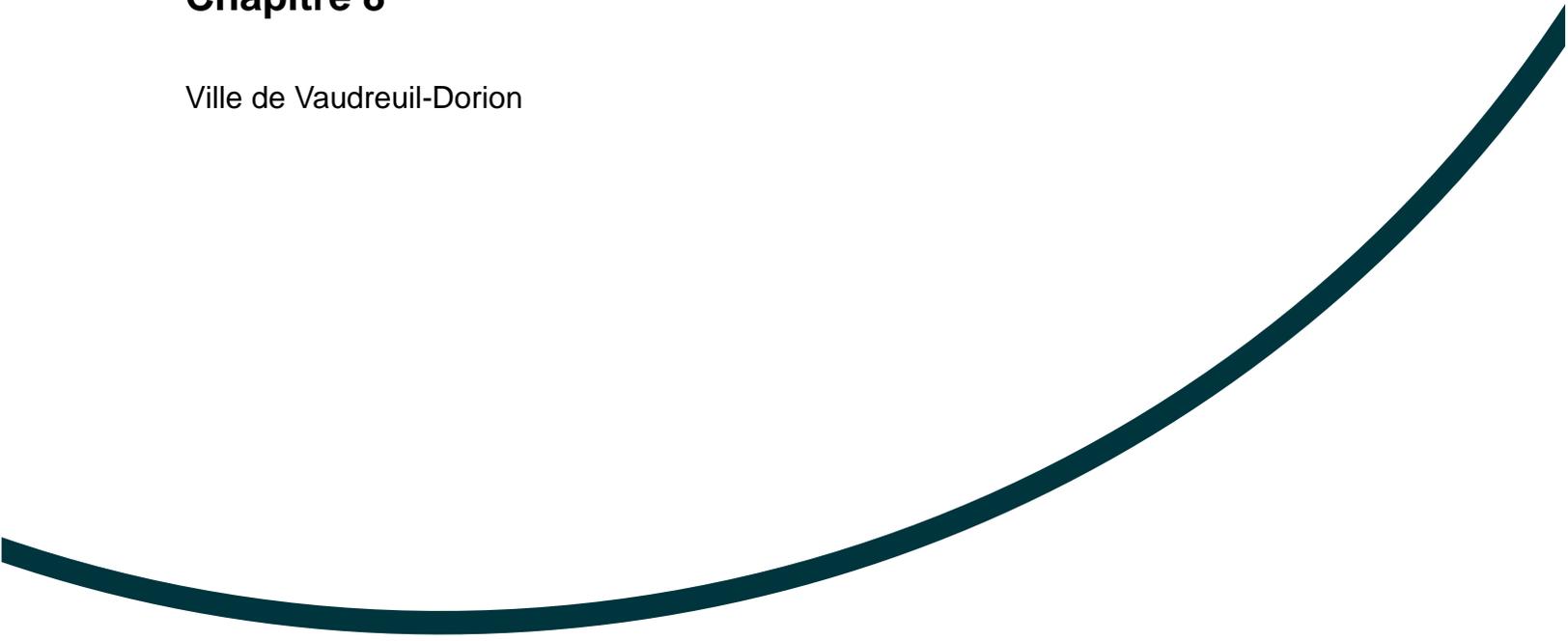


**Règlement de zonage n° 1872**  
**Chapitre 8**

Ville de Vaudreuil-Dorion



## Historique des révisions

Révision	Date de révision	Détails	Effectué par

## Table des matières

<b>Chapitre 8</b>	<b>Dispositions spécifiques applicables à certaines zones .....</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>GÉNÉRALITÉS .....</b>	<b>1</b>
8.1	Champ d'application .....	1
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINES ZONES .....</b>	<b>1</b>
	<b>SOUS-SECTION 1 Dispositions spécifiques relatives aux usages .....</b>	<b>1</b>
8.2	Façade principale bâtiment industriel.....	1
8.3	Usage unifamilial existant .....	1
8.4	Concessionnaires d'automobiles .....	1
8.5	Industrie ou commerce artisanal .....	2
8.6	Pourvoirie.....	3
8.7	Site d'entreposage de déchets dangereux.....	3
8.8	Service personnel situé au-dessus d'un logement.....	3
8.9	Bâtiment temporaire à un usage récréatif .....	4
8.10	Usage accessoire à l'usage hébergement de type hôtel.....	4
8.11	Habitation mixte .....	5
8.12	Vente de gaz propane comme usage accessoire .....	5
8.13	Entreposage extérieur prohibé dans certaines cours.....	5
8.14	Entreposage extérieur prohibé sur le terrain.....	5
8.15	Usages conditionnels.....	5
8.16	Usages services des administrations locales et centres récréatifs .....	6
8.17	Superficie minimale de plancher du bâtiment principal.....	6
	<b>SOUS-SECTION 2 Dispositions spécifiques relatives aux marges de recul .....</b>	<b>6</b>
8.18	Marge avant pour une construction adjacente à des bâtiments existants.....	6
8.19	Marge avant spécifique.....	7
8.20	Marge avant spécifique.....	7
8.21	Marge avant spécifique.....	7
8.22	Marge avant spécifique PPU Harwood .....	7
8.23	Marge avant spécifique.....	7
8.24	Marge avant secondaire spécifique .....	7
8.25	Marges latérales applicables dans le Vieux-Vaudreuil.....	8
8.26	Marges latérales applicables.....	8
8.27	Marges latérales applicables.....	8
8.28	Marges latérales applicables pour les habitations unifamiliales isolées comprenant un garage et distance entre deux habitations .....	8
8.29	Marges latérales et arrière d'une habitation unifamiliale isolée ou jumelée .....	8
8.30	Marges latérales applicables pour une habitation unifamiliale isolée.....	8
8.31	Total des marges latérales minimales d'une habitation unifamiliale isolée .....	9

8.32	Marge arrière applicable dans le Vieux-Vaudreuil.....	9
8.33	Distance minimale d'un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée .....	9
SOUS-SECTION 3 Dispositions spécifiques relatives à l'architecture des bâtiments .....		9
8.34	Exigences relatives à l'architecture d'une habitation dans les zones.....	9
8.35	Exigences relatives aux habitations .....	9
8.36	Exigences relatives aux habitations .....	10
8.37	Exigences relatives aux habitations .....	10
8.38	Dimensions du bâtiment principal .....	11
8.39	Nombre d'unités consécutives d'habitations de 1 étage .....	11
8.40	Nombre d'unités consécutives d'habitations contiguës .....	11
8.41	Habitations unifamiliales contiguës reliées par une porte cochère.....	11
8.42	Habitations unifamiliales contiguës reliées par une porte cochère.....	11
8.43	Habitations unifamiliales jumelées reliées par un élément architectural .....	11
8.44	Habitations unifamiliales contiguës .....	12
8.45	Regroupement des unités d'habitations unifamiliales isolées .....	13
8.46	Habitations multifamiliales horizontales de 6 à 10 unités .....	13
8.47	Habitations multifamiliales horizontales de 8 à 10 unités .....	15
8.48	Habitations multifamiliales de 3 étages.....	16
8.49	Habitations multifamiliales existantes .....	16
8.50	Matériaux de revêtement extérieur .....	16
8.51	Matériaux de revêtement extérieur .....	17
8.52	Matériaux de revêtement extérieur .....	17
8.53	Matériaux de revêtement extérieur .....	17
8.54	Matériaux de revêtement extérieur .....	17
8.55	Matériaux de revêtement extérieur .....	17
8.56	Matériaux de revêtement extérieur et porte de service en façade .....	18
8.57	Matériaux de revêtement extérieur pour la façade principale et le premier étage des autres murs .....	18
8.58	Matériaux de revêtement extérieur pour la façade principale.....	18
8.59	Matériaux de revêtement extérieur pour la façade principale.....	18
8.60	Matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment principal .....	19
8.61	Matériaux de revêtement extérieur secteur André-Chartrand .....	19
8.62	Semelle de la fondation .....	19
8.63	Garage obligatoire .....	19
8.64	Garage attenant ou intégré obligatoire.....	19
8.65	Garages en sous-sol.....	19
8.66	Garage en sous-sol pour les habitations multifamiliales de 3 étages et plus .....	19
8.67	Garage en sous-sol pour les habitations multifamiliales de 3 étages et plus .....	20
8.68	Garages en sous-sol pour les habitations multifamiliales .....	20
8.69	Portes de garage ou espaces de chargement et de déchargement sur la façade principale d'un bâtiment .....	20

8.70	Silos et réservoir d'entreposage.....	20
8.71	Espace de chargement et de déchargement .....	21
8.72	Bâtiment mixte .....	21
8.73	Usage mixte.....	21
SOUS-SECTION 4 Dispositions spécifiques relatives aux stationnements hors rue, à l'aménagement des terrains et aux arbres .....		21
8.74	Localisation des accès aux aires de stationnement.....	21
8.75	Stationnement, bâtiments accessoires et plantation d'arbres .....	21
8.76	Stationnement.....	22
8.77	Nombre de cases de stationnement et espaces verts pour une habitation multifamiliale .....	23
8.78	Nombre de cases de stationnement et matériaux de revêtement extérieur .....	24
8.79	Abattage d'arbres.....	24
8.80	Abattage d'arbres à l'intérieur d'un bois ou d'un corridor forestier métropolitain.....	24
8.81	Terrain d'angle .....	25
8.82	Verdissement.....	25
8.83	Protection d'un site naturel.....	26
8.84	Lots 2 802 223 à 2 802 231 et 2 802 468 à 2 802 472 - rue du Milicien .....	26
SOUS-SECTION 5 Dispositions spécifiques relatives aux zones tampons et écrans végétaux.....		27
8.85	Zone tampon spécifique.....	27
8.86	Zone tampon spécifique le long de la rue Henry-Ford .....	27
8.87	Bande de transition le long du chemin Dumberry .....	27
8.88	Espace libre de toute construction en bordure d'une zone tampon route 342 .....	28
8.89	Écran végétal.....	28
8.90	Écran antibruit.....	28
8.91	Clôture sur le haut du talus .....	29
SOUS-SECTION 6 Dispositions spécifiques relatives aux utilités publiques, à la gestion des eaux usées et à l'alimentation en eau potable .....		29
8.92	Fils conducteurs dans les conduits souterrains.....	29
SOUS-SECTION 7 Autres dispositions spécifiques .....		29
8.93	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).....	29
8.94	Noyau de conservation paysagère fluviale.....	30
8.95	Projet intégré.....	31
8.96	Usage commercial dans H5.....	31
8.97	Usage commercial .....	31
<b>SECTION 3</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBANISÉES LOCALISÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN .....</b>	<b>31</b>
8.98	Abattage d'arbre dans les zones de villégiature.....	31
<b>SECTION 4</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINS ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS.....</b>	<b>32</b>
8.99	Îlot déstructuré de la Maison Félix-Leclerc.....	32
8.100	Usages spécifiquement permis îlot déstructuré no 11 .....	32

<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINS SECTEURS .....</b>	<b>32</b>
8.101	Aire de conservation .....	32
8.102	Aire de protection des bâtiments classés.....	32
8.103	Accès routier au boulevard de la Cité-des-Jeunes et au boulevard de la Gare .....	33
8.104	Futur corridor de la voie de contournement .....	33
8.105	Talus aménagé le long de la voie de contournement projetée A-20 .....	33
8.106	Piste cyclable.....	33
8.107	Piste cyclable.....	34
8.108	Largeur des terrains sur la ligne extérieure d'une courbe .....	34
8.109	Extension d'un usage dérogatoire dans un bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment abritant un usage dérogatoire .....	34
8.110	Contenants de dons caritatifs.....	34
8.111	Usages permis.....	35
8.112	Dimensions des terrains .....	35
8.113	Valeur ajoutée pour usage de camionnage .....	35
8.114	Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) applicable .....	35
8.115	Zone soumise au Plan d'aménagement d'ensemble (PAE).....	35
8.116	Hauteurs de bâtiment ayant front sur le boulevard Harwood.....	37
8.117	Hauteurs de bâtiment.....	38
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX CENTRES DE JARDINAGE ET ATELIERS D'ENTRETIEN AUTOMOBILE COMME USAGE COMPLÉMENTAIRE.....</b>	<b>38</b>
8.118	Atelier d'entretien automobile et centre de jardinage .....	38
8.119	Centre de jardinage .....	38
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU QUARTIER DE LA GARE .....</b>	<b>39</b>
8.120	Obligation d'approbation d'une étude d'implantation .....	39
8.121	Limite de superficie de plancher pour certains établissements .....	39
8.122	Implantation et aménagement des terrains.....	39
8.123	Transition des hauteurs .....	40
8.124	Transition des hauteurs rue Toe-Blake .....	40
8.125	Stationnement à proximité de la Gare.....	41
8.126	Stationnement ailleurs qu'à proximité de la Gare.....	42
8.127	Normes de stationnement applicables .....	44
<b>SECTION 8</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR ADJACENT OU SOUMIS AU PPU DU RAVIN BOISÉ.....</b>	<b>45</b>
8.128	Zone adjacente au PPU Ravin Boisé.....	45
8.129	Zone située dans le PPU Ravin Boisé .....	45
<b>SECTION 9</b>	<b>DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'ÉCOPARC .....</b>	<b>47</b>
8.130	Zone comprise dans l'aire mixte de type 2 (écoparc).....	47

## Liste des tableaux

Tableau 8.1 : Tableau des dimensions des aires de stationnement de petit gabarit .....	23
--	----

## Liste des figures

Figure 8.1 : Identification des percées visuelles en direction de la rivière des Outaouais.....	30
---	----

## Chapitre 8 Dispositions spécifiques applicables à certaines zones

### SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

#### 8.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent uniquement lorsque leur référence est spécifiquement mentionnée à la « Grille des usages et normes », sous la rubrique « Dispositions particulières, application spécifique », en regard d'une zone donnée. Ces dispositions spécifiques s'appliquent en surplus de toutes autres dispositions de présent règlement.

En cas de contradiction entre les dispositions spécifiques contenues dans le présent chapitre et toutes autres dispositions du présent règlement portant sur le même objet ou le contenu des grilles des usages et normes, les dispositions spécifiques prévalent.

Malgré ce qui précède, les dispositions contenues au chapitre 5 du présent règlement si elles sont plus restrictives prévalent sur les dispositions spécifiques contenues au présent chapitre.

### SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

#### SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX USAGES

#### 8.2 Façade principale bâtiment industriel

Pour un lot contigu à la montée Cadieux et à l'avenue Saint-Charles, là où une zone résidentielle est adjacente, la façade principale d'un bâtiment doit être située du côté de ces voies de circulation.

#### 8.3 Usage unifamilial existant

Dans la zone, lorsqu'un usage unifamilial est existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, cet usage ainsi que le bâtiment qui l'abrite sont considérés conformes au présent règlement, même après avoir perdu plus de 50 % de la valeur du bâtiment, et ce, malgré la grille des usages et normes applicables.

#### 8.4 Concessionnaires d'automobiles

Lorsqu'un concessionnaire d'automobiles est autorisé dans la zone, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent :

- 1° L'atelier de carrosserie et de peinture automobile est prohibé;
- 2° Les portes de garage sont autorisées uniquement en cour latérale;
- 3° Dans la cour avant, une bande de verdure d'une largeur minimale de 6 m doit être aménagée à partir de la ligne d'emprise de rue. La superficie minimale d'espaces verts est de 10 % de la superficie de l'aire de stationnement et de l'aire d'entreposage des véhicules;

- 4° Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal sont : la pierre, la brique, le verre et le béton architectural. Les revêtements métalliques sont prohibés. Malgré ce qui précède, le mur arrière du bâtiment principal peut être recouvert d'acrylique ou d'agrégat;
- 5° L'utilisation de porte-voix, haut-parleur ou de quelconque système de son est prohibé à l'extérieur ou dirigé de l'intérieur de façon à porter le son vers l'extérieur du bâtiment;
- 6° L'éclairage extérieur ne doit pas déborder les limites de propriété et les luminaires doivent être munis d'un dispositif pour réduire de 50 % leur capacité lumineuse, entre 21 h et 7 h;
- 7° L'entreposage ou l'étalage extérieur de véhicules automobiles doit être conforme aux dispositions suivantes :
  - a) l'entreposage extérieur de véhicules automobiles usagés est prohibé en cour avant;
  - b) l'entreposage extérieur de véhicules automobiles neufs est limité à 25 % de la superficie totale de la cour avant;
- 8° Toutes les cases de stationnement requises pour les véhicules des employés doivent être aménagées dans les cours latérales et arrière.

## 8.5 Industrie ou commerce artisanal

Dans la zone, une industrie artisanale ou un commerce artisanal est autorisé à l'intérieur d'une habitation ou dans un bâtiment accessoire à une habitation, aux conditions suivantes :

- 1° Toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment;
- 2° Aucune marchandise n'est entreposée ou étalée à l'extérieur;
- 3° Les seules énergies pour faire fonctionner un équipement mécanique doivent être l'électricité, l'énergie solaire ou éolienne. La puissance de chaque unité de force motrice ne doit pas dépasser pas 5 chevaux-vapeur;
- 4° L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- 5° Les modifications intérieures et extérieures du bâtiment sont autorisées sans toutefois changer l'architecture du bâtiment principal et, dans le cas d'un nouveau bâtiment, à condition de respecter l'architecture des bâtiments principaux environnants;
- 6° Il ne doit apparaître aucune identification extérieure, à l'exception d'une enseigne d'au plus de 0,5 m<sup>2</sup> apposée à plat sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- 7° Il ne doit y avoir qu'une seule industrie artisanale ou un seul commerce artisanal par terrain;

- 8° La superficie d'occupation maximale à l'intérieur de l'habitation est de 50 m<sup>2</sup>;
- 9° Il ne doit y avoir aucune vitrine, fenêtre de montre donnant sur l'extérieur;
- 10° Aucun produit provenant de l'extérieur de l'entreprise n'est vendu ou offert en vente sur place.

## 8.6 Pourvoirie

Dans la zone, les dispositions applicables à une pourvoirie sont les suivantes :

- 1° Le village de pêche blanche doit être situé à plus de 300 m de la rive. L'accès doit provenir d'une pourvoirie;
- 2° L'entreposage de cabanes à pêche, de chaloupes et de bateaux est prohibé hors saison.

## 8.7 Site d'entreposage de déchets dangereux

Un site d'entreposage de déchets dangereux (S.E.D.D.) est autorisé à titre d'usage accessoire aux bureaux de type « *siège social* », sous respect des conditions suivantes :

- 1° Le site doit être localisé à une distance minimale de :
  - a) 650 m d'une habitation;
  - b) 30 m d'une ligne de terrain;
- 2° Le site doit être situé en cours latérales ou arrière et doit respecter les dispositions relatives à l'entreposage extérieur prévues au présent règlement;
- 3° Le site doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

## 8.8 Service personnel situé au-dessus d'un logement

Un salon de coiffure ou un salon de beauté peut être situé directement au-dessus (étage supérieur) d'un logement compris dans une habitation bi ou trifamiliale (H2) aux conditions suivantes :

- 1° Le propriétaire dudit commerce doit être le propriétaire occupant du logement situé directement sous ledit commerce;
- 2° Toutes les autres exigences prévues au présent règlement pour une habitation mixte (H5) doivent être respectées.

### **8.9 Bâtiment temporaire à un usage récréatif**

Un bâtiment temporaire voué à un usage récréatif (P1 ou P2) est autorisé aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment peut être de forme mi-ovale ou parabolique;
- 2° La période d'installation et d'utilisation est d'un maximum de 6 mois dans une même année;
- 3° Le bâtiment doit être solidement fixé au sol;
- 4° La hauteur maximale du bâtiment est de 11 m;
- 5° Seul un bâtiment avec une armature profilée en aluminium ou une structure gonflable est autorisé. Les plans du bâtiment doivent être scellés et signés par un membre de l'Ordre des architectes et un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Le revêtement extérieur du mur et du toit du bâtiment temporaire peut être en toile imperméabilisée ou de tissu polyéthylène tissé, laminé et dans tous les cas ignifugés.

### **8.10 Usage accessoire à l'usage hébergement de type hôtel**

Les usages suivants sont autorisés comme usage accessoire à un hôtel :

- 1° Les appartements-hôtel;
- 2° Un centre de santé regroupant un ou les services suivants : bain de vapeur, spa, bain thérapeutique ou turc et studio de santé-aux conditions suivantes :
  - a) chaque usage accessoire doit occuper un local distinct;
  - b) l'usage accessoire doit être exercé et situé à l'intérieur du bâtiment principal;
  - c) en aucun temps l'usage accessoire « centre de santé » doit être situé directement au-dessus d'une chambre, un studio ou un appartement;
  - d) l'entreposage ou l'étalage extérieur est prohibé;
  - e) plus d'un usage accessoire est autorisé, pourvu que la superficie de plancher d'un ou des usages accessoires à l'usage principal soit inférieure à la superficie de plancher occupée par l'usage principal, sans y inclure la superficie de plancher de l'usage ou des usages accessoires;
  - f) un usage accessoire doit être accessible par un accès commun avec l'usage principal.

### **8.11 Habitation mixte**

Les seuls usages autorisés pour les bâtiments donnant sur la rue Boileau et sur le tronçon de la rue Émile-Bouchard sont :

- 1<sup>o</sup> Au rez-de-chaussée : les commerces de vente au détail et de service de la classe d'usages (C1);
- 2<sup>o</sup> Malgré le paragraphe précédent, lorsqu'un établissement commercial de vente au détail et de service occupe le rez-de-chaussée, cet usage peut être prolongé aux niveaux inférieurs au rez-de-chaussée, de même qu'au deuxième étage;
- 3<sup>o</sup> Sur tous les étages, l'occupation d'un même étage par des logements et des usages non résidentiels est prohibée. De plus, un logement ne doit pas occuper un étage inférieur à un étage occupé par un usage non résidentiel.

### **8.12 Vente de gaz propane comme usage accessoire**

La vente de gaz propane est autorisée aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> L'installation et les opérations sont faites à l'extérieur seulement;
- 2<sup>o</sup> L'installation doit respecter les normes en vigueur de la Régie du bâtiment du Québec et toutes autres normes attribuables.

### **8.13 Entreposage extérieur prohibé dans certaines cours**

L'entreposage extérieur des véhicules récréatifs incluant ses équipements accessoires est prohibé en cour avant et en cour avant secondaire. Lorsqu'autorisé dans les cours latérales et arrière, l'entreposage des véhicules récréatifs doit être dissimulé par une clôture respectant les dispositions du chapitre 7 relatives à l'entreposage extérieur.

Un aménagement extérieur visant à promouvoir ou mettre en démonstration les produits vendus est prohibé.

### **8.14 Entreposage extérieur prohibé sur le terrain**

Dans cette zone, l'entreposage extérieur est prohibé sur l'ensemble du terrain.

### **8.15 Usages conditionnels**

Dans les zones RM2-401, RM2-402 et RM2-403, pour les usages des classes d'usage : Commerce de transport (C4) et Industrie de prestige I1, les interventions suivantes sont soumises à une évaluation en conformité avec le Règlement sur les usages conditionnels. Dans la zone RM2-403, pour les usages de la classe d'usages I3 : Para-industrielle, les interventions suivantes sont soumises à une évaluation en conformité avec le Règlement sur les usages conditionnels.

- 1<sup>o</sup> Le projet d'agrandissement ou de modification d'un usage ne peut être implanté de plein droit, et que l'usage est protégé par droit acquis;
- 2<sup>o</sup> Le remplacement d'un usage par un usage de même nature et de la même classe d'usage ne peut être implanté de plein droit;
- 3<sup>o</sup> L'ajout d'un nouvel usage ne peut être implanté de plein droit, si la grille des usages et normes pour la zone donnée l'autorise.

En plus du traitement des interventions précédentes soumises à une évaluation en conformité avec le Règlement sur les usages conditionnels, les usages autorisés doivent être implantés en tenant compte des dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> L'usage doit être exercé à l'intérieur d'une construction;
- 2<sup>o</sup> Aucun nouveau frontage n'est autorisé en front du boulevard de la Cité-des-Jeunes;
- 3<sup>o</sup> L'entreposage extérieur existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne peut être agrandi.

#### **8.16 Usages services des administrations locales et centres récréatifs**

Dans la zone, les dispositions concernant l'architecture des bâtiments, les constructions, l'aménagement de terrain et l'affichage prévues au présent règlement ne s'appliquent pas pour les usages suivants : les services des administrations locales dont le code est 6710 et les centres récréatifs dont le code est 7424.

Les dispositions relatives aux isophones et aux marges par rapport à une voie ferrée continuent de s'appliquer.

#### **8.17 Superficie minimale de plancher du bâtiment principal**

La superficie minimale de plancher du bâtiment principal est fixée à 200 m<sup>2</sup> pour les usages ayant les codes d'usage 5811 ou 5812.

### **SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX MARGES DE RECUL**

#### **8.18 Marge avant pour une construction adjacente à des bâtiments existants**

Dans la zone, la marge avant d'une nouvelle construction adjacente à des bâtiments principaux existants situés au-delà de la marge avant minimale prescrite ou empiétant dans la marge avant prescrite est celle prescrite à la grille des usages et normes.

Les marges latérales et arrière d'un bâtiment de plus de trois étages sont celles prescrites à la grille des usages et normes.

### **8.19 Marge avant spécifique**

Dans la zone, la marge avant minimale et maximale inscrite à la grille des usages et normes doit être respectée. De plus, la marge avant de tout bâtiment ne doit jamais varier de plus de 2 m par rapport à la marge avant des bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents qui ne respectent pas la marge avant minimale et maximale inscrite à la grille. Dans ce dernier cas, les bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents qui ne respectent pas la marge avant inscrite à la grille ne doivent pas servir de référence.

### **8.20 Marge avant spécifique**

Dans la zone, la marge avant minimale est de 5 m, sauf pour le côté ouest de l'avenue Béique, où la marge avant minimale est de 3 m.

### **8.21 Marge avant spécifique**

Dans la zone, la marge minimale avant secondaire est de 5 m.

### **8.22 Marge avant spécifique PPU Harwood**

Dans la zone, la marge avant minimale est de 4 m, sauf pour :

- 1<sup>o</sup> Les rues Sabourin, Robert, Williams, Allen et la section de l'avenue Saint-Charles située au sud du boulevard Harwood, où la marge avant minimale est de 3 m;
- 2<sup>o</sup> La section de la rue Saint-Henri située au sud du boulevard Harwood, où la marge avant minimale est de 1 m;
- 3<sup>o</sup> La section de l'avenue Saint-Charles et de la rue Saint-Henri située au nord du boulevard Harwood, où la marge avant minimale est de 9 m.

### **8.23 Marge avant spécifique**

Dans cette zone, malgré les règles d'exception pour la marge avant prévues au présent règlement, la marge avant minimale et maximale inscrite à la grille des usages et normes doit être respectée. De plus, la marge avant de tout bâtiment ne doit jamais varier de plus de 2 m par rapport à la marge de recul des bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents qui ne respectent pas la marge avant minimale et maximale inscrite à la grille. Dans ce dernier cas, les bâtiments principaux situés sur les terrains adjacents qui ne respectent pas la marge avant inscrite à la grille ne doivent pas servir de référence.

### **8.24 Marge avant secondaire spécifique**

Dans la zone, la marge avant secondaire minimale est réduite à la plus grande des deux distances suivantes :

- 1<sup>o</sup> 75 % de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et normes;

2<sup>o</sup> 4,5 m.

### **8.25 Marges latérales applicables dans le Vieux-Vaudreuil**

Dans la zone, la marge latérale minimale est de 1,25 m uniquement si le mur latéral ne comporte pas de fenêtre ou d'ouverture. Si ce mur contient une fenêtre ou une ouverture, la marge latérale minimale doit correspondre à celle prescrite à la grille des usages et normes.

### **8.26 Marges latérales applicables**

Dans la zone, la marge latérale minimale est de 1 m uniquement si le mur latéral ne comporte pas de fenêtre ou d'ouverture. Cette disposition ne doit pas être considérée comme un empêchement à construire une fenêtre ou une ouverture si la distance entre ladite fenêtre ou ladite ouverture et la ligne latérale de lot est d'au moins 1,5 m. Le total des deux marges latérales minimales est de 4 m.

### **8.27 Marges latérales applicables**

Dans la zone, la marge latérale minimale peut être réduite à 1 m uniquement si le mur latéral ne comporte pas de fenêtre ou d'ouverture. Cette disposition ne doit pas être considérée comme un empêchement à construire une fenêtre ou une ouverture si la distance entre ladite fenêtre ou ladite ouverture et la ligne latérale de lot est de plus de 1,5 m.

### **8.28 Marges latérales applicables pour les habitations unifamiliales isolées comprenant un garage et distance entre deux habitations**

Dans la zone, pour une habitation unifamiliale isolée comprenant un garage attenant ou intégré, les marges latérales minimales sont de 1 m, à condition que le mur latéral ne contienne pas de fenêtre ou d'ouverture. Le total des deux marges latérales minimales est de 3 m. Une distance minimale de 3 m est obligatoire entre deux habitations unifamiliales isolées.

### **8.29 Marges latérales et arrière d'une habitation unifamiliale isolée ou jumelée**

Dans la zone, pour une habitation unifamiliale isolée ou jumelée comprenant un garage attenant, les marges latérales et arrière minimales sont de 0,6 m.

### **8.30 Marges latérales applicables pour une habitation unifamiliale isolée**

Pour les habitations unifamiliales isolées comprenant un garage attenant, la marge latérale minimale peut être réduite à un 1 m si le mur latéral ne contient ni fenêtre ni ouverture. Le total des marges latérales peut être réduit à 3 m.

La marge latérale minimale peut être réduite à 1 m si le mur latéral ne comporte ni fenêtre ni ouverture. Cette disposition ne doit pas être considérée comme un empêchement à construire une fenêtre ou une ouverture si la distance entre ladite fenêtre ou ladite ouverture et la ligne latérale de terrain est conforme aux dispositions du Code civil du Québec. Le total des deux marges latérales minimales est de 3 m.

### **8.31 Total des marges latérales minimales d'une habitation unifamiliale isolée**

Dans la zone, le total des deux marges latérales minimales peut être réduit de 1 m lorsque l'habitation unifamiliale isolée comprend un garage intégré ou attenant.

### **8.32 Marge arrière applicable dans le Vieux-Vaudreuil**

Dans la zone, la marge arrière minimale est de 4,5 m.

### **8.33 Distance minimale d'un terrain adjacent à l'emprise d'une voie ferrée**

Dans la zone, la distance minimale calculée à partir de l'emprise d'une voie ferrée et un bâtiment principal occupé par un usage faisant partie de la classe d'usages Habitation multifamiliale (H3), Habitation mixte (H5) ou Habitation collective (H6) est de 20 m.

## **SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

### **8.34 Exigences relatives à l'architecture d'une habitation dans les zones**

Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour la façade principale de l'habitation sont : la brique, la pierre, le bois teint ou peint ou traité, le verre, le stuc, le marbre, l'ardoise, l'agrégat et l'aluminium. L'aluminium ne doit pas occuper plus de 25 % de la façade principale du bâtiment.

Les cheminées extérieures préfabriquées sont autorisées à condition d'être recouvertes d'une structure composée de matériaux de revêtement extérieur conformes au présent règlement.

### **8.35 Exigences relatives aux habitations**

La construction d'une nouvelle habitation ou l'agrandissement d'une habitation doit respecter les dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> La superficie minimale de plancher est de :
  - a) 165 m<sup>2</sup> pour une habitation d'un étage;
  - b) 200 m<sup>2</sup> pour une habitation de plus d'un étage;
- 2<sup>o</sup> Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés sont : la brique, la pierre, le bois teint ou peint ou traité, le verre, le stuc, le marbre, l'ardoise, l'agrégat et l'aluminium. L'aluminium ne doit pas occuper plus de 30 % de la façade principale du bâtiment ni plus de 50 % de chaque mur latéral ou arrière du bâtiment;
- 3<sup>o</sup> La largeur minimale d'une habitation est de 12,19 m et peut comporter un ou plusieurs décroché(s). La somme totale maximale de la profondeur des décrochés est de 5 m;

- 4° Un garage intégré ou attenant est obligatoire. Le niveau du plancher dudit garage doit être égal ou supérieur à celui de la rue, pris en son centre, face au bâtiment. Les garages en sous-sol sont prohibés;
- 5° Les cheminées extérieures préfabriquées sont autorisées à condition d'être recouvertes d'une structure composée de matériaux de revêtement extérieur conformes aux dispositions du présent règlement;
- 6° Un droit acquis est reconnu pour les habitations existantes avant le 28 juin 2002. Un agrandissement d'au plus de 20 % de la projection au sol du bâtiment est autorisé avec les mêmes types de matériaux de revêtement extérieur que la partie existante. Cet agrandissement doit être réalisé en une seule fois et en une seule étape. Tout agrandissement supérieur à 20 % de la superficie au sol du bâtiment principal doit être conforme au présent règlement.

### **8.36 Exigences relatives aux habitations**

La construction d'une nouvelle habitation doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour l'habitation sont : la brique, la pierre, le bois teint ou peint ou traité, le verre, le stuc, le marbre, l'ardoise, l'agrégat, et l'aluminium. Le rez-de-chaussée de la façade principale doit être recouvert à 100 % par l'un des matériaux suivants : la brique, la pierre, le marbre ou l'ardoise;
- 2° Les cheminées extérieures préfabriquées sont autorisées à condition d'être recouvertes d'une structure composée de matériaux de revêtement extérieur conformes au présent règlement;
- 3° Le niveau de plancher d'un garage doit être supérieur ou égal à celui de la rue, pris en son centre, face à l'habitation;
- 4° Pour les habitations unifamiliales isolées comprenant un garage attenant, la marge latérale minimale peut être réduite à 1 m si le mur latéral ne contient pas de fenêtre ou d'ouverture. Le total des marges latérales peut être réduit à 3 m.

### **8.37 Exigences relatives aux habitations**

La construction d'une nouvelle habitation doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° La superficie de plancher minimale d'une habitation de type « bungalow » est de 100 m<sup>2</sup>;
- 2° Un garage intégré ou attenant est obligatoire;
- 3° La superficie de plancher minimale d'une habitation de type « cottage » est de 130 m<sup>2</sup>;
- 4° Aucun plancher de garage ne peut être à une élévation sous le niveau de la rue en son centre, face à l'habitation;

- 5° Le revêtement extérieur de la façade principale doit être composé entièrement de maçonnerie, sauf les éléments architecturaux en porte-à-faux;
- 6° Sur un terrain d'angle, le revêtement extérieur du premier étage du mur donnant sur la rue latérale doit être composé de maçonnerie. Si le bâtiment compte plus d'un étage, seul le premier étage est visé par l'obligation de maçonnerie, les autres étages doivent être composés des matériaux autorisés.

### **8.38 Dimensions du bâtiment principal**

La superficie minimale de plancher du bâtiment principal est fixée à 75 m<sup>2</sup> pour les usages de type fabrication ou récupération de béton et d'asphalte. Les silos, cheminées et réservoirs élevés ne sont pas considérés dans le calcul de la hauteur du bâtiment principal, même si leur surface d'implantation occupe plus de 10 % de l'espace bâti total du bâtiment principal.

### **8.39 Nombre d'unités consécutives d'habitations de 1 étage**

Au moins deux unités d'habitations de 1 étage doivent être consécutives et avoir leur façade principale sur un même alignement de rue. Ne sont pas considérées comme étant consécutives, deux habitations dont les terrains sont séparés par une rue.

### **8.40 Nombre d'unités consécutives d'habitations contiguës**

Chaque bâtiment contigu ne doit pas compter plus de huit unités contiguës. Ne sont pas considérées comme étant consécutives, deux habitations dont les terrains sont séparés par une rue.

### **8.41 Habitations unifamiliales contiguës reliées par une porte cochère**

Les unités d'habitation contiguës, sauf les unités d'extrémité, doivent être munies d'une porte cochère mitoyenne de 1,5 m de largeur sur toute la profondeur du bâtiment et situées entre le sol et le dessous du deuxième étage.

### **8.42 Habitations unifamiliales contiguës reliées par une porte cochère**

Les unités d'habitation contiguës, sauf les unités d'extrémité, doivent être munies d'une porte cochère mitoyenne de 1,3 m de largeur sur toute la profondeur du bâtiment et situées entre le sol et le dessous du deuxième étage. Ladite porte cochère faisant office de passage mitoyen devant servir d'accès à la cour arrière en partant de la cour avant.

### **8.43 Habitations unifamiliales jumelées reliées par un élément architectural**

Une habitation unifamiliale jumelée doit être reliée à une autre habitation unifamiliale jumelée par un élément architectural comprenant un muret et une clôture métallique ornementale. Un maximum de deux habitations unifamiliales jumelées peut être relié par un élément architectural. La marge latérale minimale du côté du lien architectural est de 1,2 m. Le lien architectural peut empiéter dans cette marge minimale.

Les unités des bâtiments jumelés reliées par un élément architectural doivent être construites simultanément, que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non. Les permis de construction pour ces unités doivent être émis le même jour.

La totalité de la façade principale doit être recouverte de revêtement de brique ou de pierre, à l'exception de la partie du deuxième étage située immédiatement au-dessus du garage. Une habitation unifamiliale jumelée doit comprendre un garage intégré.

#### **8.44 Habitations unifamiliales contiguës**

La construction d'un nouveau bâtiment doit respecter les dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Chaque bâtiment contigu doit compter entre 6 et 10 unités d'habitations contiguës. Les unités d'habitations contiguës n'ont pas à être munies d'un garage intégré, d'un passage mitoyen ou d'un corridor mitoyen;
- 2<sup>o</sup> Le raccord des réseaux parapublics (électricité, téléphone, câble, etc.) en cour arrière des unités contiguës doit être souterrain ou aérien. Si le raccord est aérien, le raccordement doit desservir au moins deux unités contiguës;
- 3<sup>o</sup> Pour les bâtiments principaux, toute façade principale ayant front sur l'avenue André-Chartrand doit compter un minimum de 10 % d'ouverture sous forme de fenêtre et doit être composée, dans une proportion minimale de 60 %, des matériaux de revêtement extérieur suivants : maçonnerie, pierre ou verre. Le revêtement extérieur résiduel sur la façade principale ayant front sur l'avenue André-Chartrand peut être composé de bois peint ou teint ou de tout matériau similaire à apparence de bois;
- 4<sup>o</sup> L'aménagement d'une clôture en bois traité d'une hauteur de 1,8 m est obligatoire entre les terrains individuels et doit comprendre un droit de passage pour l'entretien;
- 5<sup>o</sup> Une seule remise d'une superficie maximale de 6 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 1 étage ou la hauteur du bâtiment principal si cette dernière est de moins de 4 m;
- 6<sup>o</sup> La plantation d'une rangée d'arbustes est obligatoire et tout arbuste mort ou gravement malade doit être remplacé conformément au plan approuvé. La localisation de la rangée d'arbustes requise précédemment est établie de la manière suivante :
  - a) le long de la limite de propriété adjacente à l'aire de stationnement en commun située en cour arrière du projet intégré;
  - b) le long de la clôture située en cour avant du projet intégré;
- 7<sup>o</sup> Les aménagements extérieurs communs et individuels (clôtures, arbres, arbustes, patios, gazonnement du terrain, etc.) doivent être complétés par le requérant du permis de construction au plus tard dans les 12 mois suivant l'émission du permis.

#### **8.45 Regroupement des unités d'habitations unifamiliales isolées**

L'implantation d'habitations unifamiliales isolées doit être regroupée par un minimum de deux unités consécutives.

Pour les habitations unifamiliales isolées comprenant un garage attenant, la marge latérale minimale peut être réduite à un 1 m si le mur latéral ne contient pas de fenêtre ou d'ouverture. Le total des marges latérales peut être réduit à 3 m. La marge latérale minimale peut être réduite à 1 m si le mur latéral ne comporte pas de fenêtre ou d'ouverture. Cette disposition ne doit pas être considérée comme un empêchement à construire une fenêtre ou une ouverture si la distance entre ladite fenêtre ou ladite ouverture et la ligne latérale de terrain est conforme aux dispositions du Code civil du Québec. Le total des deux marges latérales minimales est de 3 m.

Lorsqu'une habitation unifamiliale jumelée comprend un garage attenant, le total des marges latérales peut être réduit à 3 m.

Une distance minimale de 3 m est requise entre toute habitation unifamiliale isolée.

Aucun plancher de garage n'est autorisé sous le niveau de la rue, en son centre.

#### **8.46 Habitations multifamiliales horizontales de 6 à 10 unités**

La construction d'une habitation multifamiliale doit respecter les dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Une habitation multifamiliale isolée doit compter au minimum 6 et au maximum 10 unités de logement réparties horizontalement les unes à côté des autres;
- 2<sup>o</sup> La façade ayant front sur une rue doit compter un minimum de 10 % d'ouverture sous forme de fenêtres et doit être composée, dans une proportion minimale de 60 %, des matériaux de revêtement extérieur suivants : maçonnerie, pierre ou verre. Le revêtement extérieur résiduel sur la façade ayant front sur rue peut être composé de bois peint ou teint ou de tout matériau similaire à apparence de bois;
- 3<sup>o</sup> L'aménagement d'une clôture en bois traité d'une hauteur de 1,8 m est obligatoire entre les lots en partie privative et doit comprendre un droit de passage avec accès pour l'entretien. La hauteur maximale de la clôture en marge avant est de 1,8 m;
- 4<sup>o</sup> Pour chaque lot en partie privative, les dispositions relatives aux marges et cours, aux bâtiments accessoires aux habitations et aux piscines et bains à remous s'appliquent individuellement pour chaque unité d'habitation. Pour le résidu du lot en partie commune où aucun lot en partie privative ne se superpose, les dispositions régulières relatives aux marges et cours s'appliquent aux habitations multifamiliales;
- 5<sup>o</sup> Pour les habitations multifamiliales disposées perpendiculairement à la voie de circulation, la façade principale de chaque unité d'habitation privative correspond au mur où se trouve le principal accès à chacune de ces unités. La définition des cours s'établit de la manière suivante :

- a) la cour avant des unités d'habitation se situe dans la portion de lot en partie privative située face à la façade principale qui n'est pas parallèle à la rue. Pour les unités d'extrémité, la cour avant se situe face à une ligne imaginaire en prolongement de la façade principale de chaque unité d'habitation privative;
- b) pour les unités d'extrémité contiguës à la rue, la cour avant secondaire se situe dans la portion de lot en partie privative située entre l'emprise de rue, la façade qui lui fait face ainsi que son prolongement, excluant la cour avant de chaque unité d'habitation privative. Les dispositions sur la localisation des bâtiments accessoires en cour avant secondaire s'appliquent comme s'il s'agissait de deux terrains d'angle adjacents dont la cour arrière donne l'une vis-à-vis l'autre et dont les façades principales sont à l'opposé, malgré le fait que ces unités ne sont pas situées à l'angle de deux rues;
- c) le reste des portions de lot en partie privative non occupé par le bâtiment principal est considéré comme une cour arrière.

Pour toute habitation multifamiliale horizontale de six unités de logement et plus, l'aire de stationnement doit respecter les dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Être disposée de façon à ne pas gêner la vue d'un vivoir, d'une entrée ou d'une cour avant;
- 2<sup>o</sup> Être située à une distance minimale de 2 m d'une fenêtre d'une pièce habitable qui est située à une hauteur de moins de 2 m du niveau du sol. Malgré ce qui précède, l'allée de circulation peut être située à une distance minimale de 1,5 m d'une fenêtre d'une pièce habitable;
- 3<sup>o</sup> Aucune case pour les personnes handicapées physiquement n'est requise;
- 4<sup>o</sup> La plantation d'une rangée d'arbustes est obligatoire et tout arbuste mort ou gravement malade doit être remplacé conformément au plan approuvé. La localisation de la rangée d'arbustes requise précédemment est établie de la manière suivante :
  - a) le long de la limite de propriété adjacente à l'aire de stationnement en commun située en cour arrière;
  - b) le long de la clôture située en cour avant;
- 5<sup>o</sup> Les aménagements extérieurs communs et individuels (clôtures, arbres, arbustes, patios, gazonnement du terrain, etc.) doivent être complétés par le requérant du permis de construction au plus tard dans les 12 mois suivant l'émission du permis.

### 8.47 Habitations multifamiliales horizontales de 8 à 10 unités

La construction d'une habitation multifamiliale isolée horizontale doit respecter les dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Une habitation multifamiliale isolée doit compter au minimum 8 et au maximum 10 unités de logement réparties horizontalement les unes à côté des autres;
- 2<sup>o</sup> La façade d'un bâtiment principal occupé par une habitation multifamiliale ayant front sur une rue doit compter un minimum de 10 % d'ouverture sous forme de fenêtres et doit être composée, dans une proportion minimale de 60 %, des matériaux de revêtement extérieur suivants : maçonnerie, pierre ou verre. Le revêtement extérieur résiduel sur la façade ayant front sur rue doit être composé de bois peint ou teint ou de tout matériau similaire à apparence de bois;
- 3<sup>o</sup> Seules les clôtures en mailles de chaîne avec lattes, d'une opacité minimale de 70 % et conçues dans les teintes de terre sont autorisées. Les clôtures doivent avoir une hauteur de 1,8 m et peuvent être disposées de façon à délimiter les terrains individuels des unités de logement;
- 4<sup>o</sup> Pour chaque terrain individuel des unités de logement, les dispositions relatives aux marges et cours, aux bâtiments accessoires aux habitations et aux piscines et bains à remous s'appliquent individuellement pour chaque unité d'habitation. Pour le résidu du lot en partie commune où aucune partie privative ne se superpose, les dispositions régulières relatives aux marges et cours s'appliquent aux habitations multifamiliales;
- 5<sup>o</sup> Toute habitation multifamiliale horizontale de huit unités de logement et plus doit comprendre un garage intégré par unité de logement. L'aire de stationnement doit respecter les dispositions suivantes :
  - a) être disposée de façon à ne pas gêner la vue d'un vivoir, d'une entrée ou d'une cour avant;
  - b) être située à une distance minimale de 2 m du bâtiment principal. Cette disposition ne s'applique pas à une case de stationnement contiguë à une entrée de garage;
  - c) aucune case pour les personnes handicapées physiquement n'est requise;
  - d) dans le cas d'un terrain d'angle, la distance minimale entre une aire de stationnement et une emprise de voie publique est de 1,2 m;
- 6<sup>o</sup> Les aménagements extérieurs communs et individuels (arbres, gazonnement du terrain, etc.) doivent être complétés par le requérant du permis de construction au plus tard dans les 12 mois suivant l'émission du permis.

#### **8.48 Habitations multifamiliales de 3 étages**

Le garage en sous-sol pour une habitation multifamiliale de 3 étages est autorisé et peut être situé sur le même étage que des logements présents dans le bâtiment.

Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour une habitation multifamiliale sont : la maçonnerie, la pierre, le bardage de fibrociment et le revêtement de bois peint ou teint ou tout autre matériau similaire à apparence de bois. Une proportion minimale de 50 % des matériaux de revêtement extérieur d'une façade principale doit être composée de maçonnerie.

#### **8.49 Habitations multifamiliales existantes**

Dans la zone, lorsqu'un usage multifamilial est existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, cet usage ainsi que le bâtiment qui l'abrite sont considérés conformes au présent règlement, même après avoir perdu plus de 50 % de la valeur du bâtiment, et malgré la grille des usages et normes applicable.

#### **8.50 Matériaux de revêtement extérieur**

La façade principale et les deux murs latéraux du bâtiment principal doivent être constitués d'un matériau de revêtement en pierre, en brique, en verre, en panneaux de béton préfabriqués (ou imitation), en blocs de béton cannelés, rainurés, striés ou en une combinaison de ces matériaux et respecter les conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Une combinaison comprenant l'un ou des matériaux énumérés à l'alinéa précédent et un maximum de 25 % de revêtement métallique plastifié, anodisé ou recouvert de porcelaine ou d'émail cuit ou de stuc uni de couleur blanche, grise, crème ou beige est également autorisée;
- 2<sup>o</sup> Le même matériau ou la même combinaison de matériaux doit être utilisé sur la façade principale et sur les murs latéraux. Dans le cas d'une combinaison de matériaux, la proportion de chacun des matériaux peut varier d'un mur à l'autre. La proportion de revêtement métallique ou de stuc ne doit pas excéder 25 % de la façade principale et 75 % des murs latéraux;
- 3<sup>o</sup> Le mur arrière peut être traité comme la façade principale ou les murs latéraux ou être entièrement constitué de revêtement métallique ou de stuc. Malgré ce qui précède, pour un terrain d'angle, le mur arrière doit être traité comme la façade principale ou les murs latéraux;
- 4<sup>o</sup> La proportion maximale de revêtement métallique ou de stuc est de 75 % pour la façade principale et de 100 % pour les autres murs;
- 5<sup>o</sup> Toute façade de bâtiment industriel donnant sur une rue doit comporter une superficie minimale de 10 % de surface vitrée.

Les appareils mécaniques, tels que système de climatisation, antenne, réservoir, bonbonne ou autre, sont autorisés uniquement sur le toit du bâtiment ou dans la cour arrière et doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Ils ne doivent pas excéder de plus de 3 m la ligne de toit du bâtiment;
- 2<sup>o</sup> Ils doivent être entièrement dissimulés par un écran bien entretenu et isolés acoustiquement de toute personne circulant sur une voie de circulation publique en bordure du terrain et d'un terrain adjacent dont l'usage fait partie du groupe Habitation (H) et qui est situé dans une zone Habitation.

#### **8.51 Matériaux de revêtement extérieur**

La totalité du rez-de-chaussée de la façade principale doit être composée d'un matériau de revêtement extérieur en maçonnerie, sauf les fenêtres en baie et les porte-à-faux.

#### **8.52 Matériaux de revêtement extérieur**

Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal sont : la maçonnerie, la pierre, le marbre, le verre et l'ardoise. Malgré ce qui précède, les éléments architecturaux (porte-à-faux et fenêtre en baie) peuvent être recouverts de bois peint ou teint, de stuc, d'agrégat ou d'acrylique.

#### **8.53 Matériaux de revêtement extérieur**

La totalité du rez-de-chaussée sur la façade principale doit être composée d'un matériau de revêtement extérieur en maçonnerie. La proportion de revêtement de maçonnerie au rez-de-chaussée peut être réduite à 65 % de la superficie de la façade principale, dans la mesure où le bâtiment a deux étages ou plus et qu'une proportion minimale de 55 % de l'ensemble de la façade principale est recouverte de maçonnerie.

#### **8.54 Matériaux de revêtement extérieur**

Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants : la céramique, le panneau en fibre de verre, l'acier anodisé comme éléments de parement architectural et la plaque d'aluminium composite sous forme de plaque d'une épaisseur minimale de 3 mm, constituée d'un centre en résine de polyéthylène ou en mousse dense, et de parement extérieur (de part et d'autre) en aluminium prépeint en usine d'un minimum de trois couches de peinture.

#### **8.55 Matériaux de revêtement extérieur**

Le matériau de revêtement du mur extérieur en maçonnerie d'un nouveau bâtiment doit être de teintes naturelles. Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés sont : la brique, la pierre, le bois, le verre, le marbre, l'ardoise et le béton architectural.

Toute façade adjacente à une rue doit être composée à 80 % de maçonnerie. Tout autre mur doit être composé à 65 % de maçonnerie.

Un maximum de trois matériaux de revêtement extérieur différents est autorisé pour le bâtiment principal.

### **8.56 Matériaux de revêtement extérieur et porte de service en façade**

Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés sont : la pierre, la brique, le verre, les panneaux de béton préfabriqués et le bloc de béton cannelé, rainuré ou strié. Les revêtements métalliques plastifiés, anodisés ou recouverts de porcelaine ou d'émail cuit en usine sont également autorisés et ne doivent pas occuper plus 20 % de la superficie totale d'une façade donnant sur une rue.

Une porte de service destinée à laisser passer des véhicules ou des marchandises en chargement ou en déchargement, et notamment une porte de garage, est prohibée sur une façade donnant sur une rue et sur les premiers 7,5 m d'un mur latéral, mesurés depuis la façade donnant sur une rue. Un bâtiment commercial peut avoir une seule porte de service située sur une façade, en retrait d'au moins 15 m par rapport à la section principale de ladite façade principale.

### **8.57 Matériaux de revêtement extérieur pour la façade principale et le premier étage des autres murs**

Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal situé sur un terrain compris entre le boulevard de la Cité-des-Jeunes et la rue Jacques-Plante sont les suivants :

- 1<sup>o</sup> Pour la façade principale et le premier étage des autres murs, la maçonnerie, la pierre, le marbre, le verre et l'ardoise. Les éléments architecturaux (porte-à-faux et fenêtre en baie) peuvent être recouverts de bois peint ou teint, de stuc ou d'agrégat;
- 2<sup>o</sup> Pour les autres parties des murs latéraux ou arrière, tous les matériaux mentionnés au paragraphe précédent, ainsi que le déclin d'aluminium peuvent être utilisés.

### **8.58 Matériaux de revêtement extérieur pour la façade principale**

La totalité de la façade principale doit être composée d'un revêtement de maçonnerie.

### **8.59 Matériaux de revêtement extérieur pour la façade principale**

Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour tout mur composant la façade principale d'un bâtiment principal sont : la maçonnerie, la pierre, le marbre, le verre et l'ardoise. Malgré ce qui précède, les éléments architecturaux en retrait d'un mur non supporté directement par la fondation ou en porte-à-faux ainsi que les fenêtres en baie peuvent être recouverts de bois peint ou teint, d'un revêtement d'acier imitant le bois torréfié ou d'un revêtement de fibre de bois.

### **8.60 Matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment principal**

Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal dont l'usage fait partie de la classe d'usage Commerce artériel (C3) sont : la maçonnerie, la pierre, le marbre, le verre, l'ardoise et l'acrylique, sans toutefois excéder 25 % de la façade principale et 50 % des autres murs. Malgré ce qui précède, les éléments architecturaux (porte-à-faux et fenêtre en baie) peuvent être recouverts de bois peint ou teint, de stuc, d'agrégat ou d'acrylique.

Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal dont l'usage fait partie de la classe d'usage Habitation multifamiliale (H3), Habitation mixte (H5) ou Habitation collective (H6) sont : la maçonnerie, la pierre, le marbre, le verre et l'ardoise. Malgré ce qui précède, les éléments architecturaux (porte-à-faux et fenêtre en baie) peuvent être recouverts de bois peint ou teint, de stuc, d'agrégat ou d'acrylique.

### **8.61 Matériaux de revêtement extérieur secteur André-Chartrand**

La maçonnerie est obligatoire pour toute façade principale ayant front à l'avenue André-Chartrand, à l'exception des éléments architecturaux, ainsi que la maçonnerie est obligatoire pour le niveau du rez-de-chaussée pour tous les autres murs.

### **8.62 Semelle de la fondation**

La semelle de la fondation de tout bâtiment principal doit respecter une élévation minimale de 0,30 m au-dessus de la nappe phréatique, tel qu'établi par un rapport d'experts-conseils et relevé entre le 1<sup>er</sup> mars et le 15 mai d'une même année.

### **8.63 Garage obligatoire**

Toute habitation doit être munie d'un garage intégré ou attenant. Le niveau du plancher d'un tel garage doit être supérieur ou égal à celui de la rue, pris en son centre, face à l'habitation. Les garages en sous-sol sont prohibés.

### **8.64 Garage attenant ou intégré obligatoire**

Toute habitation unifamiliale isolée d'un étage doit être munie d'un garage intégré ou attenant.

### **8.65 Garages en sous-sol**

Les garages en sous-sol sont autorisés pour les bâtiments de deux étages et plus.

Dans le cas où le garage en sous-sol comporte des cases de stationnement pour des logements, le nombre minimal de cases de stationnement requis est de 1,5 case par logement.

### **8.66 Garage en sous-sol pour les habitations multifamiliales de 3 étages et plus**

Les garages en sous-sol sont autorisés pour les habitations multifamiliales de 3 étages et plus aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Les garages en sous-sol ne doivent pas être situés sur le même plancher ou au-dessus d'un logement présent dans le bâtiment;
- 2<sup>o</sup> Une porte de garage est prohibée sur la façade principale de l'habitation.

#### **8.67 Garage en sous-sol pour les habitations multifamiliales de 3 étages et plus**

Les garages en sous-sol sont autorisés pour les habitations multifamiliales de 3 étages et plus aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Les garages en sous-sol ne doivent pas être situés sur le même étage ou au-dessus d'un logement présent dans le bâtiment;
- 2<sup>o</sup> Après les travaux d'aménagement des allées d'accès au garage en sous-sol, le niveau pris à la ligne de propriété doit être plus élevé d'au moins 10 cm par rapport au haut de la bordure de béton située en front. Le tout de façon à créer une pente ascendante entre ladite ligne de propriété et la rue.

#### **8.68 Garages en sous-sol pour les habitations multifamiliales**

Les garages en sous-sol sont autorisés pour les habitations multifamiliales de trois étages et moins et peuvent être situés sur le même étage que des logements présents dans le bâtiment.

#### **8.69 Portes de garage ou espaces de chargement et de déchargement sur la façade principale d'un bâtiment**

Les portes de garage, les espaces de chargement et de déchargement sont autorisés sur la façade principale du bâtiment aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Les portes de garage ou les espaces de chargement et de déchargement doivent occuper un maximum de 25 % de la façade principale (mur avant) donnant sur une rue;
- 2<sup>o</sup> Un décroché d'au moins 17 m est requis entre la façade principale la plus rapprochée de la voie publique et la partie où se trouve les portes de garage ou les espaces de chargement et de déchargement;
- 3<sup>o</sup> Une plantation massive de conifères est exigée en bordure de rue, face aux portes de garage et aux espaces de chargement et de déchargement, de façon à dissimuler les portes lorsque les arbres sont à maturité;
- 4<sup>o</sup> Pour les terrains d'angle, une seule façade sur rue peut contenir des portes de garage et des espaces de chargement et de déchargement.

#### **8.70 Silos et réservoir d'entreposage**

Pour les établissements industriels où la principale activité est la fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits pouvant comporter

des activités de réparation et d'entretien, les silos et les réservoirs d'entreposage sont autorisés dans la marge arrière et doivent respecter des dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> La superficie d'implantation maximale est de 10 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal (ou des bâtiments principaux);
- 2<sup>o</sup> La hauteur maximale est celle autorisée pour le bâtiment principal;
- 3<sup>o</sup> La distance minimale avec une ligne de terrain est de 10 m.

#### **8.71 Espace de chargement et de déchargement**

Les espaces de chargement et de déchargement sont autorisés en cour avant, uniquement si toutes les manœuvres de stationnement des véhicules sont effectuées hors rue, sur la propriété privée.

#### **8.72 Bâtiment mixte**

Les logements sont interdits au rez-de-chaussée d'un bâtiment ayant front sur une voie de circulation.

Les parties de bâtiment ayant front sur une voie de circulation doivent être occupé par un usage commercial occupant au moins 50% de la superficie du rez-de-chaussée, la superficie résiduelle peut être occupée, uniquement, pour l'aménagement d'espaces communs.

#### **8.73 Usage mixte**

Pour un usage Habitation de la classe d'usage H5 ou H6, seules les parties du bâtiment ayant front sur une voie de circulation doivent avoir un usage commercial au rez-de-chaussée. La superficie du rez-de-chaussée doit être occupée au moins à 50 % par un usage commercial et la superficie résiduelle peut être occupée, uniquement, pour l'aménagement d'espaces communs.

### **SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS HORS RUE, À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET AUX ARBRES**

#### **8.74 Localisation des accès aux aires de stationnement**

La distance minimale entre deux accès à une aire de stationnement, qu'ils soient sur un même terrain ou sur des terrains différents, est de :

- 1<sup>o</sup> 30 m pour l'avenue Saint-Charles;
- 2<sup>o</sup> 40 m pour le boulevard de la Gare.

#### **8.75 Stationnement, bâtiments accessoires et plantation d'arbres**

Une aire de stationnement est autorisée uniquement en cour avant. L'aire de stationnement est autorisée dans la marge avant, entre le prolongement des deux murs latéraux du bâtiment

principal, à condition qu'une haie soit aménagée afin de dissimuler l'aire de stationnement de la voie de circulation publique.

Un bâtiment accessoire situé en cour arrière peut être mitoyen avec le bâtiment accessoire situé sur le terrain adjacent, uniquement si leurs bâtiments principaux sont également mitoyens sur la même ligne latérale de terrain.

Des arbres matures doivent être plantés sur le pourtour du terrain à une distance maximale de 12 m les uns des autres.

### **8.76 Stationnement**

Pour tout usage du groupe d'usages Habitation (H) de quatre logements et plus, à l'exception des habitations comprenant des services pour personnes âgées et tout bâtiment résidentiel où la location de chambres est autorisée, le nombre minimal requis de cases de stationnement est de 1,4 case par logement et de 2 cases maximales par logement.

Dans le cas d'un bâtiment de la classe d'usages Habitation mixte (H5), le nombre minimal de cases de stationnement requis est de 1 case par logement, et ce, à la condition que le stationnement sur les rues adjacentes au bâtiment soit autorisé. Une aire de stationnement est autorisée uniquement dans les cours latérales et arrière.

À partir de 1,6 case de stationnement par logement, les cases doivent être aménagées en sous-sol, en demi-sous-sol ou sous la terrasse aux conditions suivantes :

- 1° Les cases doivent occuper une structure implantée à une distance minimale de 1 m d'une ligne de terrain ou, dans le cas d'un projet intégré, de toute la ligne délimitant l'emplacement qu'il occupe;
- 2° La structure que les cases occupent ne doit pas excéder le niveau du terrain fini de 1 m;
- 3° Lorsque la structure que les cases occupent excède le niveau du terrain fini et qu'elle n'est pas surmontée par une construction, elle doit être recouverte de plantations ou d'aménagements paysagers ou d'une combinaison de ceux-ci.

Un seul accès à une aire de stationnement est autorisé par voie publique. Malgré ce qui précède, un accès supplémentaire est autorisé dans les cas suivants :

- 1° Si l'accès supplémentaire ne sert qu'à l'entrée ou la sortie des véhicules et qu'il est situé à une distance minimale de 12 m d'un autre accès situé sur le même terrain;
- 2° Si l'accès supplémentaire est en commun à plus d'un terrain et qu'il est situé à une distance minimale de 12 m d'un autre accès.

Pour le stationnement d'un bâtiment du groupe d'usages Commerce (C), lorsqu'une aire de stationnement et l'entrée charretière sont aménagées en commun entre bâtiments voisins, le nombre minimal de cases de stationnement requis est réduit de la manière suivante :

- 1<sup>o</sup> Dans le cas de deux bâtiments, le nombre est réduit de 10 % pour chacun des bâtiments;
- 2<sup>o</sup> Dans le cas de trois bâtiments et plus, le nombre est réduit de 15 % pour chacun des bâtiments.

Pour certains usages du groupe d'usages Commerce (C), le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi comme suit :

- 1<sup>o</sup> Pour un établissement de vente au détail, le ratio est de 1 case par 35 m<sup>2</sup>;
- 2<sup>o</sup> Pour un espace à bureaux, bureau de services professionnels et de services personnels, banque et institution financière, le ratio est de 1 case par 45 m<sup>2</sup>;
- 3<sup>o</sup> Pour un commerce de restauration et de divertissement (ex. : bar, club de nuit), le ratio est de 1 case par 20 m<sup>2</sup>.

Le nombre maximal de cases de stationnement autorisé est de 150 % du nombre minimal de cases requis. 125 % du nombre minimal de cases requis peut être aménagé à l'extérieur, en cours latérales ou arrière. Les cases excédentaires doivent être localisées à l'intérieur, en sous-sol ou demi-sous-sol. Une proportion de 20 % du nombre minimal de cases de stationnement requis doit être de dimensions réduites afin de s'adapter au gabarit des automobiles dites compactes.

Les dimensions minimales des cases de stationnement pour automobiles de petit gabarit sont déterminées au tableau suivant :

**Tableau 8.1 : Tableau des dimensions des aires de stationnement de petit gabarit**

Angle des cases (degrés)	Largeur de la case (mètres)	Longueur de la case (mètres)
0	2,50	5
30	2,50	4,6
45	2,50	4,8
60	2,50	5,1
90	2,50	5,0

Les cases de stationnement réservées aux automobiles de petit gabarit doivent être identifiées par un panneau indicateur.

### **8.77 Nombre de cases de stationnement et espaces verts pour une habitation multifamiliale**

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation multifamiliale est de 1,25 case par logement.

La superficie minimale requise d'espaces verts pour une habitation multifamiliale de six étages et plus est de 55 % de la superficie du terrain, en excluant la superficie réservée au stationnement.

### **8.78 Nombre de cases de stationnement et matériaux de revêtement extérieur**

Tous les murs extérieurs d'une habitation multifamiliale doivent être composés de maçonnerie sur un minimum de 60 %.

Une aire de stationnement située en cour avant doit être dissimulée de la voie publique par une clôture opaque ou un écran de végétation dense. Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation multifamiliale est de 1,70 case par logement.

### **8.79 Abattage d'arbres**

Seules les coupes sanitaires et de jardinage sont autorisées. Dans le cas d'une construction autorisée, le déboisement est limité à un maximum de 40 % de la superficie du lot.

### **8.80 Abattage d'arbres à l'intérieur d'un bois ou d'un corridor forestier métropolitain**

Nul ne peut procéder à l'abattage d'un arbre sur un terrain situé en tout ou en partie à l'intérieur d'un bois ou d'un corridor forestier métropolitain, tels qu'identifiés au plan de zonage faisant partie intégrante du présent règlement, à l'exception de l'abattage autorisé dans le but de réaliser une des interventions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Une coupe d'assainissement, sans jamais dépasser un prélèvement de 30 % sur une période de 15 ans;
- 2<sup>o</sup> Une coupe de nettoyage et de dégagement, sans jamais dépasser un prélèvement de 30 % sur une période de 15 ans;
- 3<sup>o</sup> Une coupe de jardinage, sans jamais dépasser un prélèvement de 30 % sur une période de 15 ans;
- 4<sup>o</sup> Une coupe lorsque l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété;
- 5<sup>o</sup> Une coupe pour effectuer un découvert conformément aux dispositions du Code civil du Québec;
- 6<sup>o</sup> Une coupe pour la réalisation de travaux dans un cours d'eau;
- 7<sup>o</sup> Une coupe pour effectuer une fenêtre et un accès, conformément aux dispositions en rive;
- 8<sup>o</sup> Une coupe visant des espèces exotiques envahissantes;
- 9<sup>o</sup> Une coupe pour l'aménagement ou l'entretien d'un fossé de drainage à l'intérieur d'une bande d'une largeur maximale de 5 m d'un côté ou de l'autre du fossé de drainage;
- 10<sup>o</sup> Une coupe pour la récolte de bois de chauffage, reliée aux besoins personnels pour l'exercice d'un usage résidentiel exercé sur le même terrain, jusqu'à un maximum de

12 cordes de bois par année lorsque le boisé est d'une superficie supérieure à 1 ha. Pour une coupe effectuée dans une érablière, les cordes de bois ne sont pas limitées;

- 11° Une coupe pour la mise en culture du sol effectuée sur la propriété d'un producteur agricole : ce dernier peut se prévaloir à une seule occasion du droit de défricher une superficie maximale de 3 ha sans jamais excéder 10 %, sous réserve de permettre la conservation de la biodiversité, le maintien du drainage naturel, la protection du couvert forestier, ainsi que les fonctionnalités écologiques qui y sont associées. De plus, dans le cas de la remise en culture d'une friche agricole ayant une superficie de 1 ha et plus, seule une friche herbacée peut être remise en culture. Dans le cas d'une friche arbustive ou arborée, l'étude exigée au Règlement des permis et certificats doit déterminer la vocation potentielle de la friche. Dans tous les cas, les coupes à blanc sont interdites;
- 12° Une coupe pour l'implantation d'une construction pour fins agricoles effectuée uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation de la construction autorisée et dans une bande de 5 m autour d'une construction principale.

### 8.81 Terrain d'angle

Dans le cas d'un terrain d'angle, la distance minimale entre une aire de stationnement située en cour avant secondaire et une emprise de voie publique est de 1 m, à condition de respecter les dispositions suivantes :

- 1° L'espace situé entre l'emprise de voie publique et l'aire de stationnement doit être paysagé avec de la végétation arbustive;
- 2° Le triangle de visibilité doit être respecté.

Une porte de service destinée à laisser passer des véhicules ou des marchandises en chargement ou en déchargement, dont notamment une porte de garage, est autorisée sur une façade donnant sur une rue du côté de la cour avant secondaire ou sur les premiers 7,5 m d'un mur latéral, mesuré depuis une façade donnant sur une rue.

### 8.82 Verdissement

Une superficie minimale correspondant à 30 % de la superficie totale du terrain doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Ce ratio de verdissement exigé peut être compensé lorsque le toit ou le mur du bâtiment est végétalisé à plus de 50 % de la surface.

Pour un terrain résidentiel avec un bâtiment de plus de six logements ou d'un terrain d'usage mixte ou commercial, une superficie minimale correspondant à 20 % de la superficie totale du terrain doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Ce ratio de verdissement exigé peut être compensé lorsque le toit ou le mur du bâtiment est végétalisé à plus de 50 % de la surface.

Pour une Habitation de la classe d'usage (H3), (H5) ou (H6), pour un usage Commercial (C) ou pour un usage Industriel (I), tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et tout projet d'aménagement, d'agrandissement, de réfection complète ou partielle d'une aire de stationnement doivent faire l'objet d'une plantation minimale d'arbres à l'intérieur de l'aire de stationnement, selon le groupe d'usages et les dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> En cour avant et avant secondaire : un arbre par tranche de 10 m de ligne avant d'un terrain;
- 2<sup>o</sup> Pour une aire de stationnement extérieure de 15 cases et moins : un minimum de 0,15 arbre par case de stationnement;
- 3<sup>o</sup> Sous réserve des dispositions générales prévues aux chapitres 6 et 7 du présent règlement, pour une aire de stationnement extérieure de plus de 15 cases : un minimum de 0,2 arbre par case de stationnement.

Tout arbre doit être de moyen ou grand déploiement, excluant les arbres de type colonnaire. Un arbre à faible déploiement ou de type colonnaire peut être planté s'il y a présence de ligne aérienne de transport d'énergie.

Les arbres doivent être plantés dans des îlots de verdure d'une largeur minimale de 3 m et d'une superficie minimale de 16,5 m<sup>2</sup>.

Dans le cas où le ratio d'arbres exigé ne peut être atteint, chaque arbre non planté peut être remplacé par une superficie de 25 m<sup>2</sup> de mur végétalisé ou de toit végétalisé.

Les arbres obligatoires doivent être plantés selon les dispositions prévues au présent règlement.

Tout arbre doit être planté à une distance minimale de 2 m de l'emprise du boulevard Harwood, sans jamais être présent dans le triangle de visibilité.

### **8.83 Protection d'un site naturel**

En bordure d'un site naturel identifié au plan en annexe 4, toute construction est prohibée dans une bande de 20 m calculée à partir de la ligne des hautes eaux ou dans un talus dont la pente excède 30 %. Malgré ce qui précède, les sentiers et les aires d'observation sont autorisés.

### **8.84 Lots 2 802 223 à 2 802 231 et 2 802 468 à 2 802 472 - rue du Milicien**

Les lots 2 802 223 à 2 802 231 et 2 802 468 à 2 802 472, sur la rue du Milicien, doivent s'égoutter en partie vers le fossé privé, situé en arrière-lot.

## SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ZONES TAMPONS ET ÉCRANS VÉGÉTAUX

### 8.85 Zone tampon spécifique

Dans la zone, et sous réserve des dispositions générales, une zone tampon doit être aménagée sur un terrain en bordure de la limite de tout autre terrain situé dans une zone à vocation principale Habitation (H), d'un terrain dont l'usage fait partie des classes d'usage Espace public (P1) ou Institutionnelle et administrative (P2) ou d'un terrain situé dans la ville de Saint-Lazare. Cette zone doit être constituée d'un talus d'une hauteur minimale de 3 m ou d'un écran d'arbres d'une largeur minimale de 15 m et être constituée d'au moins 60 % de conifères plantés en quinconce à un minimum de 1,2 m d'intervalle.

Tout arbre, lors de sa plantation, doit avoir une hauteur minimale de 2 m. Ces arbres doivent être disposés de telle sorte que, 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu, à l'exception des espaces réservés pour les entrées et sorties des véhicules et pour les accès piétonniers. En cas de contradiction entre la présente disposition et une autre disposition du présent règlement portant sur le même objet, la disposition la plus sévère prévaut.

### 8.86 Zone tampon spécifique le long de la rue Henry-Ford

À l'intérieur de la zone, sous réserve des dispositions générales, la zone tampon doit être aménagée entre l'emprise de la rue Henry-Ford et les limites des propriétés adjacentes.

La zone tampon doit être constituée d'une clôture en tiges de saule d'une hauteur de 2,5 m et d'une plantation d'arbres.

La plantation d'une rangée d'arbres à moyen déploiement est obligatoire entre l'emprise de la rue Henry-Ford et la clôture en tiges de saule. Les arbres devront être plantés à une distance maximale de 7 m l'un de l'autre et sont assujettis au respect des dimensions suivantes à la plantation :

- 1<sup>o</sup> Pour un arbre feuillu, le diamètre minimal de tronc est de 7 cm mesuré à 30 cm au-dessus du niveau du sol où l'arbre est planté;
- 2<sup>o</sup> Pour un arbre conifère, la hauteur minimale de l'arbre à la plantation est de 2,1 m.

Cette obligation a un caractère continu. L'espace paysager nécessaire pour permettre la plantation et la croissance des arbres doit être prévu, notamment une distance minimale de 4 m entre deux arbres à moyen ou grand déploiement.

### 8.87 Bande de transition le long du chemin Dumberry

Une bande de transition d'une largeur minimale de 3 m doit être aménagée sur toute partie de terrain comprise directement entre une aire de stationnement et le chemin Dumberry, pour la section comprise entre la bande de protection riveraine de la branche 1 du cours d'eau Petite-

Rivière et une distance de 75 m au sud-est de la rue Besner. Cette disposition ne s'applique pas aux espaces réservés pour les entrées et sorties des véhicules et pour les accès piétonniers.

Cette bande de transition peut être constituée d'un talus d'une hauteur maximale de 1 m, et elle doit comprendre la construction d'une palissade séchée ou végétale à base de tiges naturelles. La hauteur minimale de l'ouvrage comprenant le talus et la palissade est de 2,5 m par rapport au niveau du stationnement. Tout espace libre dans cette bande doit être ensemencé d'herbacés et d'arbustes. La bande de transition doit être conçue de façon à favoriser la croissance des végétaux qui y sont plantés, notamment par une préparation adéquate du sol favorisant son irrigation naturelle afin d'éviter un drainage excessif. Des moyens de paillage biodégradable doivent être prévus pour couvrir le sol afin d'éviter son érosion lors de la croissance des plantes.

L'aménagement de la bande de transition doit être complété au plus tard dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis de construction d'un bâtiment principal qui se trouve sur le terrain où la bande de transition doit être aménagée. Les travaux doivent être prévus de façon à procéder à la construction de l'écran végétal, ainsi qu'à la transplantation des végétaux à la saison appropriée dans cette période de 12 mois inclusivement. Toute plante morte ou gravement malade doit être remplacée conformément au plan approuvé.

#### **8.88 Espace libre de toute construction en bordure d'une zone tampon route 342**

Aucune construction n'est autorisée en deçà de 12 m à partir de la limite de la zone tampon située en bordure de la route 342.

#### **8.89 Écran végétal**

Un écran végétal d'une largeur minimale de 2 m doit être aménagé. Cet écran doit être constitué d'une haie de conifères d'une hauteur minimale de 1,2 m. Les conifères doivent être disposés de telle sorte que, 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu. Cet écran végétal peut être aménagé à même le boisé existant si celui-ci forme un écran continu. Dans un tel cas, le sous-bois doit être nettoyé sur toute la superficie de l'écran végétal et l'aménagement d'une haie de conifères exigée précédemment n'a pas à être respecté. L'aménagement de l'écran végétal doit être terminé dans les 12 mois qui suivent l'émission du permis.

#### **8.90 Écran antibruit**

Un écran antibruit est obligatoire le long de la ligne arrière d'un terrain. Cet écran doit respecter les dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Cet écran doit prendre la forme d'un talus d'une hauteur minimale de 4,5 m et d'une largeur minimale de 20 m et doit comprendre un replat d'une largeur minimale de 1 m au sommet du talus;
- 2<sup>o</sup> L'écran antibruit doit obligatoirement être constitué de la terre de classes A et B en provenance du site et encapsulée par une géomembrane, tel que requis par un devis scellé

par un ingénieur, recouvert d'une couche de terre propre, sur une profondeur minimale de 0,3 m et ensemencé d'herbacés;

- 3° La plantation d'arbres et d'arbustes sur le talus est prohibée et tout arbre ou arbuste qui y pousse doit être retiré;
- 4° Une clôture en mailles de chaîne d'une hauteur minimale de 1,5 m doit obligatoirement être érigée sur la ligne arrière de terrain.

### **8.91 Clôture sur le haut du talus**

En plus des dispositions prévues au chapitre 7 du présent règlement concernant l'aménagement obligatoire d'une zone tampon, l'aménagement doit inclure :

- 1° La construction d'une clôture en bois traité d'une hauteur minimale de 1,5 m sur le sommet du talus d'une hauteur minimale de 3 m;
- 2° La clôture doit comprendre des portes donnant accès à l'autre côté du talus afin d'assurer son entretien avec la machinerie requise;
- 3° Tous les espaces libres de plantation d'arbres doivent être gazonnés et bien entretenus.

## **SOUS-SECTION 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX UTILITÉS PUBLIQUES, À LA GESTION DES EAUX USÉES ET À L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

### **8.92 Fils conducteurs dans les conduits souterrains**

Les fils conducteurs aériens, le long de ou à travers les rues, allées et places publiques, sont prohibés. Ils doivent être placés dans des conduits souterrains.

Les fils conducteurs et d'alimentation sont prohibés entre un poteau privé raccordé au réseau primaire et un bâtiment ou ses équipements accessoires et ces fils doivent nécessairement être enfouis. Le poteau privé raccordé au réseau primaire doit être placé le plus près possible de celui du réseau primaire.

## **SOUS-SECTION 7 AUTRES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

### **8.93 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Lorsque le symbole « • » est indiqué dans la section « PIIA », à la grille des usages et normes pour une zone donnée, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA s'applique dans l'ensemble de la zone ou seulement à certains immeubles présentant des caractéristiques déterminées et situés dans cette zone, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur).

Lorsqu'un immeuble est visé par ce règlement sur les PIIA, aucun permis de lotissement ou de construction ou certificat d'autorisation, le concernant et dont la délivrance est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA ne peut être émis, à moins qu'un PIIA ne soit préparé et soumis

au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation puis approuvé par le conseil municipal, conformément à ce règlement et à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

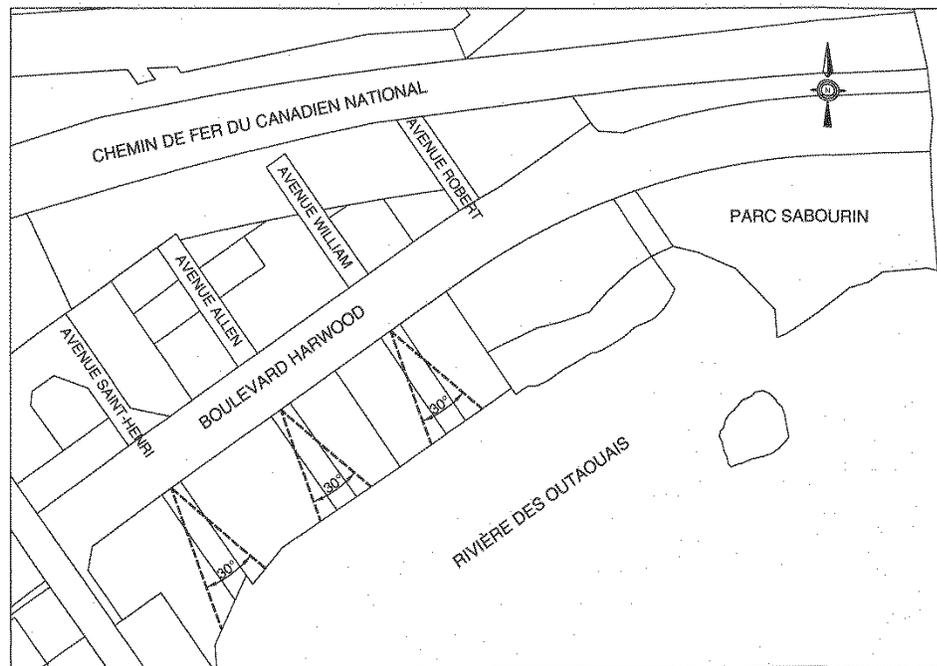
Pour être étudié par le Comité consultatif d'urbanisme, le PIIA, préparé par le requérant, doit respecter les normes des règlements de lotissement, de zonage et de construction, et tout autre règlement qui est applicable.

Malgré ce qui précède, les constructions existantes peuvent continuer leur usage et être agrandies ou réparées, à l'intérieur des limites de leur terrain, en conformité à toutes dispositions du présent règlement.

#### 8.94 Noyau de conservation paysagère fluviale

Pour les besoins du présent article, une percée visuelle est un espace triangulaire en direction de la rivière des Outaouais dont le sommet se situe à l'intersection entre le boulevard Harwood et le milieu des avenues Saint-Henri, Allen ou William et a une valeur minimale de 30° (voir figure suivante).

Figure 8.1 : Identification des percées visuelles en direction de la rivière des Outaouais



Tout nouveau bâtiment principal et/ou secondaire ou tout agrandissement d'un bâtiment existant ne doit pas être implanté dans l'espace identifié comme percée visuelle, à la figure précédente.

Une construction, une enseigne et une aire de stationnement, d'une hauteur de plus de 1 m, sont prohibées dans l'espace compris dans les percées visuelles.

### **8.95 Projet intégré**

Un projet intégré est autorisé aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Sur un même terrain, plusieurs bâtiments avec usage commun de certains espaces doivent être prévus;
- 2<sup>o</sup> Sur plusieurs terrains, plusieurs bâtiments avec usage commun en copropriété de certains espaces doivent être prévus;
- 3<sup>o</sup> La construction et l'entretien des voies de circulation privées ou publiques et des infrastructures (aqueduc et égouts) doivent être conformes aux exigences de la Ville. Lors de travaux, les services techniques de la Ville doivent avoir libre accès au chantier pour en effectuer l'inspection;
- 4<sup>o</sup> L'identification des adresses des bâtiments multifamiliaux est obligatoire en bordure des voies de circulation sur une enseigne ou muret aménagé conformément aux normes et standards établis par la Ville.

### **8.96 Usage commercial dans H5**

Les usages commerciaux compris à l'intérieur des classes d'usages Commerce de quartier (C1) et Commerce urbain (C2) sont uniquement autorisés s'ils occupent une habitation mixte (H5) et s'ils sont situés dans les parties du bâtiment ayant front sur une voie de circulation.

Relativement aux cases de stationnement, le paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 8.125 ne s'applique pas.

Malgré toute disposition contraire, une aire de stationnement est autorisée dans la cour avant adjacente à la rue Forbes et trois accès véhiculaires sont autorisés sur cette rue.

### **8.97 Usage commercial**

Dans cette zone, aucun usage commercial ne peut avoir d'accès ou de sortie sur la rue Phaneuf.

## **SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX ZONES URBANISÉES LOCALISÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN**

### **8.98 Abattage d'arbre dans les zones de villégiature**

Dans la zone, les dispositions spécifiques suivantes sont applicables :

- 1<sup>o</sup> Le déboisement maximal est fixé à 40 % de la superficie du lot;
- 2<sup>o</sup> Seules les coupes d'assainissement et de jardinage sont autorisées.

## SECTION 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINS ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

### 8.99 Îlot déstructuré de la Maison Félix-Leclerc

Dans la zone, il est obligatoire de répondre aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Une zone tampon d'une largeur minimale de 10 m doit être aménagée sur les terrains résidentiels contigus au site de la Maison Félix-Leclerc (lot 1 831 576);
- 2<sup>o</sup> La largeur et les caractéristiques de la zone tampon peuvent inclure la présence de talus, d'arbres et d'arbustes. La conception de cette zone tampon doit assurer que les activités sur les terrains adjacents ne soient pas visibles depuis le site de la Maison Félix-Leclerc.

Malgré ce qui précède, la largeur de la zone tampon peut être réduite à un minimum de 5 m sur le côté est de la Maison Félix-Leclerc, en fonction des contraintes d'aménagement spécifiques à cette section.

### 8.100 Usages spécifiquement permis îlot déstructuré no 11

L'usage mixte doit comprendre un seul commerce au rez-de-chaussée et un seul logement à l'étage.

## SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINS SECTEURS

### 8.101 Aire de conservation

Seules les coupes sanitaires des arbres sont autorisées. La superficie minimale des lots est de 1 ha avec un frontage minimum de 48,7 m sur tout lac ou cours d'eau. Il est également possible d'ériger une construction dans ces zones sans que la construction ait façade sur rue avec un déboisement limité à quatre fois la superficie d'implantation de cette construction. Afin que la construction respecte le potentiel archéologique, une étude archéologique doit être fournie, conformément aux dispositions du Règlement des permis et certificats et de régie interne.

Malgré ce qui précède, sur une île, la seule coupe d'arbre autorisée est celle permettant une construction ou des travaux autorisés dans la zone ou un aménagement faunique.

### 8.102 Aire de protection des bâtiments classés

Pour chaque bâtiment classé comme « *Monument historique* », un périmètre relatif à une aire de protection est déterminé par le ministère de la Culture et des Communications (MCC). Ce périmètre ne doit pas dépasser 152 m du monument historique classé. Les immeubles ou parties d'immeubles situés dans l'aire de protection sont soumis aux mêmes dispositions que le bâtiment classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*. La délimitation de l'aire de protection au plan de zonage doit être interprétée à titre indicatif, les documents officiels du ministère prévalant en cas de contradiction.

### **8.103 Accès routier au boulevard de la Cité-des-Jeunes et au boulevard de la Gare**

Toute nouvelle voie de circulation et toute nouvelle entrée charretière donnant sur le boulevard de la Cité-des-Jeunes et sur le boulevard de la Gare doivent respecter les intentions exprimées sur le « *Plan d'accès routier au boulevard de la Cité-des-Jeunes* » et sur le « *Plan d'accès routier au boulevard de la Gare* » présentés en annexe 3. Ainsi, seules les rues projetées identifiées sur ce plan sont autorisées. Une nouvelle entrée charretière est prohibée sur les sections de ces boulevards identifiées au plan par l'appellation suivante « *Entrée charretière non autorisée* ». Le frontage des terrains doit être conforme aux dispositions applicables au Règlement de lotissement en vigueur.

### **8.104 Futur corridor de la voie de contournement**

Sur un terrain adjacent à l'emprise de la voie de contournement projetée de l'autoroute 20, telle qu'illustrée au plan de zonage, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- 1<sup>o</sup> L'espace entre un bâtiment commercial, industriel ou résidentiel et l'emprise de la future voie de contournement doit être aménagé au moyen d'arbres, d'arbustes et de gazon;
- 2<sup>o</sup> La façade d'un bâtiment faisant face à la future voie de contournement doit être traitée comme une façade avant;
- 3<sup>o</sup> L'entreposage est prohibé dans la cour avant, la cour avant secondaire et la cour latérale d'un terrain adjacent à l'emprise de la future voie de contournement;
- 4<sup>o</sup> Une seule enseigne sur pylône ou sur socle est autorisée sur un terrain adjacent à l'emprise de la future voie de contournement.

### **8.105 Talus aménagé le long de la voie de contournement projetée A-20**

Un espace de 15 m doit être laissé libre de tout bâtiment, entre l'emprise de la voie de contournement projetée devant remplacer l'autoroute 20 et la propriété privée. Cet espace doit être aménagé par un talus avec plantations et un mur anti-bruit, aux frais du propriétaire riverain à la voie de contournement, de façon à atteindre un niveau sonore de 55 dBA Leg 24 ou moins mesuré à l'extérieur du bâtiment dans la cour donnant du côté de l'emprise de la voie de contournement projetée. D'autres mesures d'atténuation peuvent être proposées pour répondre au niveau sonore exigé et à la dissimulation de la voie de circulation projetée. Si les mesures d'atténuation proposées sont acceptées, l'espace minimal de 15 m peut être réduit, en fonction du nouvel aménagement accepté.

### **8.106 Piste cyclable**

L'aménagement d'une piste cyclable est exigé en bordure des voies ferrées. L'emprise de cette piste cyclable doit avoir une largeur minimale de 10 m.

### **8.107 Piste cyclable**

Dans la zone, une piste cyclable doit être aménagée à l'intérieur d'une emprise minimale de 5 m de large.

### **8.108 Largeur des terrains sur la ligne extérieure d'une courbe**

La largeur des terrains situés sur une ligne extérieure d'une courbe peut être réduite à 4,5 m.

### **8.109 Extension d'un usage dérogatoire dans un bâtiment ou l'agrandissement d'un bâtiment abritant un usage dérogatoire**

L'extension d'un usage dérogatoire dans un bâtiment et l'agrandissement d'un bâtiment abritant un usage dérogatoire sont prohibés à l'intérieur de la zone.

### **8.110 Contenants de dons caritatifs**

Dans la zone, il est autorisé d'installer des contenants de dons caritatifs, sous réserve des dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Un maximum de deux contenants est autorisé par terrain, à condition qu'il s'agisse du même type de conteneur et du même organisme;
- 2<sup>o</sup> Les contenants doivent être disposés de manière contiguë, constituant ainsi un site d'implantation de conteneurs;
- 3<sup>o</sup> Un maximum de 20 contenants est autorisé sur l'ensemble du territoire de la Ville;
- 4<sup>o</sup> Une distance minimale de 150 m doit être respectée entre les sites d'implantation de contenants;
- 5<sup>o</sup> Les contenants sont autorisés dans toutes les cours en respectant une distance minimale de 1 m d'une ligne avant de terrain et 2 m des lignes latérales et arrière de terrain;
- 6<sup>o</sup> Les contenants ne doivent pas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation ou sur une case de stationnement requise en fonction du présent règlement;
- 7<sup>o</sup> Le nom, le numéro de téléphone et le numéro d'enregistrement de l'organisme auprès de l'Agence du revenu du Canada doivent être apposés sur le contenant et demeurer en tout temps lisibles;
- 8<sup>o</sup> Les contenants à base carrée ou rectangulaire doivent être en métal et ne doivent pas excéder 1,5 m de largeur, 1,5 m de longueur et 2 m de hauteur;
- 9<sup>o</sup> Les contenants à base hexagonale doivent être en métal et ne doivent pas excéder 1,8 m de profondeur et 2,5 m de hauteur;

- 10° Les conteneurs semi-enfouis utilisés comme contenants de dons caritatifs doivent être de type à chargement par grue, peuvent être en plastique et doivent avoir un diamètre maximal de 2,2 m;
- 11° Les contenants de dons caritatifs doivent être en bon état, sans bosses ni graffitis et installés à niveau.

### **8.111 Usages permis**

Dans cette zone, malgré les usages autorisés à la grille des usages et normes, les usages du groupe 58 « Hébergement et restauration » ne doivent pas comptabiliser une superficie totale de plus de 50 % de la zone.

### **8.112 Dimensions des terrains**

Afin de déterminer les dimensions applicables pour un lot, lorsqu'il s'agit d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain, il faut référer au tableau n° 3.5.2 : Dimensions des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain, du Règlement de lotissement en vigueur, avec les adaptations requises selon la localisation dudit lot. Pour les autres lots qui sont à l'extérieur du corridor riverain, il faut référer au tableau n° 3.5.1 : Dimensions des terrains situés à l'extérieur du corridor riverain, du Règlement de lotissement en vigueur. Lorsque le lot est en partie à l'intérieur et en partie à l'extérieur d'un corridor riverain, ce sont les dimensions des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain qui s'appliquent.

### **8.113 Valeur ajoutée pour usage de camionnage**

Un usage camionnage autorisé dont le code d'usage est 4612, 4221 ou 4229 doit comporter des activités de valeur ajoutée.

### **8.114 Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) applicable**

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) en vigueur s'applique à la zone. Ce règlement prévoit les usages et densités qui pourront être planifiés et autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone visée. L'autorisation de ces usages et densités doit s'effectuer conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) par la modification des règlements d'urbanisme suivant l'approbation, par le conseil municipal, du plan d'aménagement d'ensemble.

Les usages et constructions existants sont régis aux dispositions relatives du présent règlement.

### **8.115 Zone soumise au Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)**

Durant la période du zonage différé, soit jusqu'à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme visant à intégrer le plan d'aménagement d'ensemble approuvé pour la zone, les usages exercés à l'intérieur de la zone MXU-737 et les constructions existantes au 23 juin 2019 et qui sont rendus dérogatoires sont régis par la présente section.

Un usage dérogatoire protégé par droit acquis ne doit pas être remplacé par un autre usage dérogatoire, sauf dans les cas suivants :

- 1<sup>o</sup> Un usage dérogatoire faisant partie de la classe d'usages Commerce de quartier (C1) ou Commerce urbain (C2) peut être remplacé par un autre usage dérogatoire faisant partie de l'une ou l'autre de ces classes;
- 2<sup>o</sup> Un usage dérogatoire faisant partie de la classe d'usages Commerce artériel (C3) peut être remplacé par un autre usage dérogatoire faisant partie des classes d'usages Commerce de quartier (C1) ou Commerce urbain (C2);
- 3<sup>o</sup> Un usage dérogatoire faisant partie de la classe d'usages Commerce de transport (C4) peut être remplacé par un autre usage dérogatoire faisant partie des classes d'usages Commerce de quartier (C1) ou Commerce urbain (C2);
- 4<sup>o</sup> Un usage dérogatoire faisant partie de la classe d'usages Communautaire institutionnelle et administrative (P2) peut être remplacé par un autre usage dérogatoire faisant partie de cette classe. Dans le cas d'un usage dérogatoire « Enseignement de formation personnelle », cet usage peut être remplacé par un usage dérogatoire faisant partie des classes d'usages Commerce de quartier (C1) ou Commerce urbain (C2).

L'extension d'un usage dérogatoire est autorisée aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> L'extension de l'usage s'effectue à l'intérieur d'un bâtiment existant au 23 juin 2019 ou, le cas échéant, à l'intérieur du bâtiment agrandi ou modifié conformément au présent article;
- 2<sup>o</sup> Malgré le paragraphe précédent, si l'usage s'exerce dans un local situé à l'intérieur d'un bâtiment occupé par plus d'un usage (plus d'un local), l'extension est autorisée à l'intérieur de ce local ou dans un autre local situé à l'intérieur du même bâtiment. L'usage dérogatoire peut également être déplacé à l'intérieur du même bâtiment pour autant que les conditions du présent article soient atteintes;
- 3<sup>o</sup> L'extension d'un usage résidentiel ne doit pas avoir pour effet d'ajouter un logement principal, accessoire, supplémentaire ou intergénérationnel;
- 4<sup>o</sup> Dans tous les cas, l'extension de l'usage doit être inférieure à 25 % de la superficie de plancher occupée par l'usage et l'extension doit être faite en une seule étape. Malgré ce qui précède, tout usage dérogatoire protégé par droit acquis ayant fait l'objet d'une telle extension sous l'empire d'un règlement antérieur ne doit, en aucun cas, faire l'objet d'une extension additionnelle, à moins que la nouvelle portion de l'extension réalisée antérieurement n'ait atteint la superficie totale de plancher maximale alors autorisée. De plus, toute extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment dérogatoire ou non, qui requiert l'agrandissement dudit bâtiment est prohibée;
- 5<sup>o</sup> L'extension d'un usage dérogatoire doit s'effectuer sur le même terrain pour lequel il bénéficie d'un droit acquis;

6° L'extension d'un usage dérogatoire doit être conforme aux autres exigences de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Une construction principale dérogatoire et protégée par droit acquis ne doit pas être remplacée par une autre construction, dérogatoire ou conforme, à moins que l'usage ou les usages projetés soient conformes aux usages autorisés dans la zone. Une construction principale dérogatoire et protégée par droit acquis ne doit pas être agrandie ou modifiée. Malgré le premier alinéa, dans le cas où la construction doit se conformer à une norme de sécurité ou d'incendie (Code de construction du Québec, etc.), la modification du bâtiment est autorisée, ainsi qu'une augmentation maximale de 25 % de la superficie de plancher existante.

La démolition volontaire d'une construction dérogatoire et protégée par droits acquis est autorisée durant la période du zonage différé. La reconstruction d'une construction principale doit être réalisée à la suite de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme visant à intégrer le plan d'aménagement d'ensemble approuvé et en conformité avec ces règlements.

Un usage accessoire ou temporaire conforme est autorisé. Dans le cas d'un usage autre que résidentiel, l'exercice de cet usage accessoire ou temporaire ne doit pas avoir pour effet d'agrandir ou de modifier la construction principale, ni d'avoir pour effet d'ajouter une construction ou de modifier ou d'agrandir une construction existante.

L'addition d'une construction accessoire, sa reconstruction, son agrandissement ou sa modification est prohibé, sauf lorsque celle-ci est érigée sur un terrain dont l'usage principal fait partie du groupe d'usage Habitation (H).

Malgré les exigences relatives au nombre minimal de cases de stationnement requis pour l'exercice d'un usage, lors d'un remplacement ou d'une extension d'un usage autorisé par la présente section, un espace de stationnement ne doit pas être agrandi si des travaux y sont requis (pavage, etc.). Dans ce cas, le présent article autorise un nombre de cases de stationnement moindre, le cas échéant, du nombre minimal requis.

Un espace de 15 m doit être laissé libre entre l'emprise de la voie de contournement projetée devant remplacer l'autoroute 20 et la propriété privée. Cet espace doit être aménagé par un talus avec plantations et un mur anti-bruit, aux frais du propriétaire riverain à la voie de contournement, de façon à atteindre un niveau sonore de 55 dBA Leg 24 ou moins mesuré à l'extérieur du bâtiment dans la cour donnant du côté de l'emprise de la voie de contournement projetée.

### **8.116 Hauteurs de bâtiment ayant front sur le boulevard Harwood**

Dans cette zone, pour un terrain transversal, la hauteur du bâtiment doit respecter les dispositions suivantes :

1° Malgré la hauteur minimale permise à la grille des usages et normes, la hauteur minimale du côté du terrain donnant front sur le boulevard Harwood est de trois étages. La hauteur minimale de trois étages doit être étendue jusqu'à concurrence de 50 % de la profondeur du terrain;

- 2° Malgré la hauteur maximale permise à la grille des usages et normes, il est autorisé d'avoir une hauteur maximale de huit étages du côté du terrain donnant front sur le boulevard Harwood. La hauteur de huit étages peut être étendue jusqu'à concurrence de 50 % de la profondeur du terrain.

### **8.117 Hauteurs de bâtiment**

Dans cette zone, la hauteur maximale est de quatre étages, sauf entre les rues Émond (au nord), Saint-Joseph (au sud) et la route De Lotbinière (à l'ouest) où la hauteur maximale est de six étages.

## **SECTION 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AUX CENTRES DE JARDINAGE ET ATELIERS D'ENTRETIEN AUTOMOBILE COMME USAGE COMPLÉMENTAIRE**

### **8.118 Atelier d'entretien automobile et centre de jardinage**

Toutes les activités concernant les ateliers d'entretien automobiles doivent être pratiquées à l'intérieur du bâtiment principal et ne doivent pas être pratiquées à l'intérieur d'un bâtiment accessoire ou d'un pavillon. La superficie de plancher maximale autorisée pour l'atelier d'entretien automobile est de 15 % de la superficie de plancher utilisée pour la vente au détail, incluant les serres si rattachées au bâtiment principal.

La superficie de plancher maximale d'un centre de jardinage extérieur est de 20 % de la superficie de plancher utilisée pour la vente au détail, incluant la superficie utilisée pour l'atelier d'entretien automobile.

Le centre de jardinage extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Doit être adossé au bâtiment principal;
- 2° Doit être situé à l'intérieur d'un périmètre constitué soit d'un mur écran ou d'une clôture ornementale d'une hauteur minimale de 2 m et maximale de 2,75 m;
- 3° Les végétaux en vente peuvent être visibles des voies de circulation;
- 4° Toutes les matières inertes en vente doivent être dissimulées des voies de circulation par un mur écran ou une clôture ornementale opaque.

Toutes les dispositions relatives au stationnement ainsi que les objectifs et critères du plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'appliquent.

### **8.119 Centre de jardinage**

La superficie de plancher maximale d'un centre de jardinage extérieur est de 20 % de la superficie de plancher utilisée pour la vente au détail, incluant la superficie utilisée pour l'atelier d'entretien automobile. Le centre de jardinage extérieur doit respecter les dispositions suivantes :

- 1<sup>o</sup> Doit être attenant au bâtiment principal;
- 2<sup>o</sup> Doit être situé à l'intérieur d'un périmètre constitué soit d'un mur écran ou d'une clôture ornementale d'une hauteur minimale de 2 m et maximale de 2,75 m;
- 3<sup>o</sup> Les végétaux en vente peuvent être visibles des voies de circulation;
- 4<sup>o</sup> Toutes les matières inertes en vente doivent être dissimulées des voies de circulation par un mur écran ou une clôture ornementale opaque.

## **SECTION 7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU QUARTIER DE LA GARE**

### **8.120 Obligation d'approbation d'une étude d'implantation**

Les commerces de grande surface de type « entrepôt » ayant une superficie de plancher de plus de 4 000 m<sup>2</sup>, les institutions scolaires de niveau secondaire et collégial, les centres hospitaliers, les salles de spectacle, les services de santé et services sociaux et les services gouvernementaux sont autorisés conditionnellement au dépôt et à l'approbation d'une étude d'implantation.

### **8.121 Limite de superficie de plancher pour certains établissements**

La superficie de plancher maximale pour les établissements commerciaux et de service est de 4 000 m<sup>2</sup>. Cette disposition ne s'applique pas aux bureaux, aux services gouvernementaux et aux services de santé et services sociaux

### **8.122 Implantation et aménagement des terrains**

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'implantation des bâtiments principaux et à l'aménagement des terrains qu'ils occupent :

- 1<sup>o</sup> Les bâtiments institutionnels, les bâtiments de services de santé et services sociaux et les bâtiments de moins de quatre étages occupés exclusivement par des logements doivent respecter une marge avant maximale de 6 m. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments implantés à l'ouest du boulevard de la Gare;
- 2<sup>o</sup> L'occupation d'un terrain par un projet intégré est autorisée. La partie d'un emplacement occupée par un projet intégré située en bordure d'une rue doit nécessairement comprendre un bâtiment principal sur au moins la moitié de son frontage. Les marges avant minimales et maximales, inscrites à la grille des usages et normes de la zone concernée, s'appliquent aux bâtiments du projet intégré situés les plus près de la rue. Cette disposition ne s'applique pas aux parties d'un emplacement pour lesquelles l'extrémité de rangées de bâtiments contigus a frontage sur rue. La marge avant maximale ne s'applique pas pour un bâtiment d'un projet intégré qui n'est pas implanté en bordure d'une rue;
- 3<sup>o</sup> L'entrée principale d'un bâtiment doit être reliée à la rue par une allée piétonnière. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'un projet intégré;

- 4° La portion d'un terrain située entre la rue et une ligne imaginaire formée par la partie du plan de façade d'un bâtiment principal et son prolongement latéral doit être paysagée, gazonnée et garnie de végétaux, sauf aux accès. Cette disposition ne s'applique pas aux terrains occupés par un bâtiment de moins de quatre étages, occupé exclusivement par des logements, et qui ne font pas partie d'un projet intégré;
- 5° Le rapport espace bâti/terrain minimal est de 0,20. Cette disposition ne s'applique pas aux habitations unifamiliales isolées;
- 6° Au moins 5 % de la superficie d'un terrain ou d'un emplacement occupé exclusivement par un usage du groupe commerce ou institutionnel ou les deux doit être gazonnée et garnie d'arbres et d'arbustes;
- 7° Au moins 35 % de la superficie d'un terrain ou d'un emplacement occupé en tout ou en partie par des logements doit être gazonnée et garnie d'arbres et d'arbustes ou être occupée par un équipement récréatif à l'usage des résidents. Malgré ce qui précède, cette superficie peut être réduite à 30 % si une surface équivalente à la superficie en déficit au sol fait l'objet d'une mesure de verdissement compensatoire, telle qu'un toit végétalisé, des dalles ou du pavé alvéolés végétalisés ou une clôture ou palissade recouverte de végétation.

### 8.123 Transition des hauteurs

Lorsqu'un bâtiment principal occupe un terrain adjacent à un terrain situé dans une zone où des bâtiments de moindre hauteur en étage sont autorisés, la différence de hauteur maximale entre le bâtiment occupant la zone HMF-333 ou HMF-340 et le bâtiment existant sur le terrain adjacent est de deux étages.

Lorsqu'un bâtiment principal occupe un terrain adjacent à un autre terrain sur lequel une habitation unifamiliale est existante ou autorisée, toute partie du bâtiment principal doit être située à une distance minimale de 10 m de la limite de terrain commune. L'espace libre situé dans cette bande de terrain doit être garni de végétaux et comprendre des arbres ou des conifères situés à une dizaine de mètres les uns des autres.

### 8.124 Transition des hauteurs rue Toe-Blake

La hauteur maximale d'un bâtiment principal est de quatre étages sur les premiers 6 m de profondeur, calculés depuis la ligne de rue, lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont réunies :

- 1° Le bâtiment principal est érigé sur un terrain qui serait adjacent à un terrain situé dans la zone HFA-331, HFA-332 ou HMF-333, s'il n'en était séparé par une rue;
- 2° Le bâtiment principal donne directement sur le tronçon de la rue Toe-Blake orienté dans l'axe nord-sud;

- 3<sup>o</sup> Le bâtiment principal ne donne pas sur le tronçon de la rue Toe-Blake orienté dans l'axe nord/ouest-sud/est.

### 8.125 Stationnement à proximité de la Gare

Les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement :

- 1<sup>o</sup> Le nombre requis de cases de stationnement pour les logements occupant en totalité ou en partie un bâtiment de moins de quatre étages est de :
- a) L'exigence minimale est de 1,3 case par logement et le nombre maximal autorisé est de 1,4 par logement.
- 2<sup>o</sup> Le nombre requis de cases de stationnement pour les logements occupant en totalité ou en partie un bâtiment de quatre étages et plus est de :
- a) l'exigence minimale est de 1,2 case par logement et le nombre maximal autorisé est de 1,3 par logement, dont un minimum de 10 % doit être réservé pour les visiteurs. Cette exigence ne s'applique pas aux résidences pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes pour lesquelles la norme générale du présent règlement s'applique;
  - b) si une solution alternative à l'automobile solo est implantée, l'exigence minimale peut être réduite à 1 case par logement et le nombre maximal autorisé est de 1,3 par logement. Si le nombre de cases par logement est inférieur à 1,2, un excédentaire de 10 % du nombre total de cases doit être réservé pour les visiteurs. Si le nombre de cases par logement est supérieur à 1,2, les exigences du sous-paragraphe a) s'appliquent. Cette exigence ne s'applique pas aux résidences pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes pour lesquelles la norme générale du présent règlement s'applique;
  - c) dans le cas d'un usage Habitation multifamiliale (H3), les cases exigées aux sous-paragraphe a) et b) doivent être aménagées à l'intérieur, au rez-de-chaussée sous un espace habitable ou dans un stationnement souterrain. Seules les cases exigées pour les visiteurs peuvent être aménagées à l'extérieur ou dans des structures intérieures, ces dernières doivent être identifiées par des panneaux de signalisation mentionnant que les cases sont strictement destinées aux visiteurs;
  - d) dans le cas d'un usage Habitation mixte (H5), les cases exigées aux sous-paragraphe a) et b) doivent être intérieures à l'exception des cases pour les visiteurs et les usages commerciaux dont la totalité du nombre minimal exigé peut être en surface, ces dernières doivent être identifiées par des panneaux de signalisation mentionnant que les cases sont strictement destinées aux visiteurs ou usagers des commerces;

- e) dans le cas des usages Habitation multifamiliale (H3) et Habitation mixte (H5), il est obligatoire, lors de la vente ou de la location d'une unité de logement, de fournir une case de stationnement desservant chaque unité. Cette exigence ne s'applique pas aux habitations collectives (H6).

3<sup>o</sup> Lorsqu'une case de stationnement doit être intérieure :

- a) elle doit occuper une structure implantée à au moins 1 m de toute ligne de lot ou, dans le cas d'un projet intégré, de toute ligne délimitant l'emplacement qu'il occupe;
- b) la structure qu'elle occupe ne doit pas excéder le niveau du terrain fini de plus d'un 1 m;
- c) lorsque la structure qu'elle occupe excède le niveau du terrain fini et qu'elle n'est pas surmontée par une construction, elle doit être recouverte de plantations ou d'aménagements paysagers ou d'une combinaison de ceux-ci;
- d) une porte de garage donnant accès à un stationnement intérieur comprenant plus d'une case ne doit pas être située à une distance de moins de 6 m d'un mur donnant sur une rue;
- e) sauf dans la zone MXU-347, pour les usages non mentionnés aux paragraphes 1 et 2, l'exigence minimale relative au nombre de cases de stationnement correspond à la norme générale du présent règlement plus 10 %;
- f) les stationnements sont autorisés dans toutes les cours s'ils desservent un bâtiment occupé exclusivement par des usages résidentiels et ayant une hauteur inférieure à quatre étages;
- g) dans tout autre cas que celui mentionné au paragraphe f), les stationnements sont autorisés seulement dans les cours latérales et arrière;
- h) un seul accès par rue est autorisé pour une aire de stationnement. Il est cependant autorisé d'aménager un accès supplémentaire s'il ne sert qu'à l'entrée ou la sortie des véhicules et qu'il est situé à au moins 12 m d'un autre accès situé sur le même terrain ou s'il est commun à plus d'un terrain et qu'il est situé à au moins 12 m d'un autre accès.

#### **8.126 Stationnement ailleurs qu'à proximité de la Gare**

Les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement :

- 1<sup>o</sup> Le nombre requis de cases de stationnement pour les logements occupant en totalité ou en partie un bâtiment de moins de quatre étages est de :
  - a) l'exigence minimale est de 1,3 case par logement et l'exigence maximale est de 2 cases par logement;

- 2° Le nombre requis de cases de stationnement pour les logements occupant en totalité ou en partie un bâtiment de quatre étages et plus :
- a) l'exigence minimale est de 1,4 case par logement et l'exigence maximale est de 1,55 case par logement. Au moins 0,5 case de stationnement par logement doit être intérieure;
- 3° Lorsqu'une case de stationnement doit être intérieure :
- a) la case doit occuper une structure implantée à une distance minimale de 1 m de toute ligne de terrain ou, dans le cas d'un projet intégré, de toute ligne délimitant l'emplacement qu'il occupe;
  - b) la structure que la case occupe ne doit pas excéder le niveau du terrain fini de plus de 1 m;
  - c) lorsque la structure que la case occupe excède le niveau du terrain fini et qu'elle n'est pas surmontée par une construction, la structure doit être recouverte de plantations ou d'aménagements paysagers ou d'une combinaison de ceux-ci;
- 4° Une porte de garage donnant accès à un stationnement intérieur ne doit pas être à une distance de moins de 6 m d'un mur donnant sur une rue;
- 5° Une aire de stationnement est autorisée dans toutes les cours pour un bâtiment qui répond à l'ensemble des conditions suivantes :
- a) il doit être occupé exclusivement par des usages du groupe Habitation (H);
  - b) la hauteur maximale du bâtiment doit être de quatre étages;
- 6° Dans tout autre cas que celui mentionné au paragraphe 5 du présent article, une aire de stationnement est autorisée uniquement dans les cours latérales et arrière;
- 7° Un seul accès par rue est autorisé pour une aire de stationnement. Malgré ce qui précède, un accès supplémentaire est autorisé dans les cas suivants :
- a) si l'accès supplémentaire ne sert qu'à l'entrée ou la sortie des véhicules et qu'il est situé à une distance minimale de 12 m d'un autre accès situé sur le même terrain;
  - b) si l'accès supplémentaire est commun à plus d'un terrain et qu'il est situé à une distance minimale de 12 m d'un autre accès.

### 8.127 Normes de stationnement applicables

Malgré toute disposition contraire, les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement :

- 1<sup>o</sup> Pour les logements occupant en totalité ou en partie un bâtiment de moins de quatre étages, l'exigence minimale est de 1,4 case par logement et le nombre maximum autorisé est de 1,5 case par logement;
- 2<sup>o</sup> Pour les logements occupant en totalité ou en partie un bâtiment de quatre étages et plus, l'exigence minimale est de 1,2 case par logement, l'exigence maximale est de 1,3 case par logement et au moins 0,8 case de stationnement par logement doit être intérieure;
- 3<sup>o</sup> Lorsqu'il est exigé qu'une case de stationnement soit intérieure :
  - a) elle doit occuper une structure implantée à au moins de 1 m de toute ligne de lot ou, dans le cas d'un projet intégré, de toute ligne délimitant l'emplacement qu'il occupe;
  - b) la structure qu'elle occupe ne doit pas excéder le niveau du terrain fini de plus de 1 m;
  - c) lorsque la structure qu'elle occupe excède le niveau du terrain fini et qu'elle n'est pas surmontée par une construction, elle doit être recouverte de plantations ou d'aménagements paysagers ou d'une combinaison de ceux-ci;
- 4<sup>o</sup> Une porte de garage donnant accès à un stationnement intérieur comprenant plus d'une case ne doit pas être située sur un mur donnant sur une rue ou être à moins de 6 m d'un mur donnant sur une rue;
- 5<sup>o</sup> Pour les usages non mentionnés aux paragraphes 1 et 2, l'exigence minimale relative au nombre de cases de stationnement correspond à la norme générale du présent règlement divisée par 2,5 et le nombre maximum autorisé est la norme générale du présent règlement plus 10 %;
- 6<sup>o</sup> Les stationnements sont autorisés dans toutes les cours s'ils desservent un bâtiment occupé exclusivement par des usages résidentiels et ayant une hauteur inférieure à quatre étages;
- 7<sup>o</sup> Dans tout autre cas que celui mentionné au sixième paragraphe les stationnements sont autorisés seulement dans les cours latérales et arrière;
- 8<sup>o</sup> Un seul accès par rue est autorisé pour une aire de stationnement. Il est cependant autorisé d'aménager un accès supplémentaire s'il ne sert qu'à l'entrée ou la sortie des véhicules et qu'il est situé à au moins 12 m d'un autre accès situé sur le même terrain ou s'il est commun à plus d'un terrain et qu'il est situé à au moins 12 m d'un autre accès.

## **SECTION 8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR ADJACENT OU SOUMIS AU PPU DU RAVIN BOISÉ**

### **8.128 Zone adjacente au PPU Ravin Boisé**

Dans cette zone, à l'intérieur des milieux boisés, l'abattage des arbres est prohibé, à l'exception des travaux suivants :

- 1<sup>o</sup> Une coupe sanitaire et de jardinage;
- 2<sup>o</sup> Un aménagement des voies de circulation et des sentiers piétons et/ou cyclistes;
- 3<sup>o</sup> L'installation d'usages d'utilités publiques;
- 4<sup>o</sup> La construction des habitations et de leurs bâtiments, constructions et usages accessoires, à la condition que le déboisement soit limité à un maximum de 40 % de la superficie du terrain à construire.

Les dispositions spécifiques relatives aux habitations suivantes s'appliquent :

- 1<sup>o</sup> Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal sont les suivants :
  - a) façade principale et premier étage des autres murs : maçonnerie, bois peint ou teint ou matériaux tentant d'imiter le bois, la pierre, le marbre, le verre, l'ardoise ou l'acrylique. Malgré ce qui précède, les éléments architecturaux (porte-à-faux et fenêtre en baie) peuvent être recouverts de stuc ou d'agrégat;
  - b) autres parties des murs latéraux ou arrière : clin d'aluminium;
- 2<sup>o</sup> La superficie de plancher minimale d'une habitation est de 125 m<sup>2</sup>;
- 3<sup>o</sup> Une habitation doit comprendre un garage intégré ou attenant, dont le niveau de plancher doit être supérieur ou égal à celui de la rue, pris en son centre, face à l'habitation.

### **8.129 Zone située dans le PPU Ravin Boisé**

Les dispositions suivantes s'appliquent pour l'aménagement d'espaces à l'état naturel :

- 1<sup>o</sup> Une proportion minimale de 60 % de la superficie totale du terrain doit être conservée à l'état naturel;
- 2<sup>o</sup> L'espace au sol situé au-delà de 3 m du périmètre de toute construction doit faire l'objet d'une renaturalisation afin d'assurer le maintien de 60 % de la superficie du terrain à l'état naturel;
- 3<sup>o</sup> À l'intérieur d'une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain, les travaux sont prohibés et cette dernière doit demeurer à l'état naturel;

- 4° Un talus aménagé doit avoir une pente inférieure à 40 % en tout point;
- 5° Les travaux de déblai et de remblai à l'extérieur des superficies artificialisées sont prohibés sur les terrains voués à l'habitation.

Un terrain sur lequel les travaux suivants sont projetés et qui ne comporte pas la superficie minimale requise de 60 % à l'état naturel doit procéder à des travaux de renaturalisation du terrain. La renaturalisation d'un terrain s'applique lors de l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour :

- 1° Un nouveau bâtiment principal;
- 2° Un agrandissement d'un bâtiment principal ayant pour conséquence d'augmenter le rapport espaces bâti/terrain;
- 3° Un bâtiment accessoire;
- 4° Une piscine.

Les mesures de renaturalisation exigées doivent s'effectuer jusqu'à concurrence du respect du pourcentage exigé. Les travaux de renaturalisation doivent comporter les trois strates de végétation caractéristiques de l'état naturel qui prévalaient avant les travaux. Sur toute la superficie à renaturaliser :

- 1° Des plantes herbacées doivent couvrir toute la superficie visée et cela peut se faire par ensemencement;
- 2° Les arbustes doivent être plantés en quinconce, à une distance maximale de 5 m entre chacun, calculée à la base du tronc;
- 3° Les arbres doivent être plantés en quinconce, à une distance maximale de 7 m entre chacun, calculée à la base du tronc.

Les travaux relatifs à la renaturalisation doivent être complétés au plus tard 18 mois suivant l'émission du permis de construction ou d'un certificat d'autorisation délivré pour la « renaturalisation ». Un espace ayant fait l'objet de travaux de renaturalisation, mais dont la reprise de la végétation ne se fait pas ou dont les plantes mortes n'ont pas été remplacées à la satisfaction de la Ville 18 mois après la réalisation des travaux, ne peut pas être comptabilisé dans la proportion minimale d'espace naturel à préserver.

Les dispositions relatives à l'architecture et à l'aménagement extérieur spécifiques suivantes s'appliquent :

- 1° Les murs extérieurs des bâtiments principaux et accessoires doivent être recouverts d'au plus des trois matériaux suivants :
  - a) la brique, la pierre naturelle et la maçonnerie;

- b) le clin de bois peint ou torréfié;
  - c) le clin d'aggloméré de bois prépeint;
  - d) le bardeau de cèdre peint ou teint;
  - e) le parement de fibrociment;
- 2° La construction de garage privé détaché est prohibée;
- 3° Les allées d'accès, de circulation et les aires de stationnement doivent être situées à une distance minimale de 1,5 m de toute ligne latérale de terrain, sauf dans le cas d'une allée de circulation et d'une entrée charretière commune entre certaines propriétés dans les cas suivants :
- a) lorsqu'il y a présence d'une contrainte particulière empêchant la réalisation d'aménagement individuel;
  - b) lorsque la mise en commun a pour effet de préserver la canopée existante;
- 4° Lorsqu'il y a aménagement d'une allée d'accès, d'une allée de circulation ou d'une entrée charretière commune, les propriétés visées doivent réaliser et déposer à la Ville l'entente notariée et enregistrée qui garantit la disponibilité des aménagements pour chacun des immeubles en conformité avec le règlement;
- 5° Un maximum d'une entrée charretière par terrain est autorisé;
- 6° Les entrées de service doivent être localisées sous l'entrée charretière afin d'éviter la coupe inutile d'arbres et favoriser la conservation de l'état naturel;
- 7° L'aire de stationnement, incluant l'allée d'accès, doit être recouverte de matériaux qui empêchent le soulèvement de la poussière et la formation de boue, tels que la pierre concassée ou autres matériaux similaires;
- 8° Une plantation minimale d'un arbre par tranche de 8 m de ligne avant de terrain est obligatoire en cour avant.

## **SECTION 9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À L'ÉCOPARC**

### **8.130 Zone comprise dans l'aire mixte de type 2 (écoparc)**

Les dispositions du présent article s'appliquent lors de travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage, de travaux de construction, d'agrandissement ou de modification d'une construction ou d'un usage sur un terrain occupé par un usage du groupe d'usages Industrie (I) ou de la classe d'usages Commerce de transport (C4).

Tout terrain doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

- 1° Une bande paysagère d'une largeur minimale de 3 m doit être aménagée le long de l'ensemble de ses lignes de terrain, à l'exception de la ligne avant donnant sur une voie publique et faisant face à la façade principale du bâtiment. Dans le cas d'un terrain d'angle, une bande paysagère doit être aménagée le long de la ligne avant donnant sur la voie publique et ne faisant pas face à la façade principale du bâtiment. Cette bande paysagère doit comprendre un aménagement paysager composé de plantes et d'arbustes, ainsi que la plantation d'arbres équivalant à un arbre à tous les 10 m linéaires de terrain, dont au moins 60 % des arbres sont des conifères, afin de créer un écran opaque tout au long d'une même année;
- 2° Tout espace libre localisé en cour avant doit être paysagé ou autrement aménagé, de manière qu'aucune surface ne soit laissée sur sol nu, à l'exception des aires d'entreposage existantes et des aires de stationnement ou de chargement et de déchargement aménagées conformément au présent règlement;
- 3° La cour avant d'un terrain doit être plantée d'arbres dans une proportion d'un arbre par 10 m linéaires de ligne avant de terrain, incluant les entrées charretières et les allées d'accès.

Une aire de stationnement est autorisée uniquement dans les cours latérales, arrière ou avant secondaire du terrain qu'elle dessert. Dans le cas d'un terrain transversal, l'aire de stationnement peut être située à l'intérieur de la cour avant située à l'opposé de la façade principale du bâtiment. Toutefois, un maximum de 15 cases pour visiteurs est autorisé en cour avant et l'aire de stationnement doit être séparée d'une bande paysagère d'une largeur minimale de 2 m d'une voie de circulation publique.

Une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement aménagée sur un terrain occupé par un usage commercial ou industriel doit être recouverte d'un ou d'une combinaison des matériaux suivants :

- 1° Un pavé alvéolé;
- 2° Un pavé perméable;
- 3° Un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel), à l'exception du gravier;
- 4° Du béton, des dalles ou du pavé de couleur claire.

Pour chaque tranche de 270 m<sup>2</sup> de surface occupée par une aire de stationnement, un îlot de verdure d'une superficie minimale de 16 m<sup>2</sup> et d'une largeur minimale de 3 m doit être aménagé. Lorsque le ratio d'îlot de verdure exigé est augmenté par un facteur de 1,5, les surfaces d'une aire de stationnement peuvent être recouvertes d'asphalte. Lorsque le ratio d'îlot de verdure exigé est augmenté par un facteur de 2, les surfaces d'une aire de chargement et de déchargement peuvent être recouvertes d'asphalte.

La surface d'une aire de chargement et de déchargement se limite à la superficie nécessaire à la manœuvre des véhicules lourds afin d'accéder à un quai de chargement et de déchargement. Lorsqu'une allée d'accès desservant une aire de chargement et de déchargement est partagée avec une aire de stationnement, la superficie de cette allée d'accès est assimilée à la superficie de l'aire de stationnement.

Une aire d'entreposage est autorisée seulement en cours latérales et arrière aux conditions suivantes :

- 1° L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture qui respecte les dispositions de l'article 7.110 du présent règlement;
- 2° La hauteur de l'entreposage ne doit pas être supérieure à la hauteur de la clôture, sauf dans le cas de l'entreposage de terre, de sable et de gravier ou autres matières en vrac ou de conteneurs à marchandise de transport, à la condition que cet entreposage soit camouflé par une zone tampon ou une bande paysagère aménagée conformément au présent règlement et dont les arbres atteignent, à maturité, la hauteur de l'entreposage;
- 3° Les dépôts extérieurs de matériaux secs sont considérés comme étant réalisés sur des aires d'entreposage;
- 4° Un espace naturel boisé qui répond aux exigences du paragraphe 1° du deuxième alinéa peut être considéré comme une bande paysagère conforme. Une clôture érigée en vertu du présent article doit être camouflée par une haie de conifères;
- 5° Les conteneurs doivent être entreposés sur une aire d'entreposage aménagée conformément au présent règlement. La hauteur maximale de l'entreposage est de 8 m.