

***Projet de règlement pour adoption  
inscrit à la séance du 16 juin 2025***

# **Règlement de zonage n° 1872 Chapitres 1 à 3**

Ville de Vaudreuil-Dorion



## Historique des révisions

Révision	Date de révision	Détails	Effectué par

## Table des matières

<b>Chapitre 1</b>	<b>Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
1.1	Titre du règlement .....	1
1.2	Territoire assujetti .....	1
1.3	Champ d'application .....	1
1.4	Validité .....	1
1.5	Lois et règlements .....	1
1.6	Document annexé .....	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
1.7	Structure du règlement.....	1
1.8	Dimensions et mesures.....	2
1.9	Renvois.....	2
1.10	Préséance d'une disposition .....	3
1.11	Interprétation du texte .....	3
1.12	Interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et normes .....	4
1.13	Terminologie.....	4
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>38</b>
1.14	Officier désigné .....	38
1.15	Fonctions et pouvoirs de l'officier désigné .....	38
<b>Chapitre 2</b>	<b>Plan de zonage.....</b>	<b>39</b>
2.1	Division du territoire en zone.....	39
2.2	Identification des zones.....	39
2.3	Interprétation des limites de zones .....	39
<b>Chapitre 3</b>	<b>Grilles des usages et normes .....</b>	<b>41</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>41</b>
3.1	Dispositions générales .....	41
3.2	Structure et contenu d'une grille des usages et normes .....	41
3.3	Appellation de zone .....	41
3.4	Usages permis .....	41
3.5	Usages spécifiquement permis .....	42
3.6	Usages spécifiquement exclus.....	42
3.7	Application spécifique.....	42
<b>SECTION 2</b>	<b>TERRAIN .....</b>	<b>42</b>
3.8	Superficie minimale .....	42
3.9	Profondeur minimale .....	42

3.10	Frontage minimal.....	43
<b>SECTION 3</b>	<b>BÂTIMENT PRINCIPAL .....</b>	<b>43</b>
3.11	Structure .....	43
3.12	Dimensions.....	43
3.13	Marges.....	44
3.14	Densités.....	45
3.15	Autres .....	46

## Liste des figures

Figure 1.1 : Structure du règlement.....	2
Figure 1.2 : Cours .....	11
Figure 1.3 : Types d'habitation .....	17
Figure 1.4 : Marges.....	24
Figure 1.5 : Types de terrains.....	34

# Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

## SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement de zonage » et est identifié par le numéro 1872.

### 1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

### 1.3 Champ d'application

Tout terrain, bâtiment, construction, équipement, ouvrage ou aménagement ou une partie de ceux-ci doit être érigé, occupé, implanté, agrandi, transformé ou modifié conformément aux dispositions du présent règlement.

### 1.4 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul, le reste du règlement continue à s'appliquer.

### 1.5 Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

### 1.6 Document annexé

Le plan de zonage (feuillet 1 et 2) et les grilles des usages et normes pour chacune des zones se trouvent en annexe du présent règlement et en font partie intégrante.

## SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 1.7 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

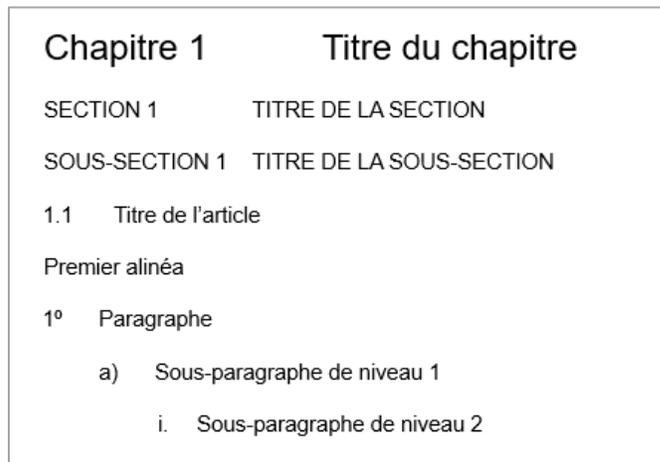
Le présent règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par un numéro correspondant au chapitre suivi d'un point et de chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du chapitre. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes, en sous-paragraphes de niveau 1 et en sous-paragraphes de niveau 2.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis du symbole degré. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 1 identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 1 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 2 identifiés par des chiffres romains minuscules, suivis d'un point.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

**Figure 1.1 : Structure du règlement**



## 1.8 Dimensions et mesures

Toute dimension et mesure employées dans ce règlement sont exprimées selon le Système International (SI).

Afin d'alléger le texte, les numéros sont écrits en chiffres arabes (ex. : 250) et les unités de mesure sont écrites selon leur symbole (ex. : mètre est écrit « m » et « mètre carré » est écrit « m<sup>2</sup> »).

## 1.9 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement s'appliquent également à toute modification que pourrait subir cet autre règlement postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe de niveau 1 ou un sous-paragraphe de niveau 2 est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

### 1.10 Préséance d'une disposition

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute forme d'expression autre que les textes, le texte prévaut. Toutefois, dans les grilles des usages et normes, la superficie de plancher minimum indiquée pour les classes d'usages Commerce de quartier (C1), Commerce urbain (C2), Commerce artériel (C3) et Commerce de transport (C4) peut être supérieure à la superficie de plancher minimum la moins restrictive exigée aux classes d'usages commerciales autorisées dans la même colonne;
- 3° En cas de contradiction entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;
- 4° En cas de contradiction entre une grille des usages et normes et le texte du présent règlement, la grille prévaut;
- 5° En cas de contradiction entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;
- 6° En cas de contradiction entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas de contradiction entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue dans le présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire;
- 7° Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de référence, les dispositions du présent règlement prévalent.

### 1.11 Interprétation du texte

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

- 1° Exception faite des mots définis au présent chapitre ou à moins de déclaration contraire expresse, tous les mots utilisés au présent règlement conserveront leur signification habituelle;
- 2° Les titres contenus dans cette réglementation d'urbanisme en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 3° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

- 4° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il ne peut en être ainsi;
- 5° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 6° Avec l'emploi du mot « *DOIT* », l'obligation est absolue, le mot « *PEUT* » conserve un sens facultatif;
- 7° Le mot « *QUICONQUE* » inclut toute personne morale ou physique;
- 8° Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° Les tableaux, croquis, graphiques, grilles des usages et normes et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus au présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- 10° Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul de charpente sont nécessaires afin de s'assurer de leur conformité aux exigences prescrites au présent règlement, et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement. Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de référence, les prescriptions du présent règlement prévalent.

### 1.12 Interprétation du plan de zonage et de la grille des usages et normes

Pour les fins de compréhension des plans de zonage et de la grille des usages et normes, il faut se référer aux règles d'interprétation décrites aux chapitres 2 et 3 du présent règlement.

### 1.13 Terminologie

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants ont le sens ou l'application qui leur est ci-après attribué.

**Abri d'auto** : Construction adjacente à au moins un mur ou une partie d'un mur du bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers. L'abri d'auto est destiné à abriter une ou plusieurs automobile(s).

**Abri d'auto temporaire** : Structure recouverte de matériaux légers, érigée seulement durant les mois d'hiver. L'abri d'auto temporaire est destiné à abriter une ou plusieurs automobile(s).

**Acériculture** : Exploitation d'une érablière afin de produire du sirop d'érable. L'érablière correspond à un peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable, exploité entre les mois de janvier et d'avril inclusivement d'une même année. Est présumé propice à la production de sirop d'érable un peuplement forestier identifié par les symboles ER, ERFI, ERFT, ERBB,

ERBJ ou ERO sur les cartes d'inventaire forestier du ministère des Ressources naturelles et des Forêts (MRNF). La production du sirop d'érable et des produits transformés s'effectue à l'intérieur d'un bâtiment (cabane à sucre).

**Accès véhiculaire :** Rampe aménagée en permanence à même un trottoir ou une bordure de béton ou un fossé afin de permettre le passage d'un véhicule entre la rue et un terrain adjacent à la rue.

**Activité industrielle à risques élevés :** Activités industrielles comportant une quantité suffisante de matières dangereuses très combustibles, inflammables ou explosives pour constituer un danger particulier.

**Activité minière :** Correspond aux différentes activités de recherche, d'exploration (claim) et d'exploitation (bail, concession) minière ayant lieu sur un site minier.

**Affiche :** Voir « Enseigne ».

**Affleurements rocheux :** Partie de terrain d'une superficie de 10 m<sup>2</sup> et plus, visible à la surface, qui n'est pas recouverte par un sol (terre) ou de la végétation.

**Agrandissement :** Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.

**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 à l'agriculture ayant lieu dans une exploitation agricole. Il met en relation des producteurs agricoles avec des touristes et permet de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production.

**Aire d'alimentation extérieure :** Aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

**Aire de construction :** Surface artificialisée d'un terrain ou qui le sera, en ajoutant une bande tampon minimale de 2 m autour d'une construction principale et de 1 m autour d'une construction accessoire ou temporaire. Pour un usage du groupe Habitation (H), les surfaces artificialisées suivantes sont exclues du calcul de l'aire de construction :

1° La superficie correspondant à la partie de l'allée d'accès ou de l'espace de stationnement localisé à l'intérieur de la marge avant minimale prescrite par la réglementation d'urbanisme : la superficie à exclure correspond à une largeur maximale de 5 m multipliée par la profondeur de la marge avant minimale prescrite;

- 2° La superficie correspondant à l'élément épurateur, le champ de polissage ou le champ d'évacuation requis en vertu du Règlement sur l'évaluation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (RLRQ, c. Q-2, r.22) ou de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), en ajoutant une bande tampon maximale de 2 m à leur périmètre. Une superficie supplémentaire correspondant à la longueur des conduites, à partir du système de traitement jusqu'au rejet, sur une largeur maximale de 1 m peut être exclue du calcul;
- 3° La superficie correspondant à l'aire de protection immédiate de 3 m pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie requis en vertu du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r.35.2). Une superficie supplémentaire correspondant à la longueur des conduites requises, sur une largeur maximale de 1 m, peut être exclue du calcul.

**Aire de stationnement** : Ensemble des espaces servant à la circulation et au stationnement des véhicules automobiles, incluant au moins une case de stationnement et, le cas échéant, une allée d'accès, depuis les limites du terrain jusqu'à ladite case de stationnement.

**Aire d'exploitation minière** : Correspond à la surface du sol d'où l'on extrait de la matière, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des matériaux produits ainsi que les aires sur lesquelles sont entreposés les résidus. L'aire d'exploitation minière peut correspondre également à la surface autorisée pour l'exploration et l'exploitation minière par un droit minier délivré par le MRNF ou une autorisation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). En cas de contradiction entre les deux, la surface la plus grande prévaut.

**Aire TOD** : Réfère, de façon générale, à un espace à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité par un cercle imaginaire formé par un rayon de 1 km calculé à partir du point central d'une gare de train de banlieue. Dans certains cas, leur délimitation peut varier en fonction du contexte. La planification à l'intérieur d'une aire TOD est soumise à des critères particuliers d'aménagement, visant l'optimisation de l'utilisation des transports collectifs et actifs par l'entremise d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). Elles incluent également l'ensemble des territoires couverts par le PPU du quartier de la Gare et le PPU du secteur Harwood – De Lotbinière.

**Allée d'accès** : Allée permettant la circulation de véhicules automobiles à l'intérieur d'une aire de stationnement.

**Aménagement paysager** : Action de disposer les éléments d'un terrain en y plaçant des végétaux de façon à obtenir un ensemble harmonieux.

**Arbre** : Végétal ligneux comportant un ou des troncs, ayant une hauteur minimale de 5 m à maturité dont le diamètre minimal est évalué à une hauteur de 1,3 m du sol lorsqu'un seul tronc, et à 15 cm du sol quand il s'agit d'un multi-troncs.

**Arbre à faible déploiement** : Arbre ayant à maturité une canopée pouvant varier de 2 à 5 m et moins de diamètre.

**Arbre à moyen déploiement** : Arbre ayant à maturité une canopée pouvant varier de 5 à 10 m de diamètre.

**Arbre à grand déploiement** : Arbre ayant à maturité une canopée de 10 m et plus de diamètre.

**Arbuste** : Végétal ligneux dont le diamètre est inférieur à 5 cm à une hauteur de 1,4 m du sol.

**Artère** : Voie de circulation distribuant, à des vitesses et des débits plutôt élevés, la circulation entre les autoroutes et les voies collectrices. L'artère qui, bien souvent, traverse le territoire municipal et accède à ceux des municipalités adjacentes permet de pénétrer à l'intérieur de la structure urbaine et ainsi d'accéder à toutes les fonctions urbaines.

**Auvent** : Structure tubulaire recouverte de toile ou d'un autre matériau souple non rigide et destiné à protéger les ouvertures d'un bâtiment ou les perrons, les balcons, les patios ainsi que le mobilier de jardin et leurs utilisateurs des intempéries.

**Babillard** : Boîtier avec vitrine apposé à plat au mur du bâtiment ou déposé sur pied semblable à un lutrin.

**Babillard électronique** : Enseigne dont le message varie selon la programmation pour annoncer un solde, un produit vedette ou un événement de courte durée, vendu ou offert sur le même terrain que le babillard électronique est placé.

**Bain à remous (spa et cuve thermale)** : Baignoire équipée d'un système d'injection d'air pulsé et d'eau sous pression procurant un effet massant et relaxant à son utilisateur d'une capacité de moins de 2 000 litres.

**Balcon** : Plate-forme, en surplomb sur les murs extérieurs d'un bâtiment, ne donnant pas accès, par l'extérieur du bâtiment, au rez-de-chaussée, mais pouvant donner accès à un étage supérieur au rez-de-chaussée. Cette plate-forme est généralement entourée de garde-corps et peut être protégée par une toiture.

**Balustrade** : Main courante avec ses appuis.

**Bande tampon** : Espace, minimal ou maximal, prescrit au présent règlement autour d'une construction ou d'un ouvrage. Cette bande est calculée horizontalement à partir de la partie extérieure de la construction au niveau du sol ou aux limites de l'ouvrage.

**Bâtiment** : Toute construction utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses.

**Bâtiment accessoire** : Bâtiment détaché d'un bâtiment principal ou constituant une partie du bâtiment principal dont l'usage est généralement relié à l'usage d'un bâtiment principal et qui contribue à en améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément. Le bâtiment accessoire est situé sur le même terrain que le bâtiment principal.

**Bâtiment contigu (en rangée) :** Bâtiment réuni à au moins deux autres et dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité.

**Bâtiment isolé :** Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

**Bâtiment jumelé :** Bâtiment réuni à un autre et dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité.

**Bâtiment principal :** Bâtiment dans lequel s'exerce l'utilisation principale ou les utilisations principales du terrain sur lequel ledit bâtiment est érigé.

**Bâtiment résidentiel :** Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logement(s).

**Bâtiment temporaire :** Bâtiment à caractère passager érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limitée.

**Bois et corridors forestiers métropolitains :** Bois et corridors forestiers identifiés au Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) comme ayant une valeur écologique intéressante à l'échelle métropolitaine.

**Bruit ambiant :** Bruit total existant dans une situation donnée, à un instant donné, habituellement composé de bruit émis par plusieurs sources proches et éloignées d'un lieu.

**Bruit particulier :** Composante du bruit ambiant qui peut être identifiée spécifiquement et associée aux activités exercées dans un lieu.

**Bruit résiduel :** Bruit qui perdure à un endroit donné, dans une situation donnée, quand le bruit particulier est supprimé du bruit ambiant.

**Cabane à jardin :** Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et l'usage général.

**Camping :** Établissement où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en site pour camper constitué d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services. Dans le cadre de l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles, le camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause est exclu.

**Canopée :** Superficie projetée verticalement au sol par le houppier d'un ou de plusieurs arbres à maturité.

**Capteur solaire :** Dispositif destiné à récupérer une partie du rayonnement solaire pour le convertir en énergie solaire utilisable par l'homme. Le terme « capteur solaire » comprend deux types d'installations :

1° Le capteur solaire thermique, qui convertit la lumière en chaleur;

2° Le capteur solaire photovoltaïque, qui convertit la lumière en électricité.

**Carrière** : Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

**Case de stationnement** : Espace réservé au stationnement d'une automobile selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au présent règlement.

**Cave** : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le premier étage, partiellement ou totalement sous terre, et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol.

**Cave à vin** : Voir « Construction souterraine ».

**Centre commercial** : Regroupement d'établissements à vocation de commerce de détail et de service conçu comme un ensemble, caractérisé par l'unité architecturale du bâtiment, la présence d'un mail intérieur donnant accès à chaque établissement, d'une aire de stationnement commune et dont la planification est d'initiative unique, mais dont la gestion et la propriété peuvent être multiples.

**Centre de transfert** : Lieu d'entreposage temporaire de résidus et de déchets en attente d'un traitement pour être remis en circulation ou en attente d'être éliminés.

**Centre de valorisation de la matière organique** : Centre de valorisation des matières organiques par, entre autres, des procédés biologiques tels que le compostage, la décomposition et la biométhanisation de celles-ci.

**Centre équestre** : Lieu où l'on monte et dresse des chevaux.

**Chambre froide** : Voir « Construction souterraine ».

**Cimetière** : Lieu où l'on inhume les morts. Lorsqu'un cimetière est situé sur le même terrain ou sur un terrain adjacent à un lieu de culte, il est considéré comme usage complémentaire à ce lieu de culte.

**Cimetière d'automobiles ou de ferraille ou de rebut** : Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal.

**Clôture** : Construction autre qu'un mur, un muret ou une haie, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

**Commerce à grande surface** : Établissement commercial de vente ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m<sup>2</sup>.

**Conseil** : Désigne le conseil municipal de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

**Construction :** Signifie tout ce qui est édifié, érigé ou construit dont l'utilisation exige un emplacement sur ou sous le sol ou qui est joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

**Construction souterraine :** Construction entièrement située sous le niveau du sol et recouverte.

**Contenant (ou conteneur) à ordures :** Contenant desservant, dans le cas de l'habitation, plus d'un logement à la fois ou desservant des commerces, industries, institutions, édifices communautaires.

**Contenant de dons caritatifs :** Usage accessoire de type cloche ou boîte à vêtements ou contenant dans lequel les donateurs peuvent déposer des vêtements et autres articles usagés à des fins de récupération et de réemploi au profit d'organismes de bienfaisance enregistrés auprès de l'Agence du revenu du Canada.

**Coq :** Oiseau mâle de basse-cour de la famille des gallinacés, incluant les poussins de sexe masculin.

**Cordon :** Unité de mesure de bois de chauffage correspondant à un volume de 1,2 m<sup>3</sup>.

**Correction :** Opération cadastrale qui consiste à corriger une erreur de dimension, d'angle ou de bornant dans la subdivision concernée.

**Corridor riverain :** Espace compris dans les premiers 100 m à partir de la ligne des hautes eaux de la branche principale d'un bassin versant de 20 km<sup>2</sup> et plus incluant le fleuve Saint-Laurent et la rivière des Outaouais et dans les premiers 300 m à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac.

**Coupe à blanc :** Coupe de plus de 75 % des arbres d'un terrain.

**Coupe de jardinage :** Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquien pour en récolter la production et l'amener à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins cultureux nécessaires aux arbres en croissance. La coupe est répartie uniformément sur le sol boisé. Le prélèvement de la surface terrière des arbres ne dépasse pas 30 % sur une période de 25 ans.

**Coupe de nettoyage et de dégagement :** Elle consiste à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une essence désirable.

**Coupe d'assainissement :** Abattage et récolte d'arbres morts, vulnérables ou endommagés par les insectes ou les maladies infectieuses dans le but d'éviter la propagation de parasites ou d'agents pathogènes et d'améliorer l'état de santé des arbres.

**Coupe sélective :** Méthode de coupe partielle qui permet la récolte des essences les plus importantes ou des arbres de taille et de qualité précises. Cette coupe est utilisée afin d'augmenter la croissance des arbres, d'éviter les maladies et de produire une meilleure qualité de peuplement. Le terme coupe sélective inclut la coupe d'éclaircie, la coupe d'amélioration, la

coupe de nettoyage, la coupe de dégagement, la coupe d'assainissement, la coupe de jardinage et toute autre coupe d'arbres de valeur commerciale.

**Cour arrière :** Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du terrain, les lignes latérales du terrain et les fondations du mur arrière du bâtiment principal ainsi que les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière du bâtiment principal, sous réserve des dispositions suivantes :

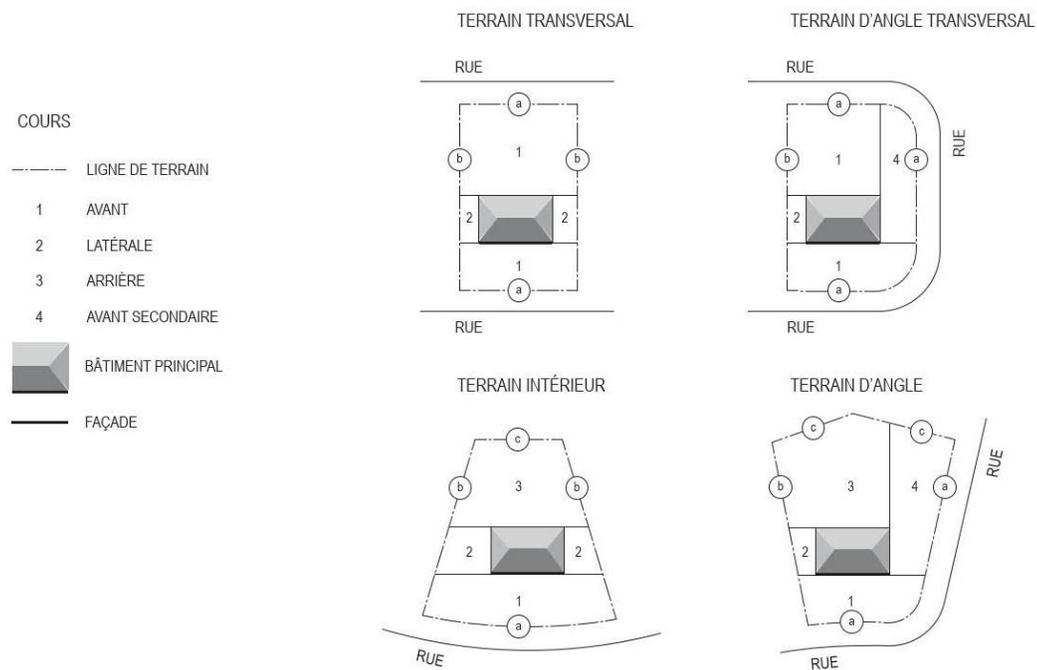
- 1° Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du terrain, la ligne latérale du terrain qui est non adjacente à la rue, les prolongements réels ou imaginaires des fondations du mur arrière d'un bâtiment principal et le prolongement réel ou imaginaire des fondations du mur latéral adjacent et parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment.

**Cour avant :** Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique (ligne de rue) et les fondations du mur avant du bâtiment principal et ses prolongements, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de terrain à l'autre. Sur un terrain d'angle et sur un terrain transversal, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

**Cour avant secondaire :** Cour située sur un terrain d'angle. Cette cour correspond à la cour avant située du côté de la rue qui n'est pas parallèle à la façade principale du bâtiment principal, entre la ligne arrière du terrain jusqu'au point le plus avancé de la façade principale du bâtiment principal.

**Cour latérale :** Espace à ciel ouvert situé entre les fondations du mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale du terrain, entre la cour avant et la cour arrière.

Figure 1.2 : Cours



**Cours d'eau** : Toute masse d'eau s'écoulant dans un lit à débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine ainsi que le fleuve Saint-Laurent, à l'exception d'un fossé.

**Débarcadère** : Construction reliée à un bâtiment, formée d'un toit appuyé sur des piliers, aménagée pour l'embarquement et le débarquement des voyageurs et leurs bagages.

**Déboisement** : Opération globale visant à abattre un ensemble d'arbres.

**Déblai** : Décapage du sol arable et tout travail effectué dans le but de rabaisser le niveau d'une partie ou de l'ensemble du terrain.

**Déchets** : Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation de biens matériels non réemployé, considéré comme étant non recyclable et rejeté hors de tout cycle de production ou d'utilisation humaine; le terme déchets inclut les déchets domestiques, les déchets dangereux et toutes autres matières dont la description correspond à la présente définition.

**Déchets dangereux** : Tout déchet dont la description correspond à la définition de l'expression « Déchet dangereux » comprise dans le *Règlement sur les déchets dangereux* (RLRQ, c. Q-2, r.12.1).

**Demi-étage** : L'étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 m n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie du rez-de-chaussée.

**Densité brute** : Rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site destiné à recevoir les constructions, incluant les rues, les parcs et les espaces verts. Les milieux humides protégés où la construction est interdite ainsi que les aires protégées sont exclues du calcul de densité brute.

**Densité nette** : Rapport entre le nombre total de logements divisé par la superficie du terrain destiné à recevoir la construction, excluant les rues, les parcs et les espaces verts.

**Dépendance** : Voir « Bâtiment accessoire ».

**Descente de sous-sol** : Escalier de béton, non couvert, menant au niveau du sous-sol ou d'une cave d'un bâtiment et dont les fondations font corps avec le bâtiment. Les descentes en sous-sol ne sont pas considérées comme des constructions souterraines.

**Écocentre** : Site servant à accueillir, de façon transitoire et sélective, principalement des matières pour la valorisation (débris de construction, rénovation et démolition, pneus, encombrants, résidus domestiques dangereux, etc.). Les matières proviennent d'apport volontaire et sont destinées à des fins de mise en valeur.

**Élimination de matières résiduelles** : Opération telle que définie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

**Enclos grillagé extérieur adjacent au poulailler :** Enceinte fermée dans laquelle une ou plusieurs poules peuvent être mises en liberté conçue de façon qu'une poule ne puisse en sortir.

**Enclos pour conteneur :** Espace de terrain entouré d'une clôture et muni d'une porte qui sert à dissimuler les conteneurs extérieurs ou tout autre type de contenants autorisés pour la collecte des matières résiduelles.

**Enseigne :** Tout écrit (lettre, mot, chiffre), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), 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 :

- 1° 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;
- 2° Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- 3° Est visible de l'extérieur;
- 4° Est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

**Enseigne (hauteur) :** La hauteur de l'enseigne est la distance verticale entre le point le plus bas et le point le plus élevé de l'enseigne, incluant la structure servant de support à l'enseigne.

**Enseigne (hauteur par rapport au niveau du sol) :** La hauteur d'une enseigne par rapport au niveau du sol est la distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne, incluant la structure servant de support, et le niveau du sol immédiatement sous l'enseigne.

**Enseigne clignotante :** Enseigne lumineuse, fixe ou rotative sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes.

**Enseigne directionnelle :** Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée de façon implicite ou explicite.

**Enseigne illuminée par réflexion :** Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source de lumière artificielle, reliée ou non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

**Enseigne lumineuse :** Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

**Enseigne portative :** Enseigne montée ou fabriquée sur un véhicule roulant, remorque ou autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre. Une enseigne de type sandwich est une enseigne portative.

**Enseigne projetante** : Enseigne qui, de quelques façons que ce soit, est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de 90° avec ce mur.

**Enseigne publicitaire (panneau-réclame)** : Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement mené, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

**Enseigne sur auvent ou marquise** : Enseigne qui est fixée au(x) face(s) d'un auvent ou d'une marquise.

**Enseigne sur poteau** : Enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs pylône(s), soutien(s), poteau(x) fixé(s) au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

**Enseigne sur muret** : Enseigne qui est soutenue par un ouvrage de brique, de béton architectural ou par un ensemble de poteaux et de pylônes recouvert par des panneaux d'acier et d'aluminium prépeints et précurvés à l'usine formant un muret. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

**Enseigne temporaire** : Enseigne annonçant des projets communautaires ou civiques, location ou vente d'immeubles ou autres événements spéciaux à base temporaire, tels que chantiers, projets de construction, activités spéciales, commémorations, prix spéciaux, festivités et autres.

**Entrée charretière** : Rampe aménagée en permanence à même un trottoir ou une bordure de béton ou un fossé afin de permettre le passage d'un véhicule entre la rue et un terrain adjacent à la rue.

**Entrée distincte** : Entrée qui permet un accès direct à l'extérieur et qui est indépendante de toute autre entrée.

**Éolienne commerciale** : Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à des fins commerciales à partir de la ressource « vent ».

**Éolienne domestique** : Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à des fins privées à partir de la ressource « vent » dont la limite de la puissance est fixée à 50.

**Équipement accessoire** : Objet servant à pourvoir un usage principal pour le rendre plus fonctionnel.

**Équipement d'intérêt métropolitain** : Installations d'intérêt métropolitain du PMAD : les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités, les établissements d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées, et les conservatoires, les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus et accueillant des compétitions nationales et internationales, les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus, les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de

1 000 m<sup>2</sup> et plus excluant les salles de spectacles, les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année, les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5 000 m<sup>2</sup> et plus.

**Espèce exotique envahissante :** Végétal, animal ou micro-organisme (virus, bactérie ou champignon) qui est introduit hors de son aire de répartition naturelle. Son établissement ou sa propagation peut constituer une menace pour l'environnement, l'économie ou la société.

**Établissement :** Lieu qui sert à l'exploitation d'une activité commerciale, industrielle ou autre. Il se retrouve dans un bâtiment ou dans une partie de bâtiment.

**Établissement de production animale :** Bâtiment ou cour d'exercice destiné à l'élevage de bovidés, d'équidés, de gallinacés, d'anatidés, de suidés, de léporidés ou d'animaux à fourrure.

**Établissement d'hébergement touristique :** Établissement tel que défini au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01, r. 1).

**Étage :** Partie d'un bâtiment autre qu'une cave, un sous-sol, un vide sanitaire ou un grenier se trouvant entre le dessus de tout plancher et le dessous du prochain plancher supérieur ou le plafond s'il n'y a pas de plancher supérieur. Lorsque la hauteur d'un bâtiment est exprimée en étages, elle signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du premier étage et comprend celui-ci.

**Étalage :** Exposition sur la propriété privée de produits de consommation à l'extérieur d'un bâtiment durant une période limitée correspondant aux heures d'opération. L'usage est une extension de l'usage principal existant et non un nouvel usage.

**État naturel :** Maintien d'espèces herbacées, arbustives et arborescentes présentes sur le terrain et les surfaces n'ayant pas été artificialisées. Le gazon n'est pas considéré comme une espèce herbacée.

**Extension d'un usage :** Signifie l'agrandissement spatial d'un usage.

**Extension d'une construction :** Signifie l'agrandissement spatial d'une construction.

**Façade principale du bâtiment :** Signifie le mur extérieur d'un bâtiment en front d'une rue. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un projet intégré, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment.

**Fenêtre en baie :** Fenêtre en saillie du bâtiment, mais qui ne constitue pas un prolongement du plancher de l'étage où elle se trouve et qui n'est pas incluse dans la surface de plancher.

**Fondation :** Partie d'une construction, constituant l'appui de la superstructure en transmettant les charges de celle-ci au sol. L'expression comprend habituellement : empattement, murs de fondation, piliers et pieux.

**Fossé** : Fossé mitoyen, de voies publiques ou privées ou de drainage visé par le paragraphe 4<sup>o</sup> de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales*.

**Frontage de lot ou d'un terrain** : Mesure de la ligne avant pour un terrain intérieur ou transversal. Dans le cas d'un terrain d'angle, cette mesure est calculée à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou leur prolongement du côté de la façade principale du bâtiment.

**Gabion** : Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion dans laquelle des pierres de carrière ou de champs sont déposées.

**Galerie** : Perron recouvert d'un toit.

**Garage attenant** : Garage adjacent au bâtiment principal, c'est-à-dire dont au moins un mur ou une partie d'un mur touche à un mur du bâtiment principal. Ce garage comprend aucun espace habitable (autre qu'un garage) situé au-dessus, à l'arrière ou à l'avant du garage.

**Garage en sous-sol ou en souterrain** : Garage dont l'accès est sous le niveau de la rue en front.

**Garage intégré** : Garage qui fait partie intégrante du bâtiment principal, c'est-à-dire qui est adjacent à au moins un mur ou une partie d'un mur du bâtiment principal et dont des espaces habitables (autre qu'un garage) sont situés au-dessus, à l'arrière ou à l'avant du garage.

**Garage privé** : Tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel un ou plusieurs véhicule(s)-moteur(s) peut (peuvent) être remisé(s), gardé(s) et ayant une porte permettant l'accès à une ou des automobile(s).

**Gare de triage ou activité de triage ferroviaire** : Ensemble de voies non principales utilisées notamment pour la réception des trains entrants ainsi que pour la formation des trains sortants et des transferts.

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

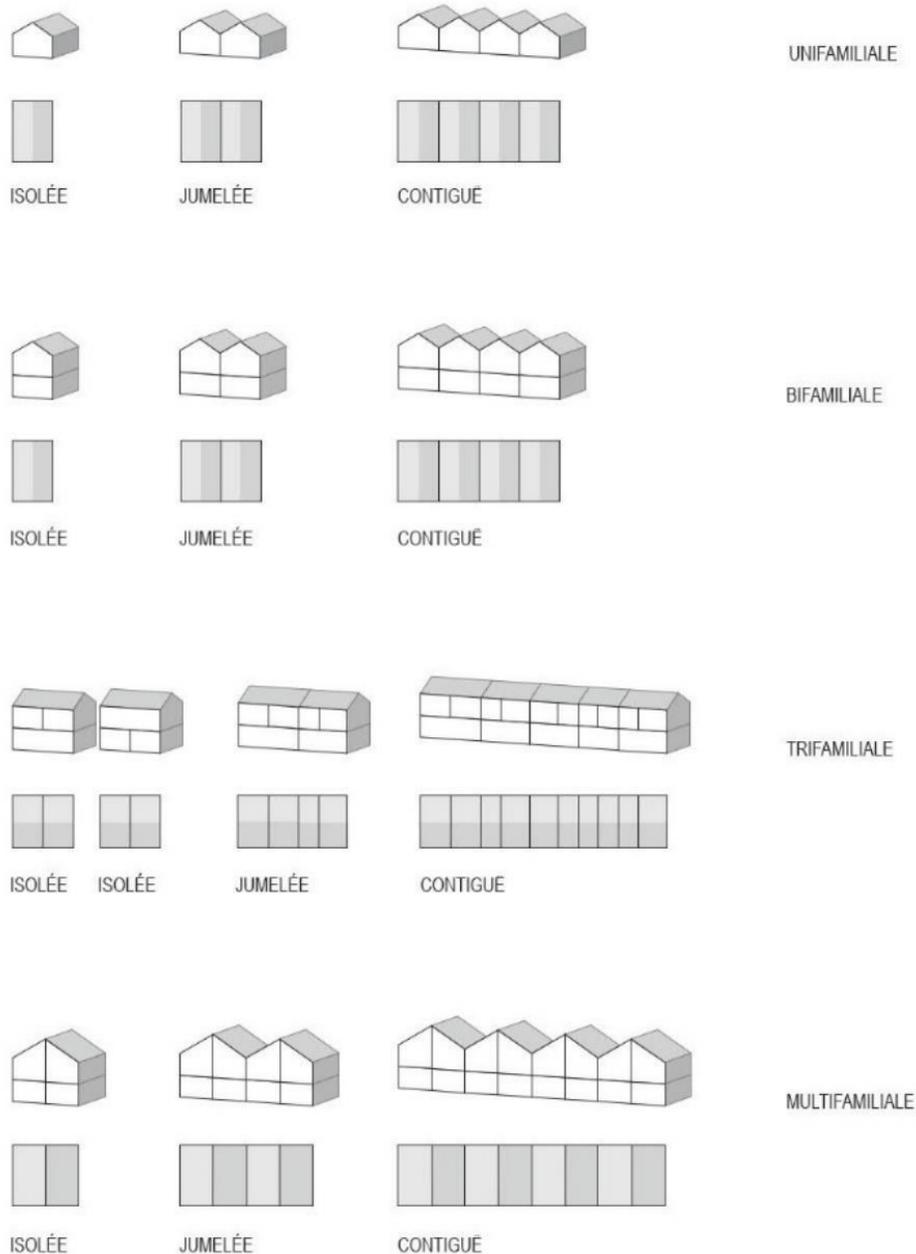
**Gestion solide** : Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

**Gîte touristique** : Établissement tel que défini au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, c. H-1.01, r. 1).

**Gravière (sablère)** : Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

**Habitation** : Signifie un bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'occupation domiciliaire d'une ou de plusieurs personne(s), mais ne comprend pas une maison de pension, une maison de chambre ou un hôtel particulier. Les différents types d'habitations sont illustrés à la figure suivante.

**Figure 1.3 : Types d'habitation**



**Habitation bifamiliale contiguë (en rangée)** : Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois habitations bifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs extérieurs des unités d'extrémité.

**Habitation bifamiliale isolée :** Bâtiment comprenant deux logements, situés l'un au-dessus de l'autre, bâti sur un seul terrain et dégagé des bâtiments principaux avoisinants de tous les côtés. Les logements ont une entrée individuelle directe ou une entrée individuelle accessible par un vestibule commun lorsqu'il existe une autre issue de secours pour chaque logement.

**Habitation bifamiliale jumelée :** Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux habitations bifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

**Habitation intergénérationnelle :** Habitation unifamiliale isolée comprenant un logement supplémentaire occupé par au plus deux personnes, lesquelles ont un lien de parenté ou d'alliance, y compris un conjoint de fait ou une personne à charge et que l'une d'entre elles ait un lien de parenté avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

**Habitation multifamiliale contiguë (en rangée) :** Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois habitations multifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs extérieurs des unités d'extrémité.

**Habitation multifamiliale isolée :** Bâtiment de deux étages ou plus, comprenant plus de trois logements, dont au moins deux logements sont au-dessus des deux autres. Bâti sur un seul terrain, le bâtiment est situé sur le terrain de façon que tous les côtés de l'immeuble soient dégagés des bâtiments principaux avoisinants. Les logements ont une entrée individuelle directe ou une entrée individuelle accessible par un vestibule commun lorsqu'il existe une autre issue de secours pour chaque logement.

**Habitation multifamiliale jumelée :** Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux habitations multifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

**Habitation trifamiliale contiguë (en rangée) :** Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois habitations trifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs extérieurs des unités d'extrémité.

**Habitation trifamiliale isolée :** Bâtiment érigé sur un seul terrain, composé de trois logements dont deux doivent être soit au-dessus ou soit au-dessous de l'autre, et situé sur le terrain de façon que tous les côtés de l'habitation soient dégagés des bâtiments principaux avoisinants. Les logements ont une entrée individuelle directe ou une entrée individuelle accessible par un vestibule commun lorsqu'il existe une autre issue de secours pour chaque logement.

**Habitation trifamiliale jumelée :** Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux habitations trifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

**Habitation unifamiliale contiguë (en rangée) :** Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement d'au moins trois habitations, dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie, à l'exception des murs extérieurs des unités d'extrémité.

**Habitation unifamiliale isolée :** Bâtiment érigé sur un seul terrain, dégagé de tout autre bâtiment et destiné à abriter un seul logement.

**Habitation unifamiliale jumelée :** Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux habitations unifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

**Haie :** Écran fait d'arbres, d'arbustes, d'épines ou de branchages et servant à limiter ou à protéger un espace.

**Hauteur d'un bâtiment :** Distance verticale mesurée à partir du plus bas des niveaux moyens du sol mesuré le long de chaque mur extérieur donnant sur une rue jusqu'au plus haut point des solives du toit dans le cas de toit plat ou le point moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan à mansarde ou en croupe, sous réserve des dispositions suivantes :

- 1° Le plancher d'une mezzanine ne constitue pas un étage, à la condition que la surface totale de ce plancher ne dépasse pas 40 % de la surface sans cloison de la pièce ou de l'étage où il est situé et à la condition que l'espace situé sur la mezzanine ne soit pas fermé;
- 2° Une terrasse sur un toit n'est pas calculée dans la hauteur d'un bâtiment, à la condition qu'elle soit dépourvue de mur;
- 3° Les constructions suivantes ne comptent pas dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment, pourvu que leur surface d'implantation soit inférieure à 10 % de l'espace bâti total et qu'elles ne soient pas occupées : les clochers d'église ou temple, cheminées, réservoirs élevés, silos, élévateurs à grains, tours d'observation, tours radiophoniques, électriques ou de télévision et accès à une terrasse sur un toit.

**Hôtel :** Établissement pourvu d'un local et d'aménagements spéciaux où, moyennant paiements, les voyageurs trouvent habituellement à se loger et à manger.

**Îlot :** Un ou plusieurs terrains bornés en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou de ligne de transport d'énergie électrique, par un lac ou cours d'eau ou par toutes autres barrières physiques (voir « Figure : Types de terrains »).

**Immeuble protégé :** Dans le cadre de l'application des distances séparatrices, les immeubles protégés, à l'exception des bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture visés au présent règlement qui ne sont pas considérés comme des immeubles protégés, sont les suivants :

- 1° Le terrain du centre récréatif La Pinède;
- 2° Un parc municipal et régional, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
- 3° Une plage publique ou une marina;
- 4° Le terrain d'un établissement d'enseignement;

- 5° Le terrain d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, c. S-4.2);
- 6° Un centre de la petite enfance;
- 7° Le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- 8° Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
- 9° Le chalet d'un club de golf;
- 10° Un temple religieux;
- 11° Un théâtre d'été;
- 12° Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme, d'un établissement de résidence principale ou d'un meublé rudimentaire;
- 13° Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- 14° Un site patrimonial protégé.

**Immunisation** : Application de différentes mesures relatives à la plaine inondable visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation aux constructions, aux ouvrages ou aux aménagements.

**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 de déjection animale.

**Installation septique** : Ouvrage d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères.

**Intervention** : Toute forme d'activités humaines se traduisant par une construction, un ouvrage ou des travaux.

**L<sub>Aeq,T</sub>** : Niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 1 heure, exprimé en dBA, constitué de la moyenne d'exposition cumulée de tous les événements sonores survenus au cours d'une période donnée. La période de jour s'étend de 7h à 19h et celle de nuit de 19h à 7 h.

**L<sub>den</sub>** : Niveau d'exposition au bruit établi sur une durée de 24 heures, exprimé en dBA, constitué des niveaux équivalents de jour (*L<sub>d</sub>*), de soir (*L<sub>e</sub>*) et de nuit (*L<sub>n</sub>*) et dont les niveaux de soir et de

nuit sont respectivement pondérés de +5 et +10 dBA afin de considérer la sensibilité accrue pendant ces périodes. La période de jour s'étend de 7h à 19h, celle de soir de 19h à 23h et celle de nuit de 23h à 7h.

**Largeur de lot ou de terrain :** Voir « Frontage de lot ou de terrain ».

**Largeur du bâtiment :** Distance entre les murs latéraux du bâtiment. La largeur minimale du bâtiment correspond à une ligne continue ou brisée. Dans le cas d'une ligne brisée, celle-ci peut comporter plus d'un décroché.

**Lave-auto :** Établissement avec ou sans appareil mécanique dans lequel est effectué le lavage des automobiles ou des véhicules commerciaux.

**Lieu d'enfouissement :** Lieu tel que défini à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

**Ligne avant de terrain :** Ligne de séparation entre un terrain et l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être brisée (voir « Figure : Cours » et « Figure : Marges »).

**Ligne arrière de terrain :** Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale. Dans le cas d'un terrain d'angle, signifie la ligne opposée à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment. Cette ligne peut être brisée (voir « Figure : Cours » et « Figure : Marges »).

**Ligne de terrain :** Ligne de division entre un (ou des) terrain(s) voisin(s). Lorsqu'un terrain est situé en bordure d'un espace sans désignation cadastrale, un tel espace est considéré comme un terrain pour la seule fin d'identification du premier terrain (voir « Figure : Cours » et « Figure : Marges »).

**Ligne de rue :** Limites de l'emprise de la voie publique.

**Ligne latérale de terrain :** Ligne séparatrice de deux terrains. Cette ligne peut être brisée. Dans le cas de terrains intérieurs, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant où se trouve la façade du bâtiment (voir « Figure : Cours » et « Figure : Marges »).

**Ligne des hautes eaux :** Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- 1° À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et des marécages ouverts sur ces plans d'eau;

- 2° Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- 3° Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
- 4° 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 au paragraphe 1°.

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

**Logement** : Unité d'habitations d'une ou plusieurs pièce(s) comportant des commodités d'hygiène, de cuisson et de repos et servant de résidence à une ou plusieurs personne(s). N'inclut pas motel, même ceux incluant les commodités susdites, hôtel et maison de chambres. Les unités de logement « *studio* » (bachelor) sont considérées comme un logement au sens du présent règlement.

**Logement abordable** : Inclut plusieurs formes de logement produites par le secteur privé, par le secteur public ou par le secteur communautaire, sans égard au mode d'occupation. Il désigne les logements dont le prix des loyers ne devrait pas excéder 95 % du loyer médian du marché.

**Logement social** : Regroupe les logements subventionnés sous forme d'habitations à loyer modique (HLM) et comprend le parc de logements communautaires détenus par l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORH-VS), par les coopératives et par les organismes à but non lucratif (OBNL). On désigne souvent ce secteur comme le logement social et communautaire.

**Lot** : Immeuble identifié, numéroté et délimité sur un plan de cadastre officiel déposé et publié au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles conformément aux dispositions de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) et du Code civil du Québec.

**Lot d'angle** : Voir « Terrain d'angle ».

**Lot d'angle transversal** : Voir « Terrain d'angle transversal ».

**Lot intérieur** : Voir « Terrain intérieur ».

**Lot transversal** : Voir « Terrain transversal ».

**Lotissement** : Opération cadastrale qui consiste à subdiviser ou fusionner un lot.

**Magasin ou boutique** : Tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public.

**Maison d'habitation :** Dans le cadre de l'application des distances séparatrices, maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m<sup>2</sup> n'appartenant 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 :** Habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à 9 m et sa largeur maximale est de 5 m.

**Marché aux puces :** Ensemble composé d'un minimum de deux commerces de détail ou points de vente au détail de produits neufs et d'occasion qui opèrent à l'extérieur ou, lorsqu'ils opèrent à l'intérieur, qui n'occupent pas des locaux séparés complètement les uns des autres par des murs pleins permanents érigés jusqu'au plafond du bâtiment et séparés des corridors par des murs pleins, vitrines ou portes verrouillables érigés jusqu'au plafond du bâtiment.

**Marché public :** Ensemble composé d'un minimum de deux commerces de détail offrant des produits alimentaires et des fleurs.

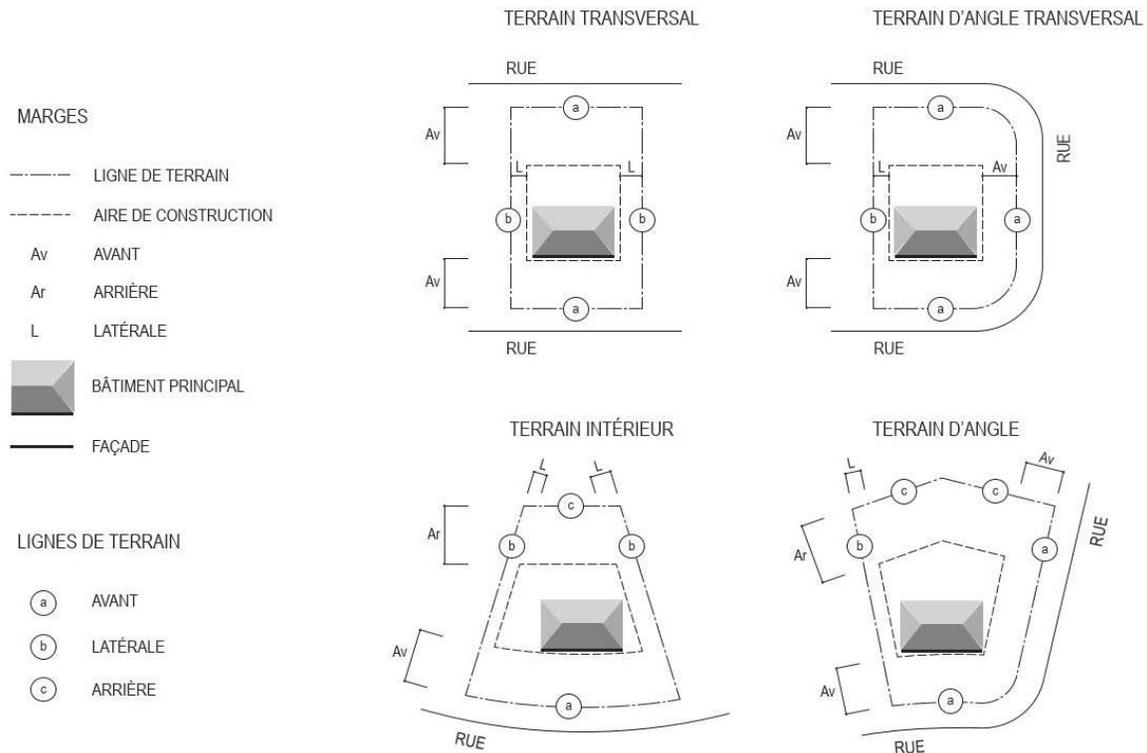
**Marge arrière :** Distance minimale entre une ligne arrière de terrain et les fondations du mur arrière d'un bâtiment.

**Marge avant :** Distance minimale entre la ligne avant de terrain, que la rue soit existante, réservée ou proposée, et les fondations du mur avant du bâtiment. Pour les terrains autres qu'intérieurs, la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes doit être observée sur tous les côtés du terrain borné par une rue.

**Marge avant secondaire :** Sur un terrain d'angle, correspond à la marge avant située du côté de la cour avant secondaire.

**Marge latérale :** Distance minimale entre la ligne latérale de terrain et les fondations du mur latéral du bâtiment.

**Figure 1.4 : Marges**



**Marina :** Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements le bordant.

**Marquise :** Construction, reliée ou non à un bâtiment, formée d'un toit appuyé sur des piliers et destinée à protéger des intempéries.

**Matière dangereuse :** Matière telle que définie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

**Matière résiduelle :** Matière telle que définie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

**Mezzanine :** Niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, ou un balcon intérieur. L'aire cumulée des mezzanines non superposées ne dépasse pas 40 % de l'aire sans cloison de la pièce dans laquelle elles sont situées. Pour le calcul de la hauteur du bâtiment, la définition de mezzanine est celle du Code de construction en vigueur.

**Modification d'une construction :** Modification de ce qui existe déjà (ex. : changer la localisation de la porte extérieure, modifier les divisions intérieures, ajouter des fenêtres, etc.). N'est pas considéré comme une modification, un changement de construction, c'est-à-dire le remplacement d'une construction par une autre. La modification comprend la réparation, la rénovation et l'amélioration de la construction.

**Modification d'une enseigne** : Changement mineur apporté à une enseigne existante incluant l'entretien de celle-ci.

**Mm/s RMS** : Critères établissant les limites acceptables de vibrations transmises par le sol exprimés en termes de vitesse moyenne quadratique (RMS) en millimètre par seconde (mm/s).

**Mur arrière** : Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci.

**Mur avant** : Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.

**Mur de fondation** : Mur porteur, appuyé sur l'empattement, sous le rez-de-chaussée ou le premier étage et dont une partie est située en dessous du niveau du sol et en contact avec celui-ci.

**Mur de soutènement** : Mur enterré sur une de ses faces et servant à contenir la poussée des sols. Ce type d'ouvrage est généralement utilisé pour l'aménagement paysager, le terrassement et les descentes de garage.

**Mur écran** : Cloison ou mur séparant deux perrons, patios ou balcons, dont le revêtement extérieur s'apparente à celui du bâtiment principal. Un mur écran doit avoir une saillie d'au moins 1,5 m du bâtiment principal par une hauteur minimale de 2 m.

**Mur latéral** : Mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale.

**Mur végétalisé** : Superficie végétalisée d'un mur extérieur, conçue conformément à la réglementation applicable et pouvant être constituée de :

- 1° Plantes grimpantes;
- 2° Modules alvéolés permettant la plantation sur le mur;
- 3° Tout type de support pouvant être fixé ou intégré et permettant la plantation et la prolifération de plantes.

**Muret** : Petite muraille utilisée à des fins de clôture ou d'ornementation paysagère.

**Niveau de la rue** : Niveau établi à la couronne de la rue en façade du bâtiment principal. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain transversal, il correspond au niveau moyen de chacune des rues.

**Niveau moyen du sol** : Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol, mesuré le long de chaque mur extérieur du bâtiment qui doit donner sur une rue. Tous les niveaux moyens définitifs du sol qui se trouvent le long des murs extérieurs qui donnent sur une rue doivent être comptabilisés en fonction du fait que le plus bas d'entre eux déterminera le niveau moyen du sol applicable pour ce bâtiment. Pour les clôtures, haies et murets, cette élévation est déterminée

par la moyenne des niveaux du sol dans un rayon de 2 m de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés.

**Niveau sonore:** Niveau de pression acoustique d'un son ou d'un bruit se mesurant en décibel (dB). Plus l'amplitude est grande, plus le son est fort.

**Nouvelle construction :** Toute nouvelle construction incluant les abris pour embarcations, mais excluant les rénovations intérieures et extérieures, les agrandissements ne dépassant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>), les clôtures, les piscines extérieures et les installations septiques.

**Oeuvre murale :** Représentation peinte ou apposée directement sur un mur, qui n'est pas une enseigne. Une telle représentation, peinte ou apposée directement sur le sol, est considérée comme une œuvre murale aux fins du présent règlement.

**Opération cadastrale :** Modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du Code civil du Québec.

**Oriflamme :** Bannière de papier, de tissu ou de matériau de plastique, fixée au sol sur un support à la verticale et destinée à y inscrire un message publicitaire.

**Ouvrage :** Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment secondaire, de piscine, de mur de soutènement, de travaux ou d'installation septique.

**Ouvrage de captage des eaux souterraines :** Installation érigée en vue de capter les eaux souterraines selon le *Règlement sur le prélèvement des eaux et de leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2).

**Panneau d'affichage :** Structure permanente recevant une affiche, un placard publicitaire fixé sur poteau ou muret ou intégré au boîtier de ladite enseigne.

**Parcelle en culture :** Portion de terrain d'un seul tenant, constituée d'une même culture et nécessitant une même fertilisation, qui appartient à un même propriétaire et qui constitue un lot ou une partie de lot. Une érablière et un champ de pâturage ne sont pas considérés comme des parcelles en culture.

**Passage pour piétons (piétonnier) :** Voir « Sentier de piétons ».

**Patio :** Plate-forme installée au niveau du sol ou surélevée à un niveau qui la rend accessible par un maximum de deux marches et contre-marches.

**Pavillon de jardin ou gloriette :** Construction de jardin pourvue d'un toit appuyé sur des piliers, destinée à protéger le mobilier de jardin ainsi que ses utilisateurs des intempéries et de l'ensoleillement. Cette construction peut être fermée.

**Pépinière** : Lieu où l'on fait pousser de jeunes végétaux, en pleine terre ou en serre, destinés à être repiqués ou à servir de porte-greffes. Cet usage comprend la vente de végétaux et de certains produits connexes au jardinage.

**Pergola** : Petite construction de jardin faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes, et qui peut servir de support à des plantes grimpantes.

**Perré** : Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierres des champs ou de pierres de carrière.

**Personne** : Toute personne physique ou morale.

**Pièce habitable** : Local destiné à l'habitation de jour et de nuit, selon les dimensions, la superficie et le volume minimaux prévus aux règlements mis en vigueur par l'autorité fédérale, provinciale ou municipale ou compétente.

**Piscine** : Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (RLRQ, c. B-1.1, r. 11), 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** : Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

**Piscine démontable** : Piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

**Piscine hors terre** : Piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

**Piste cyclable** : Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise propre ou non.

**Plaine inondable** : 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 les cotes de crue de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux établis par le gouvernement du Québec. La plaine inondable comprend deux zones :

- 1° La zone de grand courant : cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable pouvant être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans;
- 2° La 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, pouvant être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

**Plan d'aménagement forestier** : Document signé par un ingénieur forestier dûment accrédité ayant pour objectif de donner une vue d'ensemble du potentiel forestier d'un terrain et de planifier les interventions forestières à réaliser pour optimiser la mise en valeur d'un milieu forestier. Ce

plan doit comprendre au minimum la description des peuplements composant la propriété forestière, un plan schématique du boisé, la localisation des arbres à couper sur le plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper, les stratégies d'aménagement visant l'utilisation optimale des ressources présentes sur la propriété et un plan d'action établi en fonction des objectifs des propriétaires.

**Porche** : Avant corps d'un édifice (fermé des quatre côtés) qui couvre une porte ouvrant sur l'extérieur. Cette construction doit être considérée comme faisant partie du corps principal du bâtiment (*i.e.* avec fondation continue) quant à l'alignement de construction.

**Porte-à-faux** : Partie d'une construction qui surplombe la partie qui est en dessous et qui constitue un prolongement du plancher de l'étage où elle se trouve.

**Poste d'essence** : Tout immeuble, terrain ou bâtiment utilisé pour la vente au détail de produits destinés au ravitaillement des véhicules moteurs. Le terme poste d'essence inclut les gaz bars, les libres services et les stations-service.

**Poste de transbordement** : Lieu où l'on achemine des matières résiduelles ou dangereuses dans le but de les transférer du véhicule qui en a fait la collecte à un véhicule devant les acheminer vers un lieu de traitement ou d'élimination.

**Poulailler** : Bâtiment fermé où l'on élève des poules et qui peut être ouvert sur un enclos grillagé extérieur adjacent.

**Poule** : Oiseau femelle de basse-cour de la famille des gallinacés, incluant les poussins de sexe féminin.

**Premier étage** : Étage qui n'est pas un sous-sol ou une cave et dont le dessus du plancher se trouve à une hauteur déterminée au-dessus du niveau moyen du sol. Le rez-de-chaussée constitue le premier étage au sens du présent règlement.

**Prescription sylvicole** : Document signé par un ingénieur forestier dûment accrédité contenant des prescriptions sylvicoles relatives aux traitements sylvicoles à réaliser sur un peuplement d'arbres.

**Produits forestiers non ligneux** : Biens d'origine biologique, autre que le bois, provenant des forêts, d'autres terrains boisés ou d'arbres hors forêt et ayant une valeur économique.

**Profondeur du bâtiment** : Distance entre le mur arrière du bâtiment et le mur avant du bâtiment. La profondeur minimale du bâtiment correspond à une ligne continue ou brisée. Dans le cas d'une ligne brisée, celle-ci peut comporter plus d'un décroché.

**Profondeur de terrain** : Moyenne des dimensions des lignes latérales. Dans le cas d'un terrain d'angle, moyenne des dimensions de la ligne latérale et de la ligne avant de la marge avant fixe. Cette ligne est calculée à partir du point d'intersection du prolongement imaginaire des lignes donnant sur chacune des voies publiques.

**Projet de redéveloppement :** Tout projet de construction relatif à un bâtiment ou tout remplacement d'une utilisation du sol antérieure sur un site qui nécessite un permis de construction. Cette utilisation du sol antérieure peut exister au moment où est proposé le projet de redéveloppement ou avoir antérieurement existé de façon continue ou discontinue ou avoir été remplacée une ou plusieurs fois par des utilisations du sol identiques ou différentes. De plus, un projet de redéveloppement vise également la mise en valeur de quelques terrains non construits, autres que résidentiel d'un à deux logements, à l'intérieur d'un milieu bâti.

**Projet intégré :** Regroupement de bâtiments principaux sur un même terrain d'une propriété unique ou en copropriété. Les constructions sont implantées selon un concept d'aménagement intégré adapté au contexte d'insertion urbain ou rural (développement en grappe, de type *growing greener*, etc.) et en fonction de l'usage principal (résidentiel, commercial, etc.). Le projet bénéficie d'espaces, d'équipements ou de services mis en commun, tels les stationnements.

**Rapport espace bâti-terrain (CES) :** Indique la proportion totale de superficie au sol pouvant être construite par rapport à la superficie du terrain sur lequel le bâtiment est implanté. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites.

**Rapport plancher-terrain (COS) :** Superficie du plancher d'un bâtiment divisée par la superficie du terrain sur lequel il est érigé. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de tous les planchers de tous les bâtiments.

**Remise :** Bâtiment accessoire servant à l'entreposage des objets et des instruments.

**Remplacement d'un usage :** Signifie qu'on enlève un usage pour le remplacer par un nouvel usage.

**Remplacement d'une construction :** Signifie qu'on enlève une construction pour la remplacer par une nouvelle construction. Le terme remplacement inclut la destruction volontaire ou accidentelle de la construction ou lorsque l'on procède à une réfection apportant de profondes transformations au bâtiment équivalent à remplacer une construction par une autre.

**Renaturalisation :** Action de remettre à l'état naturel une superficie artificialisée en plantant et en ensemençant de végétaux indigènes une strate herbacée, une strate arbustive et une strate arborescente.

**Réservoir extérieur :** Réservoir ou bonbonne de carburant, de produits pétroliers et de liquides inflammables.

**Résidu :** Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation de biens matériels destiné à être réemployé ou considéré comme étant recyclable.

**Résidu ultime :** Résidu ou déchet résultant du tri, du conditionnement et de la valorisation des matières résiduelles et qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques disponibles pour en extraire la part valorisable ou en réduire le caractère polluant ou dangereux.

**Ressorcerie** : Centre de récupération, réparation, réutilisation, recyclage et compostage de surplus domestiques donnés par les gens du milieu et qui favorise la réinsertion de matières secondaires dans les circuits de consommation et de production locaux, par des activités d'éducation, de traitement et de revente des produits. Une ressourcerie est généralement opérée par une entreprise en économie sociale.

**Restaurant avec service au volant** : Établissement pourvu d'aménagements spéciaux conçu et utilisé pour servir habituellement des repas à l'extérieur sur le terrain attenant au bâtiment et qui permet l'accès des automobiles auxquelles le service est parfois fait directement.

**Revêtement perméable**: Revêtement permettant à l'eau de percoler dans le sol de par sa nature ou son installation. Du paillis, du pavé alvéolé ou une surface pavée dont l'installation et l'assemblage permet la percolation de l'eau, constitue un revêtement perméable au sens du présent règlement.

**Rez-de-chaussée** : Voir « Premier étage ».

**Risque** : Combinaison de la probabilité d'occurrence d'un aléa et des conséquences pouvant en résulter sur les éléments vulnérables d'un milieu donné (source : ministère de la Sécurité publique (MSP), Gestion des risques en sécurité civile, 2008).

**Roulotte** : Remorque, semi-remorque utilisée ou destinée à être utilisée comme bureau de chantier ou abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à 9 m.

**Roulotte de chantier** : Remorque, semi-remorque destinée à être utilisée ou utilisée comme bureau de chantier et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à 11 m.

**Roulotte de plaisance** : Remorque, semi-remorque ou motorisé (ex. : Winnebago) destiné à être utilisé ou utilisé comme abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenu un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à 11 m.

**Rue existante** : Voie de circulation construite ou lotie selon les conditions prévues à la réglementation.

**Sablière** : Voir « Gravière ».

**Saillie** : Toute partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur.

**Salle de réunions** : Bâtiment ou partie de celui-ci, autre qu'une pièce habitable ou servant aux affaires ou au travail, dans lequel des personnes se réunissent pour fins civiques, politiques, éducationnelles, religieuses, sociables ou récréatives.

**Secteur de fortes pentes** : Secteur présentant des pentes de 25 % et plus, calculé sur une distance de 5 m.

**Sentier de piétons** : Voie de circulation destinée à l'usage des piétons et qui permet l'accès aux lots adjacents, à une rue ou à un terrain d'usage public.

**Serre domestique** : Bâtiment accessoire à l'habitation, majoritairement fermé par des murs permettant d'obtenir des conditions d'ensoleillement et d'environnement et les végétaux, meilleures que les conditions naturelles.

**Services publics** : Réseaux d'utilité publique, tels que : électricité, gaz, cablo-vision, téléphone, aqueduc, égout, ainsi que leurs équipements accessoires.

**Site minier** : Site d'exploitation minière, site d'exploration minière avancée, carrière, sablière et tourbière. Un site d'exploitation minière peut être en activité ou être visé par une demande de bail minier ou de bail d'exploitation de substances minérales de surface. Un site en activité est celui pour lequel un droit d'exploitation minière est en vigueur. Les carrières, sablières et tourbières, qu'elles soient situées en terres privées ou publiques, sont considérées comme des sites d'exploitation minière.

**Site patrimonial protégé** : Site patrimonial classé, reconnu ou cité par le gouvernement fédéral ou provincial ou municipal.

**Socle** : Base servant à fixer et à supporter une enseigne. Il doit être constitué en bois, en béton, en métal, en plexiglas ou matériaux équivalents. Le socle doit au maximum être ajouré à 40 %.

**Solarium** : Espace clos, fermé par des parois translucides, communiquant à un bâtiment principal, pouvant comprendre des portes patio, permettant d'obtenir des conditions d'ensoleillement et d'environnement pour les individus et les végétaux meilleures que les conditions naturelles. Un solarium fait partie intégrante du bâtiment principal et est conçu pour être utilisé à l'année.

**Source fixe (bruit)** : Source de bruit normalement stationnaire. Les industries, les équipements publics notamment dépôts à neige, aires de sports extérieurs, certains commerces notamment restaurants, terrasses, bars, ou certaines activités récréatives notamment pistes de courses, sites de spectacles musicaux, champs de tir peuvent constituer des sources fixes de bruit.

**Sous-sol** : Partie d'un bâtiment située sous le premier étage et dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est au-dessus du niveau du sol. Un vide sanitaire qui comporte un usage est considéré comme un sous-sol.

**Stationnement** : Voir « Aire de stationnement ».

**Subdivision** : Opération cadastrale permettant le morcellement d'un lot en tout ou en partie selon les dispositions de l'article 3043 du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991).

**Superficie artificialisée (surface artificialisée)** : Espace du terrain ayant été modifié par une intervention et qui n'est plus à l'état naturel. De façon non limitative, est considéré comme une

surface artificialisée les constructions, les ouvrages et les travaux de remblai ou déblai, de nivellement, d'aménagement paysager, de gazonnement, etc.

**Superficie d'implantation au sol :** Superficie extérieure maximale de la projection, horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les serres, les porches, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures.

**Superficie de plancher :** Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, incluant les escaliers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclut la surface de serres et de porches, les puits d'aération et d'éclairage, les garages intégrés et les garages attenants hors sol. La superficie de plancher ne correspond pas à l'aire de plancher pour l'application du Code de construction.

**Superficie locative brute :** Superficie totale de tous les planchers dans le cas d'un établissement industriel et commercial, à l'exclusion des espaces communs, tels que mail central, escaliers et toilettes.

**Table champêtre :** Établissement où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.

**Talus à pente forte :** Pour l'application des dispositions relatives au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, correspond à un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36 %).

**Talus à pente modérée :** Pour l'application des dispositions relatives au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, correspond à un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %).

**Tambour :** Structure temporaire, constituée de matériaux légers, érigée seulement durant les mois d'hiver et installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment pour empêcher le vent ou le froid d'y pénétrer.

**Tenant :** Dans le cadre d'une opération d'abattage d'arbres, peuplement forestier situé sur une même propriété foncière, dont tous les sites de coupe sont séparés par moins de 100 m.

**Terrain (lot) :** Fonds de terre d'un seul tenant constitué d'un lot ou de plusieurs lots appartenant à un même propriétaire et constituent un ensemble continu ou d'une ou de plusieurs parties de lots.

**Terrain construit :** Terrain où un bâtiment principal est érigé.

**Terrain d'angle** : Terrain situé à l'intersection de deux rues ou un terrain dont une des lignes de rues forme un angle ou une courbe. Dans le cas d'une ligne de rue brisée, l'angle ne doit pas mesurer plus de 125°. Dans le cas d'une ligne courbe, l'angle est celui que forment les deux tangentes à la ligne de rue, les points de tangence étant au point d'intersection de la ligne de rue et des lignes de terrain.

**Terrain d'angle transversal** : Terrain situé à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant.

**Terrain de camping** : Voir « Camping ».

**Terrain de jeux** : Espace aménagé et utilisé comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes, et les bâtiments et équipements nécessaires au jeu et au repos.

**Terrain desservi** : Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc et d'égout ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant 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 pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout comprenant au moins deux abonnés. Le terrain doit pouvoir recevoir les services existants de façon à alimenter un bâtiment.

**Terrain intercalaire** : Terrain vacant situé dans un secteur construit, dont les dimensions (profondeur et étendue en front) ainsi que la superficie sont similaires aux terrains adjacents.

**Terrain intérieur** : Terrain autre qu'un terrain d'angle ou de coin.

**Terrain non construit** : Terrain vacant ou terrain où un bâtiment principal peut être érigé conformément au présent règlement.

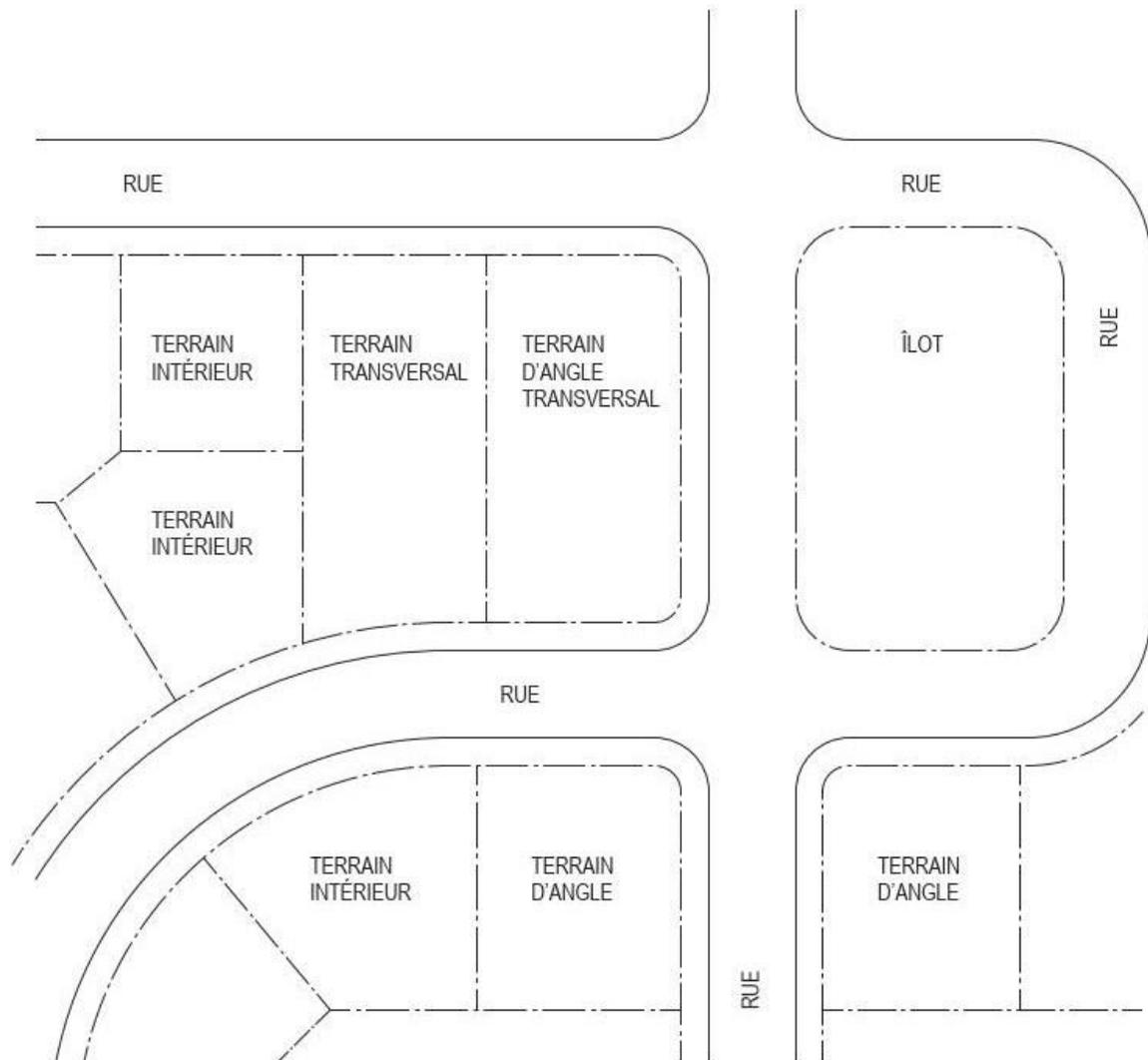
**Terrain non desservi** : Terrain situé en face d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus, installés ou que les réseaux n'ont pas la capacité de desserte.

**Terrain partiellement desservi** : Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc ou d'égout ou terrain situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la Ville a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout comprenant au moins deux abonnés.

**Terrain riverain (lot riverain)** : Terrain situé entre un cours d'eau et une voie de circulation existante ou prévue. En l'absence d'une voie de circulation à proximité du cours d'eau, correspond à un terrain situé à l'intérieur d'une bande de 75 m d'un cours d'eau ou à 45 m si le terrain est desservi (aqueduc et égout).

**Terrain transversal** : Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur deux rues.

Figure 1.5 : Types de terrains



**Terrassement :** Signifie l'aménagement d'un terrain selon les niveaux prescrits et l'addition de gazon soit par semis ou par tourbe.

**Terrasse extérieure :** Plate-forme extérieure, surélevée ou non, reliée à un restaurant ou à un bar, généralement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, et utilisée de façon saisonnière. Cette plate-forme peut être entourée ou protégée contre les intempéries par une toile ou un acrylique souple soutenu par une structure démontable et temporaire.

**Tête-de-pipe :** Voie de circulation en forme de boucle formant un genre de « P » et ayant un seul accès.

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

**Toit végétalisé** : Superficie végétalisée d'un toit qui est conçue pour permettre la croissance de la végétation, incluant la culture potagère en bacs ou en sacs.

**Toit végétalisé extensif** : Toit végétalisé composé d'un substrat de croissance de 15 cm ou moins sur un toit plat ou à faible pente.

**Toit végétalisé intensif** : Toit végétalisé composé d'un substrat de croissance variant de 15 cm et 30 cm sur un toit plat ou à faible pente.

**Traitement** : Procédé par lequel une entreprise tente d'éliminer tout aspect dangereux lié à une matière ou un déchet dangereux.

**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.

**Transit-Oriented Development (TOD)** : Développement immobilier de moyenne à haute densité structuré autour d'une station de transport en commun à haute capacité, comme une gare de train ou un arrêt d'autobus (axes de rabattement ou service rapide par autobus). Situé à distance de marche d'un point d'accès important du réseau de transport collectif, le TOD offre des opportunités de logement, d'emploi et de commerce et n'exclut pas l'automobile.

**Trottoir** : Espace aménagé pour la circulation des piétons.

**Unité** : Pièce ou espace d'un usage autorisé. Dans le cas d'une habitation, l'unité correspond au logement; dans le cas d'un établissement d'hébergement, l'unité correspond à une chambre dont la superficie maximale est de 25 m<sup>2</sup>.

**Unité animale** : L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production.

**Unité d'élevage** : Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

**Usage** : Fins pour lesquelles un terrain, un bâtiment, une construction, un bâtiment accessoire, une structure ou une partie de ceux-ci sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

**Usage complémentaire** : Fin pour laquelle un bâtiment, une construction ou un terrain ou une partie de ceux-ci est ou peut être utilisé ou occupé en plus d'un usage principal. Cet usage est en complémentarité avec l'usage principal, c'est-à-dire qu'il est un prolongement logique de l'usage principal.

**Usage mixte** : Bâtiment comprenant divers usages, dont minimalement un usage résidentiel.

**Usage principal** : Fin première pour laquelle un terrain, un bâtiment, une construction ou une partie de ceux-ci peut être utilisé ou occupé.

**Usage temporaire :** Usage pouvant être autorisé pour une période limitée.

**Usine de produits chimiques :** Établissement industriel dans lequel des liquides inflammables ou combustibles sont produits par des réactions chimiques ou servent à des réactions chimiques.

**Utilisation de matières dangereuses :** Processus par lequel une matière dangereuse entre dans le procédé de fabrication d'un produit industriel.

**Valeur ajoutée :** Dans le cadre de l'exercice d'un usage commercial de transport ou de transbordement, chacune des activités suivantes est considérée comme ajoutant de la valeur par la création d'emplois (seconde transformation ou conditionnement) aux biens intermédiaires ou finis transportés ou transbordés :

- 1° Fabrication de produits et de pièces de filière du secteur transport logistique;
- 2° Assemblage des pièces;
- 3° Co-fabrication (co-manufacturing);
- 4° Mise à l'essai (de pièces, d'équipements et de nouvelles technologies de la filière du secteur transport logistique).

**Valeur limite :** Seuil au-delà duquel le niveau sonore et de vibration a un impact marqué sur le bien-être de la population ou peut engendrer des effets sur la santé.

**Valorisation de matières résiduelles :** Opération telle que définie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

**Véhicule commercial :** Véhicule dont la masse nette est supérieure à 4 500 kg, un minibus de 24 passagers ou moins, un autobus transportant plus de 24 passagers, une remorqueuse, un véhicule possédant de l'équipement de type lourd tel : une souffleuse, une pelle, une nacelle, une boîte de camion dont la hauteur hors tout excède 2,5 m, une plate-forme, une boîte à bascule, tout mécanisme pour remorquer un véhicule.

**Véhicule outil :** Véhicule routier, autre qu'un véhicule monté sur un châssis de camion, fabriqué pour effectuer un travail et dont le poste de travail est intégré au poste de conduite du véhicule. Aux fins de cette définition, un châssis de camion est un cadre muni de l'ensemble des composantes mécaniques qui doivent se trouver sur un véhicule routier fabriqué pour le transport de personnes, de marchandises ou d'un équipement.

**Véranda :** Galerie ou balcon fermé, adossé à un mur du bâtiment principal et fermé sur les trois autres côtés par une fenestration, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda n'est pas une pièce habitable, n'est pas conçue pour être utilisée pendant la saison d'hiver, n'est pas isolée, ni chauffée. Les murs extérieurs de la véranda doivent être composés d'un minimum de 50 % d'ouvertures (fenêtres, portes-fenêtres, moustiquaires, etc.) et le mur extérieur du bâtiment principal doit être maintenu en place.

**Ville :** Ville de Vaudreuil-Dorion.

**Vitrine tridimensionnelle :** Volume détaché de tout bâtiment et comportant des parois vitrées destiné à l'étalage et à la présentation de produits offerts en vente dans un établissement commercial localisé sur le même terrain.

**Voie collectrice :** Voie de circulation recueillant le trafic des artères et le distribuant dans les voies locales.

**Voie de circulation :** Tout endroit ou structure affectée à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. Ceux-ci sont publics lorsqu'ils appartiennent à une corporation municipale ou au gouvernement ou privés lorsqu'ils appartiennent à une personne ou un groupe de personnes.

**Voie ferrée principale :** Voies ferrées du Canadien National (CN) et du Canadien Pacifique et Kansas City Southern (CPKC).

**Voie ferrée secondaire :** Voie ferrée de EXO.

**Voie locale :** Voie de circulation fournissant un accès direct aux propriétés qui la bordent. La voie locale ne dessert que le trafic qui y trouve là son origine ou sa destination, et donc n'est pas destinée aux grands débits de circulation de transit.

**Zone :** Étendue de terrain, délimitée par le règlement de zonage, où la construction, le lotissement et l'usage des terrains et bâtiments pouvant avoir des particularités, y sont réglementés.

**Zone de contraintes sonores :** Secteur où le niveau sonore crée une nuisance pour la santé et le bien-être publics. Il s'agit, notamment pour les nuisances sonores associées au transport, d'un secteur où le niveau sonore extérieur dépasse 55 dBA  $L_{den}$  au rez-de-chaussée et où le niveau sonore intérieur dépasse 40 dBA  $L_d$  (7 h à 19 h) et 35 dBA  $L_n$  (19 h à 7 h). Pour le bruit de sources fixes, il s'agit des secteurs où le niveau de bruit ambiant dépasse, pour tout intervalle de 1 heure, le plus élevé des niveaux sonores entre le bruit résiduel ( $L_{Aeq, 1 h}$  le plus bas de la période de jour (7 h à 19h) et de la période de nuit (19 h à 7 h) et 45 dBA  $L_{Aeq}$  (7 h à 19 h) et 40 dBA  $L_{Aeq}$  (19 h à 7 h).

**Zone tampon :** Zone de transition entre deux usages identifiés au Plan et au Règlement de zonage.

## **SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1.14 Officier désigné**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'officier désigné conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

### **1.15 Fonctions et pouvoirs de l'officier désigné**

Les fonctions et les pouvoirs de l'officier désigné sont ceux définis au Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

## Chapitre 2 Plan de zonage

### 2.1 Division du territoire en zone

Le territoire de la ville de Vaudreuil-Dorion est divisé en zones, telles qu'illustré au plan de zonage joint à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

### 2.2 Identification des zones

Chaque zone est identifiée par une lettre d'appellation et par deux séries de chiffres placées après la lettre d'appellation. La lettre d'appellation correspond à la vocation principale de la zone, telle que présentée au tableau suivant :

LETTRE D'APPELLATION	VOCATION PRINCIPALE
AGR	Agricole
AID	Agricole îlot déstructuré
APB	Agricole publique
ARE	Agricole récréative
AMU	Agricole municipale
RM1	Aire mixte de type 1
RM2	Aire mixte de type 2
RES	Aire résidentielle
CPR	Commerciale locale
CLO	Commerciale
CRE	Régionale
CS1	Conservation de type 1
CS2	Conservation de type 2
EVR	Espace vert et récréation
HFA	Habitation de faible densité
HMF	Habitation de moyenne et forte densité
IPR	Industrie de prestige
IMX	Industrie mixte
INS	Institutionnelle et communautaire
INF	Infrastructure
MXU	Mixte urbain
REC	Récréative
VIL	Villégiature

La première série de chiffres réfère à la classe d'usages la moins restrictive autorisée dans la zone et la seconde série de chiffres identifie spécifiquement le numéro de la zone.

### 2.3 Interprétation des limites de zones

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

1° Une zone est délimitée par les lignes suivantes, selon le cas :

- a) La ligne médiane des emprises ou du prolongement des emprises des voies de circulation et des voies de chemin de fer existantes ou projetées;
  - b) La ligne médiane des cours d'eau, à l'exception du lac des Deux-Montagnes et de la baie de Vaudreuil;
  - c) La ligne médiane des emprises d'installations de transport d'énergie ou de transmission des communications;
  - d) Les lignes de lotissement ou leur prolongement;
  - e) Les limites de la ville;
- 2° Lorsque les limites de zones ne concordent pas avec les lignes mentionnées au paragraphe 1° du présent article et qu'il n'y a aucune mesure indiquée sur le plan de zonage, les distances doivent être mesurées à l'échelle sur ledit plan. Dans ce cas, il doit être pris pour acquis que la limite d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine;
- En aucun cas cependant la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale d'un terrain, tel que prévu dans les dispositions particulières applicables à la zone concernée; tout ajustement dans les limites des zones devant être fait en conséquence;
- 3° Toutes les zones ayant pour limites des rues projetées, tel qu'indiqué au plan, ont toujours pour limites ces mêmes rues même si la localisation de ces rues est changée légèrement lors de l'approbation d'un plan d'opération cadastrale;
- 4° Le plan de zonage indique l'aire de protection des bâtiments classés comme « Immeubles patrimoniaux incluant les monuments historiques cités avant le 19 octobre 2012 » en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec*. La délimitation des aires de protection n'est donnée qu'à titre indicatif : en cas de contradiction entre le plan de zonage de la Ville et les documents officiels du ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC), ces derniers prévaudront;
- 5° Lorsqu'un terrain ou un lot chevauche deux zones différentes où les usages et normes de chacune sont différents, les usages et normes prévus dans la portion du terrain ou du lot associé à la zone s'appliquent, comme s'il s'agit de deux terrains ou lots distincts;
- 6° Lorsque le terrain chevauche la ville de Vaudreuil-Dorion et une autre ville voisine, les usages et normes prévus dans la portion qui se retrouve dans la Ville s'appliquent à l'ensemble du terrain lorsque le bâtiment principal est localisé du côté de la Ville.

## Chapitre 3 Grilles des usages et normes

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 3.1 Dispositions générales

En plus de toute autre disposition du présent règlement, sauf les dispositions contraires, sont applicables à chacune des zones concernées les dispositions contenues dans la « Grille des usages et normes » jointes au présent règlement à l'annexe 2, pour en faire partie intégrante. Une grille des usages et normes permet de spécifier, pour chaque zone, des normes en matière, notamment, d'usage, de terrain, de densité, de bâtiment et d'implantation.

#### 3.2 Structure et contenu d'une grille des usages et normes

Le présent chapitre établit les règles applicables à l'interprétation de la grille des usages et normes en y expliquant chacun des items.

#### 3.3 Appellation de zone

L'appellation de zone correspond à l'identification de la zone concernée par les normes, en référence aux zones identifiées sur le plan de zonage. Chaque colonne identifie un numéro de zone. À noter qu'une même zone peut se retrouver dans plusieurs colonnes, puisque les normes associées aux usages permis y étant autorisés peuvent différer.

#### 3.4 Usages permis

Les usages indiqués à la « Grille des usages et normes » sont définis au chapitre 4 du présent règlement. Un point vis-à-vis un (ou des) usage(s), indique que ces usages sont autorisés dans cette zone sous réserve des usages spécifiquement permis ou exclus.

À moins de dispositions spécifiques, seuls sont autorisés les usages énumérés dans cette grille, en fonction des classes d'usages suivantes :

- 1° Habitation (H);
- 2° Commerce (C);
- 3° Industrie (I);
- 4° Communautaire (P);
- 5° Agricole (A).

Chacune des classes d'usages peut être divisée en sous-classe qui précise les usages autorisés dans ladite sous-classe. Un tableau nommé « Grille des classifications des usages » fait partie intégrante du présent règlement. Il indique par classe d'usages et sous-classes les codes numériques des usages autorisés.

À titre d'exemple, la grande classe d'usages dont le code numérique est « 2-3 : Industries » prévoit les usages 20 : Industrie d'aliments et de boissons qui sont autorisés, à moins de dispositions contraires, dans la sous-classe d'usages I3 : Para-Industriel.

### **3.5 Usages spécifiquement permis**

L'autorisation d'un (ou des) usage(s) spécifique(s) d'une même classe d'usage exclut tous les autres usages de cette classe. À cette fin, à titre d'exemple en note de bas de grille, l'expression suivante sera utilisée « Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés : ... ».

Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement qui doit s'appliquer ou à la note stipulée dans le bas de la grille.

### **3.6 Usages spécifiquement exclus**

Un ou des usages spécifiques peuvent être expressément exclus, même si la classe d'usages à laquelle ils appartiennent est autorisée dans la zone. À cette fin, à titre d'exemple en note de bas de grille, l'expression suivante sera utilisée « Parmi la classe Commerce artériel (C3), les usages suivants sont prohibés : ... ».

Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement qui doit s'appliquer ou à la note stipulée dans le bas de la grille.

### **3.7 Application spécifique**

Une norme spéciale peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Celle-ci est alors spécifiée à la grille des usages et normes sous la rubrique « Dispositions particulières, application spécifique ». Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement qui doit s'appliquer ou à la note stipulée en bas de la grille.

## **SECTION 2 TERRAIN**

### **3.8 Superficie minimale**

La superficie minimale d'un terrain est exprimée en mètre carré (m<sup>2</sup>). Lorsque la grille indique deux chiffres (ex. : 425 / 375), le premier chiffre est applicable au bâtiment principal d'un seul étage et le deuxième chiffre est applicable au bâtiment principal de deux étages.

Dans le cas de bâtiments contigus, la superficie minimale prescrite à la grille s'applique aux unités qui ne sont pas situées aux extrémités. Dans le cas des unités d'extrémités, la superficie minimale du terrain doit respecter la superficie totale établie par : la largeur minimale du bâtiment, la marge latérale minimale et la profondeur minimale du terrain, tels que prescrites à la grille.

### **3.9 Profondeur minimale**

La profondeur minimale d'un terrain est exprimée en mètre (m).

### 3.10 Frontage minimal

Le frontage minimal d'un terrain est exprimée en mètre (m). Lorsque la grille indique deux chiffres (ex. : 14.5 / 12.75), le premier chiffre est applicable au bâtiment principal d'un seul étage et le deuxième chiffre est applicable au bâtiment principal de deux étages.

Dans le cas de bâtiments contigus, le frontage minimal prescrit à la grille s'applique aux unités qui ne sont pas situées aux extrémités. Dans le cas des unités d'extrémité, le frontage minimal du terrain correspond au total de la largeur minimale du bâtiment et de la marge latérale minimale prescrites à la grille.

## SECTION 3 BÂTIMENT PRINCIPAL

### 3.11 Structure

Le type de structure des bâtiments principaux est prescrit à la grille et est établi selon les types suivants :

- 1° Isolée;
- 2° Jumelée;
- 3° Contiguë.

Un symbole inscrit dans une case vis-à-vis la ligne correspondant à un type de structure indique que celui-ci est autorisé pour le bâtiment principal, alors que l'absence de symbole indique que le type de structure correspondant est prohibé.

### 3.12 Dimensions

La grille des usages et normes indique les dimensions qu'un bâtiment principal doit respecter, selon ce qui suit :

- 1° La hauteur minimale est exprimée en étage et, dans certains cas, également en mètre. Dans ces cas, les hauteurs sont exprimées de la façon suivante : 1/4.0. La hauteur minimale d'un étage est de 2,25 m. Une mezzanine n'est pas considérée comme un étage selon sa définition au présent règlement. Une surhauteur dépassant 40 % de la superficie de plancher de l'étage en dessous est considéré comme l'ajout d'un étage;
- 2° La hauteur maximale est exprimée en étage et, dans certains cas, également en mètre. Dans ces cas, les hauteurs sont exprimées de la façon suivante : 1/4.0. La hauteur maximale d'un étage est de 4 m pour l'usage Habitation et de 4,50 m pour tous les autres usages;
- 3° La superficie de plancher minimale est exprimée en mètre carré (m<sup>2</sup>). Dans le cas où plus d'une classe d'usage est autorisée dans une même colonne, la superficie de plancher minimale indiquée à la grille s'applique à tous les usages autorisés;

- 4° La largeur minimale est exprimée en mètre (m). Lorsque la grille indique deux chiffres (ex. : 12/9.5), le premier chiffre s'applique à un bâtiment d'un étage ou d'un étage et demi et le deuxième chiffre s'applique à un bâtiment de deux étages;
- 5° La profondeur minimale est exprimée en mètre (m). L'absence de valeur indique qu'aucune dimension minimale ou maximale, selon le cas, ne s'applique. Dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus, les paragraphes 3°, 4° et 5° du présent article s'appliquent pour une seule unité.

### 3.13 Marges

La grille des usages et normes indique les marges qu'un bâtiment principal doit respecter, selon ce qui suit :

- 1° La marge avant minimale correspond à un chiffre inscrit dans cette ligne, indique la marge avant minimale applicable, en mètre;
- 2° La marge avant maximale correspond à un chiffre inscrit dans cette ligne, indique la marge avant maximale applicable, en mètre. L'absence de valeur indique qu'aucune marge maximale ne s'applique;
- 3° La marge latérale minimale correspond à un chiffre inscrit dans cette ligne, indique la marge latérale minimale applicable, en mètre. Sous réserve d'une disposition mentionnée dans un article d'application spécifique, dans le cas d'une habitation, la marge latérale minimale inscrite s'applique à tous les types d'habitations suivants :
  - a) habitation ne comprenant aucun garage;
  - b) habitation ne comprenant aucun abri d'auto;
  - c) habitation comprenant un garage attenant ou intégré, dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale minimale indiquée à la grille des usages et normes ne s'applique que du côté attaché du bâtiment. Sous réserve de dispositions spécifiques, la marge latérale peut être réduite lorsque l'habitation comporte un garage attenant;
- 4° Quand dans la même colonne de la grille les bâtiments jumelés ou contigus sont également autorisés avec l'isolé, la marge latérale minimale inscrite à la grille ne s'applique que pour le bâtiment isolé. Dans les cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale qui s'applique du côté attaché du bâtiment est de « 0 », et ce, même si elle n'apparaît pas à la grille des usages et normes. Pour le côté détaché du bâtiment principal, la marge applicable est celle indiquée à la grille;
- 5° Dans le cas d'un projet intégré, la marge latérale minimale prescrite à la grille s'applique pour tout type de bâtiment principal, qu'il soit isolé, jumelé ou contigu;

- 6° Le total minimal des deux marges latérales correspond à un chiffre inscrit dans cette ligne, indique le total minimal des deux marges latérales applicable, en mètre. Dans le cas d'une habitation, le total minimal des deux marges latérales inscrites s'applique à tous les types d'habitations suivants, sauf lorsque mentionné autrement dans un article d'application spécifique;
- 7° Dans le cas d'un bâtiment jumelé, le total minimal des deux marges latérales s'applique du côté détaché du bâtiment;
- 8° Dans le cas d'un bâtiment contigu, le total minimal des deux marges latérales ne s'applique que du côté détaché des unités des deux extrémités;
- 9° Dans le cas d'un projet intégré, le total minimal des deux marges latérales s'applique pour tout type de bâtiment principal, qu'il soit isolé, jumelé ou contigu;
- 10° La marge arrière minimale correspond à un chiffre inscrit dans cette ligne, indique la marge arrière minimale applicable, en mètre. Dans le cas d'un projet intégré, la marge arrière minimale correspond à l'espace situé entre la face arrière d'un bâtiment principal et la ligne de terrain du projet intégré.

### 3.14 Densités

La grille des usages et normes comporte des normes de densités qu'un bâtiment principal doit respecter, selon ce qui suit :

- 1° Dans la ligne « Logement(s) par bâtiment maximal » le chiffre correspond au nombre maximal de logements autorisés dans un bâtiment principal. Dans le cas d'habitations unifamiliales, ce nombre exclut les logements autorisés dans les sous-sols. Dans le cas d'habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, ce nombre inclut les logements dans les sous-sols. L'absence de valeur indique qu'aucun nombre de logements maximal ne s'applique;
- 2° Dans la ligne « Densité nette maximale » le chiffre correspond au nombre maximal de logements autorisés à l'hectare (log/ha). L'absence de valeur indique qu'aucune densité nette maximale ne s'applique;
- 3° Dans la ligne « Rapport espaces bâtis/terrain maximal » le chiffre inscrit correspond au rapport entre l'espace bâti et le terrain maximal. Dans le cas de bâtiments contigus, ce rapport ne s'applique qu'aux unités des deux extrémités. L'absence de valeur indique qu'aucun rapport espaces bâtis/terrain maximal ne s'applique. Dans le cas, où le rapport est exprimé de la façon suivante : - /.60., le premier chiffre correspond à un rapport minimal et le deuxième chiffre au rapport maximal;
- 4° Dans la ligne « Rapport plancher/terrain maximal » le chiffre inscrit correspond au rapport maximal entre la superficie totale de plancher du bâtiment principal et la superficie du terrain. Dans le cas de bâtiments contigus, ce rapport ne s'applique qu'aux unités des deux

extrémités. L'absence de valeur indique qu'aucun rapport plancher/terrain maximal ne s'applique. Dans le cas, où le rapport est exprimé de la façon suivante : 1.0/4.5., le premier chiffre correspond à un rapport minimal et le deuxième chiffre au rapport maximal.

### 3.15 Autres

La grille des usages et normes comporte des normes de densités qu'un bâtiment principal doit respecter, selon ce qui suit :

- 1° La section « Amendements » n'a aucune valeur légale, elle est là à titre indicatif;
- 2° La section « Note (s) » correspond aux dispositions spécifiques applicables à la zone.