 : l'entreposage de fumier ;

iii. Catégorie 3 : produits des récoltes et bois de chauffage issu d'une exploitation forestière rattachée à la même exploitation agricole; la terre, la pierre et autres types de matériaux pour les pépinières; les engrais pour les cultures et les aliments pour les élevages.

Les catégories d'entreposage extérieur précédemment énumérées excluent tout matériau de récupération.

10.6.3. Dispositions relatives à la catégorie 1

L'entreposage extérieur de machines motrices, de machines aratoires et autres véhicules agricoles doit respecter les dispositions suivantes :

i. Les machines et les véhicules doivent être rangés de façon ordonnée ;

ii. Les machines et les véhicules ne doivent pas être superposés les uns sur les autres ;

iii. Lorsqu'il n'y a pas d'habitation sur le terrain, ils doivent respecter une distance minimale de 20 mètres, calculée à partir de la ligne avant du terrain ;

iv. Lorsqu'il y a une habitation sur le terrain, ils doivent être localisés dans les cours latérales et arrière ;

v. Ils doivent respecter une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne avant ;

vi. Ils doivent respecter une distance minimale de 10 mètres de toute habitation.

10.6.4. Dispositions applicables à la catégorie 2

L'entreposage de fumier doit être conforme aux dispositions relatives en cette matière découlant du Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale (L.R.Q., c. Q-2, r.18) et aux dispositions du chapitre 16 du présent règlement.

10.6.5. Dispositions applicables à la catégorie 3

L'entreposage extérieur des produits de récoltes et du bois, de la terre, pierre et autres types de matériaux pour les pépinières, des engrais pour les cultures et des aliments pour les élevages doit respecter les dispositions suivantes :

i. Lorsqu'il n'y a pas d'habitation sur le terrain, il doit respecter une distance minimale de 20 mètres, calculée à partir de la ligne avant du terrain ;

ii. Lorsqu'il y a une habitation sur le terrain, il doit être localisé dans les cours latérales et arrière et il doit respecter une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne avant ;

iii. En tout temps, il doit respecter une distance minimale de 10 mètres de toute habitation.

10.7. SECTION 7 - VÉHICULES LOURDS

10.7.1. Définition

Sont considérés comme véhicule lourd :

i. Les véhicules routiers, au sens du Code de la sécurité routière (C-24.2), dont le poids nominal brut (PNBV) est de 5 000 kg ou plus et les ensembles de véhicules routiers au sens de ce code dont le poids nominal brut combiné totalise 5 000 kg ;

ii. Les autobus et les minibus, au sens du même Code (plus de 9 occupants ou équipés de dispositif d'immobilisation de fauteuils roulants) ;

iii. Les dépanneuses, au sens du même Code (système pour tirer un véhicule ou plateforme) ;

iv. Les véhicules de transport de matières dangereuses définies au règlement sur les matières dangereuses (Q-2, r.32) de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q.2) ;

v. Les véhicules d'urgence, au sens du Code de la sécurité routière (C-24.2), dont le poids nominal brut est de 5 000 kg ou plus ;

vi. Les véhicules-outil, au sens du même Code (véhicule fabriqué pour effectuer un travail et dont le poste de travail est intégré au poste de conduite du véhicule) ;

vii. Les véhicules et la machinerie agricole ;

viii. Les bateaux mesurant plus de 7 mètres de longueur.

10.7.2. Interdiction de remise ou de stationnement

Le remisage ou le stationnement, de façon régulière, de véhicules lourds est prohibé, sauf lorsque requis pour un usage dont les activités du groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) » de classe A-1, A-2 et A-5 impliquent l'utilisation de tels véhicules.

Cette règle vaut également pour la construction de garages, de remises ou d'autres ouvrages devant servir au remisage ou au stationnement de tels véhicules.

10.7.3. Terrains vacants

Le remisage ou le stationnement de véhicules lourds est autorisé sur les terrains vacants.

10.8. SECTION 8 - STATIONNEMENT HORS RUE

10.8.1. Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'aménagement des aires de stationnement hors rue et à l'aménagement des chemins forestiers ou agricoles pour les usages des classes A-1, A-2 et A-5 du groupe « Agriculture et foresterie (A) ».

10.8.2. Dispositions générales applicables à une aire de stationnement

Une aire de stationnement doit être aménagée et entretenue de manière à empêcher le soulèvement de poussière et de manière à éviter l'épandage de boue sur une rue.

10.8.3. Aménagement des accès

L'aménagement d'un accès permettant d'accéder à une aire de stationnement ou à un chemin forestier ou agricole doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :

i. Les accès sont prohibés dans le triangle de visibilité ;

ii. La largeur maximale d'un accès est fixée à 12 mètres ;

iii. Sur un même terrain, la distance minimale entre les accès situés sur une même rue est établie à 6,0 mètres.

10.8.4. Allée d'accès, chemin agricole ou forestier

Les allées d'accès et les chemins agricoles ou forestiers sont autorisés dans toutes les cours.

La largeur maximale d'une allée d'accès ou d'un chemin agricole ou forestier est de 12 mètres, incluant les ouvrages connexes, notamment, un fossé de drainage, un accotement et ou les pentes latérales afférentes à la structure du chemin. La surface de roulement maximale est de 6 mètres. ***(Règlement U-2355, le 8 janvier 2020)***

10.8.5. Aire de manœuvre et cases de stationnement

Les aires de manœuvre et les cases de stationnement sont autorisées dans toutes les cours.

Les dimensions minimales d'une case de stationnement sont fixées à 2,5 mètres de largeur par 5,5 mètres de profondeur.

10.8.6. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé

a) Généralités

Il est permis d'installer un câble ou une chaîne à l'entrée des terrains privés afin d'en restreindre l'accès. L'installation de fanions de sécurité de couleur réfléchissante sur chacun des câbles ou des chaînes est obligatoire afin d'assurer leur visibilité à tout moment.

10.9. SECTION 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS USAGES

SOUS-SECTION 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHENILS, FOURRIÈRES ET PENSIONS POUR ANIMAUX DOMESTIQUES

10.9.1. Généralités

Les chenils, fourrières et pensions pour animaux domestiques sont autorisés uniquement hors d'un périmètre urbain identifié au plan de l'annexe C du présent règlement et pourvu qu'ils respectent toutes les conditions applicables de la présente section.

En plus de respecter les conditions applicables du présent article, les chenils, fourrières et pensions pour animaux domestiques doivent respecter les lois et règlements des gouvernements supérieurs applicables, en l'espèce.

10.9.2. Dimensions minimales du terrain

Aucun chenil, fourrière ou pension pour animaux domestiques ne peut être exploité sur un terrain de moins de 20 000 mètres carrés; la clause des droits acquis sur les dimensions minimales des terrains ne peut être invoquée pour exploiter un chenil, une fourrière ou une pension pour animaux domestiques ou construire ou agrandir un ou des bâtiments à cette fin en dérogation à cette règle de superficie.

10.9.3. Installations obligatoires

Tout chenil, fourrière ou pension pour animaux domestiques doit comporter au moins un bâtiment destiné à abriter les chiens ou autres animaux. Ce bâtiment doit satisfaire aux conditions suivantes :

i. le bâtiment doit avoir une superficie de plancher d'au moins 40 mètres carrés et un volume intérieur d'au moins 120 mètres cubes ;

ii. le plancher doit être entièrement en béton et être doté d'un drain de façon à en permettre le lavage à grande eau ;

iii. le bâtiment doit être alimenté en électricité et être éclairé ;

iv. l'aire de plancher doit être aménagée de façon à ce que chaque animal soit gardé dans un box grillagé.

Nonobstant le paragraphe qui précède, le bâtiment destiné à abriter les chiens n'est pas obligatoire dans le cas de gardiennage et d'élevage de chiens à traîneaux et attelage. Le cas échéant, tous les animaux doivent être gardés à une distance minimale de 500 mètres de toute habitation, à l'exception de la résidence de l'exploitant. Une distance de 50 mètres de l'habitation de l'exploitant doit être respectée.

10.9.4. Dispositions relatives aux enclos

Lorsque les chiens sont à l'extérieur, ils doivent être gardés dans un enclos complètement entouré d'une clôture conforme aux dispositions de la section relative aux clôtures du présent chapitre.

10.9.5. Implantation du chenil et localisation de l'enclos

Nonobstant toute autre disposition réglementaire applicable à un chenil, une fourrière, une pension pour animaux domestiques ou un enclos pour les chiens gardés à l'extérieur, l'emplacement de l'installation doit répondre aux conditions ci-contre. En cas d'incompatibilité ou de contradiction, la disposition la plus sévère a préséance :

i. aucun bâtiment, enclos ou cage destiné à abriter des animaux ne peut être implanté à moins de 75 mètres de toute habitation voisine, à moins de 15 mètres de la résidence principale et de toute limite du terrain, et à moins de 30 mètres d'un puits ou d'une prise d'eau et de la limite des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ;

ii. aucune aire où des animaux sont laissés en liberté ou utilisée pour le dressage des animaux ne peut être située à moins de 5 mètres de toute habitation et de toute limite du terrain, et à moins de 10 mètres d'un puits ou d'une prise d'eau et de la limite des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

SOUS-SECTION 2 - DISPOSITIONS RELATIVES À LA CULTURE DE CANNABIS

10.9.6. Champs d'application

Outre les dispositions de la présente section, toute industrie de culture de cannabis et ses dérivés doit être conforme aux dispositions de tout autre règlement ou loi applicables en l'espèce.

Les dispositions de la présente section s'ajoutent aux dispositions édictées dans le présent chapitre.

10.9.7. Endroits autorisés

Nonobstant les dispositions aux tableaux des dispositions spécifiques, l'usage « culture de cannabis » est autorisé uniquement en zone agricole permanente.

10.9.8. Conditions d'exploitation

La culture de cannabis est autorisée, uniquement sous réserve des conditions suivantes :

i. Aucune aire d'entreposage extérieur ne peut être aménagée ;

ii. Elle ne peut pas être effectuée dans une habitation ;

iii. Tout affichage pour les installations de culture de cannabis est interdit, à l'exception du numéro civique ;

iv. La marge avant minimale pour tout bâtiment relatif à l'usage de « culture de cannabis » est de 200 mètres ;

v. La mise en place d'écrans thermiques bloquant un minimum de 85% de la lumière est obligatoire pour le plafond et les murs latéraux de tout bâtiment abritant une industrie de culture de cannabis et ses dérivés si un système d'éclairage intérieur est installé. ***(Règlement U-2334, 18 septembre 2019)***

vi. Tout usage de culture de cannabis et ses dérivés ne peut prendre place qu'à l'intérieur d'un bâtiment fermé et hermétique. De plus, malgré l'article 5.2.2. v. et xx. les blocs de verre translucide ainsi que le verre (mur-rideau) ne sont pas autorisé comme matériaux de revêtement extérieur pour les murs du bâtiment.

Nonobstant le précédent paragraphe, il est toutefois possible d'effectuer la culture du cannabis et de ses dérivés dans des champs extérieurs. Une telle culture doit cependant être située à une distance minimale de 200 mètres de tout chemin public. Cette distance est applicable pour toute portion de la propriété bornée par un chemin public. ***(Règlement U-2334, 18 septembre 2019)***

10.9.9. Usage complémentaire

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation, les activités de transformation des produits agricoles sont autorisées comme usage complémentaire à la culture de cannabis.

10.9.10. Vente des produits de la ferme

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, la vente de produits de la ferme est interdite pour les produits provenant d'une culture de cannabis.

SOUS-SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS DE TRANSFORMATION DU CANNABIS

10.9.11. Champs d'application

Outre les dispositions de la présente section, toute installation de transformation de cannabis et ses dérivés doit être conforme aux dispositions de tout autre règlement ou loi applicables en l'espèce.

Les dispositions de la présente section s'ajoutent aux dispositions édictées dans le présent chapitre.

10.9.12. Endroits autorisés

Nonobstant les dispositions aux tableaux des dispositions spécifiques, l'usage « transformation des produits de la culture de cannabis » est autorisé uniquement dans la zone agricole permanente.

10.9.13. Conditions d'opérations

Une installation de transformation des produits de la culture de cannabis est autorisée, uniquement sous réserve des conditions suivantes :

i. Toutes les opérations de transformation et d'entreposage doivent être réalisées entièrement à l'intérieur d'un bâtiment ;

ii. Aucune aire d'entreposage extérieur ne peut être aménagée ;

iii. Elle ne peut pas être effectuée dans une habitation ;

iv. Tout affichage pour les installations de transformation de cannabis est interdit, à l'exception du numéro civique ;

v. La marge avant minimale pour tout bâtiment relatif à l'usage de « transformation des produits de la culture de cannabis » est de 200 mètres ;

vi. La mise en place d'écrans thermiques bloquant un minimum de 85% de la lumière est obligatoire pour le plafond et les murs latéraux de tout complexe de serres de cannabis si un système d'éclairage intérieur est installé.

vii. Tout usage de transformation des produits de la culture de cannabis et de ses dérivés ne peut prendre place qu'à l'intérieur d'un bâtiment fermé et hermétique. De plus, malgré l'article 5.2.2. v. et xx. les blocs de verre translucide ainsi que le verre (mur-rideau) ne sont pas autorisé comme matériaux de revêtement extérieur pour les murs du bâtiment. ***(Règlement U-2334, 18 septembre 2019)***

SOUS-SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX SCIERIES

10.9.14. Généralités

Les scieries sont autorisées uniquement hors d'un périmètre urbain identifié au plan de l'annexe C du présent règlement et pourvu qu'elles respectent toutes les conditions applicables de la présente section.

10.9.15. Dimensions minimales du terrain

Aucune scierie ne peut être exploitée sur un terrain de moins de 20 000 mètres carrés. La clause des droits acquis sur les dimensions minimales des terrains ne peut être invoquée pour exploiter une scierie ou construire ou agrandir un ou des bâtiments à cette fin en dérogation à cette règle de superficie.

10.9.16. Implantation

Toute activité relative à l'usage de scierie, qu'elle se déroule à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment doit être à une distance minimale de 150 mètres de toute habitation voisine

10.9.17. Usages complémentaires à l'usage marché public agricole A4-01-23

Les usages suivants sont autorisés de manière limitative comme usage complémentaire à l'usage marché public agricole A4-01-23 :

i. Un petit restaurant de type café/bistro qui comprend moins de 20 places assises et dont les heures d'ouverture suivent les mêmes heures que l'usage principal.
(Règlement U-2616, le 29 février 2024)

10.10. SECTION 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES

10.10.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles

Les roulottes et autres remorques sont autorisées comme bâtiment temporaire. De plus, les roulottes spécifiquement, ailleurs que dans les terrains de camping et de caravaning ne peuvent servir d'habitation sauf aux fins de l'article 10.1.5 et 10.10.2 du présent règlement.

Ailleurs que, dans les zones où elles sont autorisées comme bâtiment principal aux fins, les maisons mobiles ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire, sauf aux fins de l'article 10.1.5 et 10.10.2 du présent règlement.

10.10.2. Bâtiments temporaires autorisés

À moins qu'il n'en soit spécifié autrement, les seuls bâtiments temporaires autorisés sont les suivants :

i. Ceux qui sont nécessaires aux chantiers de construction, sujets aux conditions suivantes :
   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la construction ;
   b. Ils doivent être installés sur les lieux du chantier et être enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux de construction.

ii. Ceux qui sont nécessaires aux manifestations culturelles, sportives, communautaires ou éducatives d'une durée limitée et autorisée conformément à la loi et à la réglementation, sujets aux conditions suivantes :
   a. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la manifestation, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;
   b. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin de la manifestation ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

iii. Ceux qui remplacent un bâtiment permanent endommagé ou détruit à la suite un incendie ou d'un sinistre, sujets aux conditions suivantes :
   a. Un permis ou certificat d'autorisation doit avoir été émis pour la reconstruction ou la restauration du bâtiment permanent ;

b. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

c. Ils doivent être installés sur le terrain du bâtiment endommagé ou détruit ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci ;

d. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux de rénovation ou de reconstruction, ou au plus tard à la date d'expiration du certificat ;

iv. Ceux qui sont nécessaires à la relocalisation temporaire de personnes occupantes ou employées ou de biens durant les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment, sujets aux conditions suivantes :

a. Un permis doit avoir été émis pour les travaux de rénovation ou d'agrandissement ;

b. Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

c. Ils doivent être installés sur le même terrain que le bâtiment rénové ou agrandi, sur un terrain situé à moins de150 mètres de celui-ci, ou sur un autre terrain appartenant au même propriétaire et utilisé aux mêmes fins que le bâtiment rénové ou agrandi ;

d. Ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

10.10.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone à la grille des usages et des normes.

Tout bâtiment temporaire doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats de la ville de Mirabel. Ce certificat d'autorisation doit être affiché bien en vue sur le bâtiment temporaire, de façon à être visible de l'extérieur du bâtiment et, là où c'est possible, de façon à être visible de la voie publique.

Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne s'appliquent pas aux abris d'auto temporaires.

TABLE DES MATIÈRES

11. Dispositions applicables aux usages de conservation 1
11.1. Section 1 - Les constructions accessoires 1
11.1.1. Dispositions applicables aux bâtiments et constructions accessoires 1
11.1.2. Dispositions relatives aux guichets 2
11.1.3. Dispositions relatives aux toilettes publiques 2
11.1.4. Refuge du randonneur 3
11.1.5. Dispositions relatives aux aires de pique-nique 3
11.1.6. Dispositions relatives aux remises 4
11.1.7. Dispositions relatives aux pavillons 5
11.1.8. Dispositions relatives aux pergolas 5
11.1.9. Dispositions relatives aux belvédères 6
11.1.10. Dispositions relatives aux quais 6
11.2. Section 2 - Normes relatives à l'aménagement des espaces extérieurs 8
11.2.1. Terrassement 8
11.2.2. Clôtures et haies 8
11.2.3. Murets ornementaux 10
11.2.4. Les murets de soutènement 10
11.2.5. Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé 11
11.3. Section 3 - Dispositions relatives aux bâtiments temporaires 13
11.3.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles 13
11.3.2. Bâtiments temporaires autorisés 13
11.3.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires 14

11. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DE CONSERVATION

11.1. SECTION 1 - LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES

11.1.1. Dispositions applicables aux bâtiments et constructions accessoires

a) Généralités

Seuls les bâtiments et les constructions accessoires sont autorisés pour les usages « Conservation (CO) ».

Ces bâtiments et constructions accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

i. Malgré toute disposition contraire au présent règlement, il peut y avoir une construction accessoire sur le terrain sans que ne soit implanté un bâtiment principal ;

ii. Toute construction accessoire doit être située sur le même terrain que l'usage principal qu'elle dessert ;

iii. Toute construction accessoire doit être implantée à l'extérieur d'une servitude d'utilité publique ;

iv. Toute construction accessoire ne peut être superposée à une autre construction accessoire ;

v. Sauf indication contraire dans le présent chapitre, il n'est pas permis de relier entre elles des constructions accessoires ;

vi. Un abri attenant à une construction accessoire et ouvert sur trois côtés ou recouvert par un treillis est autorisé, sans toutefois excéder une superficie de 8 mètres carrés ;

vii. La superficie totale de l'ensemble des constructions accessoires ne peut occuper plus de 2 % de la superficie totale du terrain ;

viii. Toute construction accessoire doit être conçue et réalisée de façon à respecter l'état et l'aspect naturels des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux ;

ix. Sauf indication contraire dans le présent règlement et sous réserve de l'application de toute autre loi ou règlement en découlant, un maximum de 4 fois la superficie de la construction accessoire peut être déboisé pour en assurer l'érection et la fonctionnalité, à l'exception des aires de stationnement ;

x. Toute construction accessoire doit être réalisée sans avoir recours à l'excavation, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de modifier ou altérer l'état et l'aspect naturels des lieux ;

xi. Toute construction accessoire doit être propre, bien entretenue et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

11.1.2. Dispositions relatives aux guichets

a) Généralités

Les guichets sont autorisés, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usages du groupe « Conservation (CO) ».

b) Nombre autorisé

Un seul guichet est autorisé par terrain.

c) Implantation

Un guichet doit être situé à une distance minimale de :

i. 7,5 mètres d'une ligne avant de terrain ;
ii. 6,0 mètres d'une ligne latérale de terrain ;
iii. 7,5 mètres d'une ligne arrière ;
iv. 10 mètres d'une construction ou d'un équipement accessoire, à moins d'être intégré à un refuge de randonneur, un abri pour une aire de pique-nique ou un pavillon.

d) Dimensions

Un guichet doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres.

e) Superficie

La superficie maximale d'un guichet ne peut en aucun cas excéder 12 mètres carrés.

11.1.3. Dispositions relatives aux toilettes publiques

a) Généralités

Les toilettes publiques sont autorisées, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usages du groupe « Conservation (CO) ».

b) Nombre autorisé

Le nombre de toilettes publiques n'est pas limité.

c) Implantation

Toute toilette publique doit être située à une distance minimale de :

i. 7,5 mètres d'une ligne avant de terrain ;

ii. 6,0 mètres d'une ligne latérale de terrain ;

iii. 7,5 mètres d'une ligne arrière ;

iv. 10 mètres d'une construction ou d'un équipement accessoire.

d) Dimensions

Toute toilette publique doit respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres.

e) Superficie

La superficie maximale d'une toilette publique ne peut en aucun cas excéder 12 mètres carrés.

11.1.4. Refuge du randonneur

a) Dispositions générales

Les refuges des randonneurs sont autorisés, à titre de construction accessoire, à tous les usages du groupe « conservation (CO) ».

b) Implantation

Tout refuge du randonneur doit être situé à une distance minimale de :

i. 10 mètres d'une ligne de terrain ;

ii. 10 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une autre toilette publique, qui peut être attenante.

c) Dimensions

La hauteur maximale hors-tout autorisée d'un refuge du randonneur est de 3,5 mètres.

d) Superficie

La superficie maximale autorisée d'un refuge du randonneur est de 30 mètres carrés.

11.1.5. Dispositions relatives aux aires de pique-nique

a) Généralités

Les abris de pique-nique sont autorisés, à titre de construction accessoire, à toutes les classes d'usages du groupe « conservation (CO) ».

b) Implantation

Un abri de pique-nique doit être situé à une distance minimale de :

i. 7,5 mètres d'une ligne avant de terrain ;

ii. 6,0 mètres d'une ligne latérale de terrain ;

iii. 7,5 mètres d'une ligne arrière ;

iv. 10 mètres d'une construction ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une toilette publique qui peut être attenante.

c) Dimensions

Un abri de pique-nique doit respecter une hauteur maximale de 5 mètres.

d) Superficie

La superficie maximale d'un abri de pique-nique ne peut en aucun cas excéder 100 mètres carrés.

11.1.6. Dispositions relatives aux remises

a) Dispositions générales

Les remises isolées sont autorisées, à titre de construction accessoire, à tous les usages du groupe « Conservation (CO) ».

b) Nombre autorisé

Une seule remise est autorisée par terrain.

c) Dimensions

Toute remise isolée doit être située à une distance minimale de :

i. 1 mètre de toute ligne de terrain ;

ii. 1 mètre d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire.

d) Dimensions

La hauteur maximale hors-tout de la remise est de 5 mètres.

e) Superficie

La superficie maximale autorisée pour une remise isolée est de 25 mètres carrés.

f) Architecture

Les toits plats sont prohibés pour une remise.

11.1.7. Dispositions relatives aux pavillons

a) Dispositions générales

Les pavillons isolés sont autorisés, à titre de construction accessoire, à tous les usages du groupe « Conservation (CO) ».

b) Implantation

Tout pavillon doit être situé à une distance minimale de :

i. 1 mètre de toute ligne de terrain ;

ii. 2 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire, à l'exception d'une toilette publique qui peut être attenante.

c) Dimensions

La hauteur maximale hors-tout du pavillon est de 6 mètres.

d) Superficie

La superficie maximale autorisée d'un pavillon est de 18 mètres carrés.

e) Architecture

La partie supérieure des murs d'un pavillon doit être ouverte, ajourée ou fermée par une moustiquaire. De plus, les toits plats sont prohibés pour un pavillon.

Tout pavillon doit être fait de bois, à l'exclusion de la toiture qui peut être recouverte de bardeau d'asphalte ou de cèdre.

11.1.8. Dispositions relatives aux pergolas

a) Dispositions générales

Les pergolas sont autorisées, à titre de construction accessoire, à tous les usages du groupe « Conservation (CO) ».

b) Implantation

Toute pergola doit être située à une distance minimale de :

i. 1 mètre de toute ligne de terrain;

ii. 2 mètres d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire non attenant au bâtiment principal.

c) Dimensions

La hauteur maximale autorisée pour une pergola est de 4,5 mètres.

11.1.9. Dispositions relatives aux belvédères

a) Dispositions générales

Les belvédères sont autorisés, à titre de construction accessoire, à tous les usages du groupe « Conservation (CO) ».

b) Superficie

La superficie maximale autorisée d'un belvédère est de 25 mètres carrés.

c) Architecture

Tout belvédère doit être fait de bois.

11.1.10. Dispositions relatives aux quais

a) Types et nombre autorisé

Seuls les quais fabriqués de plateformes flottantes et les quais sur pilotis ou sur pieds tubulaires sont autorisés. Les pilotis doivent respecter un diamètre maximal de 0,15 mètre et être aménagés de façon à permettre la libre circulation de l'eau.

Un seul quai est autorisé par terrain, à l'exception des usages suivants où plus d'un quai est autorisé :

i. usages du groupe d'usages « Conservation et récréation (CO) ».

Un seul quai est également permis sur un terrain vacant servant d'accès au lac ou à un cours d'eau pour des propriétés non riveraines.

b) Implantation

Tout quai (y compris la passerelle) est autorisé dans la rive et sur le littoral, et ce, en bordure de terrains riverains qui ont une largeur minimale de 10 mètres, mesurée le long de la ligne des hautes eaux.

Tout quai (y compris la passerelle) doit être localisé à une distance minimale de 3 mètres d'une ligne latérale de terrain et ne doit pas empiéter au-delà du prolongement imaginaire des lignes latérales du terrain riverain en direction du lac ou du cours d'eau.

Dans le cas d'un quai installé dans un cours d'eau ou un lac, il ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique.

c) Forme

Un quai en forme de « U » ou créant un espace fermé est prohibé.

d) Matériaux

Tout quai doit être construit à partir de matériaux non polluants tels que les matériaux composites, l'aluminium, le bois non traité, le bois traité au cuivre alcalin quaternaire (CAQ) ou au cuivre d'azote (CBA) ou tout autre traitement approuvé par Pêches et Océans Canada.

e) Entretien

Tout quai doit être entretenu régulièrement et, sans que soit limitée la portée générale de l'article, un tel entretien régulier doit comprendre le remplacement de toute pièce de bois ou autre matériau pourri ou dont l'intégrité structurale est substantiellement diminuée, ainsi que l'application de peinture ou autre revêtement imperméable et non polluant sur tout matériau dont le revêtement tend à s'écailler ou est devenu inadéquat.

11.2. SECTION 2 - NORMES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

11.2.1. Terrassement

À moins de 30 m de toute limite d'emprise de rue, aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 30 cm au-dessus du niveau du centre de la rue en façade du lot et de 45 cm à l'arrière du lot (à l'exception des lots ayant 30 mètres ou plus de profondeur), à moins :

i. Que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas le terrain devra être, en moyenne, laissé tel quel ;

ii. Que le niveau naturel d'un terrain adjacent ne soit déjà plus élevé, auquel cas le niveau du terrain pourra être remonté jusqu'au niveau dudit terrain plus élevé ;

iii. Qu'il ne s'agisse d'un travail de remblayage ou de terrassement pour l'aménagement d'une zone tampon, d'une modulation ou d'un talus ;

iv. Qu'il n'y ait pas de services d'égout et d'aqueduc existant.

Le premier mètre mesuré à partir de l'arrière du trottoir ou de la bordure doit être laissé au même niveau que ledit trottoir ou ladite bordure et être exempt de tout arbre, haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

11.2.2. Clôtures et haies

a) Généralités

À moins d'indication contraire aux articles qui suivent traitant des différents types de clôtures, toute clôture ou haie est assujettie au respect des dispositions de la présente sous-section.

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture aux termes du présent règlement lorsque cette clôture a un caractère obligatoire et est requise en vertu du présent règlement.

b) Localisation

Toute clôture ou haie doit être érigée sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 0,6 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

Toute clôture ou haie doit être érigée à une distance minimale de 1,5 mètre une borne incendie, d'un réservoir pour la sécurité incendie ou d'une borne sèche. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

Sous réserve des dispositions du Code civil (c. 64), une clôture, un muret ou une haie peut être installé sur une ligne latérale ou une ligne arrière.

c) Matériaux autorisés pour les clôtures

Les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la construction d'une clôture :

i. Le métal ornemental assemblé tel que le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée ;

ii. Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium ;

iii. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle ;

iv. La planche de bois peint, teint ou verni ;

v. La perche de bois naturel, non plané ;

vi. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture ;

vii. La résine de polychlorure de vinyle (PVC) ;

viii. La toile métallique.

Les éléments en métal qui composent une clôture doivent être recouverts d'une peinture (antirouille) ou être autrement traités contre la corrosion.

d) Hauteur des clôtures

Toute clôture mesurée à partir du niveau du sol ne doit pas excéder :

i. 1 mètre dans la marge avant indiquée au tableau des dispositions spécifiques ;

ii. 3 mètres ailleurs sur le terrain.

e) Hauteur des haies

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie, sauf dans le triangle de visibilité où elle ne doit pas excéder 0,9 mètre.

f) Enseignes sur les clôtures et les haies

Toute enseigne est prohibée sur les clôtures et les haies.

g) Clôture à neige

Une clôture à neige à des fins de protection des aménagements paysagers est permise entre le 1er octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. Elle peut être installée n'importe où sur le terrain.

11.2.3. Murets ornementaux

a) Localisation

Tout muret ornemental doit être érigé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une borne sèche ou d'un réservoir d'incendie.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

b) Dimensions

En aucun cas la hauteur d'un muret ornemental ne doit excéder 1,5 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

c) Matériaux autorisés

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

i. les poutres neuves de bois traité ;
ii. la pierre ;
iii. la brique ;
iv. le pavé autobloquant ;
v. le bloc de béton architectural.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur une assise convenable.

Les éléments constituant un muret doivent être solidement fixés les uns par rapport aux autres. À cet effet, une simple superposition de pierres ou de briques est spécifiquement prohibée.

d) Environnement

Tout muret ornemental doit être propre, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

11.2.4. Les murets de soutènement

a) Généralités

Les dispositions relatives aux matériaux autorisés et à l'environnement d'un muret ornemental s'appliquent à la construction d'un muret de soutènement.

b) Localisation

Un muret de soutènement doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

Une distance minimale de 1,5 mètre de toute emprise de voie publique doit être respectée.

c) Dimensions

Tout muret de soutènement doit respecter la hauteur maximale suivante :

i. 1,5 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent, pour tout muret de soutènement.

Dans le cas d'un terrain en pente, les murets construits ou aménagés en palier se mesurent au centre de chaque palier. Chaque palier doit avoir une largeur minimale de 1 mètre et une largeur maximale de 2,5 mètres.

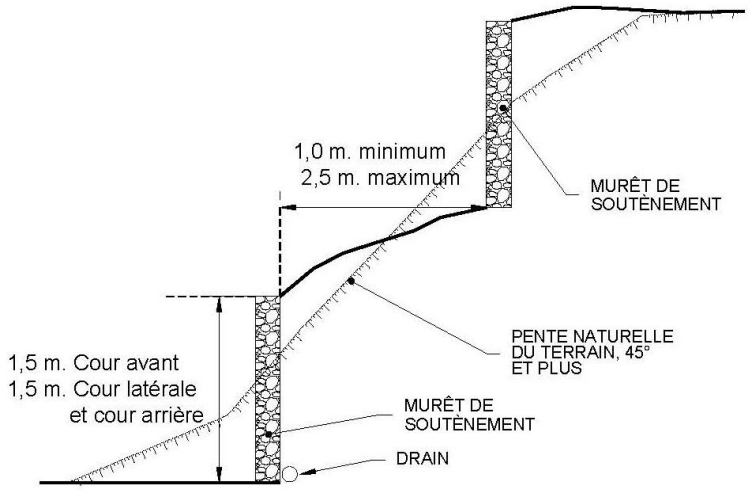
Toutefois, un muret de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 mètre pourra être autorisé si une étude réalisée par un ingénieur démontre que l'ouvrage est stable et ne risque pas de s'écrouler.

d) Sécurité

La conception et la finition de tout muret de soutènement doivent être propres à éviter toute blessure.

Tout muret de soutènement devant être construit à un endroit où le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45° doit être aménagé en paliers successifs selon les règles de l'art. La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à 1 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux murets de soutènement aménagés pour des entrées en dépression.

Illustration 11.1 – Aménagement d'un muret de soutènement



11.2.5. <u>Câble et chaîne d'acier restreignant l'accès à un terrain privé</u>

a) Généralités

Il est permis d'installer un câble ou une chaîne à l'entrée des terrains privés afin d'en restreindre l'accès. L'installation de fanions de sécurité de couleur réfléchissante sur chacun des câbles ou des chaînes est obligatoire afin d'assurer leur visibilité à tout moment.

11.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES

11.3.1. Roulottes, remorques et maisons mobiles

Pour les usages de consevation, les roulottes et autres remorques ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire.

11.3.2. Bâtiments temporaires autorisés

Sauf indication contraire, les seuls bâtiments temporaires autorisés sont les suivants :

i. Ceux qui sont nécessaires aux manifestations culturelles, sportives, communautaires ou éducatives d'une durée limitée et autorisés conformément à la loi et à la réglementation, sous réserve des conditions suivantes :

   a. ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la manifestation, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

   b. ils doivent être enlevés dans les 48 heures de la fin de la manifestation ou au plus tard à la date d'expiration du certificat.

ii. ceux qui remplacent un bâtiment permanent endommagé ou détruit à la suite d'un incendie ou d'un sinistre, sujets aux conditions suivantes :

   a. un permis ou certificat d'autorisation doit avoir été émis par le fonctionnaire désigné pour la reconstruction ou la restauration du bâtiment permanent ;

   b. ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

   c. ils doivent être installés sur le terrain du bâtiment endommagé ou détruit ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci ;

   d. ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux de rénovation ou de reconstruction, ou au plus tard à la date d'expiration du certificat ;

iii. Ceux qui sont nécessaires à la relocalisation temporaire de personnes occupantes ou employées ou de biens durant les travaux de rénovation ou d'agrandissement d'un bâtiment, sujets aux conditions suivantes :

   a. un permis doit avoir été émis par le fonctionnaire désigné pour les travaux de rénovation ou d'agrandissement ;

   b. ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée des travaux, mais qui ne peut excéder six (6) mois ;

   c. ils doivent être installés sur le même terrain que le bâtiment rénové ou agrandi, sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci, ou sur un autre terrain appartenant au même propriétaire et utilisé aux mêmes fins que le bâtiment rénové ou agrandi ;

   d. ils doivent être enlevés dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux ou

au plus tard à la date d'expiration du certificat.

11.3.3. Conditions supplémentaires applicables aux bâtiments temporaires

Tout bâtiment temporaire doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation délivré conformément aux dispositions du règlement sur les permis et certificats de la ville de Mirabel. Ce certificat d'autorisation doit être affiché bien en vue sur le bâtiment temporaire, de façon à être visible de l'extérieur du bâtiment et, là où c'est possible, de façon à être visible de la voie publique.

Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne s'appliquent pas aux abris d'auto temporaires.

TABLE DES MATIÈRES

12. Dispositions applicables aux projets intégrés 1
12.1. Section 1 - généralités 1
12.1.1. Généralités 1
12.1.2. Critères d'admissibilité 1
12.1.3. Usages autorisés 1
12.2. Section 2 - Spécificités 1
12.2.1. Spécificités relatives au projet intégré et responsabilités des propriétaires 2
12.3. Section 3 - Normes applicables aux projets intégrés résidentiels 4
12.3.1. Normes d'urbanisme non applicables aux projets intégrés 4
12.3.2. Normes d'implantation 4
12.3.3. Balcon et galerie 5
12.3.4. Bâtiment et équipement accessoire 5
12.3.5. Bâtiment communautaire 5
12.3.6. Allées de circulation 6
12.3.7. Espaces de stationnement 6
12.3.8. Aménagement paysager 7
12.3.9. Matières résiduelles 7
12.3.10. Architecture 8
12.3.11. Affichage obligatoire 8
12.3.12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 8
12.4. Section 4 - Normes applicables aux projets intégrés commerciaux et industriels 9
12.4.1. Normes d'urbanisme non applicables aux projets intégrés 9
12.4.2. Normes d'implantation 9
12.4.3. Bâtiment accessoire 9

12.4.4. Allées de circulation 9
12.4.5. Espaces de stationnement 10
12.4.6. Aménagement paysager 10
12.4.7. Matières résiduelles 10
12.4.8. Architecture 11
12.4.9. Affichage obligatoire 11
12.4.10. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) 11
12.5. Section 5 - Présentation d'une demande 12
12.5.1. Présentation d'une demande 12
12.5.2. Documents exigés 12

12. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

12.1. SECTION 1 - GÉNÉRALITÉS

12.1.1. Généralités

Aux fins du présent chapitre, un projet intégré est défini comme étant un regroupement, sur un même terrain, de deux ou de plusieurs bâtiments ayant en commun l'utilisation d'infrastructures (aqueduc, égout, etc.) ou d'espaces de circulation, de stationnement et autres. Le terrain peut être constitué d'un seul lot ou de plusieurs lots.

Dans les zones où il est permis en vertu du tableau des dispositions spécifiques, un projet intégré doit se faire conformément aux dispositions du présent chapitre et de toutes autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce. De plus, tout projet intégré doit se conformer à toute autre réglementation applicable, dont plus particulièrement le Règlement concernant les normes de construction d'infrastructures privées.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions du présent chapitre ont préséance.

12.1.2. Critères d'admissibilité

Lorsqu'un projet de développement conventionnel n'est pas possible, notamment en raison de :

i. contraintes relatives à la forme du terrain ou de sa topographie;
ii. l'impossibilité de construire une route ayant sa pleine largeur d'emprise;
iii. des contraintes naturelles du milieu environnant;
iv. de critères de rentabilité;
v. ou encore de toute autre contrainte pertinente.

Un texte argumentaire qui s'appuie sur les critères du présent article devra être soumis par le promoteur pour justifier la pertinence d'un projet intégré sur la propriété à l'étude plutôt que de réaliser un projet conventionnel avec une rue publique.

12.1.3. Usages autorisés

Les projets intégrés sont permis dans les zones où ils sont autorisés au tableau des dispositions spécifiques à condition de respecter les usages permis dans chacune des zones concernées.

Dans un même bâtiment principal, il peut y avoir plus d'un usage.

12.2. SECTION 2 - SPÉCIFICITÉS

12.2.1. Spécificités relatives au projet intégré et responsabilités des propriétaires

Dans un projet intégré et sous réserve de l'entente à conclure avec les propriétaires :

i. La Ville doit être titulaire des servitudes requises, dont notamment celles aux fins de droit de passage sur les allées de circulation véhiculaire ;

ii. Les propriétaires assument à leurs frais la construction, l'opération et l'entretien des équipements ainsi que des ouvrages d'infrastructures et des allées de circulation véhiculaire, à l'exception du réseau d'aqueduc, lorsqu'applicable, qui est quant à lui opéré et entretenu par la Ville de Mirabel ;

iii. Les propriétaires assument à leurs frais le service d'enlèvement, de transport et d'élimination des déchets, des matières recyclables et des gros rebuts domestiques sur le territoire visé par le projet intégré, à moins d'offrir les équipements pour permettre d'effectuer la collecte des matières compostables et que les capacités proposées pour chaque type de matières résiduelles respectent les minimums requis par la Ville de Mirabel. Dans ce cas, la Ville de Mirabel prend en charge le service d'enlèvement, de transport et d'élimination des matières résiduelles (déchets, recyclage et compostage), pourvu que la localisation des équipements d'entreposage de ces matières permette à la Ville de Mirabel de faire la collecte au moyen des véhicules à sa disposition. Cependant, aucun bac, conteneur ou tout autre équipement n'est fourni par la Ville de Mirabel et leur remplacement ainsi que leur entretien est à la charge des propriétaires. Toutefois, la Ville de Mirabel se réserve le droit de fournir, aux frais des propriétaires, des bacs selon les particularités d'un projet ;

iv. Les propriétaires assument à leurs frais, le service d'enlèvement, de transport et de disposition de la neige sur le territoire visé par un projet intégré. La Ville ne fournit aucun équipement, machinerie ou autre ni aucun service ;

v. Les projets intégrés doivent satisfaire aux exigences du règlement concernant les normes de construction d'infrastructures privées dans le cadre des projets intégrés ;

vi. Les propriétaires doivent verser à titre de garantie financière à la réalisation du projet une somme équivalente à 2 000 $ par logement à bâtir pour un projet intégré résidentiel. Pour un projet intégré commercial ou industriel, la garantie financière doit être de 5 000 $ par bâtiment ayant une superficie au sol inférieure à 2 500 mètres carrés et de 10 000 $ par bâtiment ayant une superficie au sol supérieure ou égale à 2 500 mètres carrés. Cette garantie financière doit être donnée en argent comptant, chèque visé ou lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable couvrant une période de 24 mois de la date du dépôt à la Ville. La garantie financière sera libérée uniquement lorsque l'ensemble des travaux du projet auront étés complétés ;

vii. Tout projet intégré doit faire l'objet d'une présentation au comité consultatif d'urbanisme et les frais applicables doivent être acquittés par les propriétaires ;

viii. Les travaux de construction devront être effectués en conformité avec l'architecture approuvée dans le cadre de la présentation du projet au CCU et au Conseil municipal. Toute modification aux plans originaux acceptés au niveau de l'architecture devra être présentée de nouveau au CCU et au Conseil municipal avant la réalisation des travaux. Si des travaux sont réalisés en non-conformité avec l'architecture approuvée, une pénalité de 5 000 $ devra être payée par le propriétaire ;

ix. Aucun permis de construction pour la réalisation d'un projet intégré ne sera octroyé par la Ville, tant qu'elle n'aura pas reçu l'attestation de l'ingénieur, tel que mentionné au règlement concernant les normes de construction d'infrastructures privées dans le cadre des projets intégrés ;

x. La Ville n'est, dans aucun cas et en aucun temps, propriétaire et responsable des ouvrages et équipements d'infrastructures visés à la demande relative à un projet intégré, sauf pour le réseau d'aqueduc dans certaines circonstances à la discrétion de la Ville.

12.3. SECTION 3 - NORMES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS

12.3.1. Normes d'urbanisme non applicables aux projets intégrés

Dans le cadre d'un projet intégré, les dispositions suivantes en matière d'urbanisme ne s'appliquent pas :

i. L'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain ;
ii. L'obligation pour une construction d'être adjacente à une voie publique ou une voie privée ;
iii. Les marges latérales et arrière établies au tableau des dispositions spécifiques.

12.3.2. Normes d'implantation

a) Marge avant (rue publique ou privée)

La marge avant minimale est celle applicable pour la zone aux tableaux des dispositions spécifiques.

b) Marge latérale et arrière ***(Règlement U-2454, le 21 juillet 2021)***

La distance minimale que doit respecter tout bâtiment principal par rapport aux limites de l'emplacement (des limites du projet intégré) est représenté au tableau suivant :

Hauteur du bâtiment	Marge minimale
1 à 3 étages	5 mètres
4 étages et plus	6 mètres + 1 mètre par étage supérieur à 4

De plus, lorsque la limite de l'emplacement correspond à la ligne arrière du lot adjacent, la distance minimale à respecter doit correspondre à la valeur la plus grande entre celle prévue au tableau ci-haut et la marge arrière minimale prévue au tableau des dispositions spécifiques de la zone où est situé ledit lot adjacent.

c) Distances minimales entre les bâtiments principaux

Dans le cadre d'un projet intégré résidentiel, la distance minimale requise entre les bâtiments est établie au tableau suivant. Pour les fins du présent article, la distance minimale exigée entre les bâtiments principaux doit être respectée entre les bâtiments eux-mêmes, ainsi qu'entre tout élément attaché audit bâtiment et y faisant saillie, à l'exception des avants toits et des équipements mécaniques.
(Règlement U-2400, le 30 septembre 2020)

HAUTEUR DE BÂTIMENT	MARGE MINIMALE
1 étage	3,5 mètres
2 ou 3 étages	5 mètres

4 étages et plus	7 mètres + 2 mètres par étage supérieur à 4

12.3.3. Balcon et galerie

Nonobstant toute autre disposition, dans le cadre d'un projet intégré résidentiel, aucune galerie ou balcon situé à une hauteur de 2,0 mètres et plus du sol adjacent, ne peut s'approcher à moins de 5 mètres de toute limite de terrain occupé par un usage de classe résidentielle unifamiliale (H1). Dans toute autre circonstance, les règles du chapitre 6 concernant les dispositions applicables aux usages résidentiels s'appliquent intégralement.

12.3.4. Bâtiment et équipement accessoire

Nonobstant toute autre disposition, dans le cadre d'un projet intégré résidentiel, un maximum d'un bâtiment accessoire et d'un équipement accessoire est autorisé par bâtiment principal. Les normes applicables à chaque type de bâtiment ou d'équipement accessoire sont celles du chapitre 6 concernant les usages d'habitation.

De plus, si le bâtiment ou l'équipement accessoire est ajouté après la finalisation du projet et n'était pas prévu à l'entente de projet intégré, il doit respecter les conditions suivantes :

i. Il doit être implanté sur une partie privative;

ii. Les marges prévues au chapitre 6 doivent être calculées par rapport aux limites de la partie privative;

iii. Son implantation ne doit pas avoir pour effet d'affecter l'aménagement paysager prévu à l'entente de projet intégré et autorisé par PIIA;

iv. Il ne s'agit pas d'un garage isolé ou d'un abri d'auto et tout autre bâtiment accessoire doit avoir une superficie maximale de 18 m^2. ***(Règlement U-2541, le 30 novembre 2022)***

12.3.5. Bâtiment communautaire

a) Généralités

Un seul bâtiment communautaire est autorisé par projet intégré, conformément aux dispositions du présent article.

b) Superficie

La superficie totale du bâtiment ne peut excéder deux cents (200) mètres carrés.

Si le bâtiment abrite une piscine intérieure, la superficie maximale autorisée pourra être portée à un maximum de trois cents (300) mètres carrés.

c) Hauteur

La hauteur du bâtiment est limitée à un (1) étage.

d) Implantation

Le bâtiment doit respecter les mêmes marges de recul qu'un bâtiment principal.

e) Remisage

Si une partie du bâtiment communautaire est utilisée à des fins de remisage, la superficie de plancher utilisée à cette fin ne devra pas excéder vingt (20) mètres carrés.

12.3.6. Allées de circulation

Chaque bâtiment doit être accessible depuis la rue publique par des allées de circulation véhiculaire privées. Ces allées de circulation véhiculaire doivent respecter les dispositions suivantes :

i. Largeur minimale de 8 mètres avec des rayons de courbure de 12 mètres pour les allées véhiculaires principales qui permettent de circuler dans le projet intégré et d'accéder aux bâtiments ainsi qu'aux aires de stationnement. Ces allées véhiculaires peuvent aussi être bordées de cases de stationnement. Lorsque l'allée véhiculaire principale est à sens unique, sa largeur peut être réduite à 6 mètres ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***;

ii. Largeur minimale de 6 mètres pour les allées de circulation qui permettent à un véhicule de circuler à l'intérieur de l'espace de stationnement seulement et d'accéder à une case de stationnement;

iii. La longueur totale maximale d'une allée de circulation véhiculaire est de 90 mètres. Si une allée de circulation véhiculaire se termine par un cercle de 24 mètres de diamètre ou un îlot de rebroussement (virage en « T ») ou raccordée aux deux extrémités par des rues publiques, ladite allée n'est pas soumise à la présente longueur maximale;

iv. Les allées de circulation véhiculaire privées doivent respecter une distance minimale de 3 mètres de tout bâtiment principal. Cependant, cette marge ne s'applique pas aux accès pour les stationnements souterrains et pour les aires de chargement ou de déchargement;

v. L'allée de circulation véhiculaire doit être exempte de stationnement et d'entreposage de la neige en tout temps;

vi. Un minimum d'un (1) lampadaire par 30 mètres linéaires d'allée véhiculaire privée doit être installé le long de l'allée véhiculaire d'un projet intégré. ***(Règlement U-2541, le 30 novembre 2022)***

12.3.7. Espaces de stationnement

Pour un projet intégré résidentiel composé de bâtiments unifamiliaux, bifamiliaux et trifamiliaux, un minimum de deux (2) cases de stationnement par unité de logement est requis. De plus, des cases de stationnement pour visiteurs doivent être aménagées au nombre de 1 par 4 logements. ***(Règlement U-2533, le 21 septembre 2022)***

Les aires de stationnement doivent toujours être libres de toute obstruction et elles ne peuvent en aucun temps servir pour l'entreposage de la neige.

Les normes sur les espaces de stationnement hors rue du chapitre 6 concernant les usages résidentiels s'appliquent, à l'exception des normes déjà prévues au présent chapitre. ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

12.3.8. Aménagement paysager

L'aménagement paysager d'un projet résidentiel intégré est assujetti aux dispositions suivantes :

i. Une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain. La bande de verdure doit avoir une largeur minimale de 3 mètres le long d'une ligne de rue et une largeur minimale de 2 mètres le long des autres lignes de terrain. Toute bande de verdure doit être gazonnée ou autrement paysagée à l'aide de végétaux, de manière à ne pas laisser le sol à nu ;

ii. Dans un délai de douze mois suivant l'émission d'un permis pour la construction du bâtiment principal, tout terrain doit être agrémenté d'arbres selon les principes suivants :

   a. au moins un arbre par tranche de 10 m de largeur de terrain doit être conservé ou planté, avec un minimum de 2 arbres par terrain ;

   b. pour déterminer le nombre d'arbres requis, la largeur du terrain est mesurée, entre les lignes latérales du terrain, à 3,5 m au-delà de la marge avant minimale prescrite à la grille ;

   c. au moins 50 % des arbres exigés à l'alinéa a. doivent être plantés en cour avant ;

   d. au moins 50 % des arbres exigés à l'alinéa a. doivent être des feuillus.

iii. les arbres plantés doivent respecter les conditions suivantes :

   a. avoir un DPH de 50 millimètres dans le cas d'un feuillu ;

   b. avoir un DPH de 75 millimètres dans le cas d'un conifère.

Malgré les dispositions du paragraphe ii., pour l'usage d'habitation de type multifamilial, un minimum d'un (1) arbre ou arbuste par 100 mètres carrés de superficie de terrain, sauf si le terrain est déjà boisé sur 4 % de la superficie totale du terrain sur lequel a lieu la construction et que cette superficie boisée est conservée, doit être planté sur les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits.

12.3.9. Matières résiduelles

Pour tout projet intégré, il faut prévoir un ou plusieurs lieux de dépôt pour la collecte des déchets, des matières recyclables et des matières putrescibles (compost). La surface réservée à cet effet doit être accessible aux camions effectuant la cueillette, le tout à la satisfaction di service de l'environnement de la Ville de Mirabel. De plus, sauf lors de l'utilisation de contenants semi-enfouis, les lieux de dépôt doivent être dissimulés à l'aide d'un aménagement paysager ou d'une clôture opaque à 80 % ou plus.

Les contenants destinés à la collecte des matières résiduelles qui sont partiellement enfouis dans le sol sont autorisés selon les normes applicables décrites au chapitre applicable aux usages résidentiels. De plus, leur installation est obligatoire pour un projet occupé par 6 logements et plus.

12.3.10. Architecture

Les toits plats sont autorisés.

12.3.11. Affichage obligatoire

Une enseigne annonçant le projet intégré est obligatoire à chaque entrée du site donnant sur une rue publique. Cette enseigne doit minimalement indiquer le ou les numéros civiques et inclure la référence suivante : « projet intégré privé ».

12.3.12. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Afin de garantir la qualité du projet et l'intégration harmonieuse dans le voisinage, un projet résidentiel intégré est soumis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Mirabel.

12.4. SECTION 4 - NORMES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

12.4.1. Normes d'urbanisme non applicables aux projets intégrés

Dans le cadre d'un projet intégré, les dispositions suivantes en matière d'urbanisme ne s'appliquent pas :

i. L'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain ;

ii. L'obligation pour une construction d'être adjacente à une voie publique ou une voie privée ;

iii. Les marges latérales et arrière établies au tableau des dispositions spécifiques.

12.4.2. Normes d'implantation

a) Marge avant (rue publique ou privée)

La marge avant minimale est celle applicable pour la zone au tableau des dispositions spécifiques.

b) Marge latérale et arrière

Tout bâtiment doit être implanté à au moins 5,0 mètres des limites de l'emplacement (des limites du projet intégré).

c) Distances minimales entre les bâtiments principaux

Dans le cadre d'un projet intégré commercial ou industriel, la distance minimale requise entre les bâtiments est de 10 mètres.

12.4.3. Bâtiment accessoire

Nonobstant toute autre disposition, dans le cadre d'un projet intégré commercial ou industriel, un maximum d'un bâtiment accessoire est autorisé par bâtiment principal. Les normes relatives aux bâtiments accessoires du chapitre 7 dans le cas des usages commerciaux et du chapitre 8 dans le cas des usages industriels s'appliquent intégralement.

12.4.4. Allées de circulation privées

Chaque bâtiment doit être accessible depuis la rue publique par des allées de circulation privées. Ces allées de circulation doivent respecter les dispositions suivantes :

i. Largeur minimale de 8 mètres avec des rayons de courbure de 12 mètres pour les allées de circulation principales qui permettent de circuler dans le projet intégré et d'accéder aux bâtiments ainsi qu'aux aires de stationnement. Ces allées véhiculaires peuvent être bordées de cases de stationnement;

ii. Largeur minimale de 6 mètres pour les allées de circulation qui permettent à un véhicule d'accéder uniquement à un espace de stationnement, d'y circuler et d'accéder à une case de stationnement ;

iii. La longueur totale maximale d'une allée de circulation principale est de 90 mètres. Si une allée de circulation principale se termine par un cercle de 24 mètres de diamètre ou un îlot de rebroussement (virage en « T ») ou raccordée aux deux extrémités par des rues publiques, ladite allée n'est pas soumise à la présente longueur maximale ;

iv. Les allées de circulation doivent respecter une distance minimale de 3 mètres de tout bâtiment principal. Cependant, cette marge de s'applique pas aux accès pour les stationnements souterrains, les allées pour les services à l'auto et les aires de chargement ou de déchargement ;

v. Les allées de circulation doivent être exempte de stationnement et d'entreposage de la neige en tout temps.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

12.4.5. Espaces de stationnement

Pour un projet intégré commercial, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé ainsi : 1 case par 20 mètres carrés de superficie de plancher, tous usages confondus.

Pour un projet intégré industriel, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé ainsi : 1 case par 100 mètres carrés de superficie de plancher, tous usages confondus.

Les normes sur les espaces de stationnement hors rue du chapitre 7 dans le cas des usages commerciaux et du chapitre 8 dans le cas des usages industriels s'appliquent intégralement.

12.4.6. Aménagement paysager

Un minimum d'un (1) arbre ou arbuste par 100 mètres carrés de superficie de terrain, sauf si le terrain est déjà boisé sur 4 % de la superficie totale du terrain sur lequel a lieu la construction et que cette superficie boisée est conservée, doit être planté ou conservé sur les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits.

Si le résultat du calcul ne donne pas un nombre juste, on doit arrondir le résultat au nombre supérieur.

Les arbres plantés doivent respecter les conditions suivantes :

i. avoir un DHP de 50 millimètres dans le cas d'un feuillu ;

ii. avoir un DHP de 75 millimètres dans le cas d'un conifère.

Un minimum de 10 % de la superficie du site doit être recouvert de verdure, avec ou sans la présence d'arbres. De la pelouse (gazon), un stationnement alvéolé et un bassin de rétention végétalisé sont notamment considérés comme de la verdure dans le cadre du présent article.

L'utilisation de gazon synthétique pour l'aménagement des espaces libres est prohibée.

12.4.7. Matières résiduelles

Pour tout projet intégré, il faut prévoir un ou plusieurs lieux de dépôt pour la collecte des matières résiduelles. La surface réservée à cet effet doit être accessible aux camions effectuant la cueillette et être dissimulée à l'aide d'un aménagement paysager et d'une clôture opaque à 80 % ou plus.

Les contenants destinés à la collecte des matières résiduelles qui sont partiellement enfouis dans le sol sont autorisés selon les normes applicables prévues au chapitre 7 concernant les usages commerciaux et au chapitre 8 concernant les usages industriels.

12.4.8. Architecture

Les toits plats sont autorisés.

12.4.9. Affichage obligatoire

Une enseigne annonçant le projet intégré est obligatoire à chaque entrée du site donnant sur une rue publique. Cette enseigne doit minimalement indiquer le ou les numéros civiques. ***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

12.4.10. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Pour garantir la qualité du projet et l'intégration harmonieuse dans le voisinage, un projet résidentiel intégré est soumis au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) de la Ville de Mirabel.

12.5. SECTION 5 - PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

12.5.1. Présentation d'une demande

Toute demande relative à un projet intégré doit être déposée au Service de l'aménagement et de l'urbanisme pour étude et examen.

La demande doit être signée par le propriétaire des immeubles compris dans un projet intégré ou par un mandataire autorisé (demandeur) et être accompagnée des plans et des documents exigés.

12.5.2. Documents exigés

En plus des documents exigés au Règlement sur les permis et certificats, les documents suivants sont obligatoires pour un projet intégré :

i. La promesse de cession de servitude jointe sous l'annexe H et faisant partie intégrante du présent règlement ;

ii. Un plan d'aménagement et un plan préliminaire des infrastructures montrant les éléments suivants :

   a. L'implantation des bâtiments, leur hauteur, leur dimension et leur architecture, les espaces libres et toute autre construction ;
   b. L'emplacement prévu des bâtiments accessoires ;
   c. Le tracé des allées de circulation véhiculaire et des aires de stationnement ;
   d. La desserte en infrastructures municipales (aqueduc, égout, pluvial) ;
   e. L'emplacement des lampadaires ;
   f. L'emplacement des cours d'eau existants et leurs bandes riveraines applicables ;
   g. L'emplacement des arbres et arbustes à planter et la stratégie de conservation proposée ;
   h. La localisation et la superficie des espaces verts et des aménagements paysagers ;
   i. La localisation et la superficie des espaces d'entreposage des matières résiduelles ;
   j. La localisation et la superficie des espaces d'entreposage de la neige.

iii. Un plan d'aménagement paysager complet qui inclut l'identification des espaces gazonnés, des arbres et arbustes (localisation, dimension à la plantation et essence) et de tout autre aménagement projeté (plate-bande, jardin communautaire, fleurs, enseigne à l'entrée du projet, etc.) ;

iv. Le phasage et l'échéancier, le cas échéant ;

v. L'emplacement des réseaux d'utilités publiques actuels et proposés ;

vi. Toute autre information pertinente pour la compréhension du projet.

TABLE DES MATIÈRES

13. Dispositions applicables à l'affichage 1

13.1. Section 1 - Dispositions générales 1

13.1.1. Champ d'application 1

13.1.2. Implantation d'une enseigne 1

13.1.3. Dispositions applicables à la voie de circulation 1

13.2. Section 2 - Types d'enseignes autorisées et prohibées 2

13.2.1. Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation 2

13.2.2. Enseignes prohibées 8

13.2.3. Endroit où la pose d'enseigne est prohibée 10

13.3. Section 3 - Dispositions relatives aux enseignes temporaires 12

13.3.1. Enseignes temporaires autorisées 12

13.4. Section 4 - Dispositions relative à la structure, au format, au message, à l'entretien et au maintien des enseignes 14

13.4.1. Matériaux autorisés pour l'enseigne 14

13.4.2. Matériaux autorisés pour la structure 14

13.4.3. Matériaux interdits 14

13.4.4. Message de l'enseigne 15

13.4.5. Permanence du message d'une enseigne 15

13.4.6. Éclairage de l'enseigne 15

13.4.7. Entretien et permanence d'une enseigne 16

13.4.8. Enlèvement d'une enseigne 16

13.5. Section 5 - règles de calcul applicables aux enseignes 17

13.5.1. Règles de calcul applicables aux enseignes 17

13.5.2. Règles additionnelles de calcul de la superficie d'une enseigne à plusieurs faces 17

13.5.3. Règles de calcul de la hauteur d'une enseigne détachée 17

13.6. Section 6 dispositions relatives aux enseignes rattachées 18

13.6.1. Généralités 18

13.6.2. Types d'enseignes rattachées autorisées 18

13.6.3. Enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment 18

13.6.4. Dispositions applicables à une enseigne en projection ou suspendue 18

13.6.5. Dispositions applicables à une enseigne sur auvent 19

13.7. Section 7 - Dispositions relatives aux enseignes détachées 20

13.7.1. Types d'enseignes détachées autorisées 20

13.7.2. Dispositions relatives à l'implantation 20

13.7.3. Dispositions relatives à une enseigne sur poteau 20

13.7.4. Dispositions relatives à une enseigne sur socle 21

13.8. Section 8 – Dispositions relatives aux enseignes numériques 22

13.8.1. Dispositions particulières relatives à une enseigne de type babillard électronique (enseigne numérique) 22

13.9. Section 9 - Dispositions applicables aux usages et aux zones 23

13.9.1. Dispositions particulières concernant les enseignes permanentes annonçant un projet résidentiel ou une résidence multifamiliale ou communautaire 23

13.9.2. Dispositions particulières relatives aux usages commerciaux, industriels, communautaires et publics 23

13.9.3. Dispositions particulières relatives aux postes d'essence et aux stations-service 24

13.9.4. Dispositions particulières relatives aux usages agricoles et de foresterie 26

13.9.5. Dispositions particulières relatives aux usages de conservation 26

13.10. Section 10 - Dispositions applicables aux panneaux-réclame 27

13.10.1. Types de panneaux-réclame autorisés 27

13.10.2. Dispositions applicables à tous les panneaux-réclame 27

13.10.3. Dispositions particulières applicables aux panneaux-réclame de type « autoroutier » 28

13.10.4. Panneau-réclame dans le cadre d'un programme d'affichage municipal 30

13.11. Section 11 - Dispositions relatives à un projet intégré résidentiel 31

13.11.1. Dispositions générales 31

13.12. Section 12 - Dispositions relatives à un projet commercial ou industriel intégré 32

13.12.1. Dispositions générales 32

13. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AFFICHAGE

13.1. SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1.1. Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute enseigne, y compris son support, installée à l'extérieur d'un bâtiment ou sur un terrain ainsi qu'une enseigne en vitrine ou sur vitrage.

13.1.2. Implantation d'une enseigne

À moins d'une disposition contraire au présent règlement, toute enseigne doit être implantée sur le bâtiment ou sur le terrain où est situé l'objet mentionné sur l'enseigne ou l'usage auquel elle réfère.

13.1.3. Dispositions applicables à la voie de circulation

Toute enseigne doit être placée en façade du bâtiment ou du terrain sur lequel elle est installée. Aucune enseigne n'est permise dans les marges arrière et latérales, ni sur les murs arrière et latéraux d'un bâtiment à moins que ces derniers ne donnent en façade d'une voie de circulation.

Malgré le premier alinéa, une enseigne rattachée peut être installée sur un mur ou une ouverture donnant sur une aire de stationnement commune dans le cas d'un centre commercial ou d'un projet commercial intégré.

13.2. SECTION 2 - TYPES D'ENSEIGNES AUTORISÉES ET PROHIBÉES

13.2.1. Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation

Sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Mirabel, tout en n'étant pas comptés dans la superficie d'affichage d'un établissement, nonobstant toute autre disposition contraire :

i. Les enseignes ou panneaux-réclame permanents ou temporaires émanant de l'autorité publique ;

ii. Les enseignes temporaires en période d'élection ou de consultation populaire, pourvu qu'elles soient installées à compter de la période électorale au sens de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* ou de toutes autres lois provinciales ou fédérales en matière électorale ou de consultation populaire, et pourvu qu'elles soient enlevées dans les dix (10) jours suivants ladite élection ;

iii. Les plaques odonymiques et enseignes relatives à la circulation des véhicules sur une voie de circulation ;

iv. Enseigne directionnelle installée sur un terrain pour la commodité, l'orientation ou la sécurité des véhicules et des piétons sur le site même de l'exploitation (telle une enseigne indiquant un accès au terrain, un danger, la direction vers un espace de stationnement, un service à l'auto, un cabinet d'aisances, un quai de chargement, etc.) :

   a. Chaque enseigne doit avoir une superficie maximale de 0,75 mètre carré ;

   b. Une enseigne indiquant un accès au terrain doit être de type détaché. Le nombre de ces enseignes est limité à 2 par accès et leur hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre.

v. Enseigne inscrite dans le matériau de revêtement d'un bâtiment :

   a. Le message de l'enseigne doit se limiter à indiquer le numéro civique, le nom d'une personne ou le nom du bâtiment, ainsi que sa date de construction ou de modification ;

   b. L'enseigne peut comprendre un sigle, un logo, un emblème, un blason ou un écusson ;

   c. Les matériaux utilisés doivent être similaires à ceux du revêtement du bâtiment.

vi. Une enseigne d'identification d'un service professionnel ou commercial à domicile :

   a. Une seule enseigne d'identification rattachée ou détachée du bâtiment principal est autorisée ;

   b. Hors périmètre urbain identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, elle doit avoir une superficie maximale de 0,50 mètre carré et une profondeur maximale de 10 centimètres ;

c. Dans un périmètre urbain, elle doit avoir une superficie maximale de 0,25 mètre carré et une profondeur maximale de 10 centimètres ;

d. L'enseigne détachée du bâtiment doit être suspendue, soutenue ou apposée sur poteau prévu à cet effet, et en tout temps être rigide et fixe ;

e. Aucune enseigne sur poteau ne peut être implantée de façon à s'approcher à moins de 60 centimètres de toute limite d'emprise d'une voie publique ou limite de la propriété, sauf exception dans les « secteurs villageois » définie au plan de l'annexe D du présent règlement. Dans les « secteurs villageois », il n'y a pas de distance minimale à respecter entre l'enseigne et la limite d'emprise de la voie publique ;

f. À moins d'indication contraire dans ce règlement, la hauteur maximale permise de l'enseigne et du poteau est de 1,5 mètre ;

g. Si l'enseigne est éclairée, l'éclairage doit être externe ;

h. Cette enseigne ne doit comporter aucune réclame.

vii. Une enseigne d'identification d'une ressource de type familial :

a. Une seule enseigne d'identification rattachée ou détachée du bâtiment principal est autorisée ;

b. Hors périmètre urbain identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, elle doit avoir une superficie maximale de 0,50 mètre carré et une profondeur maximale de 10 centimètres ;

c. Dans un périmètre urbain, elle doit avoir une superficie maximale de 0,25 mètre carré et une profondeur maximale de 10 centimètres ;

d. L'enseigne détachée du bâtiment doit être suspendue, soutenue ou apposée sur poteau prévu à cet effet, et en tout temps être rigide et fixe ;

e. Aucune enseigne sur poteau ne peut être implantée de façon à s'approcher à moins de 60 centimètres de toute limite d'emprise d'une voie publique ou limite de la propriété, sauf exception dans les « secteurs villageois » définie au plan de l'annexe D du présent règlement. Dans les « secteurs villageois », il n'y a pas de distance minimale à respecter entre l'enseigne et la limite d'emprise de la voie publique ;

f. À moins d'indication contraire dans ce règlement, la hauteur maximale permise de l'enseigne et du poteau est de 1,5 mètre ;

g. Si l'enseigne est éclairée, l'éclairage doit être externe ;

h. Cette enseigne ne doit comporter aucune réclame.

viii. Une enseigne d'identification d'une entreprise artisanale :

a. Une seule enseigne par entreprise artisanale est autorisée ;

b. L'enseigne peut être rattachée ou détachée du bâtiment principal ;

c. Hors périmètre urbain identifié au plan de l'annexe C du présent règlement, elle doit avoir une superficie maximale de 1,0 mètre carré et une profondeur maximale de 10 centimètres ;

d. Dans un périmètre urbain, elle doit avoir une superficie maximale de 0,25 mètre carré et une profondeur maximale de 10 centimètres ;

e. L'enseigne détachée du bâtiment doit être suspendue, soutenue ou apposée sur poteau prévu à cet effet, et en tout temps être rigide et fixe ;

f. Aucune enseigne sur poteau ne peut être implantée de façon à s'approcher à moins de 60 centimètres de toute limite d'emprise d'une voie publique ou limite de la propriété, sauf exception dans les « secteurs villageois » définie au plan de l'annexe D du présent règlement. Dans les « secteurs villageois », il n'y a pas de distance minimale à respecter entre l'enseigne et la limite d'emprise de la voie publique ;

g. À moins d'indication contraire dans ce règlement, la hauteur maximale permise de l'enseigne et du poteau est de 2 mètres.

ix. Une enseigne indiquant la tenue d'une vente de garage :

a. Un maximum de 2 enseignes d'identification par vente de garage est autorisé ;

b. Toutes les enseignes autorisées doivent être implantées sur la propriété où a lieu la vente garage ;

c. Les enseignes peuvent être installées au plus tôt 4 jours avant le début de la vente de garage et doivent être enlevées à la fin de la vente ;

d. Une superficie maximale de 0,50 mètre carré pour une enseigne.

x. Plaque commémorative ou historique :

a. Chaque enseigne doit avoir une superficie maximale de 0,5 mètre carré ;

b. La plaque ne doit pas comporter de référence à un usage ou à un établissement commercial ou industriel.

xi. Plaque ou chiffres indiquant l'adresse d'un bâtiment :

a. La plaque peut comprendre seulement le nom et l'adresse du bâtiment;

b. Les chiffres du numéro civique doivent être des chiffres arabes et avoir une hauteur minimum de 15 centimètres ;

c. Chaque plaque doit avoir une superficie maximale de 0,75 mètre carré.

xii. Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux :

a. Un maximum de quatre (4) drapeaux est permis et aucun ne peut excéder 2,5 mètres carrés de superficie ;

b. La hauteur maximale est de 15,0 mètres par rapport au niveau du sol.

xiii. Enseigne temporaire annonçant une activité spéciale ou un événement organisé par un organisme civique, philanthropique, religieux ou éducationnel :

a. La superficie maximale de l'enseigne est de 6 mètres carrés ;

b. L'enseigne doit être installée au plus tôt le quinzième jour précédant la tenue de l'activité, de la campagne ou de l'événement ;

c. L'enseigne doit être enlevée au plus tard le troisième jour qui suit la fin de l'activité, de la campagne ou de l'événement.

xiv. Un tableau à surface vitrée indiquant le menu d'un restaurant ou les heures d'ouverture d'un établissement :

a. La superficie maximale est de 0,60 mètre carré.

xv. Enseigne annonçant la vente ou la location d'un terrain ou d'un bâtiment :

a. La superficie maximale de l'enseigne est de 1,50 mètre carré pour tout usage du groupe « Habitation (H) » et de 3 mètres carrés pour tout autre usage ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)*** ;

b. L'enseigne doit être installée sur un mur faisant face à une rue ou dans une cour adjacente à une rue, à raison d'une seule enseigne par mur et par cour adjacente à une rue ;

c. L'enseigne doit être installée à au moins 2 mètres de l'emprise d'une rue publique ou privée ;

d. L'enseigne doit être enlevée dans les 15 jours suivant la signature du contrat de vente ou du bail de location ;

e. *Abrogé* ***(Règlement U-2330, le 18 septembre 2019)***

f. Le nombre est limité à une enseigne par rue adjacente au terrain.

g. L'enseigne ne peut être éclairée d'aucune façon ***(Règlement U-2541, le 30 novembre 2022)***

xvi. Les affiches ou enseignes temporaires non lumineuses annonçant la mise en location de logements ou de chambres, pourvu qu'elles n'excèdent pas 0,5 mètre carré chacune, qu'elles soient placées sur l'immeuble où le logement ou la chambre est mis en location et qu'elles soient enlevées dans les 15 jours suivant la location ;

xvii. Les enseignes annonçant une future implantation commerciale ou industrielle :

a. Une seule enseigne sur poteau par rue sur laquelle le terrain a une façade. Chaque côté de l'enseigne peut afficher un message ;

b. Elle ne peut être implantée à moins de 3 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique et de toute autre ligne de terrain ;

c. Sa superficie n'excède pas 10 mètres carrés ;

d. Sa hauteur n'excède pas 6 mètres ;

e. Elle n'est illuminée que par projection ;

f. Elle doit être solidement implantée dans le sol et non maintenue en place par des blocs de béton déposés sur une structure de bois ou un autre système du même genre ;

g. Elle doit être enlevée à la fin des travaux ou dans les douze (12) mois de l'installation si les travaux ne sont pas encore commencés à cette date.

xviii. Les enseignes érigées dans le cadre d'un projet de développement domiciliaire, commercial ou industriel en cours de construction et annonçant le futur occupant, le promoteur du projet et ses coordonnés, aux conditions suivantes :

a. Une (1) seule enseigne par projet ;

b. Selon le cas, elle peut être installée sur poteau ou apposée à plat sur le mur du bâtiment, pourvu qu'elle soit entièrement sous le niveau du plafond ;

c. Sauf si elle est apposée à plat sur la façade d'un bâtiment existant faisant l'objet des travaux, elle doit être implantée à plus de 3 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique ;

d. Sa superficie ne peut excéder 20 mètres carrés et sa hauteur 6 mètres ;

e. Elle doit être solidement implantée dans le sol et non maintenue en place par des blocs de béton déposés sur une structure de bois ou un autre système du même genre ;

f. Elle doit être enlevée dans les quinze (15) jours suivant la fin des travaux.

xix. Une enseigne non lumineuse pour un chantier de construction installée durant la période de travaux, annonçant le futur occupant, les sous-traitants, les professionnels responsables d'une construction et l'institution financière qui finance le projet durant la période des travaux, pourvu qu'elle respecte les conditions suivantes:

a. Un maximum de trois (3) enseignes par projet, posées à plat sur le bâtiment concerné ou sur poteau, est autorisé ;

b. La superficie maximale de l'enseigne est de 0,5 mètre carré ;

c. La hauteur maximale de l'enseigne est de 2 mètres ;

d. L'enseigne doit respecter une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain ;

e. L'enseigne peut être installée uniquement après l'émission d'un permis de construction ;

f. L'enseigne doit être enlevée au plus tard 7 jours suivant la fin des travaux ou si le permis de construction est annulé.

xx. Les enseignes associées à une maison modèle dans un projet résidentiel situées sur le même terrain. Une seule enseigne d'une superficie maximale de 1,2 mètre carré est autorisée par bâtiment, laquelle doit être retirée dès que la maison est vendue :

a. Aucune enseigne ne doit être installée à moins de 2 mètres de la limite de l'emprise publique.

xxi. Pour les postes d'essence et les stations-service, un maximum de deux (2) enseignes « sandwich » ou portatives, non lumineuses, d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré chacune, installées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise de la voie publique et en dehors du triangle de visibilité ;

xxii. Les enseignes sur vitrage sous réserve des conditions suivantes :

a. L'enseigne doit être installée dans une ouverture appartenant à l'établissement désirant s'afficher en vitrine ou sur vitrage ;

b. Être apposée sur une surface vitrée à partir de l'intérieur du bâtiment ou fixée à une plaque suspendue à partir du cadre intérieur d'une surface vitrée (cadre de fenêtre) ;

c. Occuper tout au plus 50 % de la superficie du total des ouvertures de la façade principale du bâtiment ;

d. Occuper la totalité de la superficie vitrée de la façade principale de l'établissement s'il s'agit d'une enseigne sur vitrage de type « style de vie » ;

e. Dans le cas d'une enseigne de type « style de vie », celle-ci doit être transparente pour permettre de voir à l'extérieur depuis l'intérieur du bâtiment ;

f. Les seuls matériaux autorisés pour une enseigne en vitrine ou sur vitrage sont les lettres, les chiffres ou les pictogrammes autocollants, la peinture ou le vernis et les lettres, les chiffres ou les pictogrammes gravés au jet de sable.

xxiii. L'installation d'enseignes affichant un menu et pouvant contenir un système de communication pour un service à l'auto doit être réalisée conformément aux dispositions suivantes :

a. Un maximum d'une enseigne principale détachée et d'une enseigne secondaire détachée est autorisé par usage de service à l'auto ;

b. L'installation d'une enseigne est interdite dans la cour avant ;

c. Une enseigne située dans une cour avant secondaire ou dans une cour arrière adjacente à une rue doit être camouflée par une haie ou un aménagement paysager pour ne pas être visible de la rue ;

d. La hauteur maximale des structures est de 2,3 mètres. Cette mesure est calculée à partir du niveau du sol adjacent à l'enseigne ;

e. La superficie totale des enseignes pour le service à l'auto est de 7 mètres carrés.

xxiv. Une enseigne servant à l'annonce de spectacles ou de représentations est autorisée conformément aux conditions suivantes :

a. L'enseigne est autorisée uniquement pour les établissements commerciaux suivants :

1. Théâtre (C5-02-05) ;
2. Salle de spectacles (C5-02-03) ;
3. Bar avec spectacles (C11-01-02) ;
4. Restaurant avec spectacles (C4-01-03) ;
5. Salle de réception (C11-01-07) ;
6. Cabane à sucre utilisée à l'année (A4-01-14) ;
7. Terrain de golf (C6-02-02).

b. Une seule enseigne est autorisée par établissement commercial ;

c. L'éclairage de l'enseigne peut uniquement être externe ;

d. L'enseigne doit être installée à plat sur le mur de la façade du bâtiment ;

e. La superficie totale de l'enseigne ne peut dépasser 4 mètres carrés par salle de spectacles ou de représentations ;

f. L'enseigne peut saillir d'un maximum de 10 centimètres de la face du mur qui la soutient ;

g. L'enseigne peut être vitrée ;

h. L'enseigne doit servir uniquement à l'annonce de spectacles ou de représentations ;

i. Seules les affiches interchangeables sont autorisées à l'intérieur de ladite enseigne ;

j. Une enseigne servant à l'annonce de spectacles ou de représentations n'est pas comptabilisée dans le nombre d'enseignes autorisé ;

k. La superficie d'une enseigne servant à l'annonce de spectacles ou de représentations n'est pas comptabilisée dans la superficie d'affichage autorisée.

xxv. Les enseignes d'opinion sont autorisées sous réserve des conditions suivantes :

a. Une (1) seule enseigne est autorisée par lot ;

b. L'enseigne doit être à plat sur le mur du bâtiment principal ou installée sur un poteau à une distance n'excédant pas 1 mètre du bâtiment principal ;

c. L'enseigne doit être non lumineuse ;

d. La superficie ne doit pas excéder 1 mètre carré ;

e. Lorsqu'installée sur poteau, la hauteur totale ne peut excéder 3 mètres ;

f. Les exigences du présent règlement concernant le triangle de visibilité doivent être respectées ;

g. L'enseigne doit être retirée au plus tard 180 jours suivants sont installations.

13.2.2. Enseignes prohibées

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

i. Dans le territoire circonscrit par un cercle de 50 mètres de rayon dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rue, toute enseigne lumineuse, de couleur ou de forme telles que l'on peut la confondre avec les signaux de circulation ;

ii. Toute enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel ou qui rappelle un panneau de signalisation ;

iii. Les enseignes à éclats (ex.: imitant les gyrophares des voitures de police, les ambulances, les véhicules de la municipalité et les véhicules de pompiers) ;

iv. Les enseignes à feux clignotants, de type stroboscope et les enseignes animées, de même que toute enseigne en forme d'animal, d'aliment, d'objet, de personne ou de contenant ;

v. Les enseignes projetées à partir d'instruments audiovisuels ;

vi. Les enseignes qui, de par leur disposition, pourraient éblouir les automobilistes ;

vii. Une enseigne peinte directement sur une clôture, sur un mur, un toit ou une saillie d'un bâtiment ou d'une construction, sur une marquise, sur le pavage, l'asphalte ou un autre matériau agrégé à surface dure servant à recouvrir le sol, à l'exception d'une inscription annonçant une exploitation agricole peinte sur un silo situé sur cette exploitation agricole ;

viii. Une enseigne amovible, disposée sur roue, traîneau ou transportable de quelque façon que ce soit;

ix. Une enseigne pivotante ou rotative ou dotée d'un dispositif sonore ;

x. La disposition d'objets à des fins publicitaires ;

xi. Sauf dans le cas d'une élection ou d'une consultation populaire tenue en vertu d'une loi du Québec ou du Canada, les affiches en papier, en carton ou autre matériau non rigide ;

xii. Sauf dans le cas des enseignes émanant de l'autorité publique et sauf dans les cas prévus au paragraphe xxi) de l'article 13.2.1, les enseignes portatives, de type « sandwich » ou autre, de même que les enseignes mobiles ou installées, ou fabriquées sur un véhicule roulant, ou un autre dispositif mobile. Cette disposition ne doit cependant pas être interprétée comme interdisant l'identification des camions, des automobiles ou autres véhicules à caractère commercial, à la condition que le stationnement d'un camion, d'une remorque ou d'un autre véhicule portant une identification commerciale ne soit pas fait de façon à l'utiliser comme enseigne ;

xiii. Une enseigne constituée d'un dispositif en suspension dans les airs et reliée au sol, à un bâtiment ou à une construction, ou une enseigne installée ou fixée sur un tel dispositif ;

xiv. Les structures gonflables et les ballons utilisés à des fins publicitaires, sauf lors de manifestations occasionnelles d'une durée maximale de cinq (5) jours et une seule fois par année par établissement ou organisme ;

xv. Toute forme de décoration, d'affichage ou d'autre façon d'attirer l'attention sur une vente de véhicules à l'extérieur d'un bâtiment ;

xvi. Les tableaux et babillards conçus pour y inscrire, avec des craies, des crayons-feutres ou un autre média, des messages qui peuvent être effacés ou modifiés ;

xvii. Toutes les enseignes autres que celles décrites dans le présent règlement et qui pourraient constituer une nuisance ou un danger pour le public ;

xviii. Toutes enseignes à même l'emprise publique, à l'exception des enseignes autorisées par la Ville de Mirabel.

13.2.3. Endroit où la pose d'enseigne est prohibée

À moins d'une disposition contraire au présent règlement, la pose d'une enseigne est prohibée, selon le cas, aux endroits suivants :

i. Sur ou au-dessus du toit d'un bâtiment ;

ii. Sur une clôture, à moins d'indication contraire dans ce règlement ;

iii. Sur une construction hors-toit ou au-dessus d'une marquise ;

iv. À moins de deux (2) mètres, mesuré perpendiculairement à l'enseigne, d'une porte, d'une fenêtre, d'un escalier, d'un tuyau de canalisation contre l'incendie et toute issue, dans le cas d'une enseigne détachée du bâtiment ;

v. À un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une galerie, une ouverture, un escalier, un perron et un balcon ;

vi. Sur un arbre ou un poteau qui n'a pas été érigé à cette fin ;

vii. À moins de deux (2) mètres de toute ligne électrique ;

viii. Peinte de façon permanente dans une fenêtre ou une vitrine ;

ix. Peinte sur les murs ou les toits d'un bâtiment, sur les clôtures, les trottoirs, les abris, les remises, les garages privés résidentiels, et autres bâtiments accessoires ;

x. Sauf pour un établissement agricole ou de conservation, aucune enseigne ne peut être posée sur un bâtiment accessoire ;

xi. Sur un lampadaire et un poteau d'un service public ;

xii. Sur tout autre équipement appartenant à la Ville de Mirabel ;

xiii. Sur et au-dessus d'une voie publique, sauf dans le cas d'un bâtiment implanté à moins de 1 mètre de la voie publique. Dans un tel cas, une projection de 60 centimètres au-dessus de la voie publique est autorisée à une hauteur minimale de 3,65 mètres au-dessus du niveau du trottoir ou de la rue ;

xiv. Sur la voie publique ou une propriété dont la Ville de Mirabel est propriétaire, sauf si autorisée par la Ville et installée selon les spécifications émises par celle-ci ;

xv. À tout endroit où l'enseigne obstrue ou dissimule, en tout ou en partie, un feu de circulation, un panneau de signalisation routière ou tout autre dispositif de signalisation routière installé par l'autorité compétente sur une voie de circulation publique.

13.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES TEMPORAIRES

13.3.1. Enseignes temporaires autorisées

Les enseignes temporaires suivantes sont autorisées sans certificat d'autorisation sur le territoire de la Ville de Mirabel sous réserve des conditions suivantes :

i. Les bannières et banderoles servant lors d'un événement spécial à caractère communautaire, les affiches sur papier, tissu ou autre matériel lors d'un carnaval, d'un festival populaire, d'une manifestation religieuse, patriotique ou sociale ou une campagne de souscription publique :

   a. L'affichage est autorisé sur le bâtiment principal où se déroule l'évènement annoncé ;

   b. L'affichage peut également être autorisé sur la propriété publique et au-dessus de la voie publique, à condition de ne pas nuire à la sécurité du public et à la visibilité des usagers de la route, de ne pas entraver la circulation et de ne pas dissimuler la signalisation routière ;

   c. L'affichage peut débuter 10 jours avant l'évènement et doit être retiré au plus tard 3 jours après la fin de l'évènement.

ii. Les bannières et banderoles annonçant l'inauguration, le changement de propriétaire ou la fermeture d'une place d'affaires :

   a. L'affichage est autorisé sur le bâtiment principal où se déroule l'évènement annoncé, à condition que ladite enseigne soit fixée à plat sur ledit bâtiment ;

   b. L'affichage peut débuter 10 jours avant l'évènement et doit être retiré au plus tard 3 jours après la fin de l'évènement.

iii. Les bannières et banderoles annonçant l'homologation d'une entreprise manufacturière à un système de management de la qualité reconnu (par ex. ISO 9001) :

   a. L'affichage est autorisé sur le bâtiment principal où se déroule l'évènement annoncé, à condition que ladite enseigne soit fixée à plat sur ledit bâtiment ;

   b. Une seule période d'affichage, d'une durée maximale de 12 mois, est autorisée pour l'annonce de l'homologation en cause.

iv. Les bannières et banderoles annonçant l'ouverture de postes à pourvoir pour une entreprise manufacturière :

   a. L'affichage est autorisé sur le bâtiment principal où se déroule l'évènement annoncé, à condition que ladite enseigne soit fixée à plat sur ledit bâtiment ;

   b. Deux périodes d'affichage d'une durée maximale de 45 jours consécutifs chacune sont autorisées par année civile. Les périodes d'affichage ne peuvent être combinées en une seule période de 90 jours ;

   c. L'enseigne doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de l'évènement.

v. Les bannières et banderoles annonçant un événement commercial tel qu'un solde, une liquidation, une promotion, etc. :

a. L'affichage est autorisé sur le bâtiment principal où se déroule l'évènement annoncé, à condition que ladite enseigne soit fixée à plat sur ledit bâtiment ;

b. Deux périodes d'affichage d'une durée maximale de 7 jours consécutifs chacune sont autorisées par année civile. Les périodes d'affichage ne peuvent être combinées en une seule période de 14 jours ;

c. L'enseigne doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de l'évènement.

vi. Les bannières et banderoles annonçant un événement promotionnel tel qu'un défilé de mode, une prestation d'une personnalité publique ou autre événement de nature apparentée :

a. L'affichage est autorisé sur le bâtiment principal où se déroule l'évènement annoncé, à condition que ladite enseigne soit fixée à plat sur ledit bâtiment ;

b. Deux périodes d'affichage d'une durée maximale de 7 jours consécutifs chacune sont autorisées par année civile. Les périodes d'affichage ne peuvent être combinées en une seule période de 14 jours ;

c. L'enseigne doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de l'évènement.

La superficie maximale d'une enseigne temporaire est de 4 mètres carrés, sauf lorsqu'installée au-dessus de la voie publique où le maximum peut être porté à 30 mètres carrés.

Toutefois, la superficie maximale d'une enseigne temporaire peut être de 6 mètres carrés lorsque ladite enseigne se situe à 15 mètres ou plus de l'emprise de rue.

Les enseignes temporaires ne peuvent être en papier, en carton ou en plastique lorsqu'elles sont apposées sur un bâtiment. Le tissu des enseignes temporaires doit être traité conformément à la norme 701-1969, intitulée « Standard Method of Fire Tests for Flame Resistant Textiles and Fibre », de la National Fire Protection Association, et son indice de propagation des flammes, déterminé selon cette norme, ne doit pas excéder 25.

Une enseigne temporaire ne doit pas être installée de manière permanente et ne peut être convertie en une enseigne permanente.

13.4. SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVE À LA STRUCTURE, AU FORMAT, AU MESSAGE, À L'ENTRETIEN ET AU MAINTIEN DES ENSEIGNES

13.4.1. Matériaux autorisés pour l'enseigne

À l'exception d'une enseigne de nature temporaire et d'une enseigne en vitrine ou sur vitrage, autorisée par une disposition du présent chapitre, une enseigne doit être composée d'un ou de plusieurs des matériaux suivants :

i. Le bois peint ou teint ;

ii. Le métal traité contre la corrosion ;

iii. Le marbre, le granit et autres matériaux similaires ;

iv. Les matériaux synthétiques rigides ;

v. L'aluminium ;

vi. La toile pour une enseigne sur auvent.

13.4.2. Matériaux autorisés pour la structure

À l'exception d'une enseigne de nature temporaire et d'une enseigne sur vitrage, autorisée par une disposition du présent chapitre, la structure d'une enseigne doit être composée d'un ou de plusieurs des matériaux suivants :

i. Le bois peint ou teint ;

ii. Le métal traité contre la corrosion ;

iii. La pierre, la brique et autre matériau similaire ;

iv. Les matériaux synthétiques rigides;

v. L'aluminium.

13.4.3. Matériaux interdits

Il est interdit d'utiliser les matériaux suivants pour la constitution d'une enseigne, en totalité ou en partie :

i. Le papier ou le carton ;

ii. Le polypropylène ondulé ;

iii. Le carton mousse ;

iv. Le panneau de contreplaqué, le panneau d'aggloméré et le panneau de particules.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une enseigne de nature temporaire autorisée par une disposition du présent chapitre.

13.4.4. Message de l'enseigne

À moins d'indication contraire, le message d'une enseigne d'identification d'un usage doit comporter exclusivement des éléments provenant de la liste suivante :

i. L'identification lettrée ou chiffrée de la raison sociale ;

ii. Un sigle ou une identification commerciale enregistrée de l'entreprise ;

iii. La nature commerciale de l'établissement ou de la place d'affaires ;

iv. L'affichage du prix du carburant pour un poste d'essence ;

v. Le message d'une enseigne doit concerner exclusivement un service ou un usage offert sur le terrain occupé par l'enseigne ;

vi. Une illustration graphique ou une photographie liée à l'usage desservi ;

vii. Le numéro de téléphone, l'adresse internet ou l'adresse de courriel ;

viii. Le numéro civique de l'emplacement.
(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)

13.4.5. Permanence du message d'une enseigne

Le message d'une enseigne doit être fixe et permanent. Il est interdit de munir une enseigne d'un système permettant la modification automatique ou manuelle du message ou de la concevoir de telle manière qu'une lettre, un chiffre ou une partie du message puisse être retiré ou modifié à volonté.

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas aux enseignes ou messages suivants :

i. Affichage du prix du carburant pour un poste d'essence ;

ii. Affichage du programme sur une enseigne installée sur la marquise ou la façade d'un cinéma, d'un théâtre ou d'une salle de spectacle ;

iii. Affichage du menu d'un service de restauration ;

iv. Affichage des activités religieuses d'une église ;

v. Affichage de la température, de l'heure ou d'autres informations similaires ;

vi. Enseigne installée par un établissement d'enseignement ;

vii. Enseigne installée à une fin promotionnelle de la Ville ;

viii. Enseigne de type babillard électronique (enseignes numériques).

13.4.6. Éclairage de l'enseigne

Les enseignes peuvent être éclairées de l'intérieur, par réflexion ou par projection.

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

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion ou par projection, la source lumineuse doit être disposée de façon à n'éblouir personne sur une propriété voisine ou sur la voie publique.

L'utilisation de filigrane au néon est autorisée pour tout type d'enseigne, pourvu que la source de lumière soit constante et ne scintille d'aucune manière.

13.4.7. Entretien et permanence d'une enseigne

Toute enseigne doit être entretenue, réparée et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique. Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée, elle doit être réparée dans les trente (30) jours qui suivent les dommages.

Une enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente. Chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile.

13.4.8. Enlèvement d'une enseigne

Le panneau d'affichage d'une enseigne, qui réfère à un établissement qui a cessé ses opérations ou qui réfère à un usage qui a cessé doit être enlevé et remplacé par un panneau d'une couleur s'harmonisant avec le support et la structure de l'enseigne au terme d'un délai de grâce de 1 mois, calculé depuis la date de cessation des opérations ou de l'usage.

Malgré l'alinéa précédent, lorsque l'établissement qui a cessé ses opérations ou l'usage qui a cessé constituait un usage dérogatoire, la structure, la fondation, le support, les éléments de fixation, les éléments d'alimentation électrique, le système d'éclairage et toute autre composante de l'enseigne doivent également être enlevés, de même que le panneau d'affichage, au terme d'un délai de grâce de 1 mois, calculé depuis la date de cessation des opérations ou de l'usage.

Un matériau de revêtement extérieur autorisé doit être mis en place sur toute partie d'un mur extérieur qui était cachée par l'enseigne ou la partie d'enseigne enlevée de manière à éliminer toute trace visible. Ce matériau devra être identique au revêtement extérieur limitrophe et ne présenter aucune altération de couleur.

13.5. SECTION 5 - RÈGLES DE CALCUL APPLICABLES AUX ENSEIGNES

13.5.1. Règles de calcul applicables aux enseignes

La superficie d'une enseigne correspond à la superficie du plus petit polygone, cercle ou ellipse, réel ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne, en incluant toutes ses composantes, y compris toute surface servant de support ou d'arrière-plan au message de l'enseigne.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'une enseigne est constituée de lettres, symboles ou autres éléments détachés apposés directement, sans arrière-plan, sur un bâtiment, une marquise, une surface vitrée, un poteau, un muret, la superficie de l'enseigne correspond à la superficie du plus petit polygone imaginaire à angles droits ceinturant, au plus près, chaque élément du message, en incluant l'espace compris entre les lettres et l'espace compris entre une lettre et un signe diacritique ou un signe de ponctuation, mais en excluant l'espace compris entre les mots et entre un mot et un symbole, un logo ou autre élément similaire.

13.5.2. Règles additionnelles de calcul de la superficie d'une enseigne à plusieurs faces

La superficie d'une enseigne qui comporte une inscription sur deux faces opposées correspond à la superficie de la plus grande des deux faces si l'enseigne remplit toutes les conditions suivantes :

i. Les faces sont parallèles ou forment un angle inférieur ou égal à 30° ;

ii. La distance entre les deux faces est, en tout point, inférieure ou égale à 0,91 mètre ;

iii. L'inscription de l'enseigne est identique sur les deux faces.

Dans le cas où l'enseigne n'est pas conforme aux prescriptions du premier alinéa ou dans le cas où l'enseigne comporte une inscription sur plus de deux faces, la superficie de l'enseigne correspond à la somme de la superficie de chacune des faces.

13.5.3. Règles de calcul de la hauteur d'une enseigne détachée

La hauteur d'une enseigne détachée se calcule entre le point le plus élevé de l'enseigne, y compris la structure, et le niveau moyen du sol adjacent.

13.6. SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES RATTACHÉES

13.6.1. Généralités

Une enseigne rattachée peut être installée sur tout mur de bâtiment principal donnant sur une rue ou une aire de stationnement commune dans le cas d'un centre commercial ou d'un projet commercial intégré. Dans le cas spécifique d'une enseigne en vitrine ou sur vitrage, celle-ci est permise dans toute ouverture d'un bâtiment principal donnant sur une rue.

13.6.2. Types d'enseignes rattachées autorisées

À moins d'indication contraire, dans les cas où une enseigne rattachée est autorisée, seuls les types d'enseignes suivants sont autorisés :

i. Enseigne à plat ;

ii. Enseigne en projection ou suspendue ;

iii. Enseigne sur auvent.

Pour chacune de ces enseignes, un certificat d'autorisation doit être délivré par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme avant son installation.

13.6.3. Enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment

À moins d'indication contraire au présent règlement, une enseigne apposée à plat sur le mur doit respecter les exigences suivantes :

i. L'enseigne doit être installée à plat sur le mur du bâtiment desservi ou sur une marquise ;

ii. L'enseigne ne doit pas excéder le toit, le mur du bâtiment ou les côtés de la marquise sur lesquels elle est installée ;

iii. La façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment ou de la marquise sur lequel elle est installée ;

iv. L'enseigne apposée à plat sur le mur peut faire saillie de 30 centimètres maximum ;

v. L'enseigne doit, en tout temps, être située à au moins 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol ;

vi. La structure supportant une enseigne à plat ne doit pas être apparente.

13.6.4. Dispositions applicables à une enseigne en projection ou suspendue

À moins d'indication contraire, les dispositions applicables à une enseigne en projection ou suspendue sont les suivantes :

i. L'enseigne doit être installée sur un bâtiment, sous une galerie, sous un balcon, sous un avant-toit ou sous une marquise ;

ii. L'enseigne doit être installée perpendiculairement ou parallèlement à un mur du bâtiment ;

iii. La saillie maximale d'une enseigne en projection ou suspendue ne doit pas excéder 1,50 mètre vers l'extérieur ;

iv. L'enseigne doit être installée à au moins 0,60 mètre de l'intersection de 2 murs ou d'un mur mitoyen ;

v. L'enseigne doit être installée à au moins 2,50 mètres et à au plus 6 mètres au-dessus du niveau moyen du sol, calculé à la verticale de l'enseigne ;

vi. La largeur de l'enseigne ne peut excéder 1 mètre et la superficie doit être inférieure ou égale à 1,50 mètre carré ;

vii. L'épaisseur de l'enseigne ne doit pas excéder 30 centimètres ;

viii. Si la projection de l'enseigne se situe au-dessus de la voie publique, l'enseigne doit permettre un dégagement libre de 3,65 mètres mesuré à partir de la voie publique.

13.6.5. Dispositions applicables à une enseigne sur auvent

Une enseigne sur auvent autorisée doit être apposée sur un auvent respectant les exigences suivantes :

i. L'auvent doit être installé sur le mur d'un bâtiment ;

ii. Toute partie de l'auvent doit être située à au moins 2,28 mètres de hauteur d'une surface de circulation ;

iii. L'auvent peut faire saillie de 1,52 mètre au maximum ;

iv. Aucune partie de l'auvent ne doit excéder le toit ou une hauteur maximale de 6 mètres, ni le dessous des fenêtres de l'étage ;

v. La largeur de l'auvent ne peut excéder la largeur de la façade du bâtiment où il est installé ;

vi. Le nombre d'auvents est limité au nombre d'ouvertures de chacune des façades du bâtiment où est autorisé l'affichage ;

vii. Dans le cas d'un auvent éclairant, l'alimentation électrique ne doit pas être visible de la rue ;

viii. L'auvent doit être maintenu en bon état, libre de neige, glace ou autres objets quelconques.

13.7. SECTION 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉTACHÉES

13.7.1. Types d'enseignes détachées autorisées

À moins d'indication contraire, dans les cas où une enseigne détachée est autorisée, seules les enseignes suivantes sont autorisées :

i. Enseigne sur poteau ;

ii. Enseigne sur socle.

Pour chacune de ces enseignes, un certificat d'autorisation doit être délivré par le Service de l'aménagement et de l'urbanisme avant son installation.

13.7.2. Dispositions relatives à l'implantation

À moins d'indication contraire, la distance d'implantation de toute enseigne détachée se calcule entre la projection au sol de ladite enseigne et les limites du terrain sur lequel elle est implantée.

13.7.3. Dispositions relatives à une enseigne sur poteau

Une enseigne sur poteau doit respecter les conditions suivantes :

i. L'enseigne doit être suspendue, soutenue ou apposée sur poteau prévu à cet effet, et en tout temps être rigide et fixe ;

ii. Un dégagement minimum de 1,0 mètre doit être en tout temps maintenu entre l'enseigne et le sol adjacent ;

iii. Aucune enseigne sur poteau ne peut être implantée de façon à s'approcher à moins de 60 cm de toute limite d'emprise d'une voie publique ou limite de la propriété, sauf exception dans les « secteurs villageois » définie au plan de l'annexe D du présent règlement. Dans les « secteurs villageois », il n'y a pas de distance minimale à respecter entre l'enseigne et la limite d'emprise de la voie publique ;

iv. À moins d'indication contraire dans ce règlement, la hauteur maximale permise de l'enseigne et du poteau est de 8 mètres ;

v. Pour tout terrain adjacent à l'autoroute 15, la hauteur maximale permise d'une enseigne sur poteau est de 10 mètres.

13.7.4. Dispositions relatives à une enseigne sur socle

Une enseigne sur socle doit respecter les conditions suivantes :

i. L'enseigne doit être soutenue ou apposée sur un socle dont la largeur est égale ou supérieure à celle de l'enseigne ;

ii. La totalité de l'enseigne doit être située à l'intérieur des limites de la projection verticale du muret ;

iii. La base de l'enseigne doit être installée en permanence et être non amovible ;

iv. Les matériaux utilisés pour les parties visibles du muret doivent être la brique, le béton architectural, la pierre naturelle ou artificielle ou le bloc de verre architectural ;

v. La hauteur de l'enseigne doit être calculée à partir du sol environnant et la partie la plus haute de l'enseigne, y compris le muret, doit être d'une hauteur inférieure ou égale à 8 mètres ;

vi. La distance minimale entre une enseigne et un bâtiment principal est de 1,50 mètre ;

vii. Il ne doit pas être possible pour un véhicule ou un piéton de circuler sous l'enseigne ;

viii. La distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et toute ligne de propriété et de tout accès au terrain doit être de 3,0 mètres ;

ix. Malgré la disposition précédente, la distance minimale entre la projection de l'enseigne au sol et toute ligne de propriété et de tout accès au terrain pour une enseigne sur socle dont la hauteur est de 1 mètre et moins peut être réduite à 60 centimètres.

13.8. SECTION 8 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES NUMÉRIQUES

13.8.1. Dispositions particulières relatives à une enseigne de type babillard électronique (enseigne numérique)

Une enseigne de type babillard électronique (enseigne numérique) peut être rattachée ou détachée du bâtiment principal. Une enseigne de type babillard électronique (enseigne numérique) doit être conforme aux dispositions suivantes, sauf pour les babillards électroniques émanant de l'autorité publique :

i. Il ne peut y avoir qu'une seule enseigne de type babillard électronique (enseigne numérique) par terrain ;

ii. La distance entre deux babillards électroniques sur poteau ou sur socle, visibles dans une même direction, doit être d'au moins 30 mètres ;

iii. La superficie de l'enseigne de type babillard électronique (enseigne numérique) doit être conforme aux dispositions de la section 9 ;

iv. La superficie de l'enseigne de type babillard électronique (enseigne numérique) doit être prise en compte dans le calcul de la superficie totale des enseignes ;

v. La hauteur maximale du sommet de l'écran du panneau avec message électronique est limitée à 5 mètres pour un panneau de 3 mètres carrés ou moins et à 7,5 mètres pour un panneau de plus de 3 mètres carrés ;

vi. La durée de l'affichage de chaque message publicitaire doit être d'une durée minimale de 10 secondes ;

vii. Le message publicitaire doit être fixe sans aucune animation, mouvement ou variabilité dans l'intensité lumineuse ;

viii. Aucune transition entre les messages n'est autorisée (fondu ou autre procédé);

ix. L'affichage numérique ne doit créer aucun éblouissement ;

x. En cas d'un mauvais fonctionnement, l'affichage doit être figé sur un message publicitaire ou fermé ;

xi. Il est strictement interdit de présenter une suite de contenu publicitaire entre les messages affichés. Chaque message doit être indépendant en termes de contenu (annonceur ou produit) ;

xii. Le contenu des messages ne doit pas être utilisé comme un média d'information (exemple : nouvelles de dernière heure) ;

xiii. La publicité numérique est interdite à moins de 200 mètres d'une habitation, d'un établissement de santé, d'une résidence pour personnes âgées ou d'une école primaire ou secondaire, sauf si un dispositif empêche la lumière de se rendre vers ces lieux.

13.9. SECTION 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES ET AUX ZONES

13.9.1. Dispositions particulières concernant les enseignes permanentes annonçant un projet résidentiel ou une résidence multifamiliale ou communautaire

a) Pour les projets résidentiels :

Les enseignes permanentes annonçant un projet résidentiel, sont autorisées pourvu que :

i. Elles sont intégrées à un aménagement paysager ou sont fixées sur un muret, un poteau métallique ou une clôture décorative en fer forgé ;

ii. Il n'y a pas plus d'une enseigne par voie de circulation publique donnant accès au projet résidentiel;

iii. Chaque enseigne est d'une superficie maximale de 4 mètres carrés.

b) Pour les résidences multifamiliales et communautaires :

Les seules enseignes autorisées sont les enseignes d'une superficie maximale de 4 mètres carrés qui indiquent le nom de l'habitation multifamiliale, son adresse et le nom de l'exploitant ou du propriétaire.

13.9.2. Dispositions particulières relatives aux usages commerciaux, industriels, communautaires et publics

a) Établissement occupant à lui seul la totalité de l'immeuble

Dans le cas d'un établissement occupant à lui seul la totalité de l'immeuble (bâtiment(s) et terrain), sauf s'il s'agit d'un poste d'essence ou d'une station-service, les conditions suivantes s'appliquent :

i. Le nombre d'enseignes apposées à plat sur un mur du bâtiment principal est sans limites. La superficie totale de celles-ci doit cependant être conforme aux dispositions de l'alinéa iii) du présent article ;

ii. Une seule enseigne détachée du bâtiment est autorisée, sauf pour les lots donnant sur plus d'une rue. Dans ce cas, une enseigne sur poteau ou sur socle par rue est autorisée ;

iii. La superficie maximale des enseignes est établie comme suit :

a. enseignes apposées à plat sur un mur : 10 mètres carrés ;

b. enseigne détachée du bâtiment : 10 mètres carrés.

iv. Si un établissement opère dans plus d'un bâtiment situé sur le même terrain, sa superficie d'affichage peut être répartie sur l'ensemble des bâtiments principaux, en gardant toutefois au moins cinquante pour cent (50 %) de la superficie autorisée sur le bâtiment principal le plus près de la voie publique. Dans ce cas, une seule enseigne par bâtiment est permise et sa superficie ne doit pas excéder 0,3 mètre carré par mètre linéaire du mur du bâtiment sur lequel elle est apposée ;

v. Dans le cas d'un établissement occupant une superficie de plancher de 1 500 mètres carrés ou plus, les maximums de l'alinéa iii. qui précède sont multipliés par 2 ;

vi. Dans le cas d'un établissement occupant une superficie de plancher de 10 000 mètres carrés ou plus, les maximums de l'alinéa iii. qui précède sont multipliés par 3 ;

vii. Dans le cas d'un bâtiment construit sur un terrain adjacent à l'autoroute 15 ou à l'autoroute 50, la superficie maximale autorisée pour une enseigne détachée du bâtiment est de 15 mètres carrés.

b) Bâtiment regroupant deux ou plusieurs établissements

i. Une (1) enseigne à plat par établissement est autorisée. La superficie de chaque enseigne n'excède pas 10 mètres carrés ;

ii. Lorsque le bâtiment fait face à deux rues, une (1) enseigne à plat sur le bâtiment par côté de rue est autorisée, mais seulement pour l'établissement qui est situé à l'extrémité du bâtiment et qui fait face aux deux rues précédemment mentionnées ;

iii. Un enseigne détachée du bâtiment est autorisée. Cette enseigne doit être communautaire. La superficie autorisée est de 10 mètres carrés ;

iv. Dans le cas d'un établissement occupant une superficie de plancher de 1 500 mètres carrés ou plus, les maximums de l'alinéa iii. qui précède sont multipliés par 2 ;

v. Dans le cas d'un établissement occupant une superficie de plancher de 10 000 mètres carrés ou plus, les maximums de l'alinéa iii. qui précède sont multipliés par 3 ;

vi. Malgré l'alinéa qui précède, si le bâtiment est adjacent à plus d'une voie de circulation, une enseigne sur poteau communautaire supplémentaire par voie de circulation est permise ;

vii. Dans le cas d'un bâtiment construit sur un terrain adjacent à l'autoroute 15 ou à l'autoroute 50, la superficie maximale autorisée pour une enseigne détachée du bâtiment est de 20 mètres carrés.

13.9.3. <u>Dispositions particulières relatives aux postes d'essence et aux stations-service</u>

a) Généralités

Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les postes d'essence et à toutes les stations-service sur l'ensemble du territoire de la Ville de Mirabel.

b) Enseigne rattachée au bâtiment

Une enseigne rattachée au bâtiment est autorisée conformément aux conditions suivantes :

i. Une seule enseigne est autorisée, et ce, même si le bâtiment est situé sur un terrain de coin ;

ii. La superficie maximale de l'enseigne est fixée à 6 mètres carrés.

c) Enseigne rattachée à une marquise

Une enseigne rattachée à une marquise, située au-dessus d'un îlot de pompes, est autorisée conformément aux conditions suivantes :

i. Il ne doit y avoir qu'une seule enseigne par face de la marquise ;

ii. La longueur maximale de l'enseigne est de 3 mètres. Toutefois, la marquise peut porter les couleurs de l'établissement commercial et être éclairée ;

iii. La hauteur du message ne doit pas excéder 1 mètre ;

iv. Aucune partie de l'enseigne ne doit dépasser la hauteur, ni la largeur de la marquise.

d) Enseigne détachée du bâtiment

Une enseigne détachée du bâtiment doit respecter les dispositions suivantes :

i. Une seule enseigne est autorisée par terrain, sauf pour les lots donnant sur plus d'une rue. Dans ce cas, une enseigne par rue est autorisée ;

ii. La superficie d'une enseigne détachée ne peut excéder 10 mètres carrés ;

iii. La hauteur maximale de l'enseigne autorisée est fixée à 6 mètres.

e) Enseigne rattachée au lave-auto

Une enseigne supplémentaire est autorisée lorsqu'un lave-auto est situé sur le même terrain qu'une station-service ou un poste d'essence, à la condition de respecter les dispositions suivantes :

i. L'enseigne doit être rattachée au bâtiment du lave-auto ;

ii. L'enseigne doit servir à identifier ce bâtiment ;

iii. L'enseigne doit avoir une superficie maximale de 1,50 mètre carré.

f) Affichage du prix de l'essence

Le prix de l'essence ne doit être indiqué que sur une enseigne détachée autorisée qui respecte les dispositions applicables.

La superficie maximale de l'enseigne autorisée ne doit pas excéder 1 mètre carré et celle-ci est comptabilisée dans la superficie maximale autorisée.

g) Enseigne supplémentaire

Il est autorisé d'avoir une enseigne supplémentaire, d'une superficie maximale de 1 mètre carré, annonçant une marque commerciale de produits spécialisés distribués par l'établissement.

h) Autres usages commerciaux

Dans le cas où le bâtiment qui abrite la station-service ou le poste d'essence comprend d'autres locaux commerciaux, chaque établissement commercial, y compris la station-service ou le poste d'essence, peut s'afficher en conformité avec l'article 13.9.2 b) du présent règlement. Ces normes ont préséance sur le présent article, notamment en ce qui concerne la station-service.

13.9.4. Dispositions particulières relatives aux usages agricoles et de foresterie

a) Exploitation agricole ou de foresterie

Outre les enseignes autorisées sur l'ensemble du territoire, toute exploitation agricole a droit à :

i. Une (1) enseigne détachée du bâtiment d'une superficie maximale de 6 mètres carrés, qui indique le nom de l'exploitant, de son exploitation ou du propriétaire et le type d'activité exercée ;

ii. Une (1) enseigne apposée à plat sur un mur d'un bâtiment agricole qui indique le nom de l'exploitation, d'une superficie maximale de 6 mètres carrés ;

iii. Autant d'enseignes sur poteau que nécessaire pour indiquer les semences ou les méthodes culturales, pourvu qu'aucune n'excède 0,1 mètre carré.

b) Usages complémentaires

Une enseigne qui indique un usage complémentaire à l'exploitation agricole est autorisée conformément aux conditions suivantes :

i. Une seule enseigne est installée par usage complémentaire ;

ii. Elle est apposée à plat sur le mur du bâtiment ou sur poteau ;

iii. Sa superficie n'excède pas 2 mètres carrés ;

iv. La hauteur de l'enseigne sur poteau n'excède pas 3 mètres.

13.9.5. Dispositions particulières relatives aux usages de conservation

Une seule enseigne est autorisée sous réserve des conditions suivantes :

i. Seul le nom de l'usage, les coordonnées et le logo lié à l'usage figurent sur l'enseigne. Aucune enseigne publicitaire ou commerciale ;

ii. Une seule par accès au site de conservation ;

iii. Elle est installée sur un poteau, un socle ou sur un bâtiment accessoire autorisé ;

iv. Sa hauteur n'excède pas 2 mètres ;

v. Sa superficie n'excède pas 2 mètres carrés ;

vi. Elle est implantée à plus de 3 mètres de l'emprise d'une rue.

13.10. SECTION 10 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PANNEAUX-RÉCLAME

13.10.1. Types de panneaux-réclame autorisés

Les seuls panneaux-réclame autorisés sur le territoire de la Ville de Mirabel sont les suivants :

i. Les panneaux-réclame autorisés sans certificat d'autorisation en vertu de l'article 13.2.1 du présent règlement ;

ii. Les panneaux directionnels qui facilitent l'accès à un établissement commercial ou industriel situé sur le territoire de Mirabel, ainsi qu'aux entreprises spécialisées dans la vente de produits saisonniers situées sur le territoire de la ville de Mirabel, sous réserve des conditions suivantes :

   a. Ils sont autorisés dans toutes les zones ;
   b. Ils n'excèdent pas 0,5 mètre carré de superficie sur les routes rurales locales ;
   c. Ils n'excèdent pas 1,5 mètre carré sur les routes provinciales (numérotées) ;
   d. Un maximum de trois (3) de ces panneaux par établissement sur la totalité du territoire est autorisé.

iii. Les panneaux-réclame de type « autoroutier » conformes aux conditions des articles 13.10.3. et 13.10.4. du présent règlement.

13.10.2. Dispositions applicables à tous les panneaux-réclame

a) Esthétique

Tout panneau-réclame situé sur le territoire de la Ville de Mirabel doit être de calibre professionnel : les matériaux utilisés pour sa confection doivent être de première qualité. Les assemblages doivent être droits. Le lettrage doit être régulier, exécuté selon les règles de l'art. Les matériaux et les produits utilisés doivent résister aux intempéries.

b) Identification

Tout panneau-réclame doit porter le nom et l'adresse de son propriétaire.

c) Assurance responsabilité

Aucun permis pour la construction ou l'installation d'un panneau-réclame de type autoroutier ne peut être émis à moins que le requérant n'atteste qu'il dispose d'une assurance responsabilité d'au moins 1 million de dollars pour tout dommage qui pourrait être causé par ledit panneau réclame. Cette assurance devra comporter une clause qui interdit sa résiliation sans le consentement de la Ville de Mirabel.

13.10.3. Dispositions particulières applicables aux panneaux-réclame de type « autoroutier »

a) Endroits autorisés

Les panneaux-réclame de type « autoroutier » ne sont autorisés que sur l'emprise ou la propriété municipale aux endroits suivants :

i. à moins de 300 mètres de part et d'autre des limites d'emprise de l'autoroute des Laurentides (A-15) ;

ii. à moins de 300 mètres de part et d'autre des limites d'emprise de l'autoroute 50 et du chemin Simon.

Et ce, uniquement dans les zones RU 2-4, I 2-15, ZOP 2-27, RU 2-28, ZOP 2-35, RU 2-38, ZOP 2-42, P 4-2, REC 4-50, P 12-44, RU 2-14 et C 11-18. ***(Règlement U-2470, le 18 août 2021), (Règlement U-2625, le 26 mars 2024), (Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

b) Implantation

Un panneau-réclame de type « autoroutier » doit être situé :

i. À 20 mètres de toute limite d'emprise de toute route, rue ou autre voie publique, y compris la route le long de laquelle il est implanté ;

ii. À 20 mètres de toute autre limite du lot ou terrain sur lequel il est implanté ;

iii. À 220 mètres de tout autre panneau-réclame implanté sur un même lot le long de la même route ;

iv. À 150 mètres de tout autre panneau-réclame implanté sur un autre lot le long de la même route ;

v. À 50 mètres de toute habitation.

c) Superficie

Les superficies minimale et maximale sont respectivement de 15 mètres carrés et de 65 mètres carrés.

Les panneaux-réclame en « V » ou de quelques autres façons lisibles des deux côtés ne sont autorisés que sous réserve des conditions suivantes :

i. L'angle intérieur du « V » n'excède pas 45 degrés ;

ii. Les panneaux-réclame peuvent annoncer deux (2) produits ou deux (2) établissements différents, l'un de chaque côté ou du même côté. Le contenu des messages doit, en toutes circonstances, se conformer au code canadien des normes de la publicité, dans ce cas, les superficies minimales et maximales données ci-dessus s'appliquent à chacun des côtés.

d) Hauteur maximale

La hauteur maximale de tout panneau-réclame de type « autoroutier » est de 14 mètres au-dessus du niveau du centre de la surface de roulement de la route le long de laquelle est implanté le panneau-réclame.

e) Construction

Tout panneau-réclame de type « autoroutier » doit être monté sur une structure d'acier boulonnée à une fondation en béton reposant sur un sol non remué à au moins 1,8 mètre sous le niveau du solin.

L'ensemble doit pouvoir résister à des vents de 150 km/h, selon une attestation signée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Un poteau supportant une enseigne autoroutière doit être calculé et approuvé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

f) Éclairage

Tout panneau-réclame de type « autoroutier » peut être fait d'un matériau translucide et illuminé de l'intérieur, ou éclairé à l'aide de réflecteurs intégrés à la structure ou disposés au sol.

Les réflecteurs doivent être orientés de façon à éviter tout éblouissement.

Le système d'alimentation électrique du panneau doit être entièrement souterrain. Tout raccordement aérien est prohibé.

g) Affichage numérique

Les panneaux-réclame autoroutiers à affichage numérique sont autorisés conformément aux conditions suivantes :

i. La durée de l'affichage de chaque message publicitaire doit être d'une durée minimale de 10 secondes ;

ii. Le message publicitaire doit être fixe sans aucune animation, mouvement ou variabilité dans l'intensité lumineuse ;

iii. Aucune transition entre les messages n'est autorisée (fondu ou autre procédé) ;

iv. L'affichage numérique ne doit créer aucun éblouissement ;

v. En cas d'un mauvais fonctionnement, l'affichage doit être figé sur un message publicitaire ou fermé ;

vi. Il est strictement interdit de présenter une suite de contenu publicitaire entre les messages affichés. Chaque message doit être indépendant en termes de contenu (annonceur ou produit) ;

vii. Le contenu des messages doit demeurer publicitaire et ne doit pas être utilisé comme un média d'information (exemple : nouvelles de dernière heure) ;

viii. La distance entre deux publicités numériques visibles dans une même direction doit être d'au moins 1,5 km. La distance entre une publicité numérique et une publicité standard demeure celle prescrite par le règlement en vigueur ;

ix. La publicité numérique est interdite à moins de 200 mètres d'une habitation, d'un établissement de santé, d'une résidence pour personnes âgées ou d'une école primaire ou secondaire, sauf si un dispositif empêche la lumière de se rendre vers ces lieux.

13.10.4. Panneau-réclame dans le cadre d'un programme d'affichage municipal

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement de zonage, le programme d'affichage municipal doit respecter les conditions suivantes :

i. Les enseignes du type « panneaux-réclame » sont autorisées dans l'emprise ou la propriété municipale lorsqu'elles font partie d'un programme d'affichage municipal. Conséquemment, l'installation et la construction de panneaux-réclame faisant partie d'un programme d'affichage municipal ne sont pas assujetties aux dispositions particulières de l'article 13.10.3 ;

ii. Les enseignes du type « panneaux-réclame » qui font partie du programme d'affichage municipal doivent faire l'objet d'un protocole d'entente dûment autorisé par le Conseil municipal. Ledit protocole d'entente doit contenir, au minimum, les superficies minimales et maximales du panneau, la hauteur maximale et enfin les normes d'implantation.

13.11. SECTION 11 - DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTÉGRÉ RÉSIDENTIEL

13.11.1. Dispositions générales

Nonobstant les dispositions du présent chapitre, les dispositions suivantes doivent être respectées pour un projet résidentiel intégré :

i. Une seule enseigne par rue est autorisée par projet résidentiel intégré ;

ii. Seule une enseigne détachée sur poteau ou sur socle peut être installée ;

iii. La base de l'enseigne doit être installée en permanence et être non amovible ;

iv. Les matériaux utilisés pour l'enseigne doivent s'harmoniser avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments ;

v. La superficie de l'enseigne doit être inférieure ou égale à 4 mètres carrés ;

vi. La hauteur de l'enseigne doit être calculée à partir du sol environnant et la partie la plus haute de l'enseigne, doit être d'une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres ;

vii. L'enseigne doit être installée à au moins 1 mètre de toute ligne de terrain et à l'extérieur du triangle de visibilité.

13.12. SECTION 12 - DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET COMMERCIAL OU INDUSTRIEL INTÉGRÉ

13.12.1. Dispositions générales

Chacun des établissements commerciaux compris dans un projet commercial intégré doit être considéré comme étant un établissement distinct. Les normes prescrites dans le présent chapitre s'appliquent ainsi pour chacun des établissements.

TABLE DES MATIÈRES

14. Dispositions applicables à la protection de l'environnement et aux contraintes anthropiques 1

14.1. Section 1 – Dispositions relatives à l'abbatage d'arbre 1

14.1.1. Travaux autorisés dans les bois et corridors forestiers métropolitains et pour les autres espaces boisés situés en zone agricole permanente 1

14.1.2. Travaux autorisés pour les arbres situés en zone blanche 7

14.1.3. Dispositions applicables à l'ensemble du territoire 10

14.2. Section 2 – Dispositions relatives à la rive, au littoral, à la plaine innondable et au milieux humide 12

14.2.1. Lacs, cours d'eau et milieux humides assujettis 12

14.2.2. Largeur de la rive 12

14.2.3. Mesures relatives aux rives 12

14.2.4. Mesures relatives au littoral 15

14.2.5. Délimitation de la plaine inondable 15

14.2.6. Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables 16

14.2.7. Mesures relatives à la zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable 16

14.2.8. Constructions, ouvrages et travaux permis 16

14.2.9. Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation 18

14.2.10. Mesures relatives à la zone de faible courant (20-100 ans) d'une plaine inondable 21

14.2.11. Normes d'immunisation 21

14.2.12. Identification des milieux humides 22

14.2.13. Protection des milieux humides 22

14.2.14. Dispositions relatives à l'aménagement forestier et spécifiques aux tourbières boisées et aux marécages 23

14.3. Section 3 – Dispositions relative aux zones à risques d'érosion ou de contraintes relatives aux glissements de terrain 24

14.3.1. Usages interdits 24

14.3.2. Exceptions 24

14.3.3. Bande de protection 25

14.4. Section 4 – Procédés industriels 26

14.4.1. Champ d'application, présentation de la demande et fardeau de la preuve 26

14.4.2. Autres lois et règlements 26

14.4.3. Contrôles et vérifications 26

14.4.4. Caractère obligatoire et continu des normes 26

14.5. Section 5 - Éléments de contrainte à l'occupation du sol d'origine anthropique 27

14.5.1. Axes routiers présentant des sources possibles de risques à l'égard de la sécurité, de la santé et du bien-être général (bruit routier) 27

14.5.2. Axes routiers visés et normes à respecter 27

14.5.3. Construction dans une zone tampon avec mesures de mitigation 29

14.5.4. Dispositions particulières applicables dans certains cas situés en zone agricole 30

14.5.5. Dispositions particulières applicables pour certains segments des routes nationales 117 et 148 30

14.5.6. Axes ferroviaires présentant des sources possibles de risques à l'égard de la sécurité, de la santé et du bien-être général 31

14.5.7. Mesures d'atténuation 31

14.5.8. Évaluation des nuisances liées aux bruits et aux vibrations 32

14. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AUX CONTRAINTES ANTHROPIQUES

14.1. SECTION 1 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'ABBATAGE D'ARBRE

14.1.1. Travaux autorisés dans les bois et corridors forestiers métropolitains et pour les autres espaces boisés situés en zone agricole permanente

a) Travaux autorisés

Seuls les travaux suivants sont autorisés, portant sur un ou des arbres réglementés dans les espaces boisés inclus dans les bois et les corridors forestiers métropolitains illustrés à l'annexe F du présent règlement et dans les espaces boisés situés en zone agricole permanente, mais hors des bois et corridors forestiers métropolitains, moyennant l'obtention d'un certificat d'autorisation :

i. Les coupes d'éclaircie ou partielles, dont le prélèvement uniforme des tiges commerciales de 10 centimètres (DHP) et plus est inférieure à 33 1/3 % et de 30 centimètres (DHP) et plus est inférieure à 25 % par période de quinze (15) ans et ce, de manière concourante et respectant les conditions suivantes :

   a. La coupe est interdite à moins de 30 mètres d'une rue publique, sauf pour l'accès à la propriété visée ;

   b. La largeur maximale du chemin d'accès pour la coupe est fixée à 12 mètres ;

   c. La superficie du couvert forestier de la propriété visée doit être supérieure à 4 hectares ;

   d. Une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier doit justifier la coupe. Le rapport doit notamment indiquer la localisation des chemins d'accès, les aires de coupe, le plan de récolte, le pourcentage de prélèvement, la localisation des arbres à couper et les informations disponibles sur les espèces fauniques et floristiques désignées menacées et vulnérables présentes sur le site. Le rapport doit démontrer que la coupe tend vers les objectifs de maintien, de connectivité et de protection de la couverture forestière dans les bois et corridors forestiers métropolitains.

ii. Les coupes de récupération ou d'assainissement dont le prélèvement des tiges commerciales est nécessaire pour des arbres affectés. Cette coupe est permise sur une période maximale de cinq (5) ans, à condition qu'une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier la justifie. La prescription sylvicole doit démontrer que le site de coupe est constitué majoritairement d'arbres affectés par la maladie, le verglas, les insectes, le vent ou le feu, et qu'à défaut de les récupérer, ceux-ci seront inutilisables dans une période de cinq (5) ans. Si une coupe d'éclaircie ou partielle a déjà été effectuée sur le site, une période minimale de cinq (5) ans doit être observée avant de pouvoir procéder à une coupe de

récupération ou d'assainissement ;

iii. La coupe d'implantation pour un usage résidentiel ou une construction pour fins agricoles ou un commerce de support à la récréation s'effectue uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de cinq (5) mètres autour d'une construction principale, ou dans une bande de deux (2) mètres autour d'une construction accessoire (la bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction). La superficie déboisée représente un maximum de 20 % de la superficie totale du couvert boisé de la propriété visée par rapport à la superficie boisée identifiée à la photo aérienne de 2015 ;

iv. Nonobstant les dispositions du paragraphe iii. qui précède, l'abattage d'arbres n'est pas limité pour l'implantation d'un usage autorisé au présent règlement de zonage à l'intérieur d'un boisé situé en zone agricole permanente, mais hors des bois et corridors forestiers métropolitains ;

v. La coupe totale nécessaire à la mise en culture des terres dans les friches, conditionnellement au dépôt d'un avis d'un professionnel habileté (ingénieur forestier ou agronome) démontrant que la parcelle correspond à une friche et que le site possède un potentiel agronomique et ce, peu importe la superficie à être coupée. Cependant, dans le cas d'une friche ayant un potentiel de sol de qualité de 6 ou 7 selon la carte (1 :50 000) de l'inventaire des terres du Canada (ARDA), le déboisement et la coupe totale ne sont pas autorisés pour la mise en culture ;

vi. La coupe pour l'aménagement d'un sentier sur une largeur maximale de 4 mètres. L'ensemble des sentiers et des aires d'accueil représente un maximum de 5 % de la superficie totale du couvert boisé de la propriété visée par rapport à la superficie boisée identifiée à la photo aérienne de 2015 ;

vii. La coupe effectuée en bordure d'un cours d'eau en respect des dispositions suivantes :

a. Nonobstant l'article 14.1.1 a) i., seule la coupe d'éclaircie ou la coupe partielle prélevant ou visant à prélever au plus vingt pour cent (20 %) des tiges commerciales par période de dix (10) ans est permise dans une bande de quinze (15) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau permanent ou intermittent, du littoral et des plaines inondables, exception faite du talus qui doit être protégé dans sa totalité. La présence de machinerie lourde est strictement interdite dans cette bande de quinze (15) mètres ;
b. Il est défendu d'abattre un arbre de façon à ce qu'il tombe dans un plan d'eau. Ce dernier doit être immédiatement nettoyé de tous les débris résultant de l'abattage ;
c. Sauf dans le cas d'un nettoyage du lit du cours d'eau, il est défendu de circuler dans le lit d'un cours d'eau permanent ou intermittent avec de la machinerie. Un passage doit être aménagé au-dessus du lit du cours d'eau à l'aide de billots ou d'un ponceau de métal, de polyéthylène rigide ou de béton ;

d. Afin de ne pas obstruer l'égouttement naturel des eaux, un espace d'une hauteur qui correspond à la largeur du lit du cours d'eau doit être laissé entre les billots et le lit du cours d'eau, tandis que le ponceau doit correspondre à la largeur du lit du cours d'eau.

viii. La coupe pour l'aménagement ou l'entretien d'un fossé de drainage aux conditions suivantes :

a. La largeur d'un couloir de déboisement ne doit pas excéder 5 mètres ;

b. La superficie totale des fossés de drainage ne doit pas excéder 6 % de la superficie totale du couvert boisé de la propriété visée par rapport à la superficie boisée identifiée à la photo aérienne de 2015 ;

c. Des fossés doivent être aménagés en bordure d'un chemin forestier afin de permettre l'écoulement des eaux du chemin et du terrain avoisinant.

ix. La coupe pour les voies d'accès au site s'effectue uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des voies autorisées et dans une bande de 2 mètres de chaque côté de la voie ;

x. La coupe de bois dans une plantation d'arbres respectant l'une des conditions suivantes :

a. La coupe totale sur une superficie maximum de 4 hectares par année, d'une plantation d'arbres dont la hauteur moyenne des tiges est inférieure à 5 mètres, conditionnellement à la plantation d'arbres de remplacement, avec une densité minimum de 1 500 tiges à l'hectare pour les résineux et 1 000 tiges à l'hectare pour les feuillus, et ce, dans les 12 mois suivant l'abattage ;

b. L'éclaircie d'une plantation constituée de tiges âgées de moins de 20 ans, de manière à conserver un couvert forestier constant avec une densité minimum de 1 000 tiges à l'hectare pour les plantations de résineux et 800 tiges à l'hectare pour les plantations de feuillus ou mixtes et ce, sur une superficie maximum de 10 hectares par année; aucune coupe ne peut être exécutée plus d'une fois par période de 15 ans sur une même parcelle ;

c. L'éclaircie d'une plantation constituée de tiges âgées de plus de 20 ans, de manière à conserver un couvert forestier constant avec une densité minimum de 800 tiges par hectare pour les peuplements résineux et 600 tiges par hectare pour les peuplements feuillus ou mixtes et ce, sur une superficie maximum de 10 hectares par année; aucune coupe ne peut être exécutée plus d'une fois par période de 15 ans sur une même parcelle.

Dans tous les cas, la demande d'autorisation d'abattage doit être accompagnée d'une prescription sylvicole ainsi que d'un rapport d'exécution transmis une fois les travaux complétés.

b) Exceptions

Les restrictions à l'abattage d'arbres de l'alinéa a) du présent article ne s'appliquent pas aux exceptions suivantes :

i. À l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien des équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications ;

ii. Aux carrières et sablières en exploitation, dans la partie du ou des lots ayant obtenu les certificats d'autorisations du ministère provincial désigné et l'autorisation de la CPTAQ avant le 19 août 2016, pour autant que ces dernières aient procédé au dépôt d'un plan de revégétalisation du site ;

iii. Aux carrières et sablières qui n'ont pas encore débuté leur exploitation, mais qui ont obtenu les certificats d'autorisation du ministère provincial désigné et l'autorisation de la CPTAQ avant le 19 août 2016. Dans ces cas précis, un plan de revégétalisation du site doit avoir été déposé ;

iv. Nonobstant toute autre disposition à l'article 14.1.1 a), il est permis de régir le déboisement des bois et corridors forestiers métropolitains à l'échelle du territoire de la Ville de Mirabel pour des projets de développement économique, notamment pour le développement de nouvelles carrières et sablières. Ceci est autorisé à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains sur une superficie maximale de 200 hectares du couvert forestier ayant une valeur écologique faible ou moyenne uniquement, tel qu'identifié au plan produit par Horizon Multiressource daté du 4 avril 2016 faisant partie intégrante du présent règlement à l'Annexe G. Pour se prévaloir de la présente exception, les critères suivants s'appliquent :

   a. Une demande écrite pour se prévaloir de la présente exception doit être soumise à l'attention du Service de l'aménagement et de l'urbanisme ;

   b. Un rapport détaillé du projet doit être présenté, incluant notamment les détails de l'usage projeté, les superficies boisées à l'étude (coupe, préservation, etc.) et les arguments justifiant la pertinence du projet de développement économique. Le rapport doit inclure un projet de reboisement et de préservation des arbres pour une partie ou l'ensemble du site à l'étude. Ce projet doit être décrit de manière détaillée et doit assurer la connectivité et le lien entre les massifs boisés environnants. L'absence du respect de l'un de ces critères sera considérée comme un motif de refus de la demande ;

   c. La demande sera soumise à l'attention du Conseil municipal pour analyse et approbation. Ce dernier décidera si celle-ci est sélectionnée pour se prévaloir de la présente clause d'exception.

Dans le cas des exceptions précédemment énumérées, la Ville de Mirabel doit être informée préalablement au début des travaux et doit être informée du programme de déboisement ou d'entretien prévu.

La société Hydro-Québec est toutefois soustraite aux obligations de l'article 14.1.1 a), mais devrait informer la Ville de Mirabel lorsqu'elle entreprend des travaux d'abattage, d'émondage ou d'entretien de la végétation, en plus de prendre en considération les critères de l'article 14.1.1 c).

c) Dispositions applicables aux équipements et aux installations du réseau de transport et de production d'Hydro-Québec ainsi qu'aux réseaux d'utilité publique

L'implantation de tout nouvel équipement ou toute nouvelle installation du réseau de transport et de production d'Hydro-Québec, ainsi que l'implantation de tout nouveau réseau d'utilité publique devraient être évitées dans les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains.

Dans les cas où les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains ne peuvent être évitées, Hydro-Québec devra déposer un document précisant comment elle a répondu aux objectifs suivants :

i. Considérer l'utilisation des droits de servitudes ou de propriétés d'Hydro-Québec, des emprises et des installations existantes afin d'éviter la multiplication des infrastructures linéaires ;

ii. Limiter les superficies à déboiser et favoriser un tracé qui ne compromet pas la viabilité du bois et du corridor forestier métropolitain ;

iii. Accorder une attention particulière aux éléments sensibles identifiés lors de la caractérisation du site ou du tracé retenu (bois à forte valeur écologique, milieu humide, écosystème sensible, espèce faunique ou floristique menacée, paysage, etc.) ;

iv. Démontrer, par des études environnementales, techniques et économiques réalisées dans le cadre du projet, que l'implantation de ce nouvel équipement ou de cette nouvelle installation ne peut être réalisée à l'extérieur des aires boisées ou que la solution retenue est celle ayant le moins d'impact ;

v. Prévoir des mesures d'atténuation afin de limiter les impacts environnementaux et favoriser l'intégration de l'équipement ou de l'installation aux paysages d'intérêt métropolitain et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine identifiés au PMAD (zone tampon, aménagement arbustif compatible, choix des structures ou des matériaux, etc.).

Lors de l'implantation d'un nouvel équipement ou d'une nouvelle installation, des mesures de reboisement raisonnables pourront également être prévues sous réserve d'une entente avec Hydro-Québec. Le cas échéant, ces mesures devront être effectuées dans l'optique d'atténuer l'impact du projet et de compléter ou de connecter des bois et des corridors forestiers métropolitains, de préserver ou d'aménager des réseaux et des corridors écologiques, ou de créer de nouveaux parcs de grande superficie qui participent à la biodiversité.

Dans les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains, les travaux d'entretien ou de maintenance pour assurer la sécurité du public et du réseau au sein des emprises d'Hydro-Québec verront à privilégier le maintien d'une composante arbustive compatible avec le réseau.

Sous réserve d'une entente avec Hydro-Québec, l'utilisation des emprises est permise dans la mesure où les usages complémentaires contribuent à :

i. Mettre en valeur la Trame verte et bleue métropolitaine par des activités de conservation ou récréatives compatibles avec la protection des bois et des corridors forestiers métropolitains;

ii. Mettre en valeur la zone agricole protégée par des activités agricoles compatibles avec la protection des bois et des corridors forestiers métropolitains;

iii. Favoriser l'intégration de l'équipement ou de l'installation aux paysages d'intérêt métropolitain et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine identifiés au PMAD.

Enfin, dans la mesure du possible, l'éclairage des futurs postes de transport d'énergie sera fait de manière à minimiser les impacts sur les terrains voisins.

d) Les infrastructures d'utilité publique autres que les puits municipaux et les stations de pompage

Dans le cas où les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains ne peuvent être évitées, le propriétaire ou l'exploitant de l'infrastructure d'utilité publique devra déposer un document précisant comment il a répondu aux objectifs suivants (ce document n'est pas exigé pour des travaux réalisés par la Ville de Mirabel, mais les critères ci-dessous doivent tout de même être considérés) :

i. Considérer l'utilisation de ses droits de servitudes ou de propriétés, des emprises et des installations existantes afin d'éviter la multiplication des infrastructures linéaires ;

ii. Limiter les superficies à déboiser et favoriser un tracé qui ne compromet pas la viabilité du bois et du corridor forestier métropolitain ;

iii. Accorder une attention particulière aux éléments sensibles identifiés lors de la caractérisation du site ou du tracé retenu (bois à forte valeur écologique, milieu humide, écosystème sensible, espèce faunique ou floristique menacée, paysage, etc.) ;

iv. Démontrer, par des études environnementales, techniques et économiques réalisées dans le cadre du projet, que l'implantation de ce nouvel équipement ou de cette nouvelle installation ne peut être réalisée à l'extérieur des aires boisées ou que la solution retenue est celle ayant le moins d'impact ;

v. Prévoir des mesures d'atténuation afin de limiter les impacts environnementaux et favoriser l'intégration de l'équipement ou de l'installation aux paysages d'intérêt métropolitain et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine identifiés au PMAD (zone tampon, aménagement arbustif compatible, choix des structures ou matériaux, etc.).

Lors de l'implantation d'un nouvel équipement ou d'une nouvelle installation, des mesures de reboisement raisonnables pourront également être prévues. Le cas échéant, ces mesures devront être effectuées dans l'optique d'atténuer l'impact du projet et de compléter ou de connecter des bois et des corridors forestiers métropolitains, de préserver ou d'aménager des réseaux et des corridors écologiques, ou de créer de nouveaux parcs de grande superficie qui participent à la biodiversité.

Dans les aires boisées des bois et des corridors forestiers métropolitains, les travaux d'entretien ou de maintenance pour assurer la sécurité du public et du réseau au sein des emprises verront à privilégier le maintien d'une composante arbustive compatible avec le réseau.

Sous réserve d'une entente avec le propriétaire ou l'exploitant de l'infrastructure d'utilité publique, l'utilisation des emprises est permise dans la mesure où les usages complémentaires contribuent à :

i. Mettre en valeur la Trame verte et bleue métropolitaine par des activités de conservation ou récréatives compatibles avec la protection des bois et des corridors forestiers métropolitains;

ii. Mettre en valeur la zone agricole protégée par des activités agricoles compatibles avec la protection des bois et des corridors forestiers métropolitains;

iii. Favoriser l'intégration de l'équipement ou de l'installation aux paysages d'intérêt métropolitain et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine identifiés au PMAD.

e) Dispositions particulières concernant l'abattage d'arbres non autorisé

Quiconque procède à une coupe d'arbres sains sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation, doit en planter un nombre équivalent à l'intérieur d'un délai de 12 mois. Les arbres à planter doivent avoir un diamètre minimal de 2 centimètres mesuré à une hauteur de 1,3 mètre du sol. Un rapport d'un ingénieur forestier attestant de la viabilité des arbres replantés doit être fourni dans un délai variant entre 3 et 5 ans après le reboisement.

14.1.2. Travaux autorisés pour les arbres situés en zone blanche

a) Généralité

Le présent article s'applique à l'abattage d'arbres sur tous les lots situés en zone blanche, sauf si les arbres visés par la coupe sont localisés dans un bois et un corridor forestier métropolitain. Dans ces cas particuliers, c'est l'article 14.1.1 qui s'applique.

La protection des arbres inclut la protection de leurs branches et de leurs racines; aucune excavation ni aucun remblayage ne peut être effectué dans l'espace occupé par les racines d'un arbre devant être protégé, de manière à mettre en péril la santé et la stabilité de cet arbre.

Pour la plantation d'arbres de remplacement exigés, le délai de six (6) mois est calculé en jours (180), à partir de la date où l'arbre ou les arbres ont été effectivement abattus, ou dans le cas d'une nouvelle construction, de la date où la construction est terminée, et exclut la période hivernale (4 mois), soit entre le 1er décembre et le 31 mars.

b) Nécessité d'un permis d'abattage d'arbres et conditions de réalisation des travaux

Aucun travail d'abattage ou de déboisement ne peut débuter ou complétés en vue de réaliser un lotissement, d'implanter un bâtiment ou une construction accessoire ou bien de faire l'usage d'un terrain à des fins agricoles, résidentielles, commerciales ou industrielles, à moins d'avoir obtenu préalablement les

autorisations et permis nécessaires. Les conditions d'autorisation seront prévues au permis d'abattage.

c) Coupe d'arbres systématique

Il est interdit de couper des arbres sur des terrains non subdivisés ou sur l'emprise de rue projetée non subdivisée, tant et aussi longtemps que le projet de subdivision du ou des lots n'aura pas été déposé au Conseil municipal et qu'une demande officielle d'ouverture de rue, de même que le plan projet de lotissement n'auront pas été approuvés par le Conseil municipal.

d) Abattage d'arbres non autorisé

Quiconque coupe un arbre sain sans avoir obtenu préalablement un certificat doit en planter un nombre équivalent à l'intérieur d'un délai de six (6) mois. Les arbres à planter doivent avoir un DPH de 50 millimètres ou 75 millimètres selon la grosseur coupée, le tout selon les conditions de l'article 14.1.2 g) du présent règlement.

e) Délais de réalisation des travaux

Les travaux d'abattage et de déboisement autorisés pour l'aménagement et l'occupation d'un terrain sans construction, de même que les plantations d'arbres exigées, doivent être terminés au plus tard six (6) mois après le début des travaux.

f) Dispositions relatives à l'abattage d'arbres

Sauf les projets assujettis aux permis de lotissement ou de construction et pour lesquels le déboisement a été autorisé, la coupe totale ou le déboisement d'un boisé en zone blanche est interdit et seul l'abattage d'arbres sélectionnés individuellement peut être autorisé. L'abattage des arbres est permis dans les cas suivants :

i. L'arbre est cassé, renversé ou en état de dépérissement ;
ii. L'arbre est attaqué par une maladie ou un insecte nuisible ;
iii. L'arbre est mort ;
iv. L'arbre représente un risque réel pour la sécurité publique ou l'intégrité d'un immeuble ;
v. L'arbre est à l'origine de dommages matériels clairement démontrés à un bâtiment ou à une infrastructure ;
vi. Suite à une ordonnance d'abattage émise par la cour ou par un officier du gouvernement.

Aucune autorisation ne sera donnée pour les motifs suivants :

i. L'arbre est à l'origine de la perte de sève, de feuilles, d'aiguilles, de fruits, de graines ou de noix ;
ii. L'arbre est l'hôte d'insectes ou d'animaux non nuisibles à sa santé ;
iii. L'arbre fait de l'ombre ou est situé à proximité d'un bâtiment ;
iv. Pour l'unique motif qu'il sera remplacé par un autre arbre.

Cependant, la Ville de Mirabel se réserve le droit d'autoriser l'abattage d'un arbre de petit diamètre ou de mauvaise qualité et d'exiger la plantation d'un arbre de remplacement.

La Ville de Mirabel se réserve le droit d'exiger qu'une évaluation par un expert arboriculteur soit produite, aux frais du propriétaire, afin de justifier la nécessité d'abattre un arbre.

En bande riveraine, seuls les arbres morts représentant un risque de chute vers des bâtiments ou des espaces occupés, résultant d'un décrochage des berges ou de l'obstruction du cours d'eau, peuvent être abattus.

g) Remplacement des arbres abattus

Lorsqu'une autorisation d'abattage est donnée pour des motifs non prévus aux permis de lotissement, de construction ou d'occupation, chaque arbre abattu doit être remplacé par un autre arbre aux conditions suivantes :

i. Lorsque le diamètre de l'arbre abattu est de 50 centimètres et plus, l'arbre de remplacement devra avoir un DPH minimum de 75 millimètres, peu importe sa localisation ;

ii. Lorsque le diamètre de l'arbre abattu est de 15 centimètres et plus, mais de moins de 50 centimètres, l'arbre de remplacement devra avoir un DPH minimum de 75 millimètres si l'arbre abattu est situé dans la marge avant et un DPH minimum de 50 millimètres s'il est situé ailleurs sur le terrain ;

iii. Lorsque le diamètre de l'arbre abattu est inférieur à 15 centimètres, l'arbre de remplacement devra avoir un diamètre minimum de 50 millimètres ;

iv. Un délai maximal de six (6) mois entre l'abattage d'un arbre et la plantation d'un arbre de remplacement est accordé en toutes circonstances ;

v. Tout arbre de remplacement doit poursuivre sa croissance, à défaut de quoi il devra être à nouveau remplacé par un arbre de même DPH (de 50 à 75 millimètres selon le cas) dans un délai de trois (3) mois ;

vi. Les arbres de remplacement devront être des essences autorisées par la réglementation municipale, adaptés au terrain et à la zone de rusticité et dont la taille maximale est adaptée à l'espace disponible. À moins de conditions particulières, les arbres nains et les arbrisseaux dont la taille maximale est inférieure à 4 mètres, tels que les lilas, les genévriers, les cèdres, les caraganiers, les petits arbres fruitiers, etc., bien qu'autorisés, ne sont pas admissibles comme arbres de remplacement suite à l'abattage d'un arbre de plus de 10 centimètres de diamètre ;

vii. En bande riveraine, les arbres abattus situés en forte pente ou en terrain instable peuvent être remplacés par des arbustes adaptés à ces circonstances.

h) Élagage

L'élagage des arbres est autorisé sans permis, pourvu qu'il soit pratiqué selon les règles de l'art.

Il est interdit de procéder à la coupe de plus de 20 % des branches ou de plus du tiers de la longueur de l'ensemble des branches d'un arbre, sauf à des fins sanitaires (maladie), pour corriger une structure défectueuse ou pour la sécurisation d'un réseau électrique. Dans le cas où les travaux sont à l'origine de la mort de l'arbre, la plantation d'un arbre d'un DPH de 75 millimètres sera exigée, en plus des amendes prévues au présent règlement.

i) Émondage et élagage obligatoire

Un arbre doit être émondé ou être élagué de manière à ce que le dégagement sous toute branche soit conforme aux dispositions prescrites aux paragraphes suivants :

i. 4,85 mètres au-dessus de la chaussée d'une rue sur laquelle la circulation d'un véhicule lourd est autorisée. Sur les autres rues, le dégagement autorisé est de 4 mètres ;

ii. 4,85 mètres au-dessus d'un passage piétonnier exigé pour une rue en impasse par le règlement relatif au lotissement. Au-dessus d'un trottoir ou d'un passage piétonnier autre que celui exigé pour une rue en impasse, le dégagement autorisé est de 3 mètres ;

iii. 4,85 mètres au-dessus d'une voie d'accès pour les véhicules du Service de sécurité incendie.

Le dégagement doit être mesuré entre le dessous de la branche et le point le plus élevé de la chaussée d'une rue, de la voie d'accès, d'un passage piétonnier ou d'un trottoir.

Dans les cas où les arbres, haies, arbustes ou toutes autres plantations situées sur un terrain privé peuvent constituer un désagrément ou un obstacle pour la circulation des véhicules, des cyclistes ou des piétons sur la voie publique ou un danger pour la sécurité publique en général, le fonctionnaire désigné exigera du propriétaire de couper ou d'émonder lesdits arbres, haies, arbustes ou plantations de façon à faire cesser l'empiétement ou le danger public.

Lorsqu'un propriétaire refuse, négligle ou omet de se conformer au présent article, la Ville peut, suite à une mise en demeure ou un avis transmis au propriétaire comportant un délai de 10 jours, procéder elle-même à ces travaux aux frais du propriétaire.

Nonobstant le paragraphe précédent, la Ville peut, sans avis et aux frais du propriétaire, procéder à l'élage ou à l'abattage de tout arbre, haie, arbuste ou autre plantation dont l'était ou la situation constitue un danger qui nécessite une intervention d'urgence. ***(Règlement U-2634, le 15 juillet 2024)***

14.1.3. <u>Dispositions applicables à l'ensemble du territoire</u>

a) Restrictions à la plantation

La plantation d'arbres ou d'arbustes doit être effectuée sur le terrain privé et non dans l'emprise de rue et

ce, à plus de 2 mètres de toute limite de propriété municipale, d'une borne sèche, d'un réservoir de sécurité incendie, d'un équipement municipal ou de services publics, tels une génératrice, une station de pompage, un panneau de contrôle ou un lampadaire, ainsi que de toute partie d'un réseau d'utilité publique (téléphone, câblovision, électricité, etc.), incluant les poteaux et les transformateurs.***(Règlement U-2624, le 13 mai 2024)***

De plus, les essences suivantes doivent être plantées à un minimum de 30 mètres de toute fondation, rue ou servitude publique comprenant des services d'égout ou d'aqueduc existants et de 10 mètres de tout champ d'épuration ou fosse septique :

i. Le saule pleureur *(salix pentendra) ;*
ii. Le peuplier blanc *(populus alba*) ;
iii. Le peuplier du Canada *(populus destoïde)* ;
iv. Le peuplier de Lombardie *(populus nigra)* ;
v. Le peuplier baumier *(populus balsamifera)* ;
vi. Le peuplier faux tremble (*populus tremuloïde)* ;
vii. L'érable argenté *(acer saccharinum)* ;
viii. L'érable giguère *(acer negundo)* ;
ix. L'orme américain *(ulmus americana)* ;
x. L'Orme de Sibérie *(ulmus pumila).*

b) Protection des arbres lors de travaux

Sur l'ensemble du territoire de la ville, tout arbre ou arbuste susceptible d'être endommagé à l'occasion d'un chantier de construction doit être protégé à l'aide d'une gaine de planches d'au moins 15 mm d'épaisseur attachée au tronc à l'aide de broche métallique.

De plus, les travaux d'excavation et de remisage temporaire des matériaux de déblai devront être menés de façon à ne pas endommager les arbres qui doivent être conservés.

14.2. SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA RIVE, AU LITTORAL, A LA PLAINE INNONDABLE ET AU MILIEUX HUMIDE

SOUS-SECTION 1 – DISPOSITION RELATIVE A LA RIVE ET AU LITTORAL

14.2.1. Lacs, cours d'eau et milieux humides assujettis

Tous les lacs, cours d'eau et milieux humides situés sur le littoral sous la ligne naturelle des hautes eaux, ainsi que les plaines inondables (récurrence 0 à 100 ans), sont assujettis aux dispositions de la présente section. Les fossés sont exemptés de l'application des dispositions de la présente section.

Les milieux humides isolés (situés au-delà du littoral) des rives et des plaines inondables sont assujettis à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et à un certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs et ce, pour toutes les fins prévues par la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* adoptée par le gouvernement le 18 mai 2005.

14.2.2. Largeur de la rive

La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement. La rive a un minimum de 10 mètres :

i. Lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou ;

ii. Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

iii. Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;

iv. Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

14.2.3. Mesures relatives aux rives

Dans la rive, sont en principe interdites toutes les constructions, ainsi que tous les ouvrages et 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 :

i. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et des ouvrages existants utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

ii. Les constructions, les ouvrages et les travaux utilisés 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* (chapitre Q-2);

iii. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que

municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :

a. Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal suite à la création de la bande de protection de la rive et la construction ou l'agrandissement ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;

b. Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;

c. Le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée sur le plan de l'annexe E du présent règlement ;

d. Une bande minimale de protection de 5 mètres devra être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel, si elle ne l'était déjà.

iv. La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine 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 lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, suite à 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 applicable interdisant la construction dans la rive ;

c. Une bande minimale de protection de 5 mètres devra être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel, si elle ne l'était déjà ;

d. Le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

v. Les ouvrages et 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* (chapitre A-18.1) et à ses règlements d'application ;

b. La coupe d'assainissement ;

c. La récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre, 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 % ;

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 supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau ;

g. 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 ;

h. Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

vi. La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à 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 d'un (1) mètre sur le haut du talus.

vii. 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 aux ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;

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 édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;

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 autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public et aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (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 à l'article 14.2.4

du présent règlement ;

j. Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

14.2.4. Mesures relatives au littoral

Sur le littoral, sont en principe interdites toutes les constructions, ainsi que tous les ouvrages et travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

i. Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;

ii. L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;

iii. Les équipements nécessaires à l'aquaculture ;

iv. Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (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 ;

v. L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive ;

vi. Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;

vii. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (chapitre C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (chapitre R-13) et de toute autre loi ;

viii. 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.

SOUS-SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVE À LA PLAINE INONDABLE

14.2.5. Délimitation de la plaine inondable

La plaine inondable correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées au plan de l'annexe E du présent règlement.

14.2.6. Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1) et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

14.2.7. Mesures relatives à la zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable, ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant, sont en principe interdit toutes les constructions, ainsi que tous les ouvrages et les travaux, sous réserve des mesures prévues à l'article 14.2.8 du présent règlement.

14.2.8. Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré le principe énoncé à l'article 14.2.7, peuvent être réalisés dans les zones de grand courant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

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

ii. Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans ;

iii. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique, telles 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 ;

iv. 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 existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations ;

v. 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* (chapitre Q-2) ;

vi. 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* (chapitre Q-2, r. 35.2) ;

vii. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai ;

viii. La reconstruction, lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions du présent règlement;

ix. 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*;

x. Les travaux de drainage des terres;

xi. 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* (chapitre A-18.1) et à ses règlements;

xii. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;

xiii. L'implantation de piscines hors terre et creusées aux conditions suivantes :

a. La superficie maximale ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain ;

b. L'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou remblais, même si un nivellement mineur peut être effectué pour l'installation d'une piscine hors terre et malgré les déblais inhérents à l'implantation d'une piscine creusée. Dans tous les cas, les matériaux doivent être éliminés de la zone inondable ;

c. Dans le cas d'une piscine creusée, les plans de construction devront démontrer au moyen de calculs appropriés la capacité de la structure à résister aux pressions hydrostatiques. À la fin des travaux, une attestation de conformité devra être remise à la municipalité.

xiv. La construction ou l'érection d'un bâtiment complémentaire de type garage, cabanon ou remise, selon la définition aux règlements municipaux, est permise sans l'application des normes d'immunisation. Le bâtiment doit être déposé sur le sol sans ancrage ni fondation et sans remblais ni déblais. La superficie maximale cumulée des constructions autorisées est de 30 mètres carrés et les piscines ne font pas partie du calcul.

14.2.9. Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

a) Travaux admissibles

Peuvent également être permises certaines constructions, ainsi que certains ouvrages et 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* (chapitre A-19.1). Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

i. 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 ;

ii. Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès ;

iii. Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol, tels les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation ;

iv. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2) ;

v. 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* ;

vi. Les stations d'épuration des eaux usées ;

vii. Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, par leurs ministères ou organismes ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public ;

viii. 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 ;

ix. 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 typologie de zonage.

x. Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture ;

xi. 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 ;

xii. 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* (chapitre Q-2) ;

xiii. 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*.

b) Procédure et critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

Afin que la Ville de Mirabel retienne pour fins d'analyse une demande de dérogation portant sur l'une des constructions, l'un des ouvrages ou des travaux admissibles selon les dispositions de l'article 14.2.9 du présent règlement, la municipalité doit déposer une résolution accompagnée d'un document d'appui présentant la nature et les conséquences de la dérogation demandée.

Ce document d'appui, réalisé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comprendra les éléments suivants :

i. Une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande ;

ii. Un exposé portant sur la nature de l'ouvrage visé par la demande et sur les mesures d'immunisation envisagées ;

iii. Un exposé des solutions de rechange envisageables pour l'ouvrage visé par la demande ;

iv. Un exposé des modifications possibles au régime hydraulique du cours d'eau. À cet effet, une attention particulière devrait être portée aux éléments suivants :

   a. Les contraintes à la circulation des glaces ;
   b. La diminution de la section d'écoulement ;
   c. Les risques d'érosion causés par les ouvrages projetés ;
   d. Les risques d'inondation en amont de l'ouvrage projeté ;
   e. Les possibilités d'immunisation de l'ouvrage.

v. Un exposé portant sur les impacts environnementaux pouvant être occasionnés par la réalisation de l'ouvrage visé par la demande. À cet effet, une attention devrait être portée, entre autres, sur les conséquences des modifications du milieu sur :

   a. La faune, les habitats fauniques particuliers ;
   b. La flore typique des milieux humides, les espèces menacées ou vulnérables ;
   c. La qualité de l'eau ;
   d. La provenance et le type de matériel de remblai utilisé pour immuniser l'ouvrage projeté, s'il y a lieu.

vi. Un exposé portant sur l'intérêt public à voir l'usage se réaliser ;

vii. Un exposé portant sur la sécurité des personnes et des biens dans l'éventualité de l'acceptation de la demande de dérogation (possibilité d'évacuation, élévation des voies d'accès adjacentes, etc.).

c) Résolution du Conseil de la Ville de Mirabel et respect des critères

L'acceptation de la demande de dérogation par la Ville de Mirabel se fera par résolution du conseil municipal.

Suite à une résolution favorable de la Ville Mirabel, la municipalité adoptera un règlement de modification à ses instruments d'urbanisme et ce, suite à une modification du schéma d'aménagement et de développement afin d'y intégrer une telle dérogation à son document complémentaire.

Le règlement de modification municipal devra être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé, aux dispositions du document complémentaire ainsi qu'aux éléments du projet de dérogation acceptés par la résolution de la Ville de Mirabel.

La réalisation des travaux, des ouvrages ou de la construction proposée devra satisfaire aux cinq critères suivants en vue de respecter les objectifs de la *Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement* :

i. 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 ;

ii. 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 ;

iii. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable ;

iv. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides et leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, 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 ;

v. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

d) Constructions, travaux et ouvrages autorisés en vertu d'une dérogation au présent article 14.2.9

Conformément à l'ensemble des dispositions composant l'article 14.2.9, les constructions, travaux et ouvrages suivants sont autorisés à l'intérieur d'une plaine inondable de grand courant (0-20 ans) en vertu de l'obtention d'une dérogation autorisée par les organismes gouvernementaux compétents en la matière :

i. Aménagement d'une piste cyclable, incluant des travaux de déblai et de remblai, à proximité de la route Sir-Wilfrid-Laurier à l'intérieur de la plaine inondable de la Rivière-du-Nord, sur les lots 1 849 872, 3 784 890 et 4 823 525 du cadastre du Québec, tels qu'existants le 5 mars 2017.

14.2.10. Mesures relatives à la zone de faible courant (20-100 ans) d'une plaine inondable

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

i. Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés ;

ii. Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

Il est aussi permis d'implanter une piscine hors terre ou creusée aux conditions suivantes :

i. La superficie maximale ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain ;

ii. L'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou remblais, même si un nivellement mineur peut être effectué pour l'installation d'une piscine hors terre et malgré les déblais inhérents à l'implantation d'une piscine creusée. Dans tous les cas, les matériaux doivent être éliminés de la zone inondable ;

iii. Dans le cas d'une piscine creusée, les plans de construction devront démontrer, au moyen de calculs appropriés, la capacité de la structure à résister aux pressions hydrostatiques. À la fin des travaux, une attestation de conformité devra être remise à la municipalité.

14.2.11. Normes d'immunisation

Les ouvrages permis en zone inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes :

i. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;

ii. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;

iii. Aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;

iv. Les drains d'évacuation doivent être munis d'un clapet de retenue ;

v. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver 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 ;

f. Le remblayage du terrain qui devrait se limiter à la protection de l'ouvrage ;

g. L'aménagement et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu.

SOUS-SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AU MILIEU HUMIDE

14.2.12. Identification des milieux humides

Pour les milieux humides de plus de 0,3 hectare, les exigences prescrites à la sous-section 1 du présent règlement s'appliquent simultanément aux exigences de la sous-section 3 portant sur les milieux humides.

14.2.13. Protection des milieux humides

Toute construction, tout ouvrage de remblai, de déblai et de drainage (surface et souterrain), toute extraction des ressources naturelles, fosse ou installation septique sont interdits au sein du milieu humide. Toutefois, les usages et constructions suivants peuvent être autorisés, conditionnellement à l'obtention de toute autorisation liée à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral :

i. L'aménagement sur pilotis, d'un lieu d'observation de la nature et d'une allée permettant son accès, sans toutefois excéder 1,2 mètre ;

ii. Les usages, activités, constructions et travaux suivants : sentiers pédestres, équestres et de ski de fond, pistes cyclables, quais, habitats fauniques et activités éducatives, scientifiques et d'interprétation de la nature ;

iii. Les fossés et les réseaux de drainage relatifs à une voie de circulation publique. L'entretien des fossés et des réseaux de drainage existants au 19 août 2016 est également autorisé ;

iv. L'aménagement forestier selon les dispositions de l'article 14.2.14 du présent règlement ;

v. Les travaux nécessaires au bon fonctionnement du réseau électrique d'Hydro-Québec.

14.2.14. Dispositions relatives à l'aménagement forestier et spécifiques aux tourbières boisées et aux marécages

Seule une coupe de récupération ou d'assainissement visant le prélèvement d'au plus du tiers des tiges est autorisée à l'intérieur d'un milieu humide de type tourbière ou marécage.

Un tel prélèvement ne peut être effectué plus d'une fois par période de 15 ans de telle sorte qu'en tout temps, le couvert forestier doit être égal ou supérieur à 70 %. De plus, toute coupe forestière autorisée ne pourra s'effectuer que lorsqu'il y aura une couverture minimale de 10 cm de neige sur le sol et lorsque celui-ci sera gelé.

14.3. SECTION 3 – DISPOSITIONS RELATIVE AUX ZONES A RISQUES D'EROSION OU DE CONTRAINTES RELATIVES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

14.3.1. Usages interdits

Dans tous les secteurs identifiés comme présentant des risques d'érosion ou de contraintes relatives aux glissements de terrain identifié au plan de l'annexe E du présent règlement, sont interdits :

i. Toute nouvelle construction ;

ii. Tout nouvel ouvrage ;

iii. Toute nouvelle installation septique ;

iv. Tout déversement de matière liquide ou solide ;

v. Tout travail de végétation ;

vi. Tout agrandissement.

14.3.2. Exceptions

Les nouvelles constructions, les nouveaux ouvrages et les nouvelles installations septiques sont autorisés dans les secteurs identifiés comme présentant des risques d'érosion, aux conditions suivantes :

i. Une étude réalisée par un laboratoire en études géotechniques ou un ingénieur démontrant que la zone des terrains faisant partie des zones d'érosion n'est pas instable et est non sujette à l'érosion doit être présentée à la Ville de Mirabel avant que ne soit émis un permis ou un certificat d'autorisation ;

ii. Dans le cas où l'étude démontre que la zone des terrains est instable et sujette à l'érosion, aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que les plans de fondation soumis n'aient été approuvés par un ingénieur de façon à ce que les conditions techniques nécessaires pour assurer la stabilité du bâtiment soient garanties. De plus, aucune construction ne peut être occupée ou utilisée sans qu'un avis de conformité ne soit produit par l'ingénieur indiquant que les travaux de construction ont été effectués selon les plans approuvés.

Les travaux sur la végétation sont autorisés dans les secteurs identifiés comme présentant des risques d'érosion, aux conditions suivantes :

i. Les travaux de déboisement doivent être sélectifs et impliquer la conservation de 60 % du couvert végétal ;

ii. Les parties dénudées par les travaux devront être reboisées.

14.3.3. Bande de protection

En périphérie des zones à risques d'érosion ou de glissement de terrain, une bande de protection devra être prévue de manière à établir une protection d'une largeur équivalente à au moins deux (2) fois la hauteur des talus au sommet du ravin et à la base de ceux-ci. De plus, à l'intérieur de cette bande de protection, les nouvelles constructions, les nouveaux ouvrages et les nouvelles installations septiques peuvent être autorisés pour autant qu'une étude géotechnique soit réalisée, et ce, en conformité avec l'article 14.3.2.

14.4. SECTION 4 – PROCEDES INDUSTRIELS

14.4.1. Champ d'application, présentation de la demande et fardeau de la preuve

Sur l'ensemble du territoire, toute demande d'implantation d'une nouvelle installation, d'agrandissement ou de transformation d'une installation existante, autre qu'une installation résidentielle, doit être soumise à la ville de Mirabel et être accompagnée :

i. Des documents nécessaires à la bonne compréhension du projet, préparés par les professionnels reconnus, tels que plans et devis de construction et d'aménagement et description des procédés de fabrication et de manutention, de façon à ce que la Ville puisse s'assurer que les normes sont respectées ;

ii. D'une attestation signée par le requérant voulant que les normes de protection de l'environnement applicables en vigueur au moment de la demande sont et seront respectées.

Le fardeau de la preuve quant au respect des normes incombe au requérant et la Ville pourra exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le jugera à propos pour s'assurer que les normes sont en tout temps respectées.

14.4.2. Autres lois et règlements

L'obtention, par le requérant, d'une approbation préalable de la Ville requise en vertu de l'article 14.4.1 qui précède ne le dispense pas de l'obligation d'obtenir les permis exigés en vertu des autres lois et règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux.

14.4.3. Contrôles et vérifications

La Ville de Mirabel est autorisée à prendre toutes les dispositions nécessaires pour vérifier si les normes sont respectées par tout établissement en construction ou en exploitation, incluant :

i. La visite de l'établissement ;

ii. L'installation d'appareils de contrôle ;

iii. Le prélèvement d'échantillons, à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement.

14.4.4. Caractère obligatoire et continu des normes

Les normes ont un caractère obligatoire et continu et s'appliquent malgré tout changement de propriétaire, de locataire, d'occupant ou d'usage.

14.5. SECTION 5 - ÉLEMENTS DE CONTRAINTE A L'OCCUPATION DU SOL D'ORIGINE ANTHROPIQUE

14.5.1. Axes routiers présentant des sources possibles de risques à l'égard de la sécurité, de la santé et du bien-être général (bruit routier)

La Ville de Mirabel a identifié les aires de contrainte en bordure des axes routiers afin d'assurer la santé et la sécurité publique en lien aux usages sensibles comme les résidences, les bâtiments institutionnels et les activités récréatives. Ces routes sont les suivantes :

i. L'autoroute 15 ;
ii. L'autoroute 50 ;
iii. La route nationale 117 ;
iv. La route nationale 148 ;
v. La route nationale 158 ;
vi. La rue Charles ;
vii. La rue Saint-Jacques ;
viii. La rue et le chemin Saint-Simon ;
ix. Le chemin de la Côte-Nord ;
x. Le rang Sainte-Henriette.

14.5.2. Axes routiers visés et normes à respecter

Le tableau suivant identifie les axes routiers présentant des contraintes sonores majeures ainsi que les distances à respecter (zones tampons) en fonction du débit journalier moyen d'été (DJME), de la vitesse et du niveau de bruit. À l'intérieur de ces zones tampons sont interdits les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs. La distance applicable est calculée à partir du milieu de l'emprise de l'autoroute, route, rue, chemin ou rang visé.

TABLEAU - AXES ROUTIERS PRÉSENTANT DES CONTRAINTES SONORES MAJEURES DANS LA VILLE

AXE ROUTIER	TRONÇON	DJME (VÉHICULES/JOUR)	55 DBA LEQ (24H)	VITESSE
Autoroute 15	Entre la limite sud du territoire et la sortie 25 de l'autoroute 15	164 000	744 m	100 km/h
	Entre la sortie 25 et la sortie 28 de l'autoroute 15	145 000	690 m	100 km/h
	Entre la sortie 28 de l'autoroute 15 et la rue Charles	131 000	649 m	100 km/h
	Entre la rue Charles et l'autoroute 50	125 000	631 m	100 km/h

AXE ROUTIER	TRONÇON	DJME (VÉHICULES/JOUR)	55 DBA LEQ (24H)	VITESSE
Autoroute 15	Entre l'autoroute 50 et la route 158	109 000	581 m	100 km/h
	Entre la route 158 et la limite nord du territoire	111 000	587 m	100 km/h
Autoroute 50	Entre la route 117 et l'autoroute 15	12 100	153 m	100 km/h
	Entre l'autoroute 15 et la rue Service A 1	25 900	243 m	100 km/h
	Entre la rue Service A 1 et le chemin Saint-Simon	21 000	214 m	100 km/h
	Entre le chemin Saint-Simon et la route 148	15 500	178 m	100 km/h
	Entre la route 148 et la limite ouest du territoire	17 300	190 m	100 km/h
Route nationale 117	Entre Côte Saint-Pierre et l'autoroute 50	16 600	173 m	90 km/h
	Entre l'autoroute 50 et la limite nord du territoire	14 100	156 m	90 km/h
Route nationale 148	Entre la limite sud du territoire et le rang Saint-Joachim	11 000	134 m	90 km/h
	Entre le rang Saint-Joachim et le rang Saint-Étienne	11 000	124 m	80 km/h
	Entre le rang Saint-Étienne et le chemin Verdon	11 000	134 m	90 km/h
	Entre le chemin Verdon et le chemin Clément-Pesant	9 400	122 m	90 km/h
Route nationale 158	Entre la limite est du territoire et la limite de territoire entre Saint-Jérôme et Mirabel	20 600	197 m	90 km/h
	Entre la limite de territoire entre Saint-Jérôme, Mirabel et l'autoroute 15	30 000	213 m	70 km/h
	Entre l'autoroute 15 et la rue Morand	18 100	155 m	70 km/h
	Entre la rue Morand et le chemin Saint-Simon	18 100	182 m	90 km/h

AXE ROUTIER	TRONÇON	DJME (VÉHICULES/JOUR)	55 DBA LEQ (24H)	VITESSE
	Entre le chemin Saint-Simon et la route 148	5 700	90 m	90 km/h
	Entre la route 148 et la limite ouest du territoire	7 900	110 m	90 km/h
Rue Charles	Entre l'autoroute 15 et la montée Sainte-Marianne	9 300	102 m	70 km/h
	Carrefour de la rue Charles et de la montée Sainte-Marianne	9 300	112 m	80 km/h
	Entre la montée Sainte-Marianne et le rang Sainte-Henriette	7 200	96 m	80 km/h
Rue Saint-Jacques	Entre le rang Sainte-Henriette et la rue Saint-Jean	7 000	102 m	90 km/h
Rue et chemin Saint-Simon	Entre la limite nord du territoire et le boulevard de Saint-Canut	7 400	89 m	70 km/h
	Entre la voie ferrée et l'autoroute 50	8 300	113 m	90 km/h
Chemin de la Côte-Nord	Entre le chemin du Chicot-Nord et le rang Sainte-Henriette	7 000	86 m	70 km/h
	Entre le rang Sainte-Henriette et le boulevard de la Grande-Allée	11 600	117 m	70 km/h
Rang Sainte-Henriette	Entre la rue Charles et la rue Saint-Jacques	6 300	88 m	m/h

14.5.3. Construction dans une zone tampon avec mesures de mitigation

Nonobstant l'interdiction de construire à l'intérieur de ces zones tampons minimales, les usages sensibles visés sont autorisés si la procédure suivante est effectuée par le requérant et approuvée par la Ville :

i. Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone. L'étude doit être basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans ;

ii. Un document décrivant les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures à la limite de l'aire habitable extérieure (balcon extérieur, cour arrière, aire de jeu, etc.), à 1,5 m du sol.

Une fois que ces documents auront été soumis à la Ville de Mirabel et que ceux-ci auront été approuvés, le requérant devra soumettre les documents suivants:

i. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière ;

ii. Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Ce n'est que lorsque la lettre d'engagement et les ouvrages de mitigation auront été soumis à la Ville de Mirabel et que ces derniers auront été approuvés par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les bâtiments projetés dans la zone affectée par la pollution sonore.

14.5.4. Dispositions particulières applicables dans certains cas situés en zone agricole

Malgré le niveau sonore supérieur à 55 dBA sur une période de 24 heures, les tronçons situés en zone agricole de la rue Charles, de la rue Saint-Jacques, du chemin Saint-Simon, du chemin de la Côte-Nord et du rang Sainte-Henriette ne sont pas soumis aux dispositions de l'article 14.5.2 du présent règlement pour les constructions résidentielles.

14.5.5. Dispositions particulières applicables pour certains segments des routes nationales 117 et 148

Malgré le tableau de l'article 14.5.2 du présent règlement, deux autres segments routiers nécessitent des considérations particulières au niveau des impacts du bruit routier. Les segments en question sont les suivants :

i. Route nationale 117 : entre la limite sud du territoire et la Côte St-Pierre ;

ii. Route nationale 148 : entre le chemin Clément-Pesant et l'autoroute 50.

Dans ces cas précis, l'implantation d'usages sensibles comme les résidences, les bâtiments institutionnels et les activités récréatives sur des terrains donnant sur l'emprise de ces segments routiers est assujettie aux conditions suivantes :

i. Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel en la matière et comprenant une analyse acoustique évaluant avec précision le degré de perturbation à l'intérieur du bâtiment existant ou projeté. L'étude doit être basée sur une projection de circulation sur un horizon de 10 ans ;

ii. Un document décrivant les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore intérieur à 40 dBA ou moins sur une période de 24 heures.

Une fois que ces documents auront été soumis à la Ville de Mirabel et que ceux-ci auront été approuvés, le requérant devra soumettre les documents suivants :

i. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel en la matière ;

ii. Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Ce n'est que lorsque la lettre d'engagement et les ouvrages de mitigation auront été soumis à la Ville de Mirabel et que ces derniers auront été approuvés par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les bâtiments projetés dans la zone affectée par la pollution sonore.

14.5.6. Axes ferroviaires présentant des sources possibles de risques à l'égard de la sécurité, de la santé et du bien-être général

À proximité de ces chemins de fer, la construction de résidences, de nouveaux développements résidentiels, de bâtiments institutionnels et d'activités récréatives doit être contrôlée, à l'exception toutefois d'un bâtiment lié à la fonction ferroviaire (industrie entre autres) ou à l'intermodalité ferroviaire (gare de train de banlieue et ses bureaux, entre autres).

Afin de minimiser les impacts ou les inconvénients de ces activités sur les zones sensibles (résidentielles, institutionnelles et récréatives), des aménagements doivent prévoir et maintenir des espaces de sécurité en établissant des zones tampons aux abords de la ligne de chemins de fer et autres installations ferroviaires. Calculées à partir de la limite de la propriété du chemin de fer jusqu'à la paroi du bâtiment, les marges de recul suivantes sont exigées dans les cas d'aménagement standards à proximité des voies ferrées :

i. 300 mètres entre les nouveaux usages résidentiels et une gare de triage ;
ii. 30 mètres entre les nouveaux usages résidentiels et une ligne principale ;
iii. 15 mètres entre les nouveaux usages résidentiels et une ligne secondaire ;
iv. 15 mètres entre les nouveaux usages résidentiels et un embranchement.

Néanmoins, il serait possible d'y planifier d'autres usages, tels les usages suivants :

i. Voie publique ou privée ;
ii. Espace vert ;
iii. Hangar et garage.

14.5.7. Mesures d'atténuation

Les distances séparatrices mentionnées à l'article 14.5.6 du présent règlement peuvent cependant être diminuées par l'implantation de mesures d'atténuation supplémentaires devant assurer la sécurité des personnes et des biens. Ainsi, la marge de recul par rapport à une voie ferrée principale ou secondaire peut être exceptionnellement réduite à neuf (9) mètres avec la mise en place d'une ou de plusieurs des mesures suivantes :

i. Clôtures de sécurité : d'assurer la sécurité et d'éviter les intrusions dans l'emprise ferroviaire, une clôture à mailles de fer (ou métallique d'un autre type) d'une hauteur minimale de 1,8 mètre mesurée à partir du niveau du sol à la limite de l'emprise ferroviaire (côté développement) doit être installée à la limite de l'emprise sur toute la longueur du projet, et ce, quelle que soit la distance entre le chemin de fer et le bâtiment. Les murs de sécurité ou

acoustiques peuvent, le cas échéant, servir de clôtures.

ii. Barrières de sécurité : afin d'assurer la sécurité des personnes en cas de déraillement, des barrières de sécurité sous forme de talus (bermes) ou de murs de protection doivent être implantées de façon contiguë à l'emprise ferroviaire sur toute la longueur du projet de développement à des fins de résidence ou d'usages sensibles, si le bâtiment est implanté à moins de 30 m d'une voie ferrée principale ou 15 mètres d'une voie ferrée secondaire ou d'un embranchement. Les normes d'aménagement minimales sont les suivantes :

   a. 2,5 m au-dessus du niveau du sol à la limite de l'emprise ferroviaire (côté développement) et pente du talus d'au plus 2,5 : 1 pour une voie ferrée principale ;

   b. 2,0 m au-dessus du niveau du sol à la limite de l'emprise ferroviaire (côté développement) et pente du talus d'au plus 2,5 : 1 pour une voie ferrée secondaire ou un embranchement.

Aucune barrière n'est exigée lorsque la voie ferrée est située en tranchée et que la profondeur de celle-ci est égale ou supérieure à la hauteur minimale de barrière exigée.

14.5.8. Évaluation des nuisances liées aux bruits et aux vibrations

Le dépôt d'une étude d'impact de bruit est obligatoire pour tout projet de développement résidentiel situé à l'intérieur des distances suivantes :

i. Triage ferroviaire : 1 000 mètres ;

ii. Ligne principale : 300 mètres ;

iii. Ligne secondaire : 150 mètres ;

iv. Embranchement : 75 mètres.

Dans cette zone d'influence, il est nécessaire d'effectuer une étude d'impact pour évaluer les mesures à mettre en place pour atteindre 55 décibels à l'extérieur et 40 décibels à l'intérieur du bâtiment.

Un terrain situé à moins de 75 mètres d'une limite d'emprise d'une gare de triage ferroviaire ou d'une voie ferrée principale ne peut pas être occupé par un usage sensible si le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s. Un rapport produit par un professionnel doit être soumis pour tout projet portant sur un des usages sensibles voulant prendre place l'intérieur de cette distance de 75 mètres. L'atteinte de ce seuil peut être adressée par une approche normative ou de performance.

15. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ

15.1. SECTION 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ

15.1.1. Seuils minimaux de densité

La densité résidentielle minimale est une densité brute moyenne du nombre de logements par hectare. Elle correspond à une densité moyenne applicable à l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper à l'intérieur des périmètres urbains et destinés à des fins résidentielles ou mixtes (incluant des espaces résidentiels).

15.1.2. Calcul de la densité (nombre de logements par hectare)

Le calcul de la densité brute doit s'effectuer en retirant les éléments suivants de la superficie touchée par un projet entièrement ou partiellement résidentiel :

i. Un terrain déjà construit, aménagé ou occupé, peu importe sa vocation, sauf s'il s'agit d'un projet prévoyant un ajout ou une réduction du nombre de logements sur ce terrain ;

ii. Un terrain destiné à une vocation autre que résidentielle, à l'exception des parcs, espaces verts et équipements communautaires de quartier, des bassins de rétention privés, des rues locales publiques ou privées et des emprises de transport d'énergie locale ;

iii. Un écosystème d'intérêt ou tout autre milieu naturel d'intérêt ou protégé au niveau local où la construction résidentielle n'est pas autorisée ;

iv. Un cours d'eau incluant toute bande de protection riveraine et zone inondable ;

v. Un parc et un espace vert d'intérêt régional où la construction résidentielle n'est pas autorisée ;

vi. Les emprises routières ou de transport d'énergie (ligne électrique, oléoduc, etc.) structurantes qui ne sont pas uniquement locales où la construction résidentielle n'est pas autorisée ;

vii. Un ouvrage de rétention desservant un secteur plus grand que celui faisant l'objet du calcul de densité résidentielle ;

viii. Dans certains cas, le calcul de densité doit se faire en densité nette. La densité résidentielle nette d'un bâtiment dans lequel est autorisée une mixité d'usages est obtenue en divisant le nombre de logements proposés par la proportion de la superficie du terrain correspondant à celle du bâtiment occupé, en superficie de plancher et par la fonction résidentielle. Ainsi, si un bâtiment est occupé à 75 % par un usage résidentiel, la densité résidentielle nette sera obtenue en divisant le nombre de logements construits par la superficie du terrain et en multipliant le résultat par le coefficient 0,75 ;

ix. La densité résidentielle nette d'un bâtiment peut être appliquée pour les projets suivants :

a. Un projet de développement ou de redéveloppement inséré dans la trame urbaine existante et ne nécessitant pas d'ouverture de rue ;

b. Un projet de développement ou de redéveloppement dans lequel est autorisée une mixité d'usages ou une portion d'un tel projet comportant un bâtiment dans lequel est autorisée une mixité d'usages ;

c. Un projet de conversion d'un bâtiment.

x. Pour convertir une densité brute en densité nette, elle doit être multipliée par le facteur 1,25. Inversement, une densité nette est convertie en densité brute en la divisant par ce même facteur.

15.1.3. Seuils minimaux moyens de densité à l'extérieur des aires TOD

a) Seuils minimaux moyens de densité

Les seuils minimaux moyens de densité résidentielle hors TOD, pour les périmètres urbains de l'ensemble du territoire de la Ville de Mirabel, sont identifiés au tableau suivant :

	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
SEUILS MINIMAUX MOYENS POUR LA VILLE DE MIRABEL*	18	20	22	24

* Incluant le secteur en zone blanche hors périmètre urbain de la côte des Anges identifiée au plan de l'annexe C du présent règlement.

b) Exceptions

i. Secteur Mirabel-en-Haut

Pour le secteur de Mirabel-en-Haut, les seuils minimaux de densité ne s'appliquent pas pour la partie de ce secteur identifiée comme affectation du sol « résidentielle faible densité » au schéma d'aménagement.

ii. Secteurs spécifiques non desservis

Certains emplacements sur le territoire de la Ville de Mirabel sont situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, mais ne sont pas desservis par des services d'aqueduc et d'égout. Dans ces cas, les dispositions au niveau de la densité ne peuvent s'appliquer. Plus spécifiquement, les lieux visés par la présente exception sont illustrés sur les plans ci-dessous :

Illustration 15.1 – Secteur 1

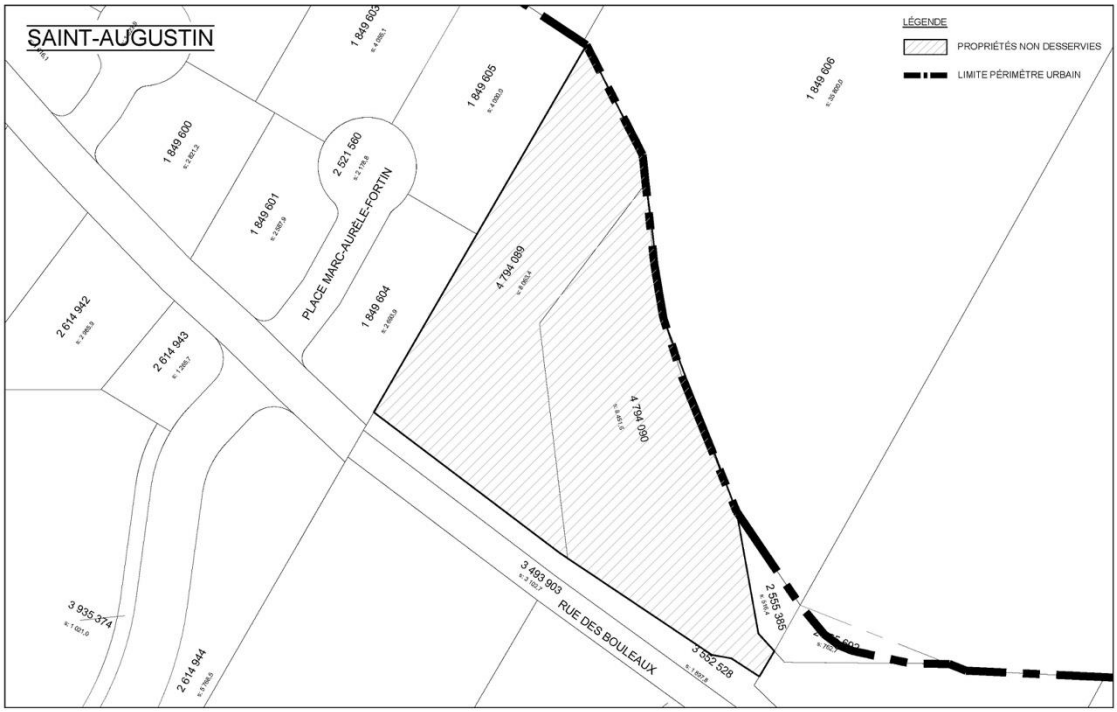


Illustration 15.2 – Secteur 2



Illustration 15.3 – Secteur 3, partie 1



Illustration 15.4 – Secteur 3, partie 2



Illustration 15.5 – Secteur 4



Illustration 15.6 – Secteur 5

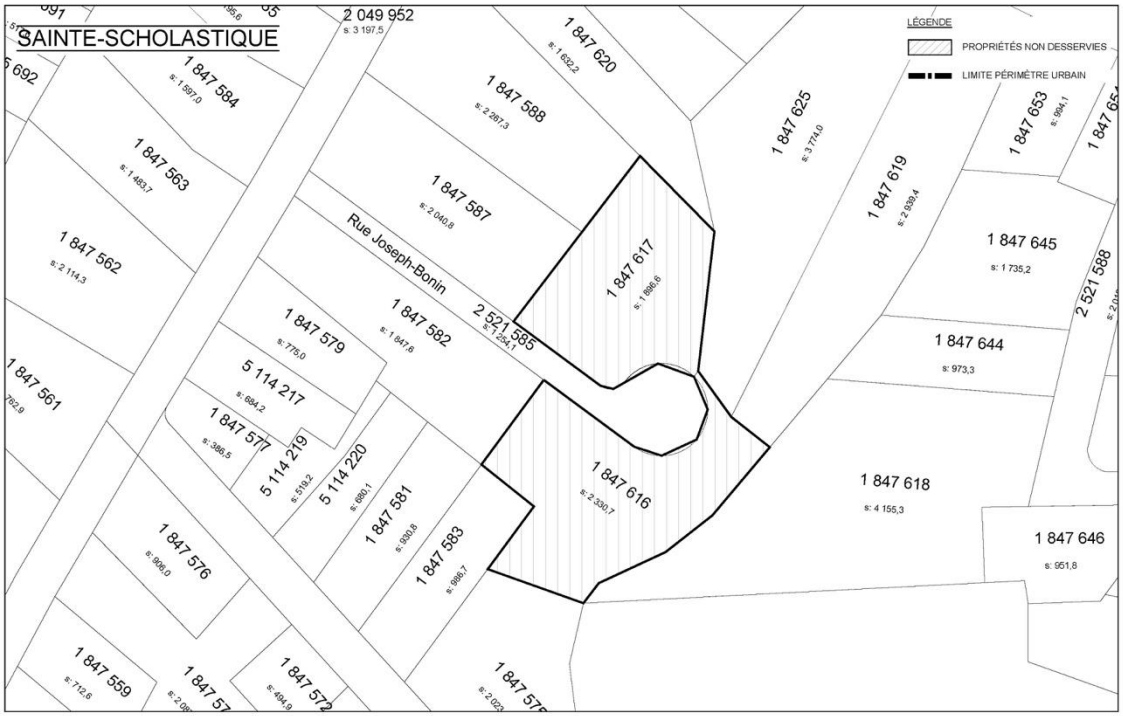
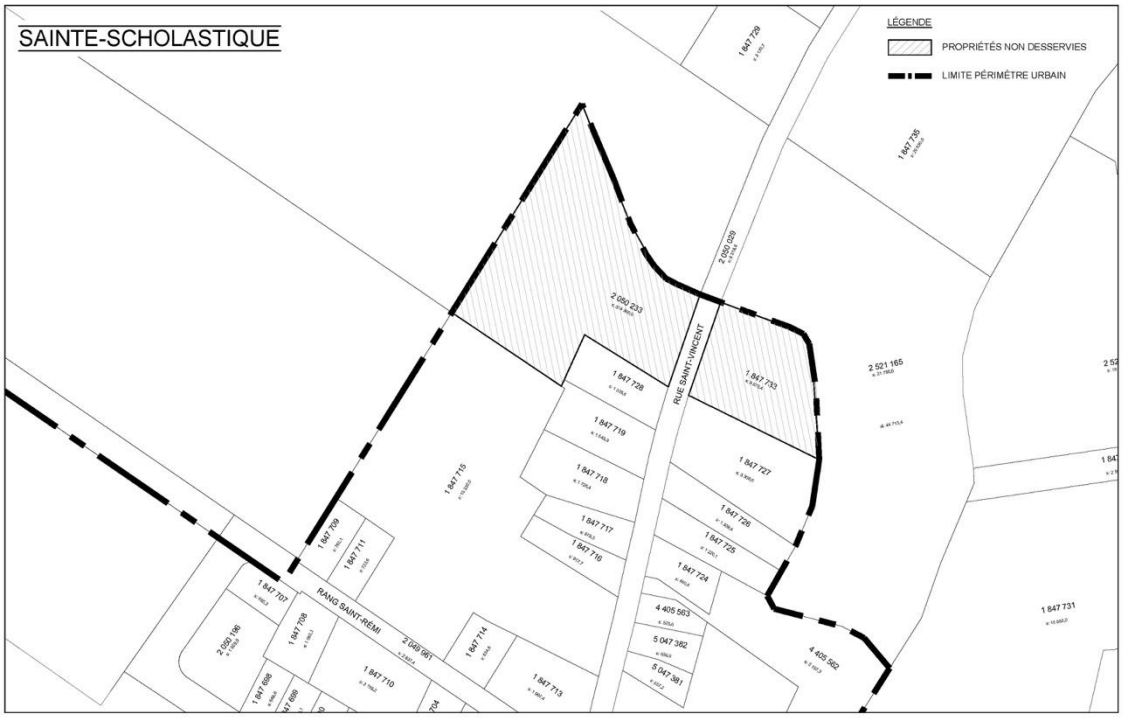


Illustration 15.7 – Secteur 6



15.1.4. Seuils minimaux de densité applicables dans les aires TOD

Le seuil minimal de densité résidentielle pour l'aire TOD projetée est identifié au tableau suivant :

NOM	LIGNE	SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ
Gare de Saint-Janvier	Blainville – Saint-Jérôme	60 logements/ha

Ce seuil minimal de densité sera applicable à partir de la date de mise en service d'une gare répondant aux critères du tableau ci-dessus.

15.1.5. Suivi de la densification du territoire

Afin d'assurer le suivi de la densification du territoire, la Ville de Mirabel produira un rapport interne identifiant le nombre de logements construits et la superficie brute occupée par les nouvelles constructions sur les terrains vacants. Pour ce qui est des projets de redéveloppement ou d'insertion dans un milieu déjà construit, la densité brute est obtenue en divisant la densité nette développée par 1,25. Ce rapport aura pour objectif de valider le respect des seuils minimaux moyens sur le territoire par période inscrite aux tableaux des articles 15.1.3 et 15.1.4 du présent règlement. Ce rapport inclura aussi un relevé à jour des superficies de terrains résidentiels ou mixtes restants (vacants ou à redévelopper).

TABLE DES MATIÈRES

16. Dispositions diverses applicables à la zone agricole (distances de protection, élevage, épandage) 1

16.1. Section 1 - Généralité 1

16.1.1. Généralité 1

16.2. Section 2 - Distances séparatrices obligatoires des périmètres d'urbanisation, des immeubles protégés et des maisons d'habitation 1

16.2.1. Distances séparatrices obligatoires des périmètres d'urbanisation, des immeubles protégés et des maisons d'habitations 1

16.2.2. Paramètre A 2

16.2.3. Paramètre B 3

16.2.4. Paramètre C 4

16.2.5. Paramètre D 5

16.2.6. Paramètre E 5

16.2.7. Paramètre F 6

16.2.8. Paramètre G 7

16.3. Section 3 - Dispositions relatives aux normes de contingentement des élevages porcins 8

16.3.1. Normes de contingentement des élevages porcins 8

16.4. Section 4 - Dispositions relatives à l'épandage des engrais de ferme 10

16.4.1. Dispositions particulières concernant l'épandage des engrais de ferme 10

16.5. Section 5 - Dispositions relatives aux lieux d'entreposage des « lisiers » et des « fumiers » de ferme .. 12

16.5.1. Dispositions particulières concernant les lieux d'entreposage des « lisiers » de ferme 12

16.5.2. Dispositions particulières concernant les lieux d'entreposage des « fumiers » de ferme 12

16.5.3. Règlement de construction 13

16.6. Section 6 - Dispositions relatives à certains types d'élevages à forte charge d'odeur..... 14

16.6.1. Normes de localisation pour certains types d'élevage à forte charge d'odeur en regard d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été..... 14

16.7. Section 7 – Dispositions relatives aux carrières et aux sablières ***(Règlement U-2424, le 20 janvier 2021)***15

16.7.1. Article abrogé. ***(Règlement U-2487, le 2 février 2022)*** 15

16.7.2. Exécution des opérations de remblai 15

16.7.3. Infractions relatives aux opérations de remblai 15

16. DISPOSITIONS DIVERSES APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (DISTANCES DE PROTECTION, ÉLEVAGE, ÉPANDAGE)

16.1. SECTION 1 - GÉNÉRALITÉ

16.1.1. Généralité

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute la zone agricole permanente.

16.2. SECTION 2 - DISTANCES SÉPARATRICES OBLIGATOIRES DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION, DES IMMEUBLES PROTÉGÉS ET DES MAISONS D'HABITATION

16.2.1. Distances séparatrices obligatoires des périmètres d'urbanisation, des immeubles protégés et des maisons d'habitations

Les dispositions contenues dans le présent article visent à établir, de façon optimale, un procédé opportun pour déterminer des distances séparatrices propices à favoriser une cohabitation harmonieuse en milieu rural.

Les distances séparatrices sont applicables pour toute unité d'élevage, sous réserve du droit consenti à certaines exploitations agricoles par la *« Loi 184 »* (21 juin 2001). Le respect des distances séparatrices s'avère donc obligatoire.

Ces paramètres sont les suivants :

i. Le paramètre A correspond au nombre maximum d'unités animales calculées selon le tableau du paramètre A ;

ii. Le paramètre B est la distance de base établie selon le tableau du paramètre B. En tenant compte de la valeur calculée pour le paramètre A, on choisit la distance de base correspondante ;

iii. Le paramètre C est la charge d'odeur évaluée selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés. La valeur du paramètre C est contenue dans le tableau du paramètre C ;

iv. Le paramètre D correspond au type de fumier. La valeur du paramètre D est contenue dans le tableau du paramètre D ;

v. Le paramètre E correspond au type de projet. Lorsque l'unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou qu'elle aura pour but d'accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'un assouplissement au regard des distances séparatrices applicables, sous réserve du contenu du tableau du paramètre E jusqu'à un maximum de 225 unités animales ;

vi. Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau du paramètre F. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée;

vii. Le paramètre G est le facteur d'usage. Il est établi en fonction du type d'unité de voisinage considéré. Ce paramètre figure au tableau du paramètre G.

Pour établir la distance séparatrice obligatoire dans un cas donné, on multiplie entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G, tels que présentés aux articles 16.2.2 à 16.2.8.

16.2.2. Paramètre A

Aux fins de la détermination du paramètre A, sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-après 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 est de 500 kg équivaut à une unité animale.

Lorsqu'un poids est indiqué dans la présente annexe, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

TABLEAU – PARAMÈTRE A
NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES

GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALENT À UNE UNITÉ ANIMALE
Vache, taureau, cheval	1
Veau d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veau d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelet d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1 500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100

GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALENT À UNE UNITÉ ANIMALE
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapin femelle excluant les mâles et les petits	40

16.2.3. Paramètre B

La valeur du paramètre B doit être établie en fonction du tableau ci-dessous.

TABLEAU – PARAMÈTRE B

DISTANCES DE BASE

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	1000	755
50	295	380	557	1050	767
60	312	400	566	1100	778
70	328	420	575	1150	789
80	342	440	583	1200	799
90	355	460	592	1250	810
100	367	480	600	1300	820
110	378	500	607	1350	829
120	388	520	615	1400	839
130	398	540	622	1450	848
140	407	560	629	1500	857
150	416	580	636	1550	866
160	425	600	643	1600	875
170	433	620	650	1650	883

NOMBRE TOTAL D'UNITÉS ANIMALES	DISTANCE (M)	NOMBRE TOTAL D'UNITÉS ANIMALES	DISTANCE (M)	NOMBRE TOTAL D'UNITÉS ANIMALES	DISTANCE (M)
180	441	640	656	1700	892
190	448	660	663	1750	900
200	456	680	669	1800	908
210	463	700	675	1850	916
220	469	720	681	1900	923
230	476	740	687	1950	931
240	482	760	693	2000	938
250	489	780	698	2100	953
260	495	800	704	2200	967
270	501	820	709	2300	980
280	506	840	715	2400	994
290	512	860	720	2500	1006

Note : Ce tableau constitue une synthèse (distances de base en fonction du nombre total d'unités animales par dizaine).

16.2.4. Paramètre C

La valeur du paramètre C doit être établie en fonction du tableau ci-dessous.

TABLEAU PARAMÈTRE C
COEFFICIENT D'ODEUR PAR GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX

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 :	

GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	PARAMÈTRE C
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 ou 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
Autres espèces animales	0,8

Note : Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, puisque le problème avec ce type d'élevage est davantage le bruit que les odeurs.

16.2.5. Paramètre D

La valeur du paramètre D doit être établie en fonction du tableau ci-dessous.

TABLEAU PARAMÈTRE D
TYPE DE FUMIER

MODE DE GESTION DES ENGRAIS DE FERME	PARAMÈTRE D
Gestion solide : bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres autres groupes ou catégories d'animaux	 0,6 0,8
Gestion liquide : bovins laitiers et de boucherie autres groupes et catégories d'animaux	 0,8 1,0

16.2.6. Paramètre E

La valeur du paramètre E doit être établie en fonction du tableau ci-dessous.

TABLEAU PARAMÈTRE E

TYPE DE PROJET

AUGMENTATION JUSQU'À… (U.A.)*	PARAMÈTRE E	AUGMENTATION JUSQU'À… (U.A.)*	PARAMÈTRE E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0.62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus	1,00
		Nouveau projet	1,00

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. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus, ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E=1.

16.2.7. Paramètre F

La valeur du paramètre F doit être établie en fonction du tableau ci-dessous.

TABLEAU PARAMÈTRE F
FACTEUR D'ATTÉNUATION

TECHNOLOGIE	FACTEUR
Toiture sur lieu d'entreposage : aucune rigide permanente temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	F1 1,0 0,7 0,9
Ventilation : naturelle et forcée avec multiples sorties d'air forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au-dessus du toit forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	F2 1,0 0,9 0,8
Autres technologies : nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	F3 Facteur à déterminer lors de l'accréditation

16.2.8. Paramètre G

La valeur du paramètre G doit être établie en fonction du tableau ci-dessous.

TABLEAU – PARAMÈTRE G
FACTEUR D'USAGE

USAGE CONSIDÉRÉ	FACTEUR
Immeuble protégé*	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

* Dans le cas d'une table champêtre (immeuble protégé), le facteur applicable est 0,5.

16.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX NORMES DE CONTINGENTEMENT DES ÉLEVAGES PORCINS

16.3.1. Normes de contingentement des élevages porcins

a) Nombre maximal d'élevages porcins par zone

Des exploitations d'élevage porcin sont autorisées que dans les zones du plan de zonage mentionnées dans le tableau ci-dessous et à raison, pour chacune de ces zones, du nombre maximal d'exploitations d'élevages porcins indiqué dans ce tableau :

TABLEAU DES ZONES AUTORISÉES
POUR LES ÉLEVAGES PORCINS

ZONE	NOMBRE
RU 1-2	1
RU 1-3	1
RU 1-4	2
RU 1-5	1
RU 1-7	1
RU 1-9	1
RU 1-11	1
RU 1-12	1
RU 1-14	1
RU 1-24	1
RU 2-12	2
RU 3-3	1
RU 3-4	1
RU 3-7	2
RU 3-8	1
RU 3-9	2
RU 3-10	2
RU 3-13	1
RU 3-24	1
RU 4-11	2

b) Superficie maximale des bâtiments

La superficie maximale de plancher de l'ensemble des bâtiments destinés à une exploitation d'élevage porcin est de 6 000 mètres carrés pour les installations de type pouponnière et engraissement, alors qu'elle est limitée à 8 500 mètres carrés pour les maternités (ou naisseurs) et les naisseurs-finisseurs.

c) Distance entre chaque exploitation

Une nouvelle exploitation d'élevage porcin ne peut être établie à une distance moindre que deux (2) kilomètres d'une exploitation d'élevage porcin existante.

d) Exceptions

Le présent article ne s'applique qu'aux nouvelles exploitations d'élevage porcin de plus de 50 unités animales porcines, ainsi qu'aux exploitations d'élevage porcin existantes de plus de 50 unités animales porcines, ou à toute exploitation agricole faisant l'objet d'une demande d'augmentation de cheptel ayant pour effet de porter l'exploitation à plus de 50 unités animales porcines.

16.4. SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME

16.4.1. Dispositions particulières concernant l'épandage des engrais de ferme

a) Règlement sur les exploitations agricoles (REA)

En vertu du Règlement sur les exploitations agricoles (REA), l'épandage par l'utilisation du gicleur et de la lance (canon) est prohibé pour l'épandage d'engrais organique liquide.

b) Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme doivent être conformes aux prescriptions du tableau ci-dessous :

DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME

			DISTANCE REQUISE DE TOUTE MAISON D'HABITATION, D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU D'UN BÂTIMENT OU D'UN IMMEUBLE PROTÉGÉ (MÈTRES)	
			15 JUIN AU 15 AOÛT	AUTRES TEMPS
LISIER	AÉROASPERSION	Citerne lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		Citerne lisier incorporé en moins de 24 h	25	…(1)
	ASPERSION (CITERNE)	Par rampe	25	…(1)
		Par pendillard	…(1)	…(1)
	INCORPORATION SIMULTANÉE	-	…(1)	…(1)
FUMIER		Frais, laissé en surface plus de 24 h	75	…(1)
		Frais, incorporé en moins de 24 h	…(1)	…(1)
		Compost désodorisé	…(1)	…(1)

(1) L'épandage est permis jusqu'aux limites du champ de l'exploitation agricole.

c) Distances d'une source d'eau destinée à la consommation humaine

Dans un rayon de trente (30) mètres de tout puits, prise d'eau municipale ou ouvrage de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine, l'épandage de déjections animales (solides ou liquides) est prohibé.

d) Dispositions relatives à l'épandage de boues

L'épandage de boues provenant d'une papetière est autorisé sur l'ensemble de la zone agricole permanente pour autant qu'une étude préparée par un ingénieur des sols ou un agronome soit dûment présentée et acceptée par le MDDELCC.

e) Dispositions relatives à l'épandage de matières fertilisantes

L'épandage de matières fertilisantes (solide ou liquide) est interdit dans les espaces suivants :

i. Un cours d'eau ou plan d'eau ainsi qu'à l'intérieur de la bande riveraine dont les limites sont définies par règlement municipal ;

ii. Dans le cas spécifique à l'épandage de matières fertilisantes en zone agricole, la bande de protection riveraine est définie de la manière suivante par le règlement municipal :

   a. Dans un cours d'eau, un lac, un marécage d'une superficie minimale de 10 000 mètres carrés ou dans un étang, ainsi qu'à l'intérieur d'une bande de 3,0 mètres de ceux-ci ;

   b. Dans un fossé agricole et à l'intérieur d'une bande de 1,0 mètre de ce fossé.

Les sous-paragraphes i. et ii. s'appliquent aux sections de cours d'eau dont l'aire d'écoulement (largeur moyenne multipliée par la hauteur moyenne) est supérieure à 2 mètres carrés.

16.5. SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES « LISIERS » ET DES « FUMIERS » DE FERME

16.5.1. Dispositions particulières concernant les lieux d'entreposage des « lisiers » de ferme

L'entreposage des engrais du type « lisier » situés à plus de 150 mètres à l'extérieur de l'installation de l'élevage est assujetti à des distances séparatrices. Celles-ci sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 mètres cubes. Le tableau qui suit présente les distances séparatrices applicables entre les lieux d'entreposage et les maisons d'habitations, les immeubles protégés et les périmètres d'urbanisation. Pour obtenir d'autres capacités d'entreposage, il faut faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A de l'article 16.2.2 du présent règlement.

DISTANCES SÉPARATRICES APPLICABLES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES LISIERS SITUÉS À PLUS DE 150 MÈTRES D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

CAPACITÉ D'ENTREPOSAGE (M³)	DISTANCE SÉPARATRICE (M)		
	MAISON D'HABITATION	IMMEUBLE PROTÉGÉ	PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
1000	148	295	443
2000	184	367	550
3000	208	416	624
4000	228	456	684
5000	245	489	734
6000	259	517	776
7000	272	543	815
8000	283	566	849
9000	294	588	882
10000	304	607	911

16.5.2. Dispositions particulières concernant les lieux d'entreposage des « fumiers » de ferme

L'entreposage des engrais du type « fumier » situés à plus de 150 mètres à l'extérieur de l'installation de l'élevage est assujetti à des distances séparatrices. Celles-ci sont établies en considérant les distances établies au tableau de l'article 16.5.1 qui précède, soit en multipliant les distances par 0,8. Pour obtenir d'autres capacités d'entreposage, il faut faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A de l'article 16.2.2 du présent règlement.

16.5.3. Règlement de construction

En plus des dispositions des articles 16.5.1 et 16.5.2, tout ouvrage d'entreposage de fumier doit être conforme au règlement de construction en vigueur.

16.6. SECTION 6 - DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS TYPES D'ÉLEVAGES À FORTE CHARGE D'ODEUR

16.6.1. Normes de localisation pour certains types d'élevage à forte charge d'odeur en regard d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été

a) Dispositions applicables et types d'élevages ciblés

Il est interdit d'implanter une nouvelle installation d'élevage à une distance inférieure à 1 350 mètres de tout périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été pour les activités suivantes :

i. Élevage de suidés ;

ii. Élevage de veaux de lait ;

iii. Élevage de visons ou de renards.

Être exposé aux vents dominants fait référence à l'espace situé à l'intérieur de l'aire formée par deux lignes droites parallèles imaginaires prenant naissance à 100 mètres des extrémités d'un établissement de production animale, et se prolongeant à l'infini dans la direction prise par un vent dominant d'été. Ce dernier est un vent soufflant plus de 25 % du temps dans une direction durant les mois de juin, juillet et août réunis, tel qu'évalué à la station météorologique la plus représentative de l'emplacement d'une unité d'élevage. Cette analyse des vents dominants d'été doit être effectuée par un professionnel compétent tel qu'un agronome.

16.7. SECTION 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARRIÈRES ET AUX SABLIÈRES *(RÈGLEMENT U-2424, LE 20 JANVIER 2021)*

16.7.1. Article abrogé. ***(Règlement U-2487, le 2 février 2022)***

16.7.2. Exécution des opérations de remblai

Les opérations de remblai ou de déblai reliées au réaménagement et/ou à la restauration d'une carrière ou d'une sablière sont permises lorsqu'elles sont dûment autorisées par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et/ou par la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'une carrière ou une sablière opère en vertu des droits acquis et conformément aux lois et règlements applicables dans cette situation, les opérations de remblai ou de déblai reliées au réaménagement et/ou à la restauration d'une carrière ou d'une sablière sont permises, même sans l'autorisation du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques et/ou la Commission de protection du territoire agricole. ***(Règlement U-2514, le 26 mai 2022)***

Les opérations de remblai pour le réaménagement et/ou pour la restauration d'une carrière ou d'une sablière ne doivent pas nécessiter des matériaux, de la matière ou des sols autres que ceux expressément permis, selon le cas, par le Règlement sur les carrière et sablières (chapitre Q-2, r.7.1).

Toute autre opération de remblai ou de déblai doit faire l'objet d'une autorisation en vertu des règlements d'urbanisme. ***(Règlement U-2487, le 2 février 2022)***

16.7.3. Infractions relatives aux opérations de remblai

a) Constitue une infraction et est prohibé le fait d'effectuer des opérations de remblai dans le cadre des opérations d'une carrière ou d'une sablière lorsque cette dernière effectue de telles opérations en contravention avec les dispositions du présent règlement.

b) Constitue une infraction et est prohibé le fait d'effectuer des activités de remblai d'une carrière ou d'une sablière avec des matériaux, de la matière ou des sols autres que ceux expressément permis, selon le cas, par le présent règlement. ***(Règlement U-2487, le 2 février 2022)***

TABLE DES MATIÈRES

17. Dispositions relatives à une demande de modification au périmètre métropolitain 1

17.1.1. Modification au périmètre métropolitain 1

17. DISPOSITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE MODIFICATION AU PÉRIMÈTRE MÉTROPOLITAIN

17.1.1. Modification au périmètre métropolitain

Les périmètres métropolitains, identifiés à la carte 12 du PMAD, pourraient être modifiés pour :

i. Appuyer la réalisation de projets situés dans les aires TOD identifiées au critère 1.1.1 du PMAD;

ii. Répondre aux besoins particuliers en espaces résidentiels, institutionnels et économiques exprimés par une municipalité régionale de comté ou une agglomération.

Pour les besoins en espaces résidentiels, la CMM considérera la demande de modification au périmètre métropolitain en fonction de la disponibilité des terrains à développer et à redévelopper sur l'ensemble du territoire métropolitain, tout en la mettant en perspective avec l'offre de terrains dans l'aire de marché du territoire visé.

Les aires de marché qui seront utilisées pour cette analyse sont présentées à la carte 13 du PMAD. Elles ont été définies par la Chambre immobilière du Grand Montréal. Des ajustements ont été apportés pour assurer la correspondance avec le territoire de la CMM. Les aires de marché sont délimitées en tenant compte des critères suivants : marché, prix, typologie des propriétés, âge des propriétés, bassin des transactions et contiguïté territoriale.

Pour les besoins institutionnels et économiques, la Communauté considérera la demande de modification au périmètre métropolitain en fonction de la disponibilité des terrains à développer et à redévelopper sur l'ensemble du territoire métropolitain, tout en la mettant en perspective avec l'offre de terrains dans le secteur visé, les contraintes (insertions, techniques et tenures) ainsi que l'échéancier du projet de développement motivant la demande de modification.

Pour être recevable par la Communauté, une demande de modification au périmètre métropolitain doit être précédée :

i. Des modifications au schéma d'aménagement et de développement et, par voie de concordance au schéma, des modifications aux plans et aux règlements d'urbanisme qui assurent la conformité de ces outils au PMAD en vigueur ;

ii. D'un outil régional de développement et de mise en valeur de la zone agricole pour le territoire de la ville de Mirabel.

La demande de modification du périmètre métropolitain sera analysée sur la base d'un document de présentation fourni par la Ville de Mirabel. Ce document doit permettre à la CMM d'analyser la demande sur la base des critères suivants :

i. La contribution du projet de développement au respect et à l'atteinte des orientations, des

objectifs et des critères du PMAD dont, notamment :

a. les seuils minimaux de densité prévus aux critères 1.1.2 et 1.2.1 du PMAD ;
b. la localisation à proximité des équipements de transport en commun actuels et prévus, de grande capacité et de capacité intermédiaire, tels qu'identifiés au critère 2.1.1 du PMAD ;
c. l'accessibilité aux infrastructures de transport routier existantes ou projetées, telles qu'identifiées au critère 2.3.1 du PMAD ;
d. la préservation des milieux naturels, des milieux bâtis et des paysages, tels que définis à l'orientation 3 du PMAD.

ii. La continuité avec les zones urbaines existantes qui disposent déjà des infrastructures et des équipements urbains ;

iii. L'impact du projet de développement sur les équipements et les infrastructures (réseau routier, transport en commun, aqueducs, égouts, usines d'épuration et de traitement des eaux usées, etc.) ;

iv. Le marché visé par le projet de développement sur le territoire faisant l'objet de la demande ;

v. Les effets induits du projet de développement sur les autres activités urbaines ;

vi. La recherche de sites de moindre impact sur l'agriculture lorsque la demande vise le territoire agricole.

Pour les demandes de modification visant les projets à vocation économique et institutionnelle, la CMM prendra aussi en considération :

i. La nécessité d'agrandissement d'une entreprise ou d'une institution existante ;

ii. La nécessité qu'une nouvelle entreprise ou une nouvelle institution soit localisée près d'autres entreprises ou institutions existantes ;

iii. La nécessité de disposer de terrains de grandes superficies ;

iv. La nécessité d'établir des services et des équipements gouvernementaux afin de répondre aux besoins de la population.

Pour les demandes concernant les milieux ruraux, la CMM prendra en considération la problématique du maintien de la population et des services au sein de ces milieux.

Les modifications au périmètre métropolitain nécessaires pour permettre les interventions municipales ponctuelles requises pour assurer, notamment, le bon fonctionnement du réseau d'approvisionnement en eau potable, le bon fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux usées, la gestion des neiges usées ou le bouclage d'une rue devront être soumises à la CMM, qui pourra les soustraire aux exigences prévues au critère 1.6.2 du PMAD dans la mesure où l'échéancier de l'intervention l'exige.

TABLE DES MATIÈRES

18. Dispositions applicables aux droits acquis 1

18.1. Section 1 - Dispositions générales relatives aux droits acquis 1

18.1.1. Construction dérogatoire 1

18.1.2. Usage dérogatoire 1

18.1.3. Droits acquis 1

18.2. Section 2 – Dispositions relatives aux constructions dérogatoires 2

18.2.1. Généralité 2

18.2.2. Dérogation aux matériaux de parement et aux toits 2

18.2.3. Empiétement dans les marges 2

18.2.4. Marge avant dérogatoire 3

18.2.5. Transformation d'une saillie dérogatoire protégée par droits acquis en pièce habitable 3

18.2.6. Reconstruction d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis ayant perdu plus de 50 % de sa valeur 4

18.2.7. Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis 5

18.2.8. Dispositions particulières concernant les constructions accessoires sur un terrain sans bâtiment principal 5

18.3. Section 3 - Dispositions relatives aux enseignes et structures d'enseigne dérogatoires 6

18.3.1. Dispositions relatives à l'entretien et à la réparation d'une enseigne dérogatoire 6

18.3.2. Dispositions relatives au remplacement d'une enseigne dérogatoire 6

18.4. Section 4 - Dispositions relatives aux usages dérogatoires 7

18.4.1. Généralité 7

18.4.2. Dispositions relatives à l'agrandissement de l'espace occupé par un usage dérogatoire 7

18.4.3. Usage dérogatoire sans bâtiment 7

18.4.4. Modification 8

18.4.5. Bâtiments mixtes 8

18.4.6. Déplacement d'un usage dérogatoire 8

18.4.7. Restauration et amélioration d'un bâtiment affecté par un usage dérogatoire 8

18.4.8. Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire 8

18.5. Section 5 - Dispositions relatives aux terrains dérogatoires 9

18.5.1. Généralité 9

18.6. Section 6 – Dispositions relatives aux chemins agricoles et au remblai et au déblai *(Règlement U-2424, le 20 janvier 2021)* 9

18.6.1. Généralité 9

18. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DROITS ACQUIS

18.1. SECTION 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

18.1.1. Construction dérogatoire

Est considérée comme construction dérogatoire toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement, mais :

i. Qui est existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement ou ;

ii. Dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions des règlements, dont l'abrogation est ci-haut décrétée, avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

18.1.2. Usage dérogatoire

Pour les fins du présent règlement, un usage est dérogatoire lorsqu'il ne se conforme pas à une ou plusieurs dispositions du présent règlement.

Un usage dérogatoire inclut toute occupation dérogatoire d'une construction, d'un bâtiment ou d'un terrain.

18.1.3. Droits acquis

Une construction ou un usage dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant :

i. qu'elle ou qu'il date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la Ville de Mirabel ;

ii. qu'elle ou qu'il a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement.

18.2. SECTION 2 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

18.2.1. Généralité

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être améliorée, modifiée ou même agrandie, pour autant qu'elle respecte toutes les dispositions du présent règlement et qu'elle n'augmente pas sa dérogation.

Malgré ce qui est décrit plus haut, lorsqu'il s'agit de l'addition d'un ou de plusieurs étages sur un bâtiment existant respectant le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone, l'agrandissement peut respecter l'implantation du premier étage, et ce, même si les marges sont non conformes au règlement.

Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

18.2.2. Dérogation aux matériaux de parement et aux toits

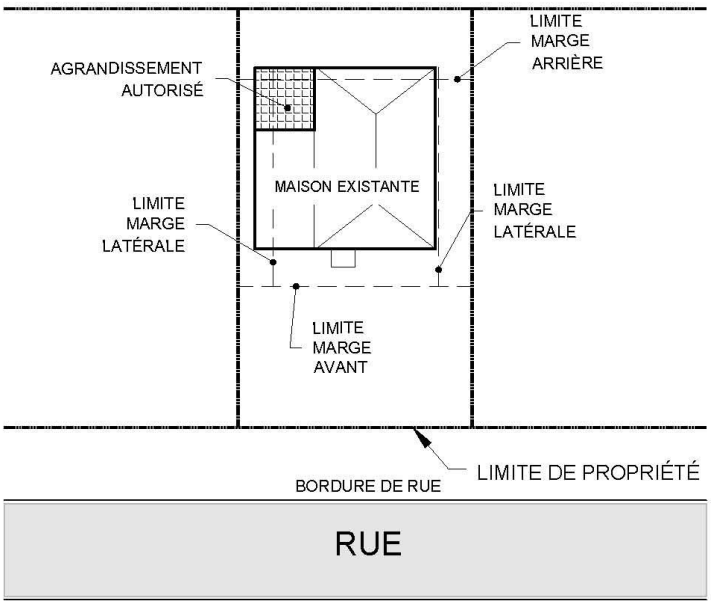
Nonobstant les dispositions de l'article 18.2.1, une construction dérogatoire du fait de ses matériaux de parement ou d'un toit plat peut être agrandie une fois seulement et jamais de façon à ce que soit augmentée de plus de 25 % sa dérogation mesurée en surface et en volume au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Cependant, toute construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis, ayant été détruite ou endommagée à la suite d'un incendie ou d'un sinistre, doit être reconstruite conformément aux dispositions applicables aux matériaux de revêtement extérieurs et aux autres éléments de construction du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

18.2.3. Empiétement dans les marges

Nonobstant les dispositions de l'article 18.2.1, dans le cas d'une construction dérogatoire en forme de « L » dont une partie empiète dans une marge latérale ou arrière, que cette construction soit occupée ou non par un usage dérogatoire, il est permis de compléter l'empiétement en fermant le plan rectangulaire de la construction. Ceci, sans toutefois dépasser la hauteur effective de l'empiétement dérogatoire au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous :

Illustration 18.1 – Empiétement dans les marges



De plus, dans le cas d'une construction non occupée par un usage dérogatoire qui empiète dans une ou dans les deux marges latérales, il est permis de prolonger cet empiétement jusqu'à concurrence de 50 % de l'empiétement mesuré à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cet empiétement doit cependant respecter les marges avant et arrière minimales et ne peut dépasser la hauteur effective de l'empiétement dérogatoire au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

18.2.4. Marge avant dérogatoire

Nonobstant les dispositions des articles 18.2.1 et 18.2.3 qui précèdent, tout bâtiment principal qui, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ne respectait pas la marge avant minimale établie au tableau des dispositions spécifiques du présent règlement peut être agrandi, modifié ou remplacé aux conditions suivantes :

i. Si la marge avant du bâtiment principal existant est d'au moins 4 mètres, l'agrandissement, la modification ou le remplacement devra se faire en respectant le même alignement avec la limite avant du lot ;

ii. Si la marge avant du bâtiment principal existant est inférieure à 4 mètres, l'agrandissement, la modification ou le remplacement devra respecter une marge avant équivalent au double de la marge avant existante jusqu'à concurrence de 4 mètres.

18.2.5. Transformation d'une saillie dérogatoire protégée par droits acquis en pièce habitable

Les escaliers ouverts ou fermés, les perrons, les balcons, les galeries, les porches, les avant-toits, les auvents et les marquises dérogatoires par leur implantation et protégés par droits acquis ne peuvent être transformés en pièce habitable ou devenir une extension de l'usage principal s'ils empiètent dans les marges minimales requises au présent règlement ou dans la rive.

18.2.6. Reconstruction d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis ayant perdu plus de 50 % de sa valeur

Lorsqu'une construction dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, endommagée ou devenue dangereuse à la suite d'un incendie, d'un sinistre résultant d'un cas fortuit ou de quelque autre cause et qu'elle a perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur physique, la reconstruction de cette construction doit être effectuée en conformité avec le présent règlement et le règlement de construction en vigueur au moment de sa reconstruction.

Pour le présent article, on entend par « quelque autre cause » toute cause naturelle ou anthropique, incluant une démolition ou une destruction volontaire du bâtiment.

Malgré le premier alinéa, lorsqu'un bâtiment principal est dérogatoire par son implantation et protégé par droits acquis et qu'il est détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie ou d'un sinistre résultant d'un cas fortuit et qu'il a perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur physique, il peut être reconstruit sur le même périmètre des fondations du bâtiment, avant destruction, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

i. Le bâtiment dérogatoire est entièrement situé à l'extérieur de la rive d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ;

ii. L'usage principal dans le bâtiment principal dérogatoire est conforme ou, si dérogatoire, est protégé par droits acquis le jour précédant l'incendie ou le sinistre ;

iii. La reconstruction n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire au niveau de l'implantation ;

iv. Les dimensions et la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal à reconstruire doivent être les mêmes qu'avant l'incendie ou le sinistre. Si la superficie au sol du bâtiment à reconstruire est moindre que la superficie minimale de bâtiment prescrite à la grille des usages et des normes, la superficie d'implantation au sol du bâtiment à reconstruire peut être augmentée de manière à atteindre la superficie minimale de bâtiment prescrite au tableau des dispositions spécifiques, dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire de l'implantation ;

v. Le requérant doit fournir un plan de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, de la fondation du bâtiment détruit pour faire reconnaître son implantation ;

vi. Les travaux de reconstruction doivent être conformes au règlement de construction en vigueur au moment de sa reconstruction ;

vii. Les travaux de reconstruction doivent débuter à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de l'incendie ou du sinistre. Dans le cas contraire, le droit acquis est perdu.

18.2.7. Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis

Dans l'éventualité où un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis serait détruit à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, la Ville de Mirabel doit s'assurer que le producteur visé puisse poursuivre son activité et que l'implantation du nouveau bâtiment soit réalisée en conformité avec les règlements en vigueur, de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, sous réserve de l'application du paragraphe 118 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Entre autres, les marges latérales et avant prévues à la réglementation d'urbanisme de la Ville de Mirabel devront être respectées. S'il n'est pas possible de respecter les normes exigées dans la réglementation, une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage pourra être accordée afin de permettre la reconstruction du bâtiment principal et des constructions accessoires.

18.2.8. Dispositions particulières concernant les constructions accessoires sur un terrain sans bâtiment principal

Toute construction accessoire située sur le terrain sur lequel le bâtiment principal a été détruit en raison d'un sinistre ou de quelque autre cause est exceptionnellement autorisée sans qu'il n'y ait de bâtiment principal, pour une période maximale de deux (2) ans suivant la destruction du bâtiment principal.

À l'issue de ce délai, la construction accessoire devra être détruite ou relocalisée sur un emplacement permettant d'en assurer la conformité.

18.3. SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES

18.3.1. Dispositions relatives à l'entretien et à la réparation d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire peut être entretenue et réparée. Toutefois, la dérogation par rapport aux dispositions du présent règlement ne doit pas être augmentée.

18.3.2. Dispositions relatives au remplacement d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire.

Toute enseigne dérogatoire et protégée par droits acquis devra être rendue conforme aux dispositions du présent règlement dans les trois (3) ans suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

18.4. SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES

18.4.1. Généralité

Lorsqu'un usage dérogatoire est établi dans une construction dérogatoire, il doit être traité comme un usage dérogatoire selon les dispositions du présent chapitre, à moins de dispositions particulières prévues au présent règlement applicables dans le cas précis d'une combinaison d'un usage et d'une construction dérogatoire.

Un terrain ou une partie de terrain, un bâtiment ou une partie de bâtiment utilisée à une fin non autorisée par ce règlement peut être remplacé par une fin autorisée à ce règlement.

18.4.2. Dispositions relatives à l'agrandissement de l'espace occupé par un usage dérogatoire

L'espace occupé par un usage dérogatoire peut être agrandi aux conditions suivantes :

i. L'agrandissement est autorisé jusqu'à un maximum de 50 % de la superficie occupée par l'usage dérogatoire mesurée à la date d'entrée en vigueur du premier règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire. Le calcul de la superficie autorisée pour l'agrandissement sera basé sur la superficie occupée par l'usage et pour laquelle un droit acquis est spécifiquement reconnu. Toute occupation non conforme au règlement alors en vigueur ne sera pas reconnue pour fins de calcul ;

ii. Tout agrandissement d'un usage dérogatoire doit être fait sur le même terrain ou sur un terrain immédiatement adjacent et dans la même zone dont le propriétaire était, au moment de l'entrée en vigueur du règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire, le même que celui de l'usage dérogatoire lui-même ;

iii. L'agrandissement ne peut servir à un usage dérogatoire autre que celui existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;

iv. En tout temps, les agrandissements projetés doivent tenir compte de toutes les prescriptions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme municipaux. Un tel agrandissement ne peut être effectué qu'une seule fois après l'entrée en vigueur du présent règlement ;

v. Tout usage non conforme qui aurait été agrandi avant l'entrée en vigueur du présent règlement, en vertu d'un droit acquis, ne peut être agrandi à nouveau en invoquant les dispositions du présent article.

18.4.3. Usage dérogatoire sans bâtiment

À l'exclusion des zones à dominance agricole, un usage dérogatoire protégé par des droits acquis qui ne requiert pas de bâtiment peut agrandir son aire d'un maximum de 50 % de la superficie occupée par cet usage à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et aux conditions suivantes:

i. L'agrandissement ne peut se faire que sur le même terrain ou sur un terrain immédiatement

adjacent et dans la même zone dont le propriétaire était, au moment de l'entrée en vigueur du règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire, le même que celui de l'usage dérogatoire lui-même ;

ii. L'agrandissement ne peut servir à d'autres usages que ceux existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à moins que ce soit une fin qui rend l'usage du terrain conforme ;

iii. En tout temps, l'agrandissement projeté doit tenir compte de toutes les prescriptions du présent règlement ;

iv. L'agrandissement ne peut être effectué qu'une seule fois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

18.4.4. Modification

Un usage dérogatoire ne peut être modifié pour le rendre plus dérogatoire au sens du présent règlement. Une construction occupée par un usage dérogatoire peut être modifiée, mais seulement en conformité avec le présent règlement.

18.4.5. Bâtiments mixtes

Nonobstant les dispositions de l'article 18.4.4, dans un bâtiment mixte occupé en partie par un usage résidentiel situé dans une zone où les bâtiments mixtes ne sont pas autorisés, il est permis de réaménager l'espace intérieur d'un bâtiment mixte existant de façon à subdiviser ou même agrandir l'espace occupé à des fins d'habitation pour agrandir le ou les logements existants ou créer de nouveaux logements, mais sans agrandir le bâtiment. L'agrandissement ou le réaménagement des logements doit être réalisé en conformité avec les dispositions prévues à cet effet au présent règlement.

18.4.6. Déplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis peut être déplacé à l'intérieur du bâtiment ou sur le même terrain, conformément aux dispositions du présent règlement.

18.4.7. Restauration et amélioration d'un bâtiment affecté par un usage dérogatoire

Toute restauration ou amélioration d'un bâtiment affecté par un usage dérogatoire protégé par droits acquis est permise.

18.4.8. Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire

Si un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs, ou s'il a été remplacé par un usage conforme, le détenteur du droit acquis à cet usage dérogatoire sera présumé y avoir renoncé. Toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.

18.5. SECTION 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES

18.5.1. Généralité

Lorsqu'un terrain non conforme aux dimensions minimales prévues au règlement de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être accordé pour autant que l'ensemble des constructions proposées rencontrent toutes les exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme municipaux, mais seulement si ledit terrain a été cadastré avant l'entrée en vigueur de tout règlement de lotissement sur le territoire de la Ville de Mirabel, s'il a été cadastré légalement sous l'empire d'un règlement précédent ou s'il jouit d'un droit acquis à être cadastré en vertu du règlement de lotissement.

18.6. SECTION 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINS AGRICOLES ET AU REMBLAI ET AU DÉBLAI

(RÈGLEMENT U-2424, LE 20 JANVIER 2021)

18.6.1. Généralité

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, un chemin agricole dérogatoire par rapport à une norme ne fait l'objet d'aucun droit acquis pour son extension ou sa modification (incluant la prolongation de celui-ci ou la poursuite de travaux déjà entamés et non complétés à l'échéance du certificat d'autorisation).

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, il n'y a aucuns droits acquis pour les opérations de déblai, de remblai et de rehaussement. La présente disposition n'a pas pour effet de limiter les droits acquis relatifs aux usages d'une carrière ou d'une sablière lorsque dûment autorisés ou faisant déjà l'objet de tels droits au moment de son entrée en vigueur. ***(Règlement U-2487, le 2 février 2022)***

TABLE DES MATIÈRES

19. Dispositions finales..... 1

19.1.1. Délai d'entrée en vigueur 1

19. DISPOSITIONS FINALES

19.1.1. Délai d'entrée en vigueur

a) Généralité

Les modifications suivantes n'entreront en vigueur au sein du présent règlement uniquement lorsque les conditions mentionnées auront été respectées.

b) Ajout d'usages dans le tableau des dispositions spécifiques de la zone E 1-8

L'ajout des usages suivants ainsi que de la note 1 au tableau des dispositions spécifiques de la zone E1-8 ne prendra effet qu'au moment où le demandeur obtiendra une autorisation de la part de la CPTAQ : C10-01-06 (Vente au détail de matériaux récupérés), C10-02-20 (Vente et réparation de remorque), C10-04 (Vente au détail de combustible), C10-06 (Entrepreneur de la construction), C10-07 (Transport, camionnage et entrepôt), I1-02 (Industrie de la transformation du bois), I1-08-02 (Fabrication de remorque), I1-14 (Fabrication de meubles), I1-15 (Fabrication de produits métalliques).

c) Ajout d'usages dans le tableau des dispositions spécifiques de la zone RU 3-23

L'ajout des usages suivants au tableau des dispositions spécifiques de la zone RU 3-23 ne prendra effet qu'au moment où le demandeur obtiendra une autorisation de la part de la CPTAQ : C10-01-06 (Vente au détail de matériaux récupérés), C10-02-20 (Vente et réparation de remorque), C10-04 (Vente au détail de combustible), C10-06 (Entrepreneur de la construction), C10-07 (Transport, camionnage et entrepôt), I1-02 (Industrie de la transformation du bois), I1-08-02 (Fabrication de remorque), I1-14 (Fabrication de meubles), I1-15 (Fabrication de produits métalliques).

ANNEXE A DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE MIRABEL
TABLEAUX DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

ANNEXE B DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE MIRABEL

PLAN DE ZONAGE

ANNEXE C DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE MIRABEL

PLAN DES PÉRIMÈTRES URBAINS ET DE LA ZONE BLANCHE HORS PÉRIMÈTRE URBAIN DE LA CÔTE DES ANGES

ANNEXE D DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE MIRABEL
PLAN DES SECTEURS VILLAGEOIS

ANNEXE E DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE MIRABEL
PLAN DES CONTRAINTES

ANNEXE F DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE MIRABEL

PLAN DES BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS MÉTROPOLITAINS ET LIMITES DES ZONES BLANCHES/VERTES

ANNEXE G DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE MIRABEL

PLAN DU COUVERT FORESTIER AYANT UNE VALEUR ÉCOLOGIQUE FAIBLE OU MOYENNE

ANNEXE H DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE MIRABEL

PROMESSE DE CESSION DE SERVITUDE DANS LE CADRE D'UN PROJET INTÉGRÉ

Je, soussigné, _____ agissant pour et au nom de _____ aux termes d'une résolution adoptée par cette compagnie le _____ m'engage à céder à la Ville de Mirabel, pour bonne et valable considération, une servitude de droit de passage pour les allées de circulation véhiculaire pour des fins notamment de passage des véhicules de sécurité publique sur l'immeuble ci-après désigné : _____, le tout dans les trente (30) jours suivant l'adoption du plan de cadastre au bureau d'enregistrement.

Je m'engage à payer tous les honoraires professionnels du notaire et tous les autres frais relatifs et connexes à l'acquisition ou à la cession des immeubles ci-avant identifiés.

Notaire :

Voici les coordonnées du notaire que je mandate. Je m'engage à communiquer à la Ville de Mirabel tout changement à intervenir.

Nom du notaire _____

Adresse _____

_____

Téléphone _____

Courriel _____

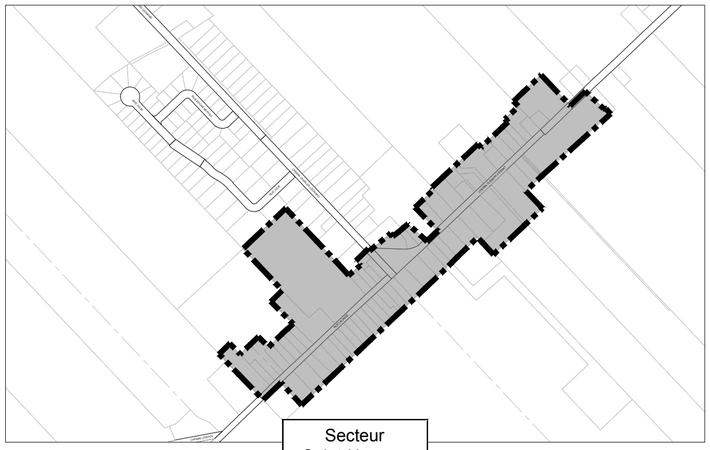
Et j'ai signé à _____ ce _____

_____

Nom du demandeur

_____

Signature



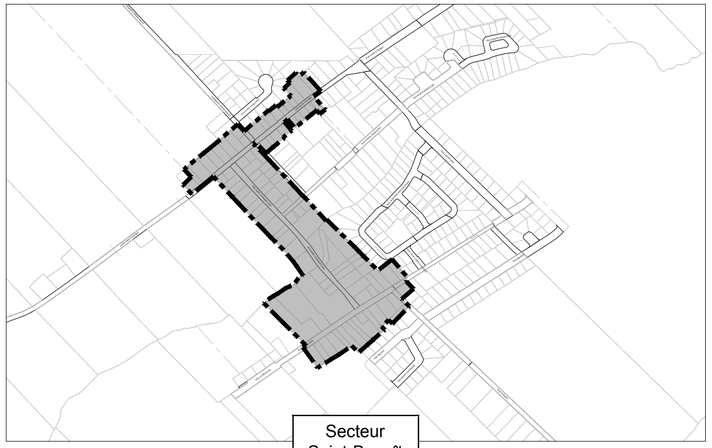
Secteur
Saint-Hermas



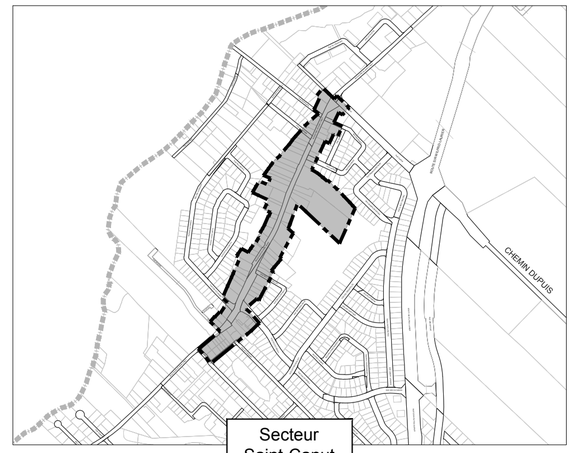
Secteur
Sainte-Scholastique



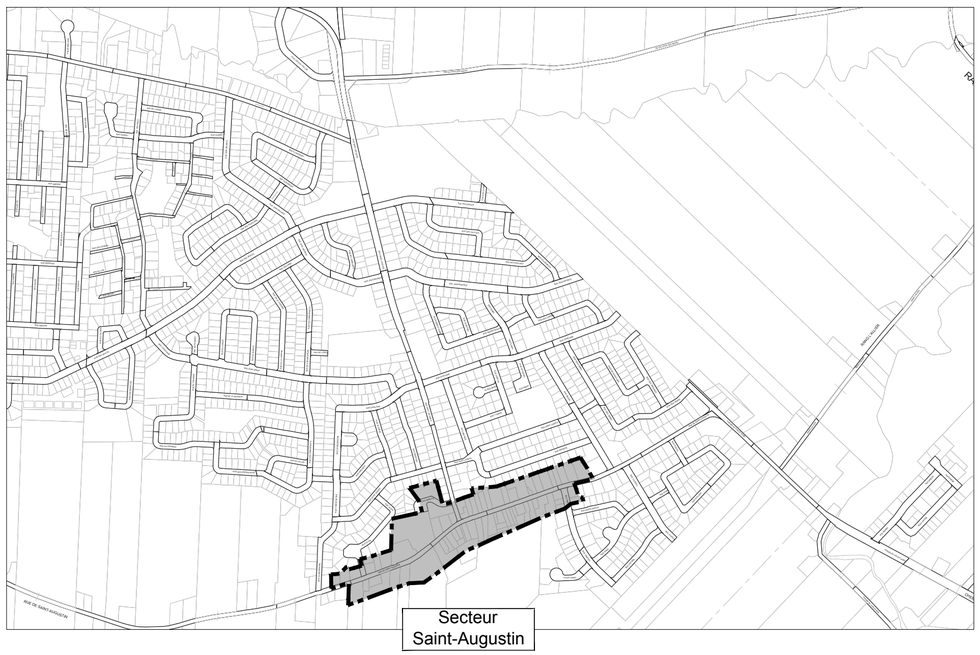
Secteur
Sainte-Monique



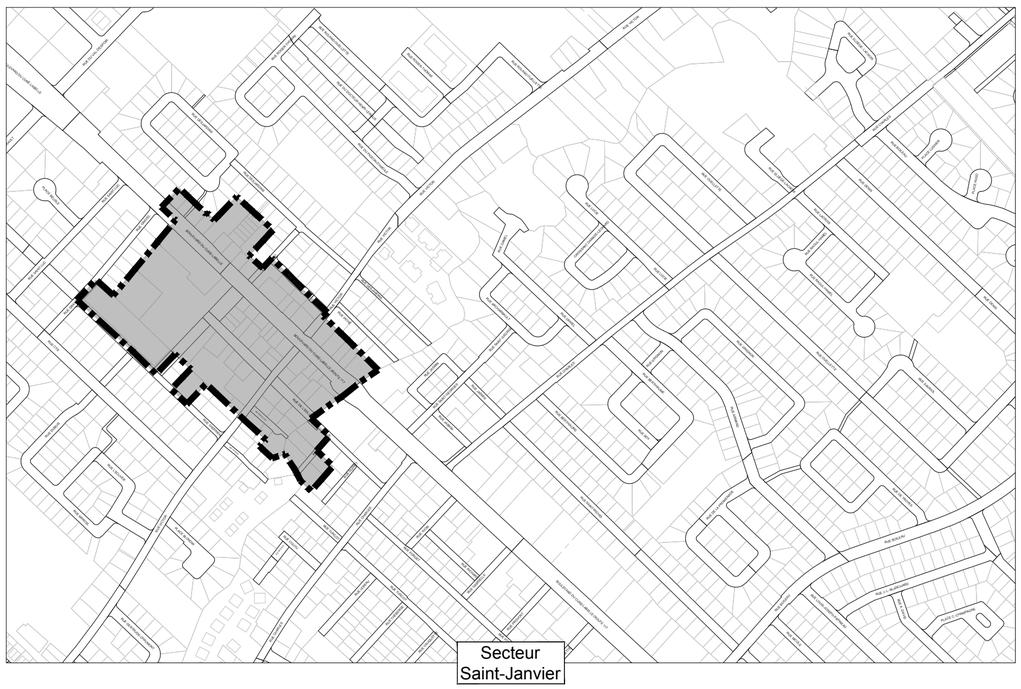
Secteur
Saint-Benoît



Secteur
Saint-Canut



Secteur
Saint-Augustin



Secteur
Saint-Janvier

RÈGL. DE ZONAGE
Secteurs villageois

VILLE DE MIRABEL

LÉGENDE

Limite municipale

Secteur Villageois

Révision

04	Générale	Date	Nom
03	Générale	Date	Nom
02	Générale	Date	Nom
01	Générale	Date	Nom

Annexe D du règlement de zonage _____

VILLE DE MIRABEL
Service du génie

t:\~services\~urbanisme\dessin\zonage\zonage general\zonage refonte 2019\ann d – secteur villageois.dwg

Date: Date Règlement: U-XXXX

RÈGL. DE ZONAGE
Contraintes

VILLE DE MIRABEL

Secteur Mirabel-en-Haut

Secteur Saint-Antoine

Secteur Saint-Canut

Secteur Saint-Janvier

Secteur Domaine-Vert Nord

Secteur Sainte-Monique

Secteur Saint-Jérusalem

Secteur Domaine-Vert Sud

Secteur Sainte-Scholastique

Secteur Saint-Augustin

Secteur Saint-Hermas

Secteur Petit-Saint-Charles

Secteur Saint-Benoît

FERROVIAIRE PRINCIPALE

FERROVIAIRE SECONDAIRE

Limite municipale

Plaine Inondable 0-20 ans

Plaine Inondable 20-100 ans

Zone à risque d'érosion ou de glissement de terrain

Axes Ferroviaires

Révision

04	Générale	Date	Nom
03	Générale	Date	Nom
02	Générale	Date	Nom
01	Générale	Date	Nom

Annexe E du règlement de zonage _____

VILLE DE MIRABEL
Service du génie

t:\~services\~urbanisme\dessin\zonage\zonage general\zonage refonte 2019\annexe e - contraintes.dwg

Date: Date Règlement: U-XXXX

Secteur Mirabel-en-Haut

Secteur Saint-Antoine

Secteur Saint-Janvier

Secteur Saint-Canut

Secteur Domaine-Vert Nord

Secteur Sainte-Monique

Secteur Saint-Jérusalem

Secteur Domaine-Vert Sud

Secteur Sainte-Scholastique

Secteur Petit-Saint-Charles

Secteur Saint-Augustin

Secteur Saint-Hermas

Secteur Saint-Benoît

VILLE DE MIRABEL

RÈGL. DE ZONAGE

Bois et corridors forestiers Limites zones blanches / vertes

LÉGENDE

- Limite municipale
- Bois et corridor forestier métropolitain
- Zone verte
- Zone blanche

Révision

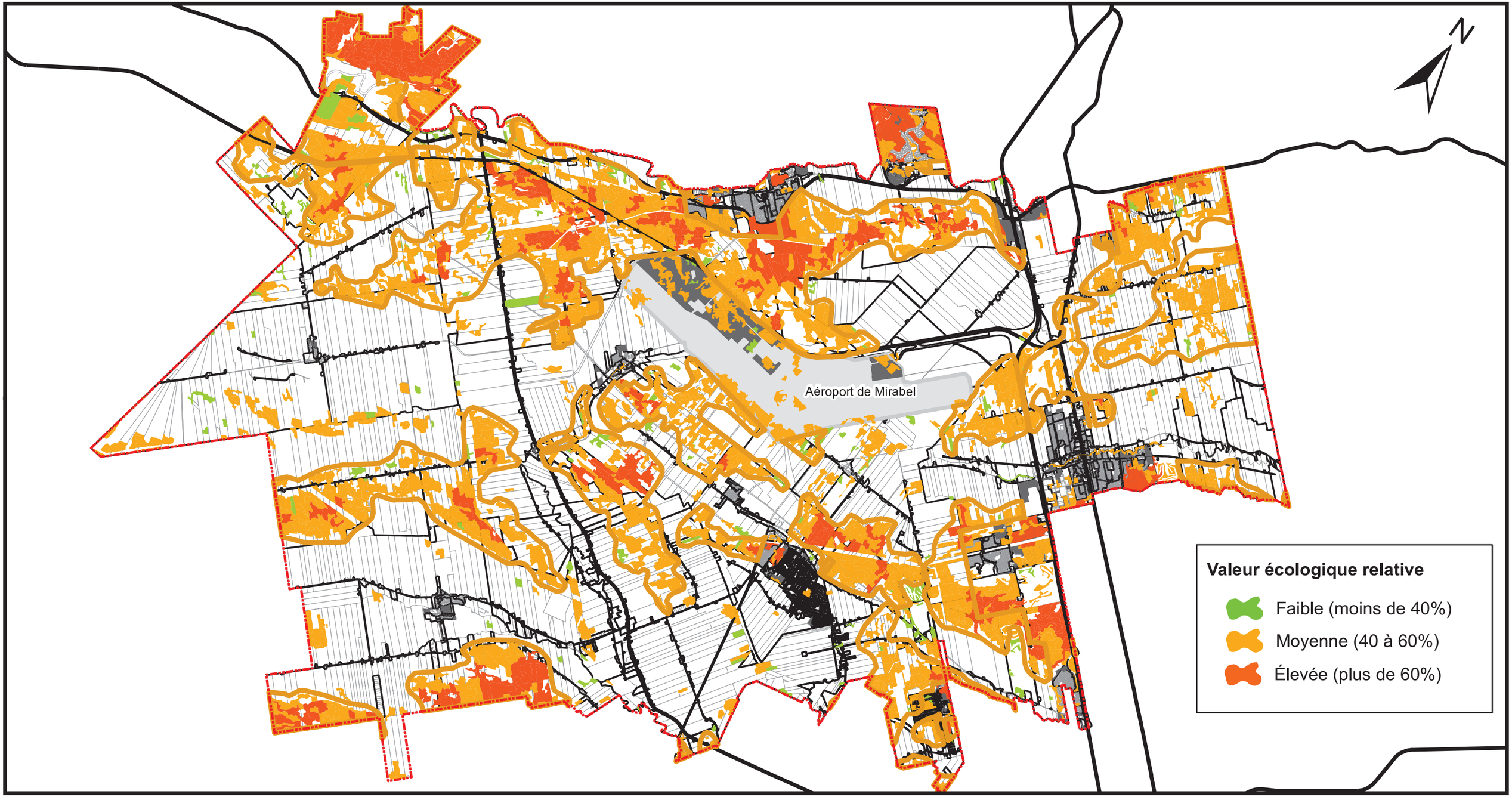
04	Générale	Date	Nom
03	Générale	Date	Nom
02	Générale	Date	Nom
01	Générale	Date	Nom

Annexe F du règlement de zonage _____

VILLE DE MIRABEL
Service du génie

t:\~services\~urbanisme\dessin\zonage\zonage general\zonage refonte 2019\ann f – boisé métropolitain.dwg

Date: Date Règlement: U-XXXX



Portrait des boisés de Mirabel

Identification des bois et des corridors forestiers métropolitains sur le territoire de Mirabel

Figure 9 | Révision 2.0 | K MIRA 3

Légende

- Autoroute
- Autres routes
- Perimètres urbains
- Ville de Mirabel
- Bois et des corridors forestiers CMM
- Espace vacant CMM

Source des informations cartographique:
Banque de données topographique du Québec (B.D.T.Q)
Système d'information écoforestier (S.I.E.F)
Ville de Mirabel, CLD de Mirabel
Horizon multiressource inc. (2011-2013)
CMM (2013)

0 2 4 8 km

Projection NAD 1983 MTM zone 8

VILLE DE MIRABEL

Date: 4 avril 2016

HORIZON MULTIRESSOURCE INC.
387, Lafleur, Lachute (Qc) 450.563.3223
Cartographie : Vincent Laroche, M.Sc. biol.

Secteur Mirabel-en-Haut

Secteur Saint-Antoine

Secteur Saint-Janvier

Secteur Saint-Canut

Secteur Domaine-Vert Nord

Secteur Sainte-Monique

Secteur Saint-Jérusalem

Secteur Domaine-Vert Sud

Secteur Sainte-Scholastique

Secteur Petit-Saint-Charles

Secteur Saint-Augustin

Secteur Saint-Hermas

Secteur Saint-Benoît

VILLE DE MIRABEL

RÈGL. DE ZONAGE

Bois et corridors forestiers Limites zones blanches / vertes

LÉGENDE

- Limite municipale
- Bois et corridor forestier métropolitain
- Zone verte
- Zone blanche

Révision

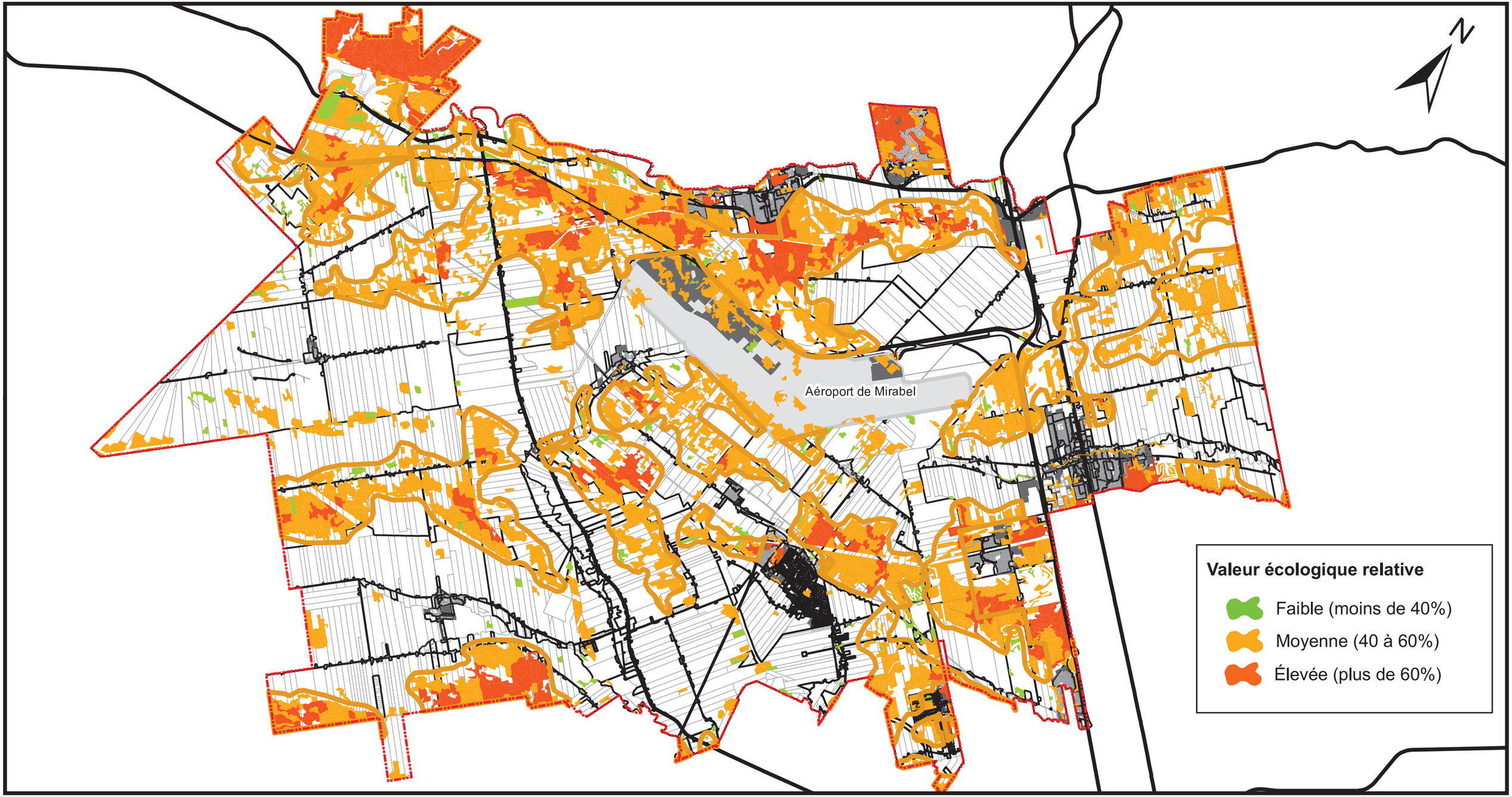
04	Générale	Date	Nom
03	Générale	Date	Nom
02	Générale	Date	Nom
01	Générale	Date	Nom

Annexe F du règlement de zonage _____

VILLE DE MIRABEL
Service du génie

t:\~services\~urbanisme\dessin\zonage\zonage general\zonage refonte 2019\ann f – boisé métropolitain.dwg

Date: Date Règlement: U-XXXX



Portrait des boisés de Mirabel

Identification des bois et des corridors forestiers métropolitains sur le territoire de Mirabel

Figure 9 | Révision 2.0 | K MIRA 3

Légende

- Autoroute
- Autres routes
- Perimètres urbains
- Ville de Mirabel
- Bois et des corridors forestiers CMM
- Espace vacant CMM

Source des informations cartographique:
Banque de données topographique du Québec (B.D.T.Q)
Système d'information écoforestier (S.I.E.F)
Ville de Mirabel, CLD de Mirabel
Horizon multiressource inc. (2011-2013)
CMM (2013)

0 2 4 8 km

Projection NAD 1983 MTM zone 8

VILLE DE MIRABEL

Date: 4 avril 2016

HORIZON MULTIRESSOURCE INC.
387, Lafleur, Lachute (Qc) 450.563.3223
Cartographie : Vincent Laroche, M.Sc. biol.

ANNEXE H DU RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE MIRABEL

PROMESSE DE CESSION DE SERVITUDE DANS LE CADRE D'UN PROJET INTÉGRÉ

Je, soussigné, _____ agissant pour et au nom de _____ aux termes d'une résolution adoptée par cette compagnie le _____ m'engage à céder à la Ville de Mirabel, pour bonne et valable considération, une servitude de droit de passage pour les allées de circulation véhiculaire pour des fins notamment de passage des véhicules de sécurité publique sur l'immeuble ci-après désigné : _____, le tout dans les trente (30) jours suivant l'adoption du plan de cadastre au bureau d'enregistrement.

Je m'engage à payer tous les honoraires professionnels du notaire et tous les autres frais relatifs et connexes à l'acquisition ou à la cession des immeubles ci-avant identifiés.

Notaire :

Voici les coordonnées du notaire que je mandate. Je m'engage à communiquer à la Ville de Mirabel tout changement à intervenir.

Nom du notaire _____

Adresse _____

_____

Téléphone _____

Courriel _____

Et j'ai signé à _____ ce _____

_____

Nom du demandeur

_____

Signature