

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1	Titre et entrée en vigueur	1-1
1.2	Abrogations	1-1
1.3	Mode d'amendement	1-1
1.4	Concurrence avec d'autres lois, règlements ou servitudes	1-1
1.5	Portée du règlement et territoire assujéti	1-1
1.6	Application du règlement	1-1
1.7	Contraventions, pénalités et recours	1-2
1.8	Interprétation	1-2
1.9	Adoption par partie	1-3
1.10	Interventions assujétiées	1-3
1.11	Permis et certificats	1-3
1.11.1	Permis de construction - condition préalable	1-3
	a) <i>Cas d'application</i>	1-3
	b) <i>Condition préalable</i>	1-3
	c) <i>Règles de calcul</i>	1-3
	d) <i>Rôle d'évaluation foncière</i>	1-4
1.12	Plan de zonage	1-4
	a) <i>Division du territoire en zones</i>	1-4
	b) <i>Interprétation des limites</i>	1-7
	c) <i>Identification des zones</i>	1-7
1.12.1	Modification des zones 141R et 216C/144R	1-8
1.12.2	Modification des zones 220C et 129R	1-8
1.12.3	Modification des zones 216C/144R et 141R	1-8
1.13	Tableaux des dispositions particulières	1-8

Chapitre 2

DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES PRINCIPAUX

2.1	Règles générales concernant les usages principaux	2-1
2.2	Règles générales concernant les usages complémentaires	2-1
2.3	Classification des usages d'habitation	2-2
	a) <i>Habitations unifamiliales</i>	2-2
	b) <i>Habitations bifamiliales ou trifamiliales</i>	2-2
	c) <i>Habitations multifamiliales</i>	2-2
	d) <i>Copropriété ou coopérative</i>	2-2
	e) <i>Usages domestiques</i>	2-2
	f) <i>Logement supplémentaire</i>	2-2
2.4	Classification des usages commerciaux	2-3
2.5	Bâtiments mixtes	2-9
2.6	Classification des usages publics	2-9
2.7	Classification des usages industriels	2-9
2.8	Classification des services publics	2-10
2.9	Usages insalubres	2-11
2.10	Salles d'amusement et autres usages prohibés sur tout le territoire de la ville	2-12

Table des matières (suite)

Chapitre 3

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DIMENSIONS DES TERRAINS, A L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET AUX MARGES MINIMALES

3.1	Dimensions des terrains	3-1
3.2	Types d'implantation	3-1
3.3	Taux d'implantation	3-2
3.4	Coefficient d'occupation du sol	3-2
3.5	Marges minimales	3-2
	a) <i>Définition</i>	3-2
	b) <i>Terrain de coin ou terrain borné par plus d'une rue</i>	3-2
	c) <i>Marges minimales</i>	3-2
	d) <i>Marge avant maximale</i>	3-3
	e) <i>Permanence des marges minimales</i>	3-3
	f) <i>Vue sur la propriété du voisin et égout des toits</i>	3-3
	g) <i>Bâtiment à ligne latérale zéro</i>	3-3

Chapitre 4

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES A L'ARCHITECTURE, AUX MATÉRIAUX DE PAREMENT ET AUX DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

4.1	Formes prohibées	4-1
4.2	Maisons mobiles, roulottes, remorques et cantines	4-1
4.3	Bâtiments temporaires	4-1
4.4	Appareils de mécanique	4-2
4.5	Escaliers extérieurs	4-2
4.6	Harmonie architecturale et matériaux de parement	4-2
4.7	Toits plats	4-2
4.8	Hauteur et nombre de planchers	4-3
4.9	Dimensions minimales des constructions	4-3
4.10	Logements ou parties de logement en sous-sol	4-3

Chapitre 5

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES A L'AMÉNAGEMENT ET A L'UTILISATION DES ESPACES EXTÉRIEURS

5.1	Obligation d'aménager les espaces libres	5-1
5.2	Terrassement	5-1
	a) <i>Recul par rapport à la limite d'emprise</i>	5-1
	b) <i>Niveau du terrassement</i>	5-1
	c) <i>Asphaltage de l'emprise</i>	5-1
5.3	Triangle de visibilité sur un terrain de coin	5-1
5.4	Abris d'auto temporaires	5-1
5.5	Clôtures et haies	5-2
5.6	Préservation des arbres, émondage et plantations prohibées	5-3

Table des matières (suite)

5.7	Piscines	5-4
	a) Distances minimales	5-4
	b) Pontage	5-5
	c) Clôture obligatoire pour piscine creusée	5-5
	d) Sécurité d'une piscine hors-terre	5-6
	e) Échelle de sécurité	5-6
	f) Éclairage	5-6
	g) Pente et différence de profondeur	5-6
	h) Plongoir	5-6
5.8	Courts de tennis	5-7
	a) Filet d'arrêt	5-7
	b) Distances minimales	5-7
	c) Éclairage	5-7
5.9	Antennes, éoliennes et thermopompes	5-7
	a) Antennes comme usage accessoire seulement	5-7
	b) Nombre d'antennes	5-7
	c) Antennes paraboliques de 1,8 mètre ou moins	5-7
	d) Antennes paraboliques de plus de 1,8 mètre	5-8
	e) Autres antennes	5-8
	f) Enseignes sur les antennes	5-8
	g) Éoliennes	5-8
	h) Thermopompes et pompes de piscine	5-8
5.10	Balcons	5-8
5.11	Entreposage et étalage extérieurs	5-9
5.12	Véhicules lourds	5-9
	a) Définition	5-9
	b) Interdiction de remisage ou de stationnement	5-9
5.13	Garde d'animaux	5-9
5.14	Ventes de garage	5-9

Chapitre 6

DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

6.1	Règles générales concernant l'implantation des bâtiments accessoires	6-1
6.2	Toits plats	6-1

Chapitre 7

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU STATIONNEMENT

7.1	Obligation de fournir du stationnement hors-rue	7-1
7.2	Stationnement hors-site	7-1
7.3	Stationnement commun	7-1

Table des matières (suite)

7.4	Ententes notariées	7-1
7.5	Agencement du stationnement	7-1
7.6	Aménagement des aires de stationnement	7-3

Chapitre 8

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX ENSEIGNES, AUX AFFICHES ET AUX PANNEAUX-RÉCLAME

8.1	Enseignes prohibées sur tout le territoire	8-1
8.2	Panneaux-réclame	8-1
8.3	Implantation des enseignes	8-2
8.4	Hauteur des enseignes	8-3
8.5	Message de l'enseigne	8-3
8.6	Calcul de la superficie des enseignes	8-3
8.7	Éclairage et entretien	8-4
8.8	Modification d'une enseigne dérogatoire	8-4
8.9	Enlèvement des enseignes	8-5
8.10	Enseignes autorisées dans toutes les zones	8-5
8.11	Enseignes autorisées dans les zones résidentielles	8-6
8.12	Enseignes autorisées dans les zones commerciales	8-7
8.12.1	Usages résidentiels	8-7
8.12.2	Établissement occupant à lui seul une structure détachée	8-7
	a) <i>Lot de rangée</i>	8-7
	b) <i>Lot de coin</i>	8-8
8.12.3	Immeuble occupé exclusivement par des bureaux	8-8
	a) <i>Identification des établissements</i>	8-8
	b) <i>Identification de l'immeuble</i>	8-8
8.12.4	Centre commercial avec ou sans bureaux(x) à même ou immeuble de bureaux avec locaux commerciaux à même	8-9
	a) <i>Identification des établissements</i>	8-9
	b) <i>Identification de l'immeuble et des établissements qu'il contient</i>	8-9
8.12.5	Enseignes temporaires	8-10
	a) <i>Nouveaux établissements</i>	8-10
	b) <i>Événements spéciaux</i>	8-10
8.12.6	Postes d'essence et stations-services	8-10
8.13	Enseignes autorisées dans les zones industrielles	8-11
8.13.1	Conditions préalables	8-11
8.13.2	Établissement occupant à lui seul une structure détachée	8-11
	a) <i>Lot de rangée</i>	8-11
	b) <i>Lot de coin</i>	8-11
	c) <i>Garderie</i>	8-12
8.13.3	Immeuble à occupants multiples	8-12
	a) <i>Identification des établissements</i>	8-12
	b) <i>Identification de l'immeuble et des établissements qu'il contient</i>	8-12
	c) <i>Bâtiments détachés</i>	8-13

Table des matières (suite)

8.14	Enseignes autorisées dans les zones publiques	8-13
8.14.1	Enseignes autorisées	8-13
8.14.2	Nombre d'enseignes	8-13
8.14.3	Implantation des enseignes	8-14
8.14.4	Superficie des enseignes	8-14

Chapitre 9

CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES

9.1	Construction dérogatoire	9-1
9.2	Usage dérogatoire	9-1
9.3	Droits acquis	9-1
9.4	Réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire	9-1
	a) <i>Réparation, amélioration ou modification</i>	9-1
	b) <i>Dérogation aux matériaux de parement</i>	9-1
9.5	Modification ou remplacement d'une construction dérogatoire	9-2
9.6	Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire	9-2
9.7	Modification ou remplacement d'un usage dérogatoire	9-2
9.8	Fin des droits acquis d'une construction dérogatoire	9-2
9.9	Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire	9-2

Chapitre 10

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES

10.1	Implantation du bâtiment principal	10-1
	a) <i>Marge avant</i>	10-1
	b) <i>Marges latérales</i>	10-1
	c) <i>Marge arrière</i>	10-1
	d) <i>Habitations unifamiliales contiguës ou bi, tri ou multifamiliales sur un terrain adjacent à un terrain unifamilial</i>	10-1
10.2	Empiètements autorisés dans les marges minimales	10-1
10.3	Dimensions minimales des bâtiments d'habitation	10-2
	a) <i>Largeur de façade minimale des habitations</i>	10-2
	b) <i>Superficie de plancher habitable minimale</i>	10-2
10.4	Matériaux de parement et cheminées	10-3
	a) <i>Minimum de maçonnerie</i>	10-3
	b) <i>Cheminées</i>	10-3
10.5	Dispositions additionnelles applicables aux habitations (uni, bi, tri ou multifamiliales) contiguë (ou en rangée)	10-3
	a) <i>Taux d'implantation</i>	10-3
	b) <i>Marges minimales</i>	10-3
	c) <i>Nombre d'unités dans une rangée</i>	10-4
10.6	Stationnement hors-rue et garages	10-4
	a) <i>Nombre de cases requis</i>	10-4
	b) <i>Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées</i>	10-4
	c) <i>Garage ou stationnement intérieur obligatoire</i>	10-4
	d) <i>Suppression du garage</i>	10-4
	e) <i>Garages et stationnements intérieurs</i>	10-5

Table des matières (suite)

10.7	Utilisation des espaces extérieurs	10-5
	a) <i>Utilisation de la marge avant</i>	10-5
	b) <i>Utilisation des marges latérales</i>	10-7
	c) <i>Utilisation de la marge arrière</i>	10-8
10.8	Entrées charretières	10-8
10.9	Clôtures et haies	10-8
10.10	Remisage des contenants à ordures	10-9
10.11	Éclairage extérieur	10-9
10.12	Bâtiments accessoires	10-9
	a) <i>Bâtiments accessoires autorisés</i>	10-9
	b) <i>Règles générales concernant l'implantation des bâtiments accessoires</i>	10-9
	c) <i>Superficie des bâtiments accessoires</i>	10-10
	d) <i>Hauteur des bâtiments accessoires</i>	10-10
	e) <i>Toits plats</i>	10-10
	f) <i>Espaces habitables dans les bâtiments accessoires</i>	10-10
10.13	Abrogé	10-10
10.14	Tableau des dispositions particulières: ZONES RÉSIDENTIELLES	10-11
10.15	Disposition particulière à la zone 143-R	10-11

Chapitre 11

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES COMMERCIALES C

11.1	Implantation du bâtiment principal	11-1
11.2	Empiètements dans les marges	11-1
11.3	Centres commerciaux	11-1
	a) <i>Notions de centre commercial et d'immeubles de bureaux</i>	11-1
	b) <i>Bureaux dans un centre commercial</i>	11-1
	c) <i>Commerces dans un immeuble de bureaux</i>	11-1
11.4	Dimensions minimales des bâtiments et des locaux commerciaux	11-1
	a) <i>Largeur de façade minimale des bâtiments commerciaux</i>	11-1
	b) <i>Superficie de plancher minimale des locaux commerciaux</i>	11-2
11.5	Commerces au sous-sol	11-2
11.6	Stationnement sur le toit	11-2
11.7	Utilisation et éclairage des espaces extérieurs	11-2
	a) <i>Marge avant</i>	11-2
	b) <i>Marges latérales et arrière</i>	11-3
	c) <i>Marge arrière</i>	11-3
	db) <i>Terrasses</i>	11-3
	i) <i>Définition</i>	11-3
	ii) <i>Emplacement</i>	11-3
	iii) <i>Nécessité d'un permis de construction</i>	11-3
	iv) <i>Nécessité d'un certificat d'autorisation</i>	11-3
	v) <i>Conditions préalables</i>	11-3
	vi) <i>Aménagement</i>	11-3
	vii) <i>Délimitation</i>	11-4
	viii) <i>Superficie</i>	11-4

Table des matières (suite)

	ix) Circulation	11-4
	x) Marges	11-4
	xi) Contiguïté	11-4
	xii) Stationnement	11-4
	xiii) Périodes d'exploitation	11-4
	xiv) Heures d'exploitation	11-4
	xv) Récipients à ordures	11-5
	xvi) Éclairage	11-5
	xvii) Contrôle du bruit	11-5
	e) <i>Éclairage extérieur</i>	11-5
11.8	Stationnement dans la marge avant	11-5
11.9	Accès à la rue	11-5
11.10	Clôtures et haies	11-6
11.11	Entreposage extérieur	11-6
11.12	Remisage des contenants à ordures	11-6
11.13	Bâtiments accessoires	11-6
11.14	Stationnement hors-rue	11-6
	a) <i>Bâtiments résidentiels</i>	11-6
	b) <i>Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées</i>	11-7
	c) <i>Usages commerciaux</i>	11-7
	d) <i>Droits acquis</i>	11-8
11.15	Aires de chargement et de déchargement	11-8
11.16	Abrogé	11-9
11.17	Dispositions particulières aux postes d'essence, aux stations-services et aux lave-autos	11-9
	a) <i>Champ d'application</i>	11-9
	b) <i>Fonctions autorisées</i>	11-9
	c) <i>Dimensions minimales du terrain</i>	11-9
	d) <i>Bâtiment</i>	11-10
	e) <i>Implantation du bâtiment et des pompes</i>	11-10
	f) <i>Aménagement et utilisation des espaces extérieurs</i>	11-10
	g) <i>Accès à la rue</i>	11-11
	h) <i>Dispositions supplémentaires relatives à la sécurité et à la salubrité</i>	11-11
	i) <i>Dispositions supplémentaires relatives aux établissements pratiquant le "libre-service"</i>	11-11
	j) <i>Lave-auto</i>	11-12
11.18	Tableau des dispositions particulières: ZONES COMMERCIALES	11-12
11.19	Ateliers de réparation de carrosserie	11-12

Chapitre 12

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES INDUSTRIELLES

12.1	Normes environnementales	12-1
12.2	Inconvénients prohibés	12-1
12.3	Matières explosives, inflammables ou radio-actives	12-2
12.4	Bâtiments à occupants multiples	12-2
12.5	Implantation du bâtiment principal	12-2

Table des matières (suite)

12.6	Empiètements autorisés dans les marges minimales	12-2
12.7	Dispositions relatives à l'architecture	12-2
	a) <i>Largeur de façade</i>	12-2
	b) <i>Superficie de plancher minimale d'un établissement dans un bâtiment à occupants multiples</i>	12-3
	c) <i>Coefficients d'occupation par des espaces de bureaux ou de laboratoires</i>	12-3
	d) <i>Matériaux de parement</i>	12-3
	e) <i>Surface vitrée minimale</i>	12-3
	f) <i>Appareils de mécanique</i>	12-3
12.8	Utilisation des espaces extérieurs	12-4
12.9	Entrées charretières	12-5
12.10	Clôtures et haies	12-5
12.11	Éclairage extérieur	12-6
12.12	Entreposage extérieur	12-6
12.13	Remisage des contenants à ordures	12-6
12.14	Bâtiments accessoires ou secondaires	12-6
12.15	Stationnement hors-rue	12-6
12.16	Aires de chargement et de déchargement	12-7
12.17	Abrogé	12-7
12.18	Tableau des dispositions particulières: ZONES INDUSTRIELLES	12-8

Chapitre 13

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES PUBLIQUES P

13.1	Marges	13-1
	a) <i>Marges avant, latérales et arrière</i>	13-1
	b) <i>Marge avant sur un lot de coin</i>	13-1
	c) <i>Empiètements dans les marges</i>	13-1
13.2	Utilisation des espaces extérieurs	13-1
	a) <i>Marge avant</i>	13-1
	b) <i>Marges latérales et arrière</i>	13-1
13.3	Stationnement dans la marge avant	13-1
13.4	Clôtures et haies	13-2
13.5	Accès à la rue	13-2
13.6	Entreposage extérieur	13-2
13.7	Remisage des contenants à ordures	13-2
13.8	Stationnement hors-rue	13-2
	a) <i>Bâtiments résidentiels destinés exclusivement à des personnes âgées</i>	13-2
	b) <i>Autres usages publics</i>	13-3
13.9	Abrogé	13-3
13.10	Tableau des dispositions particulières: ZONES PUBLIQUES	13-3
13.11	Dispositions particulières à la zone 28-P	13-3

Table des matières (suite)

Chapitre 14

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A LA ZONE 501G

14.1	Usages permis	14-1
14.2	Marges	14-1
14.3	Site de remblayage hétérogène	14-1

Annexe 1

DÉFINITIONS

A-1

Annexe 2

PLAN DE ZONAGE