

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.



**BOIS-DES-FILION**

---

**RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200**

---

8 décembre 2017– Version finale pour adoption

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE BOIS-DES-FILION

RÈGLEMENT N° 7200

RÈGLEMENT DE ZONAGE

AVIS DE MOTION : 13 MARS 2017 (RÉSOLUTION N° : 2017-03-123)

ADOPTION : 15 JANVIER 2018 (RÉSOLUTION N° : 2018-01-039)

ENTRÉE EN VIGUEUR : 17 MARS 2018

---

**Modifications au règlement**

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.



## RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200

---

### TABLE DES MATIÈRES

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

TABLE DES MATIÈRES

---

Règlement de zonage n° 7200 .....	i
<b>TABLE DES MATIÈRES .....</b>	<b>1</b>
<b>CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives .....</b>	<b>1</b>
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1 : Titre du règlement.....	3
1.1.2 : Abrogation.....	3
1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti .....	3
1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois .....	3
1.1.5 : Documents annexés .....	3
1.1.6 : Adoption partie par partie.....	3
Section 1.2 : Dispositions administratives .....	5
1.2.1 : Administration et application du règlement .....	5
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné .....	5
1.2.3 : Interventions assujetties .....	5
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	6
1.3.1 : Interprétation des dispositions .....	6
1.3.2 : Numérotation .....	6
1.3.3 : Terminologie .....	7
<b>CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage .....</b>	<b>39</b>
Section 2.1 : Dispositions générales.....	41
2.1.1 : Règle d'interprétation.....	41
2.1.2 : Grilles des spécifications .....	41
2.1.3 : Usage principal .....	42
2.1.4 : Usage mixte .....	42
2.1.5 : Usage multiple .....	43
2.1.6 : Groupes, classes et codes d'usages .....	43
2.1.7 : Usages autorisés sur l'ensemble du territoire .....	43
2.1.8 : Usages prohibés sur l'ensemble du territoire.....	44
Section 2.2 : Classification des usages principaux .....	45
2.2.1 : Groupe d'usage « habitation (H) » .....	45
2.2.2 : Groupe d'usage « commerce (C) » .....	45
2.2.3 : Classe d'usage « industrie (I) » .....	50
2.2.4 : Groupe d'usage « public et communautaire (P) » .....	51
Section 2.3 : Classification des usages accessoires.....	53
2.3.1 : Dispositions générales applicables aux usages accessoires .....	53
2.3.2 : Usages accessoires à l'habitation autorisés sur l'ensemble du territoire.....	53

TABLE DES MATIÈRES

---

2.3.3 : Usage accessoire à l'habitation : activité professionnelle à domicile .....	53
2.3.4 : Usage accessoire à l'habitation : entreprise artisanale ou semi-artisanale.....	55
2.3.5 : Usage accessoire à l'habitation : logement supplémentaire au sous-sol.....	55
2.3.6 : Usage accessoire à l'habitation : location de chambres .....	56
2.3.7 : Usages accessoires à un usage commercial .....	56
2.3.8 : Usages accessoires à un usage industriel .....	57
2.3.9 : Usages accessoires à un usage public et communautaire .....	57
2.3.10 : Usage accessoire : entreposage extérieur .....	57
2.3.11 : Usage accessoire : étalage extérieur .....	58
Section 2.4 : Classification des usages temporaires .....	59
2.4.1 : Usages temporaires autorisés.....	59
2.4.2 : Vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente de garage).....	59
2.4.3 : Vente extérieure de produits horticoles .....	59
2.4.4 : Vente de trottoir.....	60
2.4.5 : Vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle.....	60
2.4.6 : Cirque et foire .....	61
Section 2.5 : Plan de zonage .....	62
2.5.1 : Division du territoire en zones .....	62
2.5.2 : Interprétation des limites de zone .....	62
2.5.3 : Identification des zones .....	62
<b>Toute zone est identifiée par une lettre et un chiffre, par exemple « H-01 » .....</b>	<b>62</b>
<b>CHAPITRE 3 : Dispositions relatives aux bâtiments principaux .....</b>	<b>63</b>
Section 3.1 : Implantation et dimensions des bâtiments principaux.....	65
3.1.1 : Nombre de bâtiments principaux.....	65
3.1.2 : Mode d'implantation .....	65
3.1.3 : Taux d'implantation .....	65
3.1.4 : Superficie et dimensions du bâtiment principal .....	65
3.1.5 : Orientation du bâtiment principal.....	65
3.1.6 : Hauteur du bâtiment principal .....	66
3.1.7 : Déplacement de bâtiments.....	67
Section 3.2 : Marges et cours.....	68
3.2.1 : Permanence des marges minimales .....	68
3.2.2 : Délimitation des cours et des marges .....	68
3.2.3 : Calcul des marges .....	69
3.2.4 : Réduction de la marge avant dans le cas d'un terrain d'angle.....	69
3.2.5 : Marges à respecter dans le cas d'un terrain transversal.....	69
3.2.6 : Marge avant dans les secteurs construits .....	70
Section 3.3 : Normes architecturales .....	71
3.3.1 : Formes et éléments prohibés.....	71
3.3.2 : Niveau du rez-de-chaussée .....	71

---

**TABLE DES MATIÈRES**

---

3.3.3 : Niveau apparent des fondations .....	71
3.3.4 : Matériaux de parement extérieur prohibés .....	71
3.3.5 : Nombre de matériaux de parement extérieur autorisé .....	72
3.3.6 : Entretien des matériaux de parement extérieur .....	72
3.3.7 : Pente moyenne du toit .....	72
3.3.8 : Équipements mécaniques en façade .....	73
3.3.9 : Habitation jumelée ou contiguë.....	73
3.3.10 : Garage privé attaché au bâtiment principal dont l'usage est habitation .....	73
3.3.11 : Abri pour automobiles attaché au bâtiment principal dont l'usage est habitation .....	74
3.3.12 : Saillies dans une marge ou une cour.....	75
3.3.13 : Véranda .....	76
Section 3.4 : Normes architecturales particulières aux bâtiments commerciaux, industriels, institutionnels, publics ou récréatifs .....	77
3.4.1 : Porte de garage .....	77
3.4.2 : Dispositions architecturales complémentaires .....	77
<b>CHAPITRE 4 : Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires .....</b>	<b>79</b>
Section 4.1 : Dispositions générales applicables aux constructions et équipements accessoires .....	81
4.1.1 : Règle générale.....	81
4.1.2 : Constructions et équipements accessoires autorisées ou prohibées (interprétation des tableaux).....	81
4.1.3 : Bâtiments accessoires autorisées dans la cour avant dans le cas d'un terrain profond ou bordant un cours d'eau.....	81
4.1.4 : Triangle de visibilité .....	82
4.1.5 : Normes architecturales .....	82
4.1.6 : Volumétrie et mode d'implantation : dispositions générales .....	83
4.1.7 : Normes architecturales : cas des galeries .....	83
Section 4.2 : Dispositions particulières pour les constructions et équipements accessoires à tous les usages .....	84
4.2.1 : Constructions et équipements accessoires autorisés pour tous les usages .....	84
4.2.2 : Patio .....	86
4.2.3 : Jardin d'eau .....	86
4.2.4 : .....	86
4.2.5 : Équipements de type climatisation, thermopompe, ventilation et autres équipements similaires .....	86
4.2.6 : Équipements installés sur le toit .....	87
4.2.7 : Capteurs solaires .....	87
4.2.8 : Conteneurs à déchets .....	87
4.2.9 : Réservoirs de combustible.....	88
4.2.10 : Galerie .....	88
Section 4.3 : Dispositions particulières pour les constructions et équipements accessoires à l'usage habitation .....	89
4.3.1 : Constructions et équipements accessoires autorisées pour l'usage habitation .....	89
4.3.2 : Superficie maximale occupée par les constructions accessoires à l'usage habitation .....	90

---

TABLE DES MATIÈRES

---

4.3.3 : Remise .....	90
4.3.4 : Garage privé détaché du bâtiment principal.....	90
4.3.5 : Pavillon de jardin et pergola .....	91
4.3.6 : Serre domestique .....	91
4.3.7 : Mur d'intimité (écran d'intimité) .....	91
Section 4.4 : Dispositions particulières pour les constructions et équipements accessoires aux usages autres que l'habitation.....	93
4.4.1 : Café-terrasse.....	94
4.4.2 : Bâtiment destiné à l'entreposage intérieur .....	94
4.4.3 : Poste de garde / sécurité .....	94
4.4.4 : Conteneurs pour la récupération de vêtements .....	95
Section 4.5 : Dispositions particulières aux piscines et aux spas.....	96
4.5.1 : Champ d'application.....	96
4.5.2 : Normes d'implantation.....	96
4.5.3 : Normes d'aménagement.....	96
4.5.4 : Normes de sécurité .....	97
4.5.5 : Clarté de l'eau et visibilité.....	98
Section 4.6 : Clôtures, haies, murets et murs de soutènement.....	99
4.6.1 : Hauteur autorisée.....	99
4.6.2 : Distances minimales .....	99
4.6.3 : Matériaux autorisés .....	100
4.6.4 : Matériaux prohibés.....	100
4.6.5 : Entretien des clôtures et murets.....	101
Section 4.7 : Éclairage extérieur .....	102
4.7.1 : Dispositions applicables aux dispositifs d'éclairage extérieur .....	102
Section 4.8 : Dispositions particulières aux antennes.....	103
4.8.1 : Antenne comme usage accessoire .....	103
4.8.2 : Endroits où l'installation d'une antenne est interdite .....	103
4.8.3 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage habitation .....	103
4.8.4 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage autre que l'habitation.....	104
Section 4.10 : Bâtiments et constructions temporaires.....	105
4.10.1 : Bâtiments ou constructions temporaires autorisés.....	105

**CHAPITRE 5 : Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement..... 107**

Section 5.1 : Obligation de fournir des aires de stationnement .....	109
5.1.1 : Dispositions générales .....	109
5.1.2 : Stationnement hors rue .....	109
5.1.3 : Mise en commun des aires de stationnement.....	109
5.1.4 : Calcul des cases de stationnement requises .....	110
5.1.5 : Nombre minimal de cases de stationnement requis .....	110

**TABLE DES MATIÈRES**

---

5.1.6 : Case de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite.....	111
5.1.7 : Normes de compensation financière aux fins de stationnement .....	111
Section 5.2 : Dispositions relatives à la localisation et à l'aménagement des aires de stationnement	113
5.2.1 : Localisation des aires de stationnement.....	113
5.2.2 : Dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation .....	113
5.2.3 : Aménagement des aires de stationnement .....	114
5.2.4 : Délai de réalisation des aires de stationnement .....	115
Section 5.3 : Dispositions relatives aux allées d'accès et aux entrées charretières .....	116
5.3.1 : Nombre d'entrées charretières .....	116
5.3.2 : Distance minimale entre deux entrées charretières.....	116
5.3.3 : Largeur des entrées charretières.....	116
5.3.4 : Localisation des entrées charretières .....	116
5.3.5 : Dispositions applicables aux allées d'accès .....	117
5.3.6 : Allée piétonnière .....	117
Section 5.4 : Stationnement et remisage des véhicules .....	118
5.4.1 : Stationnement des véhicules .....	118
5.4.2 : Stationnement des véhicules pour l'usage habitation .....	118
5.4.3 : Remisage pour l'usage habitation.....	118
5.4.4 : Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation .....	118
Section 5.5 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement.....	119
5.5.1 : Obligation de fournir des aires de chargement et de déchargement .....	119
5.5.2 : Localisation des espaces de chargement et de déchargement.....	119
5.5.3 : Accès à la rue .....	119
5.5.4 : Localisation des portes du quai de chargement et de déchargement .....	119
5.5.5 : Revêtement de surface .....	119
<b>CHAPITRE 6 : Dispositions relatives à l'affichage .....</b>	<b>121</b>
Section 6.1 : Dispositions générales.....	123
6.1.1 : Application .....	123
6.1.2 : Types d'enseigne autorisés .....	123
6.1.3 : Calcul de la superficie d'une enseigne .....	124
6.1.4 : Implantation des enseignes .....	124
6.1.5 : Endroits où la pose d'enseignes est interdite.....	124
6.1.6 : Enseignes prohibées .....	125
6.1.7 : Écriture et contenu .....	126
6.1.8 : Écriture et contenu (exception) .....	126
6.1.9 : Éclairage .....	127
6.1.10 : Matériaux autorisés.....	127
6.1.11 : Matériaux prohibés .....	128
6.1.12 : Entretien d'une enseigne .....	128
6.1.13 : Cessation ou abandon d'une activité .....	128

---



**TABLE DES MATIÈRES**

---

Section 6.2 :	Enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation .....	129
6.2.1 :	Enseignes permanentes.....	129
6.2.2 :	Enseignes temporaires.....	130
Section 6.3 :	Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation .....	132
6.3.1 :	Champ d'application.....	132
6.3.2 :	Nombre d'enseignes commerciales autorisées.....	132
6.3.3 :	Normes pour les enseignes commerciales attachées au bâtiment.....	132
6.3.4 :	Normes pour les enseignes commerciales isolées au bâtiment ou pour les enseignes modulaires .....	133
6.3.5 :	Dispositions particulières applicables aux postes d'essence .....	134
6.3.6 :	Dispositions particulières à certaines enseignes.....	134

**CHAPITRE 7 : Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement. 137**

Section 7.1 :	Dispositions générales .....	139
7.1.1 :	Entretien des terrains .....	139
7.1.2 :	Préservation de la couverture végétale et de la topographie des terrains .....	139
7.1.3 :	Aménagement des terrains .....	139
7.1.4 :	Gestion du ruissellement des eaux .....	139
Section 7.2 :	Dispositions relatives à la protection des arbres et de la foresterie urbaine et à l'aménagement des terrains .....	140
7.2.1 :	Patrimoine horticole municipal .....	140
7.2.2 :	Plantation minimale d'arbres sur terrain .....	140
7.2.3 :	Dimension générale d'un arbre .....	140
7.2.4 :	Restriction à la plantation d'arbres .....	141
7.2.5 :	Dispositions applicables à la protection des arbres .....	141
7.2.6 :	Certificat d'autorisation requis .....	142
7.2.7 :	Normes particulières relatives à l'abattage d'arbres .....	142
7.2.8 :	Autres cas d'abattage d'arbres autorisés .....	143
7.2.9 :	Remplacement d'un arbre abattu .....	143
7.2.10 :	Obligation de verdissement.....	143
7.2.11 :	Composition des écrans-tampons.....	144
7.2.12 :	Travaux d'émondage et d'élagage .....	144
Section 7.3 :	Dispositions relatives aux rives et au littoral .....	145
7.3.1 :	Largeur de la rive .....	145
7.3.2 :	Travaux autorisés dans la rive .....	145
7.3.3 :	Revégétalisation sur cinq (5) mètres de la rive .....	147
7.3.4 :	Constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral.....	148
Section 7.4 :	Autres dispositions relatives à l'environnement.....	149
7.4.1 :	Milieus humides.....	149
7.4.2 :	Habitats fauniques.....	149

**CHAPITRE 8 : Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques ..... 151**

**TABLE DES MATIÈRES**

---

Section 8.1 :	Dispositions relatives aux plaines inondables.....	153
8.1.1 :	Champ d'application .....	153
8.1.2 :	Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation .....	153
8.1.3 :	Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable .....	153
8.1.4 :	Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation.....	154
8.1.5 :	Critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande dérogation .....	156
8.1.6 :	Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable.....	156
Section 8.2 :	Dispositions relatives aux zones à risque de mouvement de terrain.....	158
8.2.1 :	Champ d'application .....	158
8.2.2 :	Détermination des bandes de protection .....	158
8.2.3 :	Interventions visées .....	158
8.2.4 :	Expertise géotechnique .....	158
8.2.5 :	Interventions faisant l'objet d'une autorisation en vertu d'une Loi .....	159
Section 8.3 :	Dispositions relatives aux contraintes anthropiques .....	160
8.3.1 :	Zones sensibles au bruit routier.....	160
8.3.2 :	Prises d'eau potable .....	160
8.3.3 :	Terrains contaminés .....	161
<b>CHAPITRE 9 : Dispositions particulières à certains usages ou zones.....</b>		<b>163</b>
Section 9.1 :	Densité d'occupation du sol.....	165
9.1.1 :	Champ d'application .....	165
9.1.2 :	Seuils minimaux de densité brute sur l'ensemble du territoire.....	165
9.1.3 :	Seuil minimal à l'intérieur d'une aire TOD ou d'un corridor de transport .....	165
9.1.4 :	Mesures d'exception pour l'application des seuils minimaux de densité .....	165
Section 9.2 :	Projet intégré.....	167
9.2.1 :	Champ d'application .....	167
9.2.2 :	Lotissement.....	167
9.2.3 :	Densité d'occupation au sol.....	167
9.2.4 :	Espaces communs.....	167
9.2.5 :	Allée d'accès véhiculaire.....	167
9.2.6 :	Normes d'implantation .....	168
9.2.7 :	Autres dispositions applicables.....	168
9.2.8 :	Approbation des plans et devis pour la construction des infrastructures .....	169
9.2.9 :	Signature d'une entente relative à la réalisation d'un projet intégré résidentiel.....	169
Section 9.3 :	Antenne de télécommunication .....	170
9.3.1 :	Champ d'application .....	170
9.3.2 :	Dispositions applicables.....	170
Section 9.4 :	Marchés aux puces, brocantes et ventes aux enchères ou à l'encan de produits neufs ou usagés	171
9.4.1 :	Champs d'application.....	171
9.4.2 :	Implantation de l'usage .....	171

---

TABLE DES MATIÈRES

---

9.4.3 : Dispositions pour l'étalage, l'exposition et la vente de marchandise à l'extérieur .....	171
Section 9.5 : Poste d'essence .....	172
9.5.1 : Champ d'application .....	172
9.5.2 : Contingentement .....	172
9.5.3 : Conditions d'exercice .....	172
9.5.4 : Implantation des bâtiments principaux et accessoires .....	172
9.5.5 : Utilisation des marges et des cours .....	172
9.5.6 : Aménagement du terrain .....	173
9.5.7 : Toilette .....	173
Section 9.6 : Mur antibruit dans la zone H-19 .....	174
9.6.1 : Champ d'application .....	174
9.6.2 : Mur antibruit .....	174
Section 9.7 : Lieux d'élimination des déchets solides .....	175
9.7.1 : Champ d'application .....	175
9.7.2 : Normes d'implantation .....	175
9.7.3 : Bande tampon .....	175
Section 9.8 : Cimetières d'autos .....	176
9.8.1 : Champ d'application .....	176
9.8.2 : Aménagement du terrain .....	176
9.8.3 : Normes d'implantation .....	176
Section 9.9 : Île Garth – Zone P-02 .....	177
9.9.1 : Champ d'application .....	177
9.9.2 : Abattage d'arbres .....	177
9.9.3 : Ouvrages autorisés .....	177
<b>CHAPITRE 10 : Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis .....</b>	<b>179</b>
Section 10.1 : Dispositions générales .....	181
10.1.1 : Champ d'application .....	181
10.1.2 : Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis .....	181
Section 10.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis .....	182
10.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis .....	182
10.2.2 : Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis .....	182
10.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis .....	182
10.2.4 : Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis .....	183
Section 10.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires .....	184
10.3.1 : Réparation et entretien .....	184
10.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis .....	184
10.3.3 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis .....	184
10.3.4 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment .....	185

---

**TABLE DES MATIÈRES**

---

Section 10.4 :	Dispositions particulières aux constructions dérogatoires situées en rive .....	186
10.4.1 :	Rénovation d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive.....	186
10.4.2 :	Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive .....	186
10.4.3 :	Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur et situé en rive .....	186
10.4.4 :	Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis dans une rive ....	187
Section 10.5 :	Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis .....	188
10.5.1 :	Remplacement des enseignes dérogatoires.....	188
<b>CHAPITRE 11 : Dispositions finales .....</b>		<b>189</b>
Section 11.1 :	Dispositions pénales et entrée en vigueur .....	191
11.1.1 :	Contravention et pénalités : dispositions générales.....	191
11.1.2 :	Contravention et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres .....	191
11.1.3 :	Recours civil.....	192
11.1.4 :	Entrée en vigueur.....	192
ANNEXE 1 :	Plan de zonage .....	1
ANNEXE 2 :	Grilles des spécifications.....	1
ANNEXE 3 :	Tableau des côtes de crues .....	1



## RÈGLEMENT de zonage n° 7200

---

CHAPITRE 1 :

**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.1 : Dispositions déclaratoires**

**1.1.1 : Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement de zonage* » et le numéro 7200.

**1.1.2 : Abrogation**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 6200, intitulé « *Règlement de zonage* » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Bois-des-Filion.

Les normes du présent règlement et des règlements d'urbanisme ne s'appliquent pas sur les terres du domaine public, sauf dans le cas de travaux ou de construction par les personnes ayant des droits fonciers sur ces terres.

**1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois**

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

**1.1.5 : Documents annexés**

Les documents sont annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante :

1. L'annexe « 1 », intitulée « Plan de zonage » ;
2. L'annexe « 2 », intitulée « Grilles des spécifications » ;
3. L'annexe « 3 », intitulée « Tableau des côtes de crues ».

**1.1.6 : Adoption partie par partie**

Le Conseil municipal de la Ville de Bois-des-Filion déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe

---

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.2 : Dispositions administratives**

**1.2.1 : Administration et application du règlement**

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

**1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

**1.2.3 : Interventions assujetties**

À la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute intervention (nouvelle construction, rénovation, agrandissement, reconstruction, démolition ou déplacement) sur une construction, un ouvrage ou un terrain (ou une partie de ceux-ci) doit être réalisée en conformité avec le présent règlement.

L'occupation et l'utilisation d'une construction ou d'un terrain (ou une partie de ceux-ci) doivent être réalisées en conformité avec le présent règlement, incluant l'extension ou le remplacement d'un usage.

L'exigence de conformité au présent règlement s'applique également lorsqu'aucun permis ou certificat n'est exigé.

Les conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**Section 1.3 : Dispositions interprétatives**

**1.3.1 : Interprétation des dispositions**

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications, le texte et le plan de zonage, la grille des spécifications prévaut. Dans tous les cas, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

**1.3.2 : Numérotation**

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
  - 1.1 Section
  - 1.1.1 Article
- Alinéa

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

1. Paragraphe
  - a) Sous-paragraphe

**1.3.3 : Terminologie**

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions qui suivent :

***ABATTAGE D'ARBRES :***

Opération qui consiste à abattre un arbre, d'une quelconque façon.

Pour les fins du présent règlement, toute opération d'écimage, d'étêtage, de rabattage et de ravalement pouvant compromettre la santé d'un arbre est considérée comme une opération d'abattage.

***ABRI POUR AUTOMOBILES :***

Construction attachée au bâtiment principal ou à un garage détaché formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur au moins 3 côtés, dont 2 dans une proportion d'au moins 50 % de la superficie. L'abri pour automobiles est principalement destiné à stationner ou remiser des véhicules automobiles ou des véhicules récréatifs.

***ABRI POUR BOIS DE CHAUFFAGE :***

Bâtiment accessoire formé d'un toit appuyé sur des piliers, ouvert sur au moins 1 côté, servant à abriter le bois de chauffage.

***ACTIVITÉ DE CONSERVATION ET DE PRÉSERVATION DE LA NATURE :***

Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

***ACTIVITÉ D'EXTRACTION :***

Voir carrière ou sablière

***ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE À DOMICILE :***

Activité professionnelle définie au Règlement de zonage et accessoire à un usage habitation.

***ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE EXTENSIVE :***

Activités récréatives qui exploitent généralement de vastes territoires et ne nécessitent que des aménagements légers, en harmonie avec la nature. À titre d'exemples : les sentiers pédestres, de skis de fond, de raquettes, équestres, les pistes cyclables, (asphaltées ou non), abris sommaires ou haltes pour les randonneurs, parcs et espaces verts, etc. Un terrain de golf ne constitue pas de la récréation extensive.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**AFFICHAGE :**

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

**AFFICHE :**

Voir enseigne.

**AGRANDISSEMENT :**

Travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie d'un ouvrage, la superficie de plancher, la superficie d'implantation, la superficie totale ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction, ce qui exclut la rénovation et la reconstruction. Sont synonymes d'agrandissement, les termes « extension » et « modification ».

**AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT :**

Espace hors rue réservé au stationnement temporaire d'un véhicule pendant le chargement ou le déchargement des marchandises.

**AIRE DE STATIONNEMENT :**

Espace hors rue comprenant les allées de circulation et les cases de stationnement.

**ALLÉE D'ACCÈS PIÉTONNIÈRE :**

Parcours pour les déplacements non motorisés sur une propriété publique ou privée, à l'extérieur d'emprise municipale.

**ALLÉE D'ACCÈS VÉHICULAIRE :**

Voie de circulation principalement destinée aux véhicules desservant plusieurs bâtiments situé à l'intérieur d'un projet intégré et permettant d'avoir accès à une rue. L'allée d'accès véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

**ALLÉE DE CIRCULATION :**

Espace aménagé destiné principalement aux déplacements véhiculaires sur un terrain, reliant généralement la ou les cases de stationnement à la rue.

**ANTENNE DE TÉLÉCOMMUNICATION (OU ANTENNE) :**

Installation, appareil ou tout autre élément servant ou pouvant servir à l'émission, à la transmission et à la réception de radiodiffusion et de télédiffusion par micro-ondes, ondes électromagnétiques notamment par fil, câble ou système radio ou optique ou par tout autre procédé technique semblable de radiocommunication, de télécommunication ou de câblodistribution ainsi que toute structure ou tout bâtiment afférent à une antenne.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**APPAREIL D'ÉLÉVATION :**

Appareil, situé à l'extérieur du bâtiment, destiné aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, permettant d'accéder au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

**ARBRE :**

Végétal ligneux dont le diamètre est déterminé au Règlement de zonage.

**AUVENT :**

Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries.

**AVANT-TOIT :**

Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs ou au toit d'un bâtiment, incluant les couronnements et les corniches.

**BALCON :**

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit. Un balcon communique avec une pièce intérieure par une porte ou une porte-fenêtre et ne comporte pas d'escalier extérieur.

**BÂTIMENT :**

Toute construction ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

**BÂTIMENT ACCESSOIRE :**

Bâtiment ne pouvant être utilisé que de façon subsidiaire ou accessoire pour les fins du bâtiment principal ou de l'usage principal exercé sur ce terrain.

**BÂTIMENT PRINCIPAL :**

Bâtiment-maître érigé sur un terrain et où est exercé l'usage ou les usages principaux autorisés par le présent règlement.

**BÂTIMENT TEMPORAIRE :**

Bâtiment fixe ou mobile, érigé ou installé pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

**CAFÉ-TERRASSE :**

Emplacement aménagé à l'extérieur de façon temporaire, à aire ouverte ou fermée en tout ou en partie, où l'on dispose des tables et des chaises pour les clients d'un établissement servant des repas ou des consommations.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**CAMPING :**

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

**CARRIÈRE :**

Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du roc ou de la pierre, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

**CASE DE STATIONNEMENT :**

Surface de terrain réservée au stationnement d'un véhicule.

**CAVE :**

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre inférieure à 2 mètres entre le plafond et le plancher. Dans le cas où le sous-sol est d'une hauteur libre est de 2 mètres et plus, cette partie du bâtiment est considérée comme un sous-sol.

**CHAMBRE :**

Pièce d'un logement ou d'un bâtiment principal destinée principalement à dormir pouvant être occupée par un ménage. Une chambre ne doit pas comporter des caractéristiques physiques d'un logement (aucun équipement de cuisson).

**CIME :**

Section supérieure de la ramure d'un arbre.

**CIMETIÈRE D'AUTOMOBILES (OU COUR DE FERRAILLE) :**

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

**CLÔTURE :**

Construction mitoyenne ou non, constituée de poteaux et de matériaux conformes aux règlements d'urbanisme, implantée dans le but de délimiter, de marquer, de masquer ou de fermer un espace ou une construction.

**COMBLE :**

Espace qui se trouve dans le faite d'un bâtiment, sous les versants du toit et séparé des parties inférieures par un plancher.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME :**  
Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Bois-des-Filion.

**COMMERCE À CARACTÈRE ÉROTIQUE :**  
Établissement commercial offrant un service ou un produit à caractère érotique.

**COMPLEXE HÔTELLIER OU DE VILLÉGIATURE :**  
Ensemble immobilier comprenant 1 ou plusieurs établissements hôteliers, pouvant être associé(s) à 1 ou des résidences de tourisme, lesquelles doivent bénéficier d'un certain nombre de services d'accueil et de gestion sous l'égide de l'établissement hôtelier. À des fins d'application réglementaire, cet ensemble peut se retrouver sur un ou plusieurs terrains et faire l'objet d'un projet intégré. Dans le cas où il s'effectue sur plusieurs terrains, l'administration doit être de gestion unique soit, effectuée par l'hôtel principal.

**CONSEIL :**  
Conseil municipal de la Ville de Bois-des-Filion.

**CONSTRUCTION :**  
Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.

**CONSTRUCTION ACCESSOIRE :**  
Construction accessoire à la construction principale ou à l'usage exercé sur le terrain.

**CONSTRUCTION HORS TOIT :**  
Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque, mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.

**CONSTRUCTION PRINCIPALE :**  
Construction principale sur un terrain.

**CONSTRUCTION TEMPORAIRE :**  
Une construction fixe ou mobile, érigée ou installée pour une fin spéciale et pour une durée limitée à cette fin.

**COPROPRIÉTÉ DIVISE (VERTICALE) :**  
Copropropriété composée de lots superposés et dont le plan cadastrale est en volume.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**COUPE D'ASSAINISSEMENT :**

Abattage ou récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement.

**COUPE D'ÉCLAIRCIE :**

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

**COUPE DE RÉCUPÉRATION :**

Coupe d'arbres ou de peuplements malades, endommagés ou morts dans le but de prévenir la propagation de d'insectes indésirables ou de maladies ainsi que les arbres renversés par le vent (chablis). La coupe vise à récupérer ces arbres avant qu'ils deviennent inutilisables.

**COUPE SÉLECTIVE :**

Récolte périodique et uniforme d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement. La coupe sélective vise à perpétuer la forêt en assurant sa régénération et sa croissance.

**COUR ARRIÈRE :**

Espace compris entre la ligne arrière d'un terrain et le mur arrière d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour arrière, on doit considérer le plan du mur arrière du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

Dans le cas d'un lot transversal, la cour arrière est comprise entre le mur secondaire donnant sur une voie publique et la voie publique.

**COUR AVANT :**

Espace compris entre la ligne avant d'un terrain et la façade principale d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour avant, on doit considérer le plan de façade principale du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour avant s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre.

**COUR AVANT SECONDAIRE :**

Dans le cas d'un terrain d'angle, espace compris entre la ligne avant d'un terrain et le mur d'un bâtiment qui n'est pas la façade principale. Pour la délimitation de la cour avant secondaire, on doit considérer le plan du mur du bâtiment le plus reculé. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour avant secondaire s'étend d'une ligne latérale de terrain jusqu'au prolongement de la façade principale du bâtiment.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***COUR LATÉRALE :***

Espace compris entre la ligne latérale d'un terrain et le mur latéral d'un bâtiment. La cour latérale correspond au résiduel créé par la délimitation des cours avant et arrière : elle s'étend de la cour avant à la cour arrière.

***COURS D'EAU :***

Toute masse d'eau, rivière, ruisseau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent à l'exception des fossés de drainage et des conduites souterraines.

***COURS D'EAU À DÉBIT INTERMITTENT :***

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

***COURS D'EAU À DÉBIT RÉGULIER :***

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

***COUVERT FORESTIER :***

Pour les fins d'application des mesures de protection du couvert forestier : un ou plusieurs arbres présents sur un terrain.

***DÉBLAI :***

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

***DÉCHET DANGEREUX :***

Déchets dangereux au sens du *Règlement sur les matières dangereuses* (Q-2, r. 32).

***DÉCHET SOLIDE :***

Tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit, ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

***DÉPÔT EN TRANCHÉE***

Lieu d'élimination de déchets solides répondant aux exigences de la section 10 du règlement provincial sur les déchets solides.

***DÉPÔT MEUBLE***

Couche de sol située au-dessus de l'assise rocheuse.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL BRUTE :**

Rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie de 1 hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation. Pour une même surface, une densité à l'hectare brut est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

**DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL NETTE :**

Rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie de 1 hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

**DÉROGATOIRE :**

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

**DÉVELOPPEMENT DE TYPE TRADITIONNEL :**

Développement immobilier qui se caractérise généralement par un regroupement de terrains où chacun d'eux, identifié par un lot ou plusieurs lots distincts correspondant à des propriétés distinctes, est destiné à l'implantation d'un seul bâtiment principal. Ce type de développement est généralement desservi par une ou des rues publiques ou privées, conformes au *Règlement de lotissement*.

**DÉVELOPPEMENT DE TYPE D'OPÉRATION D'ENSEMBLE :**

Type de développement immobilier correspondant à la définition de « projet intégré ».

**DIAMÈTRE D'UN ARBRE (DIAMÈTRE HAUTEUR POITRINE) :**

Diamètre de toute espèce arborescente mesuré à une hauteur de 1,3 mètre au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent.



**DOMMAGE :**

Dépréciation monétaire d'un bien suite à un dégât causé par un arbre.

**DROIT ACQUIS :**

Droit reconnu à un usage, à certaines constructions ou à un lot dérogatoire, qui existaient avant l'entrée en vigueur du règlement les prohibant ou qui ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat légalement

---

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement. L'existence de droits acquis peut être assujettie à diverses conditions.

**ÉCIMAGE :**

Opération qui consiste à diminuer, à divers degrés, la hauteur d'un arbre en coupant sa cime.

**ÉDIFICE PUBLIC :**

Conformément à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, les mots «édifice public» employés dans le présent règlement désignent les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de goudet ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède 300 mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

**ÉLAGAGE :**

Action de couper des rameaux et des branches d'un arbre pour un but précis, selon une exigence établie par une personne compétente.

**ÉMONDAGE :**

Taille visant à éliminer les branches mortes, brisées ou atteintes de maladie.

**EMPLACEMENT :**

Espace sur un terrain voué à recevoir un ouvrage ou une construction.

**EMPRISE :**

Largeur d'un espace cadastré recevant ou destiné à recevoir une voie de circulation (y inclus l'accotement, les trottoirs, une piste cyclable ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle) ou divers réseaux de services publics. Le terme "lignes d'emprise" désigne les limites d'un tel espace.

**ENSEIGNE :**

Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou source de lumière, qui sont situés à l'extérieur ou à l'intérieur (visible de la voie publique) du bâtiment utilisés pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

---

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**ENSEIGNE TEMPORAIRE :**

Une enseigne dont son usage et son installation sur le même emplacement sont limités dans le temps.

**ENTRÉE CHARRETIÈRE :**

Accès aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue ou d'un fossé en vue de permettre à un véhicule l'accès au terrain adjacent à la rue.

**ENTREPOSAGE :**

Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules dans un entrepôt.

**ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR :**

Action de déposer de façon permanente ou temporaire des marchandises, biens, produits ou véhicules à l'extérieur d'un bâtiment, dans un espace dédié ou non.

**ENTRETIEN :**

Voir « rénovation ».

**ÉOLIENNE :**

Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource « vent ».

**ÉOLIENNE DOMESTIQUE :**

Éolienne utilisée à des fins domestiques.

**ESPACE NATUREL :**

Territoire ou terrain dont les caractéristiques naturelles, tant sur le plan physiographique, morphologique, biophysique ainsi que de la végétation selon les strates arborescente, arbustive et non ligneuse, (catégories herbacées, muscinale et lichénique) n'ont pas été altérées significativement par des interventions humaines. Le rapport exprimé en pourcentage entre la superficie d'un espace laissé à l'état naturel et la superficie totale d'un territoire ou d'un terrain, constitue un indicateur pertinent afin d'évaluer l'état général de la conservation d'un espace naturel.

**ESPÈCE EXOTIQUE ENVAHISSANTE :**

Végétal, animal ou micro-organisme (virus, bactérie ou champignon) qui sont introduits hors de son aire de répartition naturelle. Son établissement ou sa propagation peut constituer une menace pour l'environnement, l'économie ou la société. Des exemples d'espèces envahissantes du règne végétal : l'érable de Norvège, le nerprun cathartique, le nerprun bourdaine.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**ÉTABLISSEMENT :**

Lieu où s'exerce une occupation professionnelle, de services, commerciale ou industrielle, institutionnelle ou publique.

**ÉTABLISSEMENT HÔTELIER :**

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services hôteliers.

**ÉTAGE :**

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou le toit.

Lorsque l'application d'une disposition des règlements d'urbanisme rend nécessaire le calcul du nombre d'étages d'un bâtiment, seul un étage dont la hauteur est comprise entre 2,3 et 3,7 mètres compte pour un étage. Les étages dont la hauteur est inférieure à 2,1 mètres sont comptés comme des fractions d'étage, et ceux dont la hauteur est supérieure à 3,7 mètres sont comptés comme un étage plus une fraction correspondant à l'excédent de 3,7 mètres, divisé par la hauteur minimale de 2,1 mètres.

Une cave, un sous-sol, un grenier, un entretoit ou une mezzanine ne doivent pas être considérés comme un étage.

**ÉTALAGE :**

Exposition à l'extérieur de marchandises ou produits divers que l'on veut vendre ou exposé.

**EXCAVATION :**

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. L'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux.

**EXTENSION :**

Voir « agrandissement ».

**FAÇADE D'UN BÂTIMENT (OU FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT) :**

Mur extérieur d'un bâtiment qui fait face à la rue sur lequel se trouve l'entrée principale.

**FENÊTRE VERTE :**

Une trouée dans l'écran de végétation visant à permettre la vue sur un plan d'eau.

**FINS D'ACCÈS PUBLIC :**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets qui donnent accès aux plans d'eau en vue d'un usage public ou pour l'usage d'un groupe d'individus. De façon non limitative, l'accès au plan d'eau comprend les rampes de mise à l'eau pour les embarcations, les voies d'accès à ces rampes, les

---

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

aménagements donnant accès à une plage et les chemins et rues permettant l'accès à un lac ou un cours d'eau à tous ceux qui détiennent un droit de passage sur ledit chemin. Ces travaux peuvent être réalisés par un organisme public ou privé, par une association ou par un individu qui en permet l'usage moyennant une forme quelconque de rétribution.

**FINS COMMERCIALES :**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets liés aux activités commerciales et de services de gros ou de détail. Sont réputés à des fins commerciales tous les travaux et aménagements effectués sur une propriété utilisée à des fins commerciales, incluant notamment les aires de stationnement et les aires d'entreposage.

**FINS INDUSTRIELLES :**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés pour les besoins d'une industrie ou sur une propriété à vocation industrielle. Par exemple, mentionnons les quais de transbordement, les émissaires, les jetées, etc.

**FINS MUNICIPALES :**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets réalisés par la Ville ou pour son bénéfice. À titre d'exemples, mentionnons les réseaux d'égout et d'aqueduc, les édifices municipaux, les parcs, etc.

**FINS PUBLIQUES :**

Comprend les travaux, constructions, ouvrages ou projets destinés à un usage collectif du public ou d'un groupe d'individus, réalisés par un organisme public ou privé ou à but non lucratif. De façon non limitative, les services publics tels que les réseaux de transport et de distribution de l'électricité, du gaz, du câble et du téléphone, ainsi que les aménagements fauniques sont considérés comme étant à des fins publiques.

**FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ :**

Fonctionnaire, inspecteur en bâtiment, employé municipal ou directeur du service chargé de l'application et de l'administration des règlements d'urbanisme.

**FONDATION :**

Structure servant d'élément porteur d'un bâtiment.

**FOSSÉ :**

Dépression en long creusée dans le sol servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants. Il peut s'agir notamment des fossés de voie publique ou privée, fossé mitoyen et fossé de drainage.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE OU PRIVÉE :**

Dépression en long creusée dans le sol, servant exclusivement à drainer une voie publique ou privée. À titre d'exemples, une voie publique ou privée peut inclure notamment toute route, chemin, rue, ruelle, voie piétonnière, cyclable ou ferrée.

**FOSSÉ MITOYEN :**

Dépression en long creusée dans le sol, servant de ligne séparatrice entre voisins, au sens de l'article 1002 du Code civil.

**FOSSÉ DE DRAINAGE :**

Dépression en long creusée dans le sol utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à 1 kilomètre carré (100 hectares).

**GABIONS :**

Contenants rectangulaires faits de treillis métalliques galvanisés et qui, une fois remplis de pierres, constituent de grands blocs flexibles et perméables. Ils peuvent être empilés les uns sur les autres ou être disposés en escalier.

**GALERIE :**

Construction accessoire composée d'une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment desservie par un escalier extérieur et pouvant être protégée par une toiture ou un avant-toit.

**GARAGE :**

Bâtiment ou partie de bâtiment, fermé sur plus de 3 côtés, dans lequel un ou plusieurs véhicules sont remisés ou gardés.

**GARAGE PRIVÉ :**

Bâtiment attaché ou détaché du bâtiment principal, servant à remiser un ou plusieurs véhicules automobiles ou véhicules récréatifs, à l'exclusion des véhicules lourds, utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Le garage est considéré comme privé dès lors qu'il ne peut être utilisé à des fins d'activités commerciales ou industrielles pour la réparation ou l'entretien des véhicules.

**GARDE-CORPS :**

Barrière de protection servant à prévenir les chutes accidentelles d'un niveau à un autre ou à partir d'un espace ouvert.

**GÎTE TOURISTIQUE :**

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitant réside et rend disponibles au plus 5 chambres (ou le nombre déterminé au *Règlement de zonage*), incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

---

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**HABITATION :**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à loger une ou plusieurs personnes ou ménages.

**HAIE :**

Plantation en ordre continu d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière à la circulation.

**HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN ÉTAGE) :**

Nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher habitable situé le plus bas (le sous-sol et les stationnements en souterrain sont exclus de la hauteur du bâtiment).

**HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (EN MÈTRES) :**

La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent au bâtiment jusqu'au point le plus haut du bâtiment, soit le faite du toit. Cette distance doit être mesurée à partir de chacune des façades du bâtiment.

**HAUTEUR (D'UN OUVRAGE OU D'UNE CONSTRUCTION AUTRE QU'UN BÂTIMENT) :**

La distance mesurée verticalement à partir du niveau moyen du sol adjacent à l'ouvrage ou la construction jusqu'au point le plus haut dudit ouvrage ou de ladite construction.

**IMMEUBLE :**

Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au Code civil du Québec.

**IMMUNISATION :**

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

**INSPECTEUR MUNICIPAL**

Voir *Fonctionnaire désigné*

**INSTALLATION D'UNE PISCINE OU D'UN SPA :**

Piscine y compris tout équipement, construction, système ou accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

**INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN**

Une installation ou un équipement d'intérêt métropolitain est considéré comme tel s'il rencontre l'un des critères suivants :

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

1. Les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités;
2. Les établissements d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées et les conservatoires;
3. Les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales;
4. Les salles ou complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus;
5. Les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de 1000 mètres carrés et plus excluant les salles de spectacle;
6. Les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année;
7. Les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5000 mètres carrés et plus.

**JARDIN D'EAU :**

Bassin d'eau aménagé sur un terrain, servant à l'embellissement de celui-ci.

**LARGEUR DE RUE :**

Largeur de l'emprise de la rue.

**LARGEUR D'UN LOT (FRONTAGE) :**

Distance la plus courte en ligne droite entre les deux lignes latérales du lot ou à la marge de recul avant prescrite au *Règlement de zonage*.

**LIEU D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES**

Lieu de dépôt définitif, de récupération, de compostage, d'incinération ou de traitement des déchets solides, tel que défini par la Loi sur la qualité de l'environnement et par les règlements adoptés sous son empire.

**LIGNE ARRIÈRE D'UN LOT :**

Ligne située en arrière d'un lot rejoignant les lignes latérales.

**LIGNE AVANT D'UN LOT :**

Ligne de séparation d'un lot et l'emprise d'une rue et considérée pour le calcul de la longueur de la façade du lot (frontage).



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**LIGNE DE LOT :**

Ligne imaginaire servant à délimiter un lot.

**LIGNE DE RUE :**

Ligne déterminée par la fin de la chaussée d'une rue. Elle peut coïncider avec le début du trottoir ou une bordure de rue.

**LIGNE DES HAUTES EAUX :**

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

1. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, s'il n'y a pas de plantes aquatiques, l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

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

2. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont ;
3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement construit en vertu d'un permis ou d'un certificat de la Ville ou protégé par droits acquis, ligne à partir du haut de l'ouvrage ;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée comme équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment, au point 1.

**LIGNE LATÉRALE D'UN LOT :**

Ligne comprise entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot.

**LIT OU LITTORAL :**

Le littoral est cette partie des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

**LOGEMENT :**

Ensemble constitué d'une ou plusieurs pièces, où une ou plusieurs personnes peuvent y habiter et qui comporte des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir. Pour les fins d'application réglementaire :

1. Une résidence de tourisme, selon la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements, correspond également à un logement ;
-

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

2. Une chambre comprise dans un établissement hôtelier selon la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements n'est pas considérée comme un logement.

**LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE AU SOUS-SOL :**

Logement aménagé à même un bâtiment principal et considéré comme un usage accessoire à un usage habitation.

**LONGUEUR DE FAÇADE DU LOT (FRONTAGE) :**

La distance mesurée le long de la ligne avant du lot ou du terrain, entre les lignes latérales de ce lot ou de ce terrain.

**LOT :**

Fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

**LOT DESSERVI :**

Lot desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout.

**LOT NON DESSERVI :**

Lot ne disposant d'aucun service, ni réseau d'aqueduc, ni réseau d'égout.

**LOT PARTIELLEMENT DESSERVI :**

Lot desservi par un seul service, soit par un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout.

**LOT RIVERAIN :**

Lot dont une partie quelconque est touchée par la rive d'un cours d'eau ou par la *bande de protection riveraine*.

**LOTISSEMENT :**

Tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral. Action de diviser en lots distincts.

**MAISON MOBILE :**

Habitation unimodulaire d'une largeur supérieure à 2,7 mètres, conçue pour être transportable et déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné, fabriquée en usine selon les normes d'espace égales à celles que prévoit le *Code canadien pour la construction résidentielle* et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

Une habitation munie de son propre système de motorisation n'est pas considérée comme une maison mobile.

**MARCHÉ AUX PUCES :**

Lieu public de vente avec espaces à louer servant à réunir, sur une base périodique, des marchands de denrées alimentaires et de marchandises d'usage courant.

**MARGE ARRIÈRE :**

Distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**MARGE AVANT :**

Distance minimale à respecter entre la façade avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**MARGE AVANT SECONDAIRE :**

Dans le cas d'un terrain d'angle, distance minimale à respecter entre le mur latéral donnant sur une rue et la ligne latérale du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**MARGE LATÉRALE :**

Distance minimale à respecter entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot (le calcul est établi au *Règlement de zonage*).

**MARINA :**

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

**MARQUISE :**

Construction formant un toit, habituellement installée en saillie sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

**MILIEU HUMIDE :**

Un milieu humide est un site saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer les composantes du sol et de la végétation. Un milieu humide peut être de type herbeux, boisé, tourbeux influencé par le niveau d'un cours d'eau, ou bénéficiant seulement d'une haute nappe d'eau alimentée uniquement par les eaux de pluie.

**MODE D'IMPLANTATION :**

Implantation d'une construction au sol par rapport aux constructions adjacentes, soit en mode isolé, jumelé ou contigu :

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

1. Une construction isolée est une construction implantée en retrait des limites latérales du terrain et isolée des autres constructions sur le terrain ou les terrains adjacents ;
2. Une construction jumelée est une construction implantée sur l'une des limites latérales du terrain en mitoyenneté (mur mitoyen) avec une autre construction implantée de façon semblable sur le terrain adjacent ou une construction adjacente à une autre construction sur le même terrain ;
3. Une construction contiguë est une construction implantée sur les 2 limites latérales du terrain, en mitoyenneté (murs mitoyens).

**MODIFICATION :**

Voir « agrandissement ».

**MUR DE FONDATION :**

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

**MUR DE SOUTÈNEMENT :**

Ouvrage conçu pour retenir ou appuyer des matériaux de remblai, le sol en place ou une autre partie du terrain.

**MUR MITOYEN :**

Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considéré comme une parcelle cadastrale indépendante.

**MURET :**

Construction qui sépare deux aires libres.

**NIVEAU MOYEN DU SOL :**

Dans tous les cas, c'est le plus bas des niveaux moyens définitifs au sol sur une distance de 3 mètres. Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction, il s'agit du plus bas des niveaux moyens définitifs au sol, lorsque ces niveaux sont mesurés le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de 3 mètres du mur, selon des relevés qui tiennent compte de toute autre dénivellation que celles donnant accès aux portes d'entrée du bâtiment pour véhicules et pour piétons.

**OCCUPATION :**

Voir usage.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**OPÉRATION CADASTRALE :**

Immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil.

**OUVERTURE :**

Constituent des ouvertures les portes et fenêtres dans le mur ou le toit d'un bâtiment.

**OUVRAGE :**

Toute transformation du sol ou de ce qui y prend place, incluant la construction, l'assemblage, l'édification ou l'excavation de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai ou de remblai et le déboisement.

**PANNEAU-RÉCLAME (OU PANNEAU PUBLICITAIRE) :**

Enseigne installée sur un terrain ou un bâtiment annonçant un établissement, un produit ou un service qui n'est pas localisé sur ce terrain ou dans ce bâtiment. Les enseignes communautaires ne sont pas considérées comme des panneaux-réclames.

**PANNEAU SOLAIRE**

Dispositif de captation des rayons du soleil afin de les convertir en énergie.

**PATIO :**

Construction extérieure avec ou sans garde-corps (plate-forme), située à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol.

**PAVILLON DE JARDIN :**

Abri saisonnier non isolé, temporaire ou permanent, comportant un minimum de 75 % d'ouvertures et pourvu d'un toit, où l'on peut manger et se détendre. Les ouvertures peuvent être fermées ou non par une moustiquaire ou autre matériel. Comprend les gloriettes et les gazebos.

**PERGOLA :**

Construction faite de colonnes et de poutres légères, dont la toiture et les côtés sont ouverts ou recouverts de claires-voies et qui est aménagée pour y faire grimper les plantes ou créer de l'ombre.

**PERGOLA D'ENTRÉE :**

Pergola servant à marquer l'entrée sur un terrain pour les piétons.

**PÉRIMÈTRE D'URBANISATION :**

Espace où se concentre le développement urbain tel qu'illustré au *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

---

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**PERRÉ :**

Ouvrage de stabilisation des rives constitué d'enrochement et protégeant un talus contre l'action des courants, vagues et des glaces.

**PERRON :**

Construction accessoire extérieure composée d'une plate-forme et munie d'un petit escalier se terminant au niveau de l'entrée d'un bâtiment et donnant accès au rez-de-chaussée.

**PERSONNE :**

Toute personne physique ou morale.

**PIÈCE HABITABLE :**

Espace destiné à l'habitation.

**PISCINE :**

Bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur est de 60 centimètres ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics*, R.R.Q., c. S-3, r. 3, à l'exclusion des bains à remous ou cuve thermale (spa) lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

**PISCINE CREUSÉE :**

Piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol (inclut les piscines semi-creusée).

**PISCINE HORS-TERRE :**

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

**PLAINE INONDABLE :**

La plaine inondable est l'espace occupé par un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés.

**PLAN DE LOCALISATION (OU CERTIFICAT DE LOCALISATION) :**

Plan illustrant la localisation des différents bâtiments, ouvrages, constructions et tout autre élément physique se retrouvant sur une propriété, lequel est préparé par un arpenteur-géomètre.

**PLAN DE LOTISSEMENT :**

Plan illustrant une subdivision de terrains en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**PLATE-FORME DE CHARGEMENT :**

Dispositif dans la construction d'un immeuble comprenant une porte relativement large, recouverte ou non, donnant sur une plate-forme extérieure ou un espace de plancher à la hauteur des plates-formes des camions, conçu spécifiquement pour faciliter la manutention de la marchandise.

**PORTE-À-FAUX :**

Partie d'aire de plancher dans un bâtiment dont l'extrémité ne repose pas directement sur une fondation et qui est construit de façon à supporter sa charge.

**POSTE DE GARDE/SÉCURITÉ :**

Bâtiment accessoire nécessaire à la surveillance des lieux ou de l'usage principal (guérite).

**PROFESSIONNEL :**

Professionnel au sens du *Code des professions*, L.R.Q., c. C-26.

**PROFONDEUR DE LOT :**

Correspond à la profondeur moyenne du lot, qui se mesure à partir de trois (3) distances suivant la formule prévue au *Règlement de lotissement*.

**PROJET INTÉGRÉ :**

Projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés en début de projet sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement municipal de lotissement qui y est applicable, pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

**QUAI OU DÉBARCADÈRE :**

Construction aménagée sur le lit d'un cours d'eau et conçue pour permettre l'accès à une embarcation à partir de la rive et servant à l'accostage et l'amarrage des embarcations.

**RAMEAU :**

Petite branche lignifiée portant les bourgeons.

**RAMPE D'ACCÈS**

Équipement permettant d'accéder universellement à un bâtiment, équipement ou cours d'eau de façon sécuritaire.

**RECONSTRUCTION :**

Travaux visant à reconstruire une construction ou un ouvrage, ou une partie de ceux-ci, qui a été démolie ou détruite. La modification substantielle d'une construction ou d'un ouvrage, c'est-à-dire lorsqu'elle peut

---

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

être considérée comme une nouvelle entité, est considérée comme une reconstruction. Est synonyme de reconstruction, le terme « remplacement ».

**RÉFECTION :**

Voir « rénovation ».

**RÈGLEMENT D'URBANISME :**

Tout règlement adopté par la Ville en vertu du chapitre IV de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c .A-19.1.

**REMBLAI :**

Travaux consistant à apporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

**REMISAGE D'UN VÉHICULE :**

Correspond au stationnement d'un véhicule pour une période plus longue qu'une utilisation normale du véhicule. Dans le cas d'un véhicule récréatif, le remisage peut correspondre au stationnement du véhicule à l'extérieur de la saison d'utilisation.

**REMISE (OU CABANON) :**

Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

**REPLACEMENT :**

Voir « reconstruction ».

**RÉNOVATION :**

Travaux visant à améliorer une construction, un ouvrage ou un terrain, incluant la rénovation des fondations et leur remplacement. Le terme « rénovation » exclut l'agrandissement et la reconstruction. Sont synonymes de rénovation, les termes « entretien », « réfection », « réparation » et « transformation ».

**RÉPARATION :**

Voir « rénovation ».

**RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR :**

Voie de circulation sous la responsabilité du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec.



**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**RÉSIDENCE DE TOURISME :**

Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto-cuisine.

**RÉSIDENCE MOTORISÉE :**

Véhicule autonome ou partie non autonome d'un véhicule, utilisé pour la résidence temporaire à des fins récréatives ou de voyage.

**RÉSIDENCE PRIVÉE POUR AÎNÉS :**

Résidence telle que défini au sens du deuxième alinéa de l'article 346.0.1 de la *Loi sur les services de santé et des services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2.

**RESSOURCE INTERMÉDIAIRE :**

Ressource intermédiaire telle que définie par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2.

**RESSOURCE DE TYPE FAMILIAL :**

Ressource de type familial telle que définie par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2.

**REVÉGÉTALISATION DES RIVES :**

Techniques visant à planter des espèces herbes, arbustives et d'arbres de type indigène et riverain, s'intégrant au milieu visé dans le but d'accélérer la reprise végétale.

**REZ-DE-CHAUSSÉE :**

Étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus du sous-sol.

**RIVE (BANDE DE PROTECTION RIVERAINE) :**

Bande de terre qui borde les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

**ROULOTTE :**

Construction rattachée à un châssis fabriquée en usine ou en atelier et transportable, d'une largeur maximale de 2,70 mètres. Une roulotte est conçue pour se déplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif, et est destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente, telles que camping et caravaning ; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes-roulottes. La roulotte ne peut pas servir d'habitation.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**RUE :**  
Rue publique.

**RUE COLLECTRICE :**  
Rue permettant de desservir un secteur composé de rues locales où le flux véhiculaire est généralement plus important qu'une rue locale.

**RUE EN CUL-DE-SAC :**  
Toute rue ne débouchant sur aucune rue à l'une de ses extrémités.

**RUE EN DEMI-CERCLE :**  
Rue en forme de demi-cercle ou de croissant se rattachant à une autre rue.

**RUE PRIVÉE (OU CHEMIN PRIVÉ) :**  
Voie carrossable de propriété privée dont l'emprise est destinée principalement à la circulation automobile.

**RUE PUBLIQUE (OU CHEMIN PUBLIC) :**  
Voie carrossable destinée principalement à la circulation automobile dont l'emprise appartient à la Ville ou au ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec.

**SABLIÈRE :**  
Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

**SAILLIE :**  
Partie d'un bâtiment qui est en relief avec la surface d'un mur (corniche, balcon, marquise, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, baie vitrée, avant-toit, etc.).

**SECTEUR RIVERAIN :**  
Secteur s'étendant vers l'intérieur des terres correspondant aux 100 premiers mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau.

**SENTIER :**  
De façon non limitative, les sentiers de randonnée, multifonctionnels, de ski de fond ou de vélo.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**SERVICE DE GARDE EN GARDERIE OU GARDERIE :**

Services de garde en garderie ou garderies tels que définis par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., S-4.1.1.

**SERRE DOMESTIQUE :**

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits ou légumes destinés à des fins personnelles et domestiques et non à la vente ou pour une activité commerciale.

**SITE PATRIMONIAL PROTÉGÉ :**

Site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Thérèse-de-Blainville.

**SITE DE CAMPING :**

Emplacement destiné à recevoir une tente-roulotte, une roulotte motorisée, un véhicule récréatif ou une tente.

**SITE DE RÉCUPÉRATION DE PIÈCES AUTOMOBILES :**

Voir « Cimetière d'automobiles ou cour de ferraille ».

**SOMMET**

Point culminant d'un relief et de forme convexe. La délimitation du sommet arrête là où il y a rupture de pente.

**SOUS-SOL :**

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, d'une hauteur libre d'au moins 2 mètres entre le plafond et le plancher. Dans le cas où le sous-sol est d'une hauteur libre de moins de 2 mètres, cette partie du bâtiment est considérée comme une cave.

**SPA :**

Bassin à remous ou cuve thermale.

**STATIONNEMENT :**

Espace spécialement aménagé, destiné à recevoir des véhicules.

**STATIONNEMENT HORS RUE :**

Aire de stationnement aménagé qui n'est pas situé dans l'emprise d'une rue.

**SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE :**

Espace disponible pour l'implantation d'une construction, qui résulte de l'application des normes sur les marges.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

***SUPERFICIE DE PLANCHER :***

Superficie occupée par un usage à l'intérieur d'un bâtiment.

***SUPERFICIE D'IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT :***

Superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les balcons, corniches.

***SUPERFICIE TOTALE D'UN BÂTIMENT :***

Superficie égale à la somme de tous les planchers situés dans un bâtiment, y compris les planchers des sous-sols utilisés à des fins principales. La surface s'établit à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Est cependant exclu du calcul de la superficie une cave et les espaces de stationnement en souterrain.

***TALUS (ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN) :***

Escarpeement d'une hauteur supérieure à 2 mètres et de pente supérieure à 25%, résultant d'une cassure dans la pente d'un terrain. Le haut du talus désigne le point de cassure. S'il y a plus d'un talus, celui devant être considéré pour la détermination de la rive d'un cours d'eau est celui qui est le plus éloigné du cours d'eau, en deçà de 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

***TAMBOUR :***

Construction démontable, à structure métallique ou de bois, couverte de toile ou de matériaux non rigides, utilisés en saison hivernale pour recouvrir les galeries et leurs accès au bâtiment.

***TAUX D'IMPLANTATION AU SOL :***

Rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du lot sur lequel il est implanté. Une construction en porte-à-faux doit être considérée dans le calcul de l'aire de bâtiment.

***TRAVAUX MUNICIPAUX :***

Tous les travaux reliés à l'installation d'un système d'aqueduc ou d'égouts, incluant les travaux de voirie, d'entretien, de reboisement ou de nettoyage des rives des cours d'eau et l'installation d'équipements à caractère municipal ou intermunicipal.

***TERRAIN :***

Lot, partie de lot ou groupe de lots contigus ou de parties contiguës de lot appartenant au même propriétaire ou à un ensemble de copropriétaires et constituant donc, de ce fait, une même propriété.

***TERRAIN D'ANGLE :***

Terrain bordé par deux rues convergentes ou qui se croisent à la ligne avant du lot de manière à former un angle égal ou inférieur à 135 degrés.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**TERRAIN INTERCALAIRE**

Terrain vacant situé dans un îlot majoritairement construit, dont les dimensions et la superficie sont similaires aux terrains adjacents. À titre d'exemple, est un terrain intercalaire un terrain vacant au centre d'un îlot composé de terrains construits, présentant un frontage et une profondeur similaire. Un terrain sur lequel est réalisé un projet de démolition ou de reconstruction dans un îlot construit est aussi considéré comme un terrain intercalaire.

**TERRAIN RIVERAIN :**

Terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau.

**TERRAIN TRANSVERSAL :**

Terrain dont les extrémités opposées sont bordées par une rue.

**TRIANGLE DE VISIBILITÉ :**

Représente, dans chacun des quadrants de l'intersection de rues, le triangle au sol formé par la ligne tracée en joignant deux points à une distance déterminée de l'intersection par le *Règlement de zonage*. Dans le cas où il y a un rayon de virage, cette distance est mesurée en ligne droite à partir de la fin du rayon.

**TOUR DE TÉLÉCOMMUNICATION :**

Structure ou support servant à héberger ou à supporter, entre autres, une antenne ou tout type d'appareil, de capteur ou d'instrument de mesure servant à la transmission, l'émission ou la réception d'information soit par système électromagnétique notamment par fil, câble ou système radio ou optique, soit par tout autre procédé technique semblable.

**USAGE :**

Fin pour laquelle sont ou peuvent être utilisés ou occupés une construction, un bâtiment ou un terrain, ou une partie de ceux-ci.

**USAGE ACCESSOIRE :**

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

**USAGE ET ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE :**

Est considéré un usage ou un équipement d'utilité publique, un équipement ou un usage servant à la mise en place d'un service d'intérêt général pour la population. Sont considérés à titre d'équipement ou d'usage d'utilité publique, notamment, les réseaux de transport d'énergie (électricité, oléoduc, pipeline, gazoduc, etc.) ainsi que les tours et réseaux de télécommunications et de câblodistribution.

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

**USAGE INSTITUTIONNEL :**

Est considéré un usage institutionnel un immeuble à caractère civique, culturel, hospitalier, scolaire, sportif, récréatif ou gouvernemental.

**USAGE MIXTE :**

Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal par 2 usages principaux ou plus, dont l'un des usages est de l'habitation, selon les conditions définies au *Règlement de zonage*.

**USAGE MULTIPLE :**

Utilisation ou occupation d'un bâtiment principal ou d'un terrain par 2 usages ou plus, par les usages, autres que l'habitation, selon les conditions définies au *Règlement de zonage*.

**USAGE PRINCIPAL :**

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

**USAGE PUBLIC :**

Est considéré un usage public un immeuble destiné à des services publics tels les centrales de filtration, les stations et les étangs d'épuration des eaux usées, les garages municipaux, les sites de dépôt et de gestion des neiges usées et autres établissements similaires, les infrastructures de transport, les équipements et infrastructures publics de gestion des matières résiduelles. Les équipements et immeubles appartenant à Hydro-Québec ne sont pas visés par cette définition.

**USAGE TEMPORAIRE :**

Tout usage qui est exercé sur un terrain, dans un bâtiment accessoire ou principal ou dans une construction qui est limité sur une période de temps définie au *Règlement de zonage*.

**VÉHICULE AUTOMOBILE :**

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

**VÉHICULE-OUTIL :**

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

**VÉHICULE LOURD :**

Véhicule tel que défini par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2.

**VÉHICULE RÉCRÉATIF :**

Véhicule, motorisé ou non, utilisé à des fins récréatives, tels une roulotte, une tente-roulotte, un motorisé, un bateau de plaisance, un véhicule tout-terrain ou autre véhicule similaire. Sont également

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**

---

inclus les véhicules hors route tels que définis par le *Code de la sécurité routière*, L.R.Q., c. C-24.2, et les remorques servant à déplacer le véhicule récréatif.

**VÉRANDA :**

Construction fermée sur tous ses côtés par des moustiquaires, attenante au bâtiment, mais ne faisant pas partie intégrante du corps du bâtiment. Une véranda est non chauffée et est utilisée pendant 3 saisons. La véranda doit présenter un minimum de 75 % d'ouvertures sur les côtés ne faisant pas corps avec le bâtiment principal.

Dans le cas d'une structure vitrée, d'une utilisation pendant 4 saisons, de la présence d'une isolation ou de la présence d'une fondation ou de toute structure ne répondant pas à la définition du premier alinéa, cette structure est considérée comme faisant partie du bâtiment principal.

**VILLE :**

Désigne la Ville de Bois-des-Filion.

**VOIE DE CIRCULATION :**

Tout endroit ou structure de voirie affecté à la circulation des véhicules ou des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, une piste cyclable, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

**VOIE CYCLABLE :**

Voie de circulation réservée à des fins cyclables dans une emprise ou non (piste cyclable, bande cyclable, etc.).

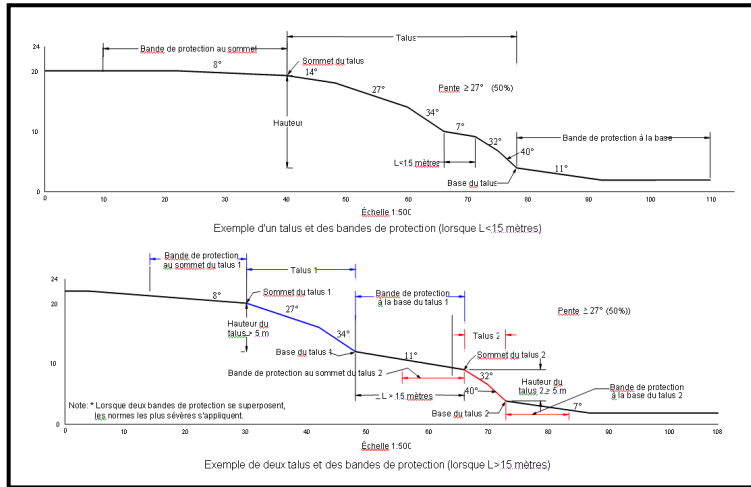
**ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN :**

Zone comprise à l'intérieur d'une bande de terrain située de part et d'autre de la ligne de crête d'un talus. La bande de terrain associable à une zone à risque de mouvement de terrain se compose de 3 parties distinctes, soit :

1. Une bande de protection au sommet du talus ;
2. Le talus ;
3. Une bande de protection à la base du talus.

La profondeur de la zone à risque de mouvement de terrain est déterminée en fonction des types de sols (prédominance sableuse) et en fonction des interventions projetées, le tout tel qu'indiqué aux règlements d'urbanisme. Voici le schéma illustrant la définition de talus et de bande de protection :

**CHAPITRE 1 :**  
**Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives**



Source : Ministère de la Sécurité Publique, Gouvernement du Québec.

**ZONE À RISQUE D'INONDATION :**

Correspond aux zones à risque d'inondation cartographiées au *Règlement de zonage*. Voir la définition de « plaine inondable ».

**ZONE DE GRAND COURANT :**

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

**ZONE DE FAIBLE COURANT :**

Correspond à la partie de la zone inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.





## **RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 7200**

---

CHAPITRE 2 :

**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

**Section 2.1 : Dispositions générales**

**2.1.1 : Règle d'interprétation**

Aux fins du présent règlement, les usages sont regroupés par groupe et par classe et sont identifiés par un code d'usage spécifique. À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe ou d'un groupe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe ou un seul groupe. Le fait de l'attribuer à une classe ou un groupe donné l'exclut automatiquement de tout autre classe ou groupe, c'est-à-dire :

1. Ne sont permis dans une zone que les usages qui y sont expressément autorisés ;
2. Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones à moins d'y être expressément autorisé ;
3. En l'absence d'un usage spécifiquement défini dans un groupe, une classe ou un code, le fonctionnaire désigné recherche le code d'usage s'apparentant le plus à l'usage souhaité (usage similaire de par ses caractéristiques, sa nature, ses activités et ses impacts).

**2.1.2 : Grilles des spécifications**

Le présent règlement prévoit une grille des spécifications applicable à chaque zone, qui contient les usages autorisés et les dispositions particulières qui y sont applicables. Une grille de spécifications est libellée par le sigle de zone à laquelle elle se rapporte. La grille de spécifications d'une zone est divisée en 11 sections. De façon générale, la grille de spécifications se lit par colonne, de haut en bas. Les règles d'interprétation de chaque section sont les suivantes :

1. « *Groupes et classes d'usages* » : les usages sont autorisés lorsqu'un point (●) est présent à la ligne de la classe d'usages correspondante. L'absence d'un point signifie que l'usage est prohibé dans l'ensemble de la zone visée. Malgré cela, un ou plusieurs codes d'usage de la même classe d'usage peuvent être autorisés ou prohibés : dans ce cas, ceux-ci sont identifiés dans la section « *usage(s) spécifiquement autorisé(s)* » ou « *usage(s) spécifiquement prohibé(s)* » ;
2. « *Implantation du bâtiment principal* » : cette section prescrit les normes d'implantation d'un bâtiment principal. la présence d'un point (●) suivant un mode d'implantation signifie une obligation. Lorsque pour un même usage deux (2) modes d'implantation différents sont autorisés, des prescriptions différentes s'appliquent. Les marges avant, latérales et arrière sont représentées par des chiffres correspondant à la distance minimale, maximale et totale à respecter en mètre. Le taux d'implantation est exprimé en pourcentage avec une valeur minimale et maximale ;
3. « *Caractéristiques du bâtiment principal* » : la hauteur du bâtiment principal peut être exprimée en étage ou en mètre ou les deux facteurs combinés. La superficie d'implantation est exprimée en mètres carrés. La largeur minimale et la profondeur minimale du bâtiment principal sont exprimées en mètres ;
4. « *Normes de lotissement (Règlement de lotissement)* » : les normes minimales de lotissement exigées en vertu du Règlement de lotissement se retrouvent dans cette section. La superficie

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

- minimale de terrain est exprimée en mètres carrés. La largeur minimale du terrain et la profondeur minimale du terrain sont exprimés en mètres ;
5. « *Usages accessoires à l'habitation* » : les usages accessoires à l'habitation sont autorisés lorsqu'un point (●) est présent à la ligne de l'usage accessoire correspondante ;
  6. « *Usages accessoires au commerce* » : les usages accessoires au commerce sont autorisés lorsqu'un point (●) est présent à la ligne de l'usage accessoire correspondante ;
  7. « *Dispositions particulières* » : lorsqu'une disposition particulière est applicable à un usage autorisé, un point (●) est présent à la ligne de la disposition applicable ;
  8. « *Notes* » : cette section identifie certaines informations pertinentes à la zone concernée ;
  9. « *Modifications* » : lorsqu'une modification est apportée à la grille, le numéro du règlement modificateur et sa date d'entrée en vigueur sont indiqués au tableau.

Les grilles des spécifications sont présentées à l'Annexe 2 du présent règlement.

**2.1.3 : Usage principal**

Les dispositions suivantes s'appliquent pour un usage principal :

1. Un seul usage principal est autorisé par bâtiment, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement ;
2. Un seul usage principal est autorisé par terrain, sauf s'il existe une disposition contraire au présent règlement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un projet intégré dont les conditions sont énoncées au chapitre 9 du présent règlement.

**2.1.4 : Usage mixte**

Nonobstant l'article 2.1.3, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment accueillant des usages mixtes :

1. Lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications correspondante, un bâtiment principal peut contenir 2 usages principaux ou plus, dont 1 usage du groupe habitation (H). Les autres usages peuvent appartenir à toute classe d'usage dans la mesure où l'usage est autorisé à la grille des spécifications. Le nombre de logements est fixé à la grille des spécifications ;
2. Un usage principal autre que l'habitation ne peut être exercé à un étage situé au-dessus d'un logement ;
3. Dans un bâtiment mixte, les logements doivent être accessibles par une entrée distincte située sur le mur latéral ou arrière du bâtiment ;
4. Les classes d'usages C2, C3, C4, C5, C7, C8, C9 et I1 ne sont pas compatibles avec l'usage habitation.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

**2.1.5 : Usage multiple**

Nonobstant l'article 2.1.3, les dispositions suivantes s'appliquent dans le cas d'un bâtiment accueillant des usages multiples :

1. Lorsque cela est indiqué à la grille des spécifications correspondante, un bâtiment principal peut contenir deux usages principaux, autre qu'un usage habitation ;
2. Dans le cas où seule une classe ou un code d'usage est autorisé dans la zone, le bâtiment principal peut contenir uniquement les usages autorisés à la grille des spécifications.

**2.1.6 : Groupes, classes et codes d'usages**

La classification des usages prévue au présent règlement est répartie selon des groupes d'usage, des classes d'usage et des codes d'usage, par exemple :

Groupe d'usage :	Classe d'usage :	Code d'usage :
Commerce (C)	C1	C101, C102, C103, etc.
	C2	C201, C202, C203, etc.

En cas de contradiction entre le code d'usage et la description, la description de l'usage prévaut.

**2.1.7 : Usages autorisés sur l'ensemble du territoire**

Les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire, dans toutes les zones sans aucune norme minimale relative aux dimensions des bâtiments, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

1. Les parcs, terrains de jeux, plages et accès à l'eau, sentiers, voies cyclables et autres espaces verts sous l'égide d'un organisme public, incluant les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil, etc.), les modules de jeux et les équipements sportifs extérieurs (soccer, baseball, etc.) ;
2. Les débarcadères et rampes de mise à l'eau sous l'égide d'un organisme public, incluant les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil, etc.) ;
3. Les lignes de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de téléphone et de câblodistribution, incluant les puits, prises et sources d'eau, les réservoirs d'eau, les stations et postes de pompage ou de mesurage. Sont également inclus les équipements électriques nécessaires aux réseaux souterrains (transformateurs sur socle, armoires de sectionnement, etc.) ;
4. Les cabines téléphoniques et boîtes postales ;
5. Les abris publics sous l'égide d'un organisme public.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

**2.1.8 : Usages prohibés sur l'ensemble du territoire**

Les usages suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire :

1. Les sites d'extraction, telles les carrières et sablières, incluant leur agrandissement ;
2. L'utilisation de roulotte récréative, tente-roulotte ou habitation motorisée, que ce soit à des fins de camping ou d'habitation permanente ou temporaire ;
3. L'usage de véhicules désaffectés ou de wagons, remorques, tramways, autobus, avions, bateaux, conteneurs ou parties de ceux-ci pour des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été conçus.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

**Section 2.2 : Classification des usages principaux**

**2.2.1 : Groupe d'usage « habitation (H) »**

L'usage « habitation » doit s'exercer à l'intérieur du bâtiment principal. Les classes d'usage du groupe habitation sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « H1 »** : les **habitations unifamiliales**, soit les bâtiments comportant 1 seul logement, à l'exception des maisons mobiles ;
2. Font partie de la **classe « H2 »** : les **habitations bifamiliales**, soit les bâtiments comprenant 2 logements sur un même terrain. Ces habitations peuvent comporter des logements superposés ou juxtaposés ;
3. Font partie de la **classe « H3 »** : les **habitations trifamiliales**, soit les bâtiments comprenant 3 logements sur un même terrain. Ces habitations peuvent comporter des logements superposés ou juxtaposés ;
4. Font partie de la **classe « H4 »** : les **habitations multifamiliales**, soit les bâtiments comprenant 4 logements ou plus, superposés ou juxtaposés sur un même terrain. Lorsque ces habitations sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un bâtiment est indiqué à la grille des spécifications correspondante ;
5. Font partie de la **classe « H5 »** : les **habitations collectives** composées majoritairement de chambres ou de logements d'une chambre à coucher et dont un minimum de 10% de l'espace est destiné à l'usage exclusif des résidents (aire de repos, aire de récréation, préparation et consommation de repas sur place). Sont notamment inclus dans cette classe d'usage, les résidences privées pour personnes âgées, les résidences étudiantes et les centres d'hébergement qui ne relèvent pas des services publics ou gouvernementaux. Lorsque les habitations collectives sont autorisées dans une zone donnée, le nombre maximum de logements que peut comporter un même bâtiment est indiqué à la grille des spécifications.

**2.2.2 : Groupe d'usage « commerce (C) »**

Les classes d'usage du groupe commerce sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « C1 » (commerce local)**, les commerces offrant les biens et services nécessaires aux besoins courants et semi-courants de la population. Ces usages sont généralement réalisés à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C101	Magasins de type « dépanneur ».
C102	Magasins d'alimentation générale et spécialisée : épicerie, marché d'alimentation, pâtisserie, boulangerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, fromagerie, boutique d'aliments naturels, vins et spiritueux.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

Code d'usage	Description
	Les activités de fabrication sur place de produits alimentaires sont autorisées pourvu qu'elles occupent moins de 50% de la superficie de plancher.
C103	Magasins de produits spécialisés : papeterie, article de bureau, librairie, boutique de décoration, d'art et d'artisanat (création et vente), boutique de tissus, magasin d'antiquités, boutique de petits animaux, disquaire, bijouterie, boutique d'équipements et d'accessoires de sport, pharmacie, fleuriste, boutique de cadeaux, service de vente par catalogue, vêtements et accessoires de maison usagés, friperie.
C104	Magasins de meubles, d'appareils ménagers et d'électroniques.
C105	Magasins de vêtements et de chaussures.
C106	Magasins à rayons, vente de produits divers.
C107	Services spécialisés : boutique vidéo, buanderie, studio de photographie, encadrement, agence de voyages, service de location de costumes ou articles similaires, atelier de couture et altérations, cordonnier, traiteur (sans consommation sur place ou au comptoir).
C108	Boutiques et ateliers occupés par l'une des spécialités suivantes : nettoyeur, teinturier, rembourreur, réparateur de petits appareils ménagers ou électroniques.
C109	Services médicaux et soins de santé : bureau de professionnels de la santé, clinique médicale.
C110	Salon de coiffure et d'esthétique, centre de santé & spa (intérieur ou extérieur) et autres soins corporels.
C111	Services financiers et bancaires : banque, caisse, services financiers et d'assurances, bureau de courtage (valeurs mobilières et immobilières).
C112	Bureau et services professionnels : bureaux professionnels, de services et de gestion des affaires ou d'associations ou organismes. Les bureaux et services reliés à la construction (entrepreneurs, électriciens, etc.) sont autorisés à la condition qu'il n'y ait que des activités administratives à l'intérieur d'un bâtiment et sans stationnement ou remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C113	Studios et ateliers d'artistes ou d'artisans, galeries d'art et d'artisanat.
C114	Clinique vétérinaire pour petits animaux domestiques, services de toilettage.
C115	Imprimeries et centres de reproduction (uniquement de la vente et service au détail).
C116	Écoles d'enseignement privé et centres de formation tel que : musique, danse, d'arts martiaux (et autres activités sportives et physiques ne nécessitant pas d'appareils de conditionnement physique), croissance personnelle, artisanat, école de conduite.
C117	Services et activités reliés au transport en commun et transport collectif (terminus d'autobus, poste de taxi).
	Autres commerces et types de commerces apparentés.

2. Font partie de la **classe « C2 » (commerce artériel et services aux entreprises)**, les commerces offrant les biens et services ci-dessous, dont l'usage principal est majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

Code d'usage	Description
C201	Centres de rénovation et quincailleries (sans cour à bois).
C202	Commerces de vente de piscines, spas ou remises.
C203	Pépinières, centres de jardin.
C204	Salons funéraires et columbarium.
C205	Commerces de vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales.
C206	Vente de produits en gros.
C207	Entrepôts polyvalents destinés à la location, principalement à des fins domestiques (entreposage intérieur).
C208	Marchés aux puces, brocantes et ventes aux enchères ou à l'encan de produits neufs ou usagés.
C209	Établissements spécialisés dans la vente de matériaux de construction, d'appareils et équipements d'électricité, de plomberie, de chauffage, de climatisation et autres systèmes mécaniques.
C210	Services de vente et de location de petits ou gros outils.
C211	Bureaux et services reliés à la construction et à l'entretien des bâtiments (entrepreneurs, plombiers, électriciens, paysagement, etc.), incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.
C212	Bureaux et services d'excavateurs, incluant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, de véhicules lourds, de véhicules-outils ou de tout autre véhicule de travail ou de service.

3. Font partie de la **classe « C3 » (restauration)**, les établissements de restauration, dont l'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C301	Établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation sur place, avec service de consommation (alcoolisée ou non), soit les restaurants, cafés, bistros, brasseries, comptoir minute.
C302	Établissements où la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée pour consommation rapide au comptoir, incluant les établissements avec un service à l'auto.
C303	Bars laitiers.

4. Font partie de la **classe « C4 » (divertissement)**, les établissements dont les activités sont reliées au divertissement. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.



**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

Code d'usage	Description
C401	Établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel, comme les cinémas, centres d'interprétation et d'exposition, salles de danse, théâtres, musées (spécificités locales), et où le service de consommation (alcoolisée ou non) n'est qu'accessoire.
C402	Commerces de récréation intérieure tels que les centres de conditionnement physique, gymnase, arénas, piscines, courts de tennis, clubs de curling, salles de quilles, salles de billard, centres d'amusement. À titre accessoire, les restaurants, bars, salles de réception et boutiques d'articles et de vêtements spécialisés (en lien avec l'activité principale) sont autorisés pourvu qu'ils n'occupent pas plus de 25% de la superficie de plancher.
C403	Salles de réunion et salles de réception.
C404	Mini-golfs (intérieur).
C405	Établissements sans alcool exploitant l'érotisme (restaurant, bar, lave-auto, cinéma, spectacle).

5. Font partie de la **classe « C5 » (récréation extérieure)**, les établissements récréatifs, en excluant les activités récréatives publiques ou communautaires. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'extérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C501	Terrains de golf et les terrains d'exercice de golf.
C502	Autres installations récréatives sportives et récréatives intérieures (go-kart, paintball, mini-golfs).

6. Font partie de la **classe « C6 » (hébergement)**, les établissements d'hébergement, dont l'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal (la classification suivante découle du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, L.R.Q., C. E-14.2, r.1). L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C601	Établissements d'hébergement hôteliers (hôtels, motels, auberges)
C602	Résidences de tourisme.
C603	Site de camping

7. Font partie de la **classe « C7 » (commerce automobile)**, les commerces et services reliés à l'automobile ci-dessous, dont l'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

Code d'usage	Description
C701	Établissements de vente de véhicules automobiles neufs où les activités de location de véhicules et de revente de véhicules usagés ne sont qu'accessoires à la vente.
C702	Établissements de vente de véhicules automobiles usagés où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C703	Établissements de vente ou de location de roulottes, caravanes, motorisées, bateaux ou autres véhicules récréatifs, neufs ou usagés où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C704	Établissements de vente ou de location de machinerie lourde ou de matériel de chantier, incluant les camions remorque et les véhicules lourds où les activités de réparation et de mécanique ne sont qu'accessoires à la vente.
C705	Établissements de location de véhicules automobiles et de petits camions et remorques.
C706	Établissements de vente de pièces et accessoires d'automobiles neufs, avec ou sans installation.
C707	Établissements de mécanique, de réparation et d'esthétique automobile.
C708	Établissements de transport de personnes, incluant les activités de location de véhicules, de réparation et de mécanique ainsi que le stationnement de véhicules.

8. Font partie de la **classe « C8 » (services routiers et pétroliers)**, les commerces de services routiers et pétroliers pour les véhicules automobiles. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C801	Postes d'essence.
C802	Les établissements combinant un magasin de type « dépanneur » avec ou sans restaurant et un poste d'essence.
C803	Lave-autos.
C804	Postes d'essence et, accessoirement, avec service de réparation de véhicules automobiles (réparations mineures).

9. Font partie de la **classe « C9 » (commerce para-industriel et lourd)**, les commerces d'entreposage, de distribution de biens ainsi que de l'entretien, la location et la vente de véhicules lourds. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Code d'usage	Description
C901	Établissements de vente ou de location de machinerie lourde ou de matériel de chantier, incluant les camions remorque et les véhicules lourds.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

Code d'usage	Description
C902	Service de lavage et d'entretien de véhicules lourds et d'autobus.
C903	Activités d'entreposage de matériaux de construction et autres matériaux divers (en vrac ou non).
C904	Dépôts et centres de distribution, de transport et de transit de marchandises et de biens divers.
C905	Entrepôts polyvalents destinés à la location, autres qu'à des fins domestiques (entreposage intérieur).

**2.2.3 : Classe d'usage « industrie (I) »**

Les classes d'usage du groupe industrie sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « I1 » (industrie artisanale ou à incidence légère)** les établissements de fabrication artisanale ou de réparation de biens divers, ainsi que les établissements de recherche et de développement, de fabrication de matériaux ou de produits, de transformation ou d'assemblage de matériaux. L'usage principal doit être majoritairement réalisé à l'intérieur du bâtiment principal.

De par la nature de leurs activités, ces établissements ne causent pas d'impacts significatifs sur le voisinage et n'émettent aucune forme de bruit, fumée ou autre polluant. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal et être autorisé à la grille des spécifications.

Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution, de vente en gros et d'acheminement, vers des points de vente ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.

Code d'usage	Description
I101	Ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure, de produits métalliques (ferblantier), d'électricité ou de produits minéraux (céramique, argile, verre).
I102	Ateliers de la bijouterie et de l'orfèvrerie.
I103	Ateliers d'artisan de couture et de l'habillement.
I104	Centres de recherche et de développement, laboratoires spécialisés.
I105	Industries des aliments, y compris l'emballage et la distribution (excluant les industries d'abattage et transformation des animaux).
I106	Industries des produits électroniques.
I107	Industries liées aux produits agricoles, incluant les activités de production en serre.
I108	Industries des matières plastiques, du caoutchouc.
I109	Industrie de fabrication de vêtement et autres matières textiles (tissus divers et linge de maison).

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

Code d'usage	Description
I110	Industries des portes et fenêtres, armoires de cuisines, meubles et articles d'ameublement et autres activités ou fabrications connexes.
I111	Industries des produits électroniques, matériels informatiques et périphériques.
I112	Industries des enseignes et étalages.
I113	Industries des métaux et produits métalliques.
I114	Industries de la fabrication d'articles de sport, jouets, jeux.
I115	Industries de l'imprimerie, de l'édition et des activités connexes.
I116	Industries liées au matériel de transport et de la machinerie.
I117	Les établissements dont l'activité première est la culture et la production de végétaux effectuées à l'intérieur d'un bâtiment ou sur le toit d'un bâtiment et servant à des fins de consommation. À titre d'exemple : les serres commerciales, les fermes urbaines (sans élevage).
I118	Activités d'élimination et de traitement des déchets, matières résiduelles et recyclables, sites de compostage, dépôts de matériaux secs, incinérateurs et sites de récupération et d'entreposage de rebuts métalliques et pneus usagés (sous juridiction municipale).
I119	Industries de transformation des matières organiques et recyclables, incluant la biométhanisation sous juridiction municipale.
I120	Cimetière d'autos

Toute autre activité non spécifiquement identifiée mais qui répond à la définition de la classe I1.

**2.2.4 : Groupe d'usage « public et communautaire (P) »**

Les classes d'usage du groupe public et communautaire sont les suivantes :

1. Font partie de la **classe « P1 » (institutionnel et communautaire)**, les usages et services institutionnels, gouvernementaux et publics :

Code d'usage	Description
P101	Établissements de santé et de services sociaux, tels que les centres locaux de services communautaires, les centres hospitaliers, les hôpitaux, les centres de protection de l'enfance et la jeunesse, les centres de santé et de services sociaux, les centres d'hébergement et de soins de longue durée (public ou privé), les centres de réadaptation et les centres d'accueil. Les ressources intermédiaires, au sens <i>Loi sur les services de santé et les services sociaux</i> , L.R.Q., c. S-4.2, sont également incluses dans ce code d'usage dans la mesure où l'usage n'est pas exercé dans un local d'habitation.
P102	Centres de la petite enfance et garderies conformément à la <i>Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance</i> , L.R.Q., c. S-4.1.1.
P103	Établissements d'enseignement et centres de formation.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

Code d'usage	Description
P104	Services gouvernementaux et paragouvernementaux.
P105	Services municipaux (hôtel de Ville, centre culturel, centre communautaire, salle de quille, bibliothèque, travaux publics et autres bâtiments municipaux) et services de sécurité publique (police, pompier).
P106	Service communautaire, maisons des jeunes et établissements similaires.
P107	Kiosques d'information touristique.
P108	Stationnements publics.
P109	Lieux destinés au culte, cimetières et mausolées.

2. Font partie de la **classe « P2 » (utilité publique)**, les usages suivants reliés aux services d'utilité publique :

Code d'usage	Description
P201	Dépôts et centres d'entretien des services de travaux publics ou autres services municipaux (entrepôt, ateliers et garages municipaux).
P202	Centres de dépôt de matières recyclables (éco-centre) sous juridiction municipale. Accessoirement, des activités de tri sommaire des biens et matériaux déposés peuvent être exercées sur le site.
P203	Dépôts, centres de distribution (service) et d'entretien des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autres services publics, incluant les centrales et les postes de relais.
P204	Usines de traitement ou d'épuration des eaux usées et usines de filtration de l'eau potable.
P205	Antennes pour les usages d'utilité publique, incluant les tours de télécommunication.
P206	Autoroute et grands ouvrages de génie civil.

3. Font partie de la **classe « P3 » (parcs et espaces verts)**, les usages et activités reliés aux parcs et espaces verts :

Code d'usage	Description
P301	Parcs, espaces verts, espaces publics, terrains de jeux, incluant les équipements et installations sportifs, les modules de jeux, les bâtiments de services (bloc sanitaire, vestiaire, poste d'accueil).
P302	Jardins communautaires.
P303	Parc-nature et espaces de conservation, incluant les activités d'interprétation du site.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

**Section 2.3 : Classification des usages accessoires**

**2.3.1 : Dispositions générales applicables aux usages accessoires**

À moins d'une disposition contraire et de façon générale, un usage accessoire autorisé dans la présente section est subordonné à l'usage principal et doit agir subsidiairement à l'usage principal exercé dans un bâtiment ou sur un terrain sans en excéder sa superficie.

Sauf dans le cas où le présent règlement le permet, aucun usage accessoire ne peut être agrandi ou modifié dans le but de devenir l'usage principal.

**2.3.2 : Usages accessoires à l'habitation autorisés sur l'ensemble du territoire**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bois-des-Filion, les usages suivants peuvent être exercés en tant qu'usage accessoire à l'habitation, et ce, jusqu'à un maximum de 50 % de la superficie du bâtiment principal, à moins de spécifications particulières dans le règlement :

1. Garderie en milieu familial, conformément à la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*, L.R.Q., c. S-4.1.1 ;
2. Les ressources de type familial, soit les familles d'accueil et les résidences d'accueil, ainsi que les ressources intermédiaires, conformément à la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, L.R.Q., c. S-4.2, à la condition que l'on y compte un maximum de 4 chambres dédiées à cet usage ;
3. Un gîte touristique (B&B) aux conditions suivantes :
  - a) Un (1) seul gîte touristique est autorisé par habitation ;
  - b) Un maximum de 3 chambres à louer est autorisé ;
  - c) Aucun employé de l'externe ne peut travailler sur les lieux ;
  - d) Les chambres ne peuvent occuper plus de 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal ;
  - e) Aucun entreposage extérieur n'est autorisé ;
  - f) Des cases de stationnement doivent être aménagées sur le terrain où l'usage s'exerce, conformément au présent règlement ;
  - g) Le site où se trouve le gîte doit permettre l'aménagement d'un stationnement dont le nombre de case est équivalent au nombre de chambre en location.

**2.3.3 : Usage accessoire à l'habitation : activité professionnelle à domicile**

Lorsqu'autorisées à la grille des spécifications, les activités professionnelles à domicile sont autorisées de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les activités professionnelles à domicile autorisées sont les suivantes :

1. Les services et bureaux de professionnels au sens du *Code des professions* ;

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

2. Les services et bureaux de gestion des affaires, administration, assurance et transport ;
3. Les bureaux d'affaires, les travailleurs autonomes, les micro-entreprises de services ;
4. Les cours privés destinés à un maximum de 5 élèves à la fois ;

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

1. Une (1) activité professionnelle à domicile parmi ceux identifiés au présent article est autorisée ;
2. L'activité professionnelle ne comporte aucun employé et elle est exercée entièrement par l'occupant du domicile ;
3. L'activité professionnelle doit être exercée à l'intérieur du bâtiment principal ;
4. L'activité professionnelle à domicile peut occuper une superficie de plancher équivalant à 25 % de la superficie totale du bâtiment principal, sans excéder 28 mètres carrés ;
5. L'exercice de l'activité professionnelle ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment principal, sauf pour l'aménagement d'un accès, en cour latérale ou arrière, donnant directement accès au lieu où est exercé l'usage ;
6. l'activité ne nécessite pas l'ajout d'une case de stationnement supplémentaire et n'entraîne aucun stationnement de véhicule sur rue ;
7. L'activité n'entraîne aucune circulation de camions ;
8. En aucun temps l'activité professionnelle ne doit :
  - a) Être dangereuse ou nocive eu égard à la sécurité des personnes ;
  - b) Provoquer ou produire du bruit, une émanation d'odeur, de gaz, de poussière, de chaleur ou de fumée à l'extérieur du logement ;
  - c) Provoquer ou produire des vibrations dans un mur ou un plancher ;
  - d) Générer une circulation véhiculaire indue ;
9. L'étalage et l'entreposage extérieur liés aux activités sont prohibés ;
10. Les activités de vente au détail ou vente sur place sont interdites ;
11. En plus des paragraphes précédents, l'activité *cours privés*, est autorisée seulement dans la classe H1 (unifamiliale isolée) ;
12. L'installation d'un enseigne sur la façade du bâtiment ou dans la cour avant est prohibée.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

**2.3.4 : Usage accessoire à l'habitation : entreprise artisanale ou semi-artisanale**

Lorsqu'autorisée à la grille des spécifications, une entreprise artisanale ou semi-artisanale est autorisée de façon accessoire à l'usage principal habitation. À titre indicatif, sont considérés comme une entreprise artisanale ou semi-artisanale les usages suivants :

1. Les ateliers d'artisans exerçant un métier d'art, tels : sculpteur, peintre, céramiste, tisserand et ébéniste ;
2. Les studios d'enregistrement sonore, ateliers de musique, industries des médias et des télécommunications ;
3. Les ateliers de couture ;

Les conditions d'implantation et d'exercice pour une entreprise artisanale ou semi-artisanale sont les suivantes :

1. L'entreprise artisanale ou semi-artisanale doit être exercée à l'intérieur du bâtiment principal autorisé au présent règlement ;
2. La superficie totale de plancher occupée par l'activité ne peut excéder 33 % de la superficie au sol du bâtiment ;
3. En plus des occupants du domicile, 1 employé peut y travailler ;
4. L'implantation et l'exercice d'une entreprise artisanale ou semi-artisanale ne doivent pas engendrer de changements au niveau de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment principal, sauf pour l'aménagement d'un accès, en cour latérale ou arrière, donnant directement accès au lieu où est exercé l'usage ;
5. Deux cases de stationnement supplémentaires, en sus des cases exigées par le présent règlement pour le groupe d'habitation, doivent être aménagés sur le terrain conformément au présent règlement ;
6. L'étalage et l'entreposage extérieurs liés aux activités de l'entreprise sont prohibés ;
7. Les activités de vente au détail ou vente sur place des produits ou œuvres sont autorisées;
8. L'installation d'un enseigne sur la façade du bâtiment ou dans la cour avant est prohibée.

**2.3.5 : Usage accessoire à l'habitation : logement supplémentaire au sous-sol**

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un logement supplémentaire au sous-sol est autorisé de façon accessoire à une habitation unifamiliale isolée.

Les conditions d'implantation et d'exercice sont les suivantes :

---



**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

1. Un (1) seul logement au sous-sol est autorisé par habitation unifamiliale isolée. Ce dernier doit avoir un numéro civique distinct du bâtiment principal ;
2. Le logement ne peut excéder 60 mètres carrés de superficie de plancher et doit être localisé au niveau du sous-sol, sauf pour l'entrée lui donnant accès ;
3. Le logement doit être pourvu d'une entrée distincte du logement principal. Cette entrée distincte doit être localisée sur un des murs latéraux ou arrière du bâtiment principal;
4. Le logement supplémentaire au sous-sol doit être muni de sa propre entrée électrique ;
5. L'aménagement d'un logement ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture et de l'apparence extérieure du bâtiment, sauf pour l'aménagement d'une entrée distincte prévu au présent article ;
6. Une (1) case de stationnement supplémentaire doit être aménagée conformément au présent règlement ;
7. Lorsqu'un logement est aménagé, les usages accessoires suivants ne sont pas autorisés : gîte touristique ou location de chambres.

**2.3.6 : Usage accessoire à l'habitation : location de chambres**

Lorsqu'autorisée à la grille des spécifications, la location de chambres est autorisée de façon accessoire à l'usage principal habitation.

Les conditions d'implantation et d'exercice pour la location de chambres sont les suivantes :

1. Un maximum de 3 chambres peut être loué par bâtiment principal ;
2. La superficie maximale autorisée pour la location de chambres ne peut excéder 60 mètres carrés ;
3. La superficie minimale d'une chambre mise en location est de 9 mètres carrés ;
4. Une (1) case de stationnement supplémentaire doit être aménagée conformément au présent règlement ;

Lorsque la location de chambre est exercée, les usages accessoires suivants ne sont pas autorisés : gîte touristique, logement supplémentaire.

**2.3.7 : Usages accessoires à un usage commercial**

L'autorisation d'un usage principal commercial implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

**2.3.8 : Usages accessoires à un usage industriel**

L'autorisation d'un usage principal industriel implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

**2.3.9 : Usages accessoires à un usage public et communautaire**

L'autorisation d'un usage principal public et communautaire implique l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, pourvu qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

**2.3.10 : Usage accessoire : entreposage extérieur**

Les dispositions générales s'appliquent à l'entreposage extérieur :

1. L'entreposage extérieur doit être directement lié à l'exercice de l'usage du bâtiment principal ;
2. L'entreposage susceptible de bloquer, encombrer ou obstruer les issues d'un bâtiment est strictement interdit ;
3. L'emploi d'un conteneur, d'un camion, d'une remorque, d'un wagon, de matériel roulant ou de tout autre équipement similaire est prohibé pour l'entreposage extérieur sauf dans la zone industrielle.

L'entreposage sur un terrain sur lequel est érigé un bâtiment résidentiel doit respecter les conditions suivantes :

1. Seul l'entreposage du bois de chauffage et de véhicules récréatifs, incluant les roulettes, est autorisé;
2. Lorsque du bois de chauffage est entreposé, celui-ci doit être proprement cordé et empilé dans la cour arrière ou latérale, hors de tout balcon. L'empilement de bois de chauffage doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain et ne doit pas dépasser 1,5 mètre de hauteur;
3. Les véhicules récréatifs doivent être entreposés dans les cours arrière ou latérale et respecter une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain. L'article 5.4.2 est également applicable.

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, l'entreposage extérieur lié aux usages autre que l'habitation doit respecter les conditions suivantes :

1. L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les cours latérale et arrière;
2. La superficie maximale destinée à l'entreposage extérieur est fixée à 50 % de la superficie du terrain ;
3. La hauteur maximale de l'entreposage extérieur est fixée à 3 mètres, excepté pour l'usage C703, ou la hauteur maximale est fixée à 5 mètres ;

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

4. Le matériel entreposé doit être entouré d'une clôture opaque ou ajourée au maximum de 25 % ou d'une haie de conifère opaque. La hauteur minimale de la clôture ou de la haie doit être équivalente à la hauteur des biens entreposés, sans être inférieure à 2 mètres ;

Le second alinéa ne s'applique pas aux commerces de produits horticoles, aux entrepreneurs généraux (pour les véhicules et machineries utilisés), aux entreprises de transport (pour les véhicules utilisés) et à l'entreposage extérieur réalisé par la Ville.

**2.3.11 : Usage accessoire : étalage extérieur**

L'étalage extérieur est autorisé pour un usage du groupe commerce, public et communautaire aux conditions suivantes :

1. L'étalage doit se localiser sur le même terrain que le bâtiment principal auquel il se rapporte ;
2. L'étalage extérieur doit directement être relié aux produits et services de l'usage du bâtiment principal et doit être réalisé à l'intérieur des heures normales d'ouverture ou d'activité du bâtiment principal ;
3. À l'exception des pépinières, des centres de jardin, des commerces de piscines et spas, de véhicules ou de tous les autres commerces dont les produits doivent demeurer à l'extérieur en raison de leur dimension, les produits ou objets doivent être remisés à l'intérieur du commerce aux heures de fermeture de celui-ci ;
4. L'étalage ne doit pas gêner l'accès des personnes à une porte d'accès ;
5. La distance minimale à respecter entre l'étalage et une ligne de terrain est fixée à 4 mètres lorsque l'usage est contigu à un usage résidentiel. Cette norme ne s'applique pas pour les usages sous-jurisdiction municipale;
6. L'espace d'étalage extérieur ne peut empiéter sur un aire de stationnement, sauf s'il s'agit d'une case de stationnement ou d'une allée de circulation non requise au respect de toute disposition du présent règlement concernant le nombre minimum de cases de stationnement ;
7. La superficie de l'étalage extérieur ne doit pas excéder 5 mètres carrés. Dans le cas des commerces de piscines, spas, remise, pépinière, aménagement paysager, quincailleries, de vente automobile et autres commerces du même genre, la superficie de l'étalage extérieur ne doit pas excéder 25 % de la superficie du terrain. Dans le cas d'un poste d'essence, la superficie maximale de l'étalage est fixée à 20 mètres carrés.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

**Section 2.4 : Classification des usages temporaires**

**2.4.1 : Usages temporaires autorisés**

Seuls les usages temporaires spécifiquement énumérés à la présente section sont autorisés. Ils ne peuvent être exercés que pendant une période de temps limitée. À l'expiration de la période d'autorisation, toutes les constructions et marchandises étalées dans le cadre d'une vente ou autre évènement à caractère temporaire doit être enlevées.

L'exercice d'un usage temporaire doit respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité, à l'affichage et au stationnement hors-rue et ne présenter aucun risque pour la sécurité publique ni aucun inconvénient pour la circulation des véhicules et des piétons.

**2.4.2 : Vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente de garage)**

La vente extérieure temporaire pour un usage habitation (vente de garage) est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure est autorisée sur un terrain où est érigé un bâtiment principal dont l'usage est l'habitation ;
2. La vente extérieure est autorisée une (1) fois par année, soit à la Journée nationale des patriotes (la fête de Dollard, ou la Journée nationale des patriotes) et à la fête du Travail;
3. La durée maximale est de 3 jours ;
4. L'activité peut avoir lieu entre 7h00 et 21h00 et la marchandise doit être remise à l'extérieur de ces heures ;
5. La marchandise exposée doit être située dans les cours avant ou latérales, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;
6. La marchandise doit être située à plus de 1 mètre des lignes de terrain ;
7. Une seule enseigne annonçant la vente de garage est autorisée sur le terrain visé. Sa superficie maximale est fixée à 0,25 mètre carré. L'affichage est autorisé seulement durant la vente de garage.

**2.4.3 : Vente extérieure de produits horticoles**

La vente extérieure de produits horticoles est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure de produits horticoles est autorisée sur un terrain dont l'usage est commercial ;

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

2. La vente est autorisée de façon temporaire pour une période maximale de 90 jours consécutifs à tous les 12 mois. Nonobstant cette disposition, la vente extérieure d'arbres de Noël est seulement autorisée entre le 20 novembre et le 6 janvier suivant ;
3. Un seul kiosque peut être installé sur le terrain où s'exerce la vente extérieure ;
4. La superficie maximale du kiosque est fixée à 15 mètres carrés ;
5. Un kiosque construit de bois et dont le revêtement est du bois, doit être peint ou teint ;
6. La distance minimale entre un kiosque et l'étalage de marchandises des limites de propriété est fixée à 3 mètres. Cette distance est portée à 10 mètres lorsque le terrain adjacent est occupé par une résidence.

Une autorisation de la part de la Ville des Bois-des-Filion est nécessaire.

**2.4.4 : Vente de trottoir**

La vente de trottoir est autorisée pour un établissement commercial aux conditions suivantes :

1. La vente de trottoir est autorisée en façade de l'établissement qu'elle dessert et peut empiéter sur le domaine public à la condition que l'étalement de marchandises respecte un dégagement minimal de 60 centimètres de la chaussée de la voie publique ;
2. La vente de trottoir est limitée à une durée maximale de 3 jours consécutifs par année;
3. L'activité peut avoir lieu entre 9h00 et 20h00 et les produits doivent être remisés à l'extérieur de ces heures ;
4. Les articles doivent être remisés à la fin de chaque journée de vente.

**2.4.5 : Vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle**

La vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle est autorisée aux conditions suivantes :

1. La vente extérieure est autorisée dans toutes les zones pour la durée de l'événement ;
2. La marchandise exposée peut être située dans toutes les cours, sans toutefois empiéter dans le triangle de visibilité ;
3. La marchandise doit être située à plus de 2 mètres des lignes de terrain ;
4. L'activité peut avoir lieu entre 9h00 et 20h00 et la marchandise doit être remise à l'extérieur de ces heures ;
5. L'étalage extérieur des marchandises ne doit pas gêner l'accès des piétons à un bâtiment ;

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

6. Les panneaux comptoirs et tout autre élément devant servir à exposer la marchandise doivent être amovibles et être situés à une hauteur maximale de 2 mètres;
7. L'obtention d'une autorisation de la part de la Ville de Bois-des-Filion.

**2.4.6 : Cirque et foire**

Les cirques et foires sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Le site d'implantation est déterminé par la Ville de Bois-des-Filion ;
2. La durée maximale de l'événement est fixée à 10 jours.

**CHAPITRE 2 :**  
**Dispositions relatives à la classification des usages et au plan de zonage**

---

**Section 2.5 : Plan de zonage**

**2.5.1 : Division du territoire en zones**

Aux fins du présent règlement, le territoire de la Ville de Bois-des-Filion est divisé en zones, telles qu'identifiées au plan de zonage et annexé au présent règlement comme « Annexe 1 ».

**2.5.2 : Interprétation des limites de zone**

Sauf indication contraire, les limites des zones montrées au plan de zonage coïncident avec la ligne médiane des emprises de rues ou autres voies de circulation, d'une infrastructure, la ligne médiane des cours d'eau, les limites des lots ou les limites du territoire de la Ville de Bois-des-Filion.

Lorsqu'une limite ne coïncide avec aucun de ces éléments et qu'il n'y a aucune mesure indiquée, les distances doivent être prises à l'échelle du plan : dans ce cas, il doit être tenu pour acquis que la limite exacte d'une zone se situe au centre du trait la séparant de sa voisine.

**2.5.3 : Identification des zones**

Aux fins d'identification et de référence, chaque zone est désignée par un sigle alphanumérique permettant de se référer aux différentes dispositions du présent règlement et à la grille des spécifications qui lui est relative. Les lettres utilisées pour l'identification des zones font référence à la vocation principale de la zone, conformément au *Règlement sur le plan d'urbanisme*, soit :

H : Résidentielle  
C : Commerciale  
I : Industrielle  
M : Mixte  
T : Transport  
P : Publique et communautaire

De plus, dans le but de faciliter la prise de décision, les zones s'arriment, sauf exception, avec les limites des terres du domaine public.

Toute zone est identifiée par une lettre et un chiffre, par exemple « H-01 ».



## **RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200**

---

CHAPITRE 3 :

**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.



**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

---

**Section 3.1 : Implantation et dimensions des bâtiments principaux**

**3.1.1 : Nombre de bâtiments principaux**

Pour tous les usages, un (1) seul bâtiment principal est autorisé par terrain.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux bâtiments faisant partie d'un projet intégré dont les conditions sont énoncées à la section 9.2 du présent règlement ou lorsque spécifiquement autorisé par le présent règlement.

**3.1.2 : Mode d'implantation**

Les modes d'implantation autorisés dans chacune des zones sont déterminés dans les grilles des spécifications.

**3.1.3 : Taux d'implantation**

Le taux d'implantation est le rapport entre la superficie d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel le bâtiment est implanté. L'aire de bâtiment est déterminée par la projection verticale au sol de la face extérieure des murs apparents du bâtiment. Une construction en porte-à-faux doit être considérée dans le calcul de l'aire de bâtiment.

Le taux d'implantation maximal d'un bâtiment principal est de 40%, excepté pour la zone industrielle où le taux est de 50%.

**3.1.4 : Superficie et dimensions du bâtiment principal**

La superficie d'implantation au sol et les dimensions minimales et maximales du bâtiment principal sont déterminées à la grille des spécifications.

**3.1.5 : Orientation du bâtiment principal**

La façade principale d'un bâtiment principal doit faire face à la rue et être orientée selon un axe variant de 0 à 15 degrés, par rapport à une ligne imaginaire passant par les 2 points de rencontre des lignes latérales du lot avec la ligne avant.

Lorsque l'implantation d'un bâtiment principal projeté se situe à moins de 30 mètres d'un ou plusieurs autres bâtiments principaux déjà érigés sur le même côté d'un lot, la façade du bâtiment principal projeté doit être orientée suivant le même axe que le bâtiment de référence dont la superficie de la façade est la plus grande.

Dans le cas où le bâtiment principal respecte une marge avant équivalente au double de la marge minimale avant prescrite, et qu'il respecte des marges latérales et arrière équivalentes à la marge avant minimale prescrite, la façade principale de ce bâtiment peut être orientée selon un axe supérieur à 15 degrés.

---

CHAPITRE 3 :  
Dispositions relatives aux bâtiments principaux

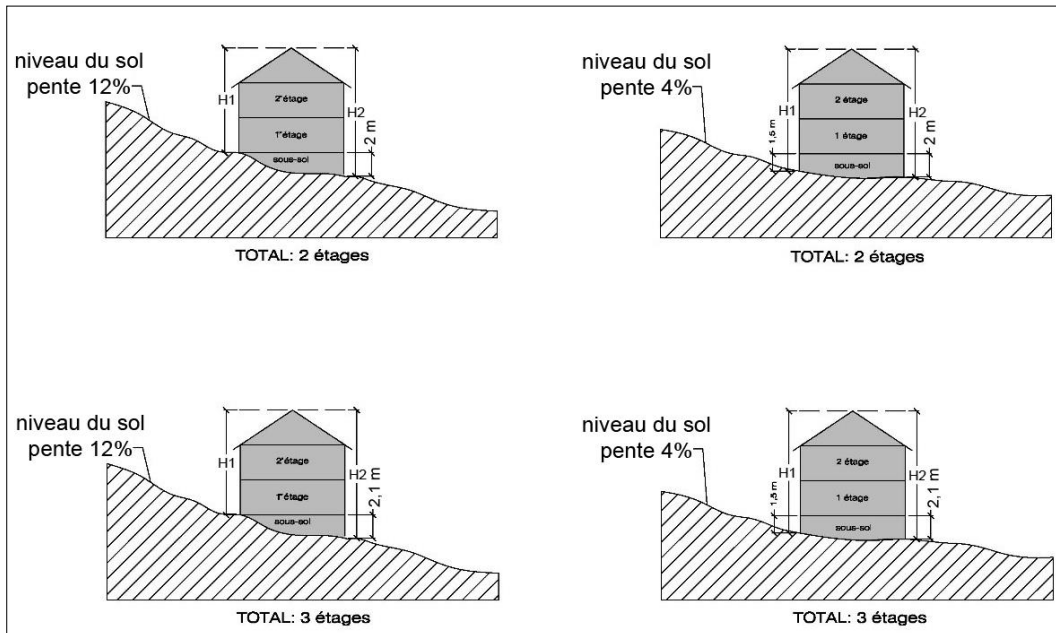
3.1.6 : Hauteur du bâtiment principal

La hauteur du bâtiment principal, en mètres et en étages, est déterminée à la grille des spécifications.

Le schéma suivant est donné à titre indicatif pour le calcul de la hauteur du bâtiment principal (en étage) dans le cas d'un terrain en pente.

La hauteur maximale en mètres et en étages prescrite à la grille des spécifications ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. À une construction hors-toit de type mezzanine (des dispositions particulières sont prescrites au présent chapitre) ;
2. Aux équipements sur le toit (des dispositions particulières sont prescrites au chapitre 4 du présent règlement) ;
3. Aux cheminées, aux clochers, aux parapets, aux puits de lumière, cage d'escalier de secours ou d'accès au toit et autres structures ou constructions nécessaires à l'usage du bâtiment ;
4. Aux édifices de culte, aux tours de transport d'électricité, aux tours et antennes de radiodiffusion et télédiffusions.



**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

---

**3.1.7 : Déplacement de bâtiments**

Le déplacement d'un bâtiment principal est autorisé à l'intérieur ou à l'extérieur du terrain sur lequel il est érigé, aux conditions suivantes :

1. L'emplacement visé doit être conforme aux dispositions du présent règlement ainsi que les autres *règlements d'urbanisme* ;
2. Les fondations devant recevoir le bâtiment doivent être érigées avant la date prévue du déplacement ;
3. Le déplacement doit s'effectuer à la date, à l'heure et selon l'itinéraire apparaissant au certificat d'autorisation, tel qu'exigé par le *Règlement sur les permis et certificats*.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

**Section 3.2 : Marges et cours**

**3.2.1 : Permanence des marges minimales**

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont édictées.

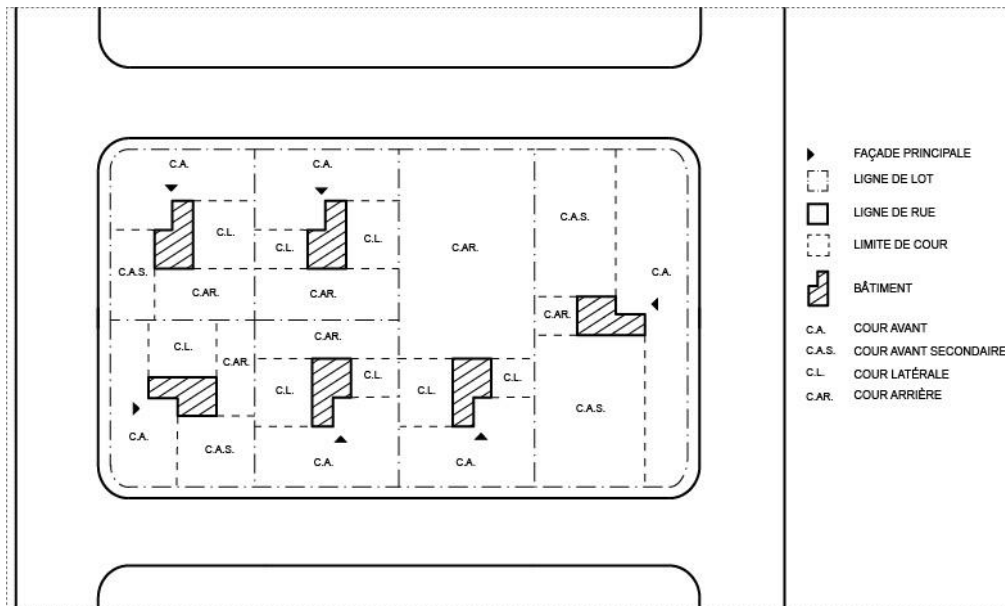
Sauf en cas d'expropriation ou une indication contraire au présent règlement, toute modification de terrain qui rend la construction dérogatoire et impliquant une réduction d'une marge en dessous du minimum exigible est prohibée.

Les marges de recul avant, latérales et arrière minimales sont déterminées dans les grilles des spécifications (minimale).

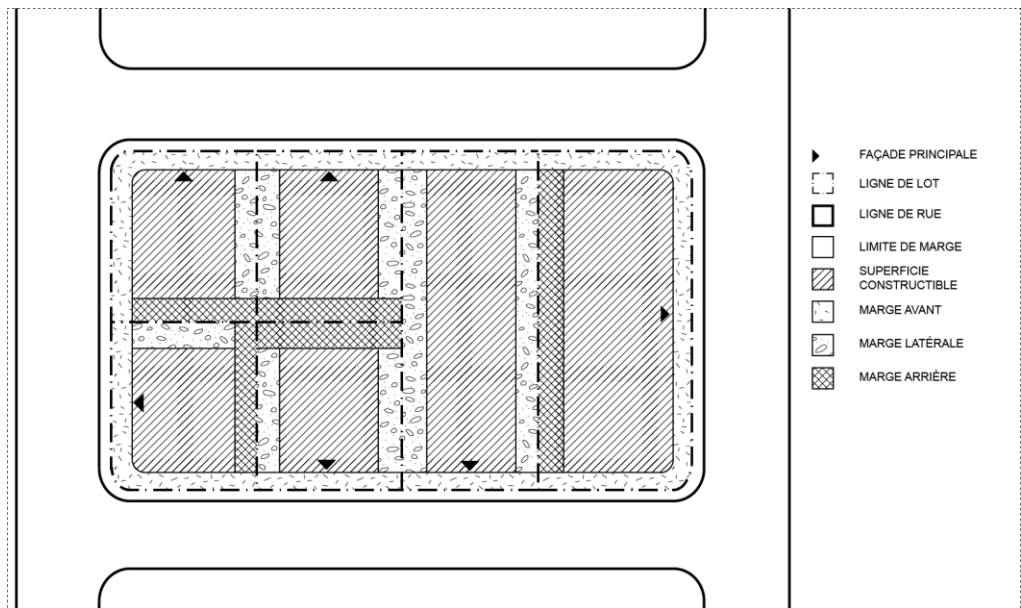
**3.2.2 : Délimitation des cours et des marges**

Pour chaque terrain, des cours avant, latérales et arrière sont déterminées. La cour inclut la marge établie et peut être plus grande lorsque le bâtiment est implanté en retrait des marges fixées au présent règlement.

Les croquis suivants illustrent la délimitation des cours et des marges.



**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**



**3.2.3 : Calcul des marges**

Les dispositions suivantes pour le calcul des marges applicables :

1. Le calcul des marges s'effectue à partir des lignes du lot ou du terrain où les constructions sont implantées ;
2. Le calcul des marges s'effectue à partir de la face extérieure du mur extérieur du bâtiment principal jusqu'à la ligne de lot ou de terrain visée par le règlement ;
3. Dans le cas où la face extérieure du mur extérieur est composée d'un ou de plusieurs décrochés ou avancés, le calcul des marges s'effectue à partir du plan de mur ou le point le plus rapproché de la ligne de lot ou de terrain concerné.

Les marges prescrites s'appliquent également à toutes constructions en souterrain.

**3.2.4 : Réduction de la marge avant dans le cas d'un terrain d'angle**

Dans le cas d'un terrain d'angle, la marge avant peut être réduite à 4,5 mètres pour le mur ne comportant pas l'entrée principale.

**3.2.5 : Marges à respecter dans le cas d'un terrain transversal**

Dans le cas d'un terrain transversal, la marge avant minimale prescrite aux grilles de spécifications pour le bâtiment concerné est aussi applicable pour le mur ne comportant pas l'entrée principale donnant sur l'autre rue.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

---

**3.2.6 : Marge avant dans les secteurs construits**

Nonobstant la marge avant prescrite à la grille des spécifications, dans les secteurs construits, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Lorsqu'un (1) bâtiment principal peut être implanté sur un terrain vacant situé entre 1 ou 2 terrains construits dont la marge avant est inférieure ou supérieure à la marge avant prescrite à la grille des spécifications, la marge avant applicable doit être égale à la moyenne des marges avant des bâtiments existants adjacents ;
2. Lorsque le terrain visé est adjacent à plus d'une rue, la marge applicable est celle du bâtiment existant adjacent dont la façade avant est orientée vers la même rue.

Cet article ne s'applique pas lorsque la distance entre le bâtiment principal projeté et un bâtiment principal adjacent est supérieur à 25 mètres. Dans ce cas, l'implantation du bâtiment doit respecter la marge prescrite à la grille.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

---

**Section 3.3 : Normes architecturales**

**3.3.1 : Formes et éléments prohibés**

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire :

1. L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), de wagons de chemin de fer, d'autobus, de conteneurs, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules similaires, comme bâtiment principal ou accessoire ;
2. Un bâtiment ayant la forme d'un être humain, d'un animal ou d'un végétal ;
3. L'érection de structures gonflables permanentes ou temporaires (ce qui exclut les piscines, les jeux pour enfants et les structures utilisés de façon temporaire lors d'événement) ;
4. L'érection, la construction ou l'implantation de structures amovibles, rétractables et autres structures similaires (ce qui exclut les jeux pour enfants et les structures utilisés de façon temporaire lors d'événement) ;
5. Un bâtiment ayant une forme demi-circulaire ou dôme, à l'exception des bâtiments dont l'usage est public, institutionnel et d'utilité publique.

**3.3.2 : Niveau du rez-de-chaussée**

La hauteur maximale du niveau du plancher du rez-de-chaussée est fixée à 2 mètres au-dessus du niveau moyen de la rue située en façade du bâtiment.

**3.3.3 : Niveau apparent des fondations**

La hauteur maximale du niveau apparent des fondations de la façade principale du bâtiment est fixée à 0,75 mètre, calculée à partir du niveau moyen du sol adjacent à cette façade.

**3.3.4 : Matériaux de parement extérieur prohibés**

Les matériaux de parement extérieur (murs et toit) suivants, permanents ou temporaires, pour les bâtiments principaux, sont prohibés :

1. La tôle, ouvrée ou non, non prépeinte et précurée à l'usine, non anodisée ou traitée de toute autre façon équivalente ;
  2. Le carton et papier fibre, goudronné ou non ;
  3. Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
  4. Le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires ;
-

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

---

5. L'isolant, rigide ou autre (y compris l'uréthane giclé ou autre) ;
6. Le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement, à l'exception du bardeau de cèdre et de la pruche ;
7. Les panneaux d'amiante ou de fibre de verre, plats ou ondulés ;
8. Les panneaux rigides visant à imiter la brique, la pierre ou le bois par imprimés ou par tout autre procédé imitant la texture de ces matériaux ;
9. Le polyéthylène et le polyuréthane, sauf pour les constructions accessoires ou temporaires pour un usage des groupes public, institutionnel ou d'utilité publique ;
10. La tôle non émaillée (d'émail cuit) en usine, sauf pour les toitures de bâtiments et les solins de métal sur les toits ;
11. Les traverses de chemin de fer en bois.

**3.3.5 : Nombre de matériaux de parement extérieur autorisé**

Un maximum de trois matériaux de parement extérieur distincts peut être utilisé sur l'ensemble du bâtiment principal, à l'exclusion des matériaux pour la toiture, les cadres d'ouvertures et les soffites.

Tout mur donnant sur une rue doit être recouvert dans une proportion égale ou supérieure à 60 %, excluant les ouvertures, par 1 ou 2 matériaux choisis parmi la liste suivante :

1. La brique ;
2. La pierre ou les panneaux de pierre ;
3. Le stuc de ciment avec agrégats ou acrylique ;
4. Les planches et panneaux de fibrociment, ou tout autre matériaux composites, synthétiques ou d'ingénierie imitant le bois naturel, tels les panneaux et les planches de fibres de bois, de bois laminé ou de bois teint en usine, de type « SmartSide », « Canexel », « Craneboard », « Maibec » ou similaire.

**3.3.6 : Entretien des matériaux de parement extérieur**

Les matériaux de parement extérieurs doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

**3.3.7 : Pente moyenne du toit**

Tout bâtiment résidentiel unifamilial isolé doit avoir un toit dont la pente moyenne minimale est de 8/12.



**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

---

**3.3.8 : Équipements mécaniques en façade**

Il est interdit d'installer, de poser ou de fixer un équipement mécanique sur la façade principale d'un bâtiment.

L'alinéa précédent s'applique aussi pour un appareil de climatisation amovible installé de façon temporaire dans une ouverture.

Aux fins d'application du présent article, on entend par équipements mécaniques : un compteur électrique, une conduite apparente, une entrée de gaz naturel, un évent, un compresseur, etc.

**3.3.9 : Habitation jumelée ou contiguë**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux habitations jumelées et contiguës :

1. Deux (2) habitations ou plus, destinées à être jumelées ou contiguës, doivent présenter le même nombre d'étages. La hauteur peut être supérieure ou inférieure de 1,5 mètre à celle du bâtiment jumelé ou contigu ;
2. Lorsqu'une habitation est jumelée ou construite en contiguïté avec une ou plusieurs autres habitations, le parement extérieur de ses murs en façade doit être semblable à celui existant du ou des bâtiments adjacents. Cette exigence ne s'applique pas dans le cas d'une habitation contiguë située entre 2 bâtiments qui n'ont pas un parement semblable sur leurs murs en façade ;
3. Dans le cas d'une modification ou d'un agrandissement d'une habitation jumelée ou contiguë existante qui entraîne la modification de la hauteur, le nombre d'étages autorisé est le même que celui du ou des bâtiments (s) jumelé(s) ou contigu(s). La hauteur peut être supérieure ou inférieure de 1,5 mètre à celle du bâtiment jumelé ou contigu ;
4. Le nombre maximal d'habitations construites en contiguïté sur un même côté d'îlot est limité à six (6).

**3.3.10 : Garage privé attaché au bâtiment principal dont l'usage est habitation**

Un garage privé attaché au bâtiment principal est autorisé pour un bâtiment dont l'usage est habitation et celui-ci fait partie intégrante du bâtiment principal. Pour être considéré comme attaché, l'un ou plusieurs des murs du garage privé doit faire corps avec le bâtiment principal.

Nonobstant les dispositions prévues aux grilles des spécifications, les conditions supplémentaires suivantes s'appliquent à un garage privé attaché :

1. La largeur du garage privé ne peut excéder 60% la largeur du bâtiment principal ;
  2. La superficie du garage privé ne peut excéder 75% de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal auquel il est attaché ;
  3. La hauteur du garage privé ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal (au faite du toit) ;
-

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

---

4. La hauteur maximale d'une porte d'un garage est 2,5 mètres ;
5. Un maximum de deux (2) portes de garage est autorisé par garage. Leur surface totale ne doit en aucun cas excéder 30 % de la surface des murs en façade auxquels elles sont intégrées ;
6. Un garage privé peut être converti en pièce habitable si les fondations supportant cet espace sont conformes au *Règlement de construction*. La porte de garage doit être enlevée et remplacée par des ouvertures ;
7. Une (1) ou plusieurs pièces habitables peuvent être aménagées au-dessus du garage privé. Cependant, ces pièces ne peuvent comporter d'ouvertures sur le garage privé et doivent communiquer directement avec l'intérieur du bâtiment principal auquel elles sont adjacentes ;
8. Un garage privé attaché au bâtiment principal est prohibé lorsqu'un garage privé détaché ou un abri pour automobile attaché est présent sur le terrain.

**3.3.11 : Abri pour automobiles attaché au bâtiment principal dont l'usage est habitation**

Un abri pour automobiles attaché au bâtiment principal est autorisé pour un bâtiment dont l'usage est habitation. Pour être considéré comme attaché, l'un ou plusieurs des murs de l'abri pour automobiles doit faire corps avec le bâtiment principal.

Nonobstant les dispositions prévues aux grilles des spécifications, les conditions supplémentaires suivantes s'appliquent à un abri pour automobiles attaché :

1. La superficie maximale de l'abri pour automobiles est fixée à 50 mètres carrés ;
2. La largeur de l'abri pour automobiles ne peut excéder 60 % la largeur du bâtiment principal ;
3. La hauteur de l'abri pour automobiles ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal (au faite du toit) ;
4. L'abri pour automobiles peut être converti en garage privé attaché au bâtiment principal conformément aux dispositions du présent règlement et au règlement de construction ;
5. Un abri pour automobile attaché au bâtiment principal est prohibé lorsqu'un garage privé attaché est présent sur le terrain ;
6. Les marges pour le bâtiment principal s'appliquent.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

**3.3.12 : Saillies dans une marge ou une cour**

Les éléments érigés en saillie d'un bâtiment principal, pour tous les usages, sont autorisés ou prohibés dans les cours et les marges aux conditions suivantes, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

Saillies	Avant		Avant secondaire	Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Marquise, corniche, auvent, avant-toit (sans balcon)  Empiètement maximal dans la marge :	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
		1,5 m	1,5 m		1,5 m		1,5 m
2. Véranda  Distance minimale de la ligne de terrain :	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
				1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
3. Cheminée  Empiètement maximal dans la marge :	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
					1,5 m		1,5 m
4. Fenêtre  Empiètement maximal dans la marge :	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
		0,6 m	0,6 m				1 m
5. Escalier extérieur aménagé sur le terrain	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
6. Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée  Empiètement maximal dans la marge:  Distance minimale de la ligne de terrain :	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m
	2 m	2 m	2 m	1 m	1 m	1 m	1 m

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

Saillies	Avant		Avant secondaire	Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Cour	Marge	Cour	Marge
7. Escalier extérieur donnant accès au bâtiment d'une hauteur de 2 mètres et plus  Empiètement maximal dans la marge :  Distance minimale de la ligne de terrain :  <small>*Uniquement un escalier de secours s'il est impossible de l'installer ailleurs aux fins de se conformer au Code de construction du Québec.</small>	Non *	Non *	Oui	Oui  2 m 1 m	Oui  2 m 1 m	Oui  2 m 1 m	Oui  2 m 1 m
8. Escalier extérieur donnant accès au sous-sol	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

**3.3.13 : Véranda**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux vérandas :

1. Une (1) véranda est autorisée par terrain ;
2. La superficie maximale de la véranda est fixée à 30 mètres carrés.
3. Advenant des modifications à la véranda, le projet devra être conforme aux règlements en vigueur.

**CHAPITRE 3 :**  
**Dispositions relatives aux bâtiments principaux**

---

**Section 3.4 : Normes architecturales particulières aux bâtiments  
commerciaux, industriels, institutionnels, publics ou récréatifs**

**3.4.1 : Porte de garage**

Aucune porte de garage n'est autorisée en façade avant du bâtiment destiné à des fins commerciales, industrielles, institutionnelles ou récréatives, sauf pour les usages où des activités de réparation, de mécanique et de lavage pour véhicules sont autorisées.

La hauteur maximale d'une porte de garage est de 5 mètres.

Des dispositions particulières s'appliquent aux aires de chargement et de déchargement au chapitre 5.

**3.4.2 : Dispositions architecturales complémentaires**

Les conditions suivantes s'appliquent à un bâtiment destiné à des fins commerciales, industrielles, institutionnelles, publiques ou récréatives :

1. Le maximum de matériaux de revêtement extérieur est fixé à trois (3);
2. Le mur de la façade avant et de tout mur adjacent à une rue doit comporter au moins 10 % de sa superficie en ouverture ;
3. Un retrait de 45 centimètres entre deux plans d'un même mur ayant façade sur une rue doit être prévu si la largeur de ce mur excède 12 mètres.



## RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200

---

CHAPITRE 4 :

**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

**Section 4.1 : Dispositions générales applicables aux constructions et équipements accessoires**

**4.1.1 : Règle générale**

Une construction accessoire ou un équipement peuvent être implantés sur un terrain dans les cas et conditions suivantes :

1. Sur un terrain qui est occupé par un bâtiment principal ;
2. Sur un terrain sans bâtiment principal dont l'usage principal fait partie du groupe d'usage suivant : public et institutionnel.

**4.1.2 : Constructions et équipements accessoires autorisées ou prohibées (interprétation des tableaux)**

Les tableaux du présent chapitre présentent les constructions et équipements accessoires qui sont autorisés ou prohibés, dans les cours et les marges du terrain, par groupes d'usage.

Lorsqu'une construction accessoire ou un équipement est autorisé, il est inscrit « oui » dans les tableaux de la présente section, et lorsqu'elle ou il est prohibé, il est inscrit « non » dans la colonne de la cour et de la marge correspondante (avant, latérale ou arrière).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les constructions et équipements accessoires dans la rive et le littoral.

Lorsqu'une construction accessoire ou un équipement est autorisé dans la marge, elle ou il peut empiéter jusqu'à la ligne de terrain, à moins d'une disposition particulière (empiètement maximal dans la marge ou distance minimale de la ligne de terrain).

**4.1.3 : Bâtiments accessoires autorisées dans la cour avant dans le cas d'un terrain profond ou bordant un cours d'eau**

Malgré les dispositions des articles 4.3.1 et 4.4.1, les bâtiments accessoires sont autorisés en cour avant, sans empiètement dans les marges avant ou latérales, dans les deux cas suivants :

1. Lorsque la cour avant a une profondeur de 15 mètres et plus. Dans ce cas, les bâtiments accessoires doivent être situés à une distance minimale de 15 mètres de la ligne de rue et à l'extérieur de l'espace formé par le prolongement imaginaire des murs latéraux du bâtiment principal ;
2. Lorsque la cour avant borde un cours d'eau et qu'aucune rue publique ne traverse la cour avant entre le bâtiment principal et ce cours d'eau.

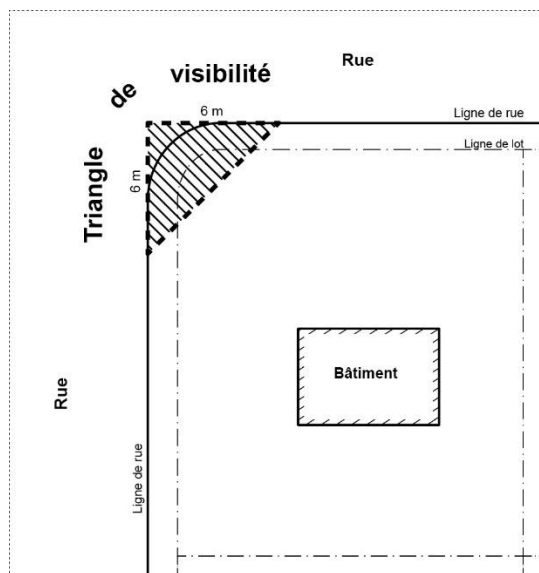
**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

**4.1.4 : Triangle de visibilité**

Un triangle de visibilité doit être respecté dans le cas d'un terrain d'angle. L'espace situé à l'intérieur du triangle de visibilité doit être maintenu exempt de toute construction, ouvrage, équipement, aménagement ou plantation d'une hauteur de plus de 0,6 mètre, mesurée à partir du niveau du centre de la rue.

Le triangle de visibilité est formé de deux segments d'une longueur de 6 mètres. Ces segments imaginaires sont calculés à partir de la jonction du prolongement rectiligne imaginaire des deux lignes de rues qui forment le terrain d'angle en s'éloignant vers l'extérieur. Le troisième segment est formé par le segment imaginaire rejoignant les deux extrémités des deux autres côtés du triangle. Se référer à la figure ci-dessous.



**4.1.5 : Normes architecturales**

Les dispositions générales suivantes relatives à l'architecture et l'apparence des bâtiments accessoires s'appliquent :

1. L'article 3.3.1 du présent règlement relativement aux formes et aux éléments prohibés ;
  2. L'article 3.3.4 du présent règlement relativement aux matériaux de parement extérieur prohibés. Toutefois, une serre domestique peut être recouverte de verre ou de plastique rigide (plexiglas). Dans le cas d'une serre à des fins municipales, elle peut être recouverte de verre, de plastique rigide (plexiglas), polyéthylène ou d'un matériau similaire ;
  3. L'article 3.3.5 du présent règlement relativement au nombre de matériaux de parement autorisé ;
-



**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

4. L'article 3.3.6 du présent règlement relativement à l'entretien des matériaux de parement extérieur ;
5. La construction d'un sous-sol pour une construction accessoire est prohibée.

**4.1.6 : Volumétrie et mode d'implantation : dispositions générales**

Pour la présente section, les dispositions générales suivantes s'appliquent pour les constructions accessoires autorisées :

1. La superficie d'une construction accessoire ne peut excéder la superficie du bâtiment principal, sauf dans les zones industrielles ;
2. La superficie maximale des constructions accessoires sur un terrain occupé par un usage autre que l'habitation, est fixée à 15 % de la superficie du terrain ;
3. La hauteur des constructions accessoires ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal. La hauteur d'une construction accessoire correspond à la distance mesurée verticalement à partir du niveau du sol adjacent jusqu'au point le plus haut du bâtiment ;
4. Le nombre d'étages est fixé à 1 pour les constructions accessoires. Dans le cas d'un toit en pente, l'utilisation du comble du toit est autorisée ;
5. Les constructions accessoires doivent être implantées isolément du bâtiment principal, à une distance minimale de 2 mètres, à moins d'une indication contraire au présent règlement ;

**4.1.7 : Normes architecturales : cas des galeries**

Dans le cas d'une galerie localisée en cour avant, seuls les matériaux suivants sont autorisés :

1. Pour les barrotins : fer forgé, aluminium, PVC et le verre;
2. Pour les plateformes : plaque de composite, béton, aluminium et PVC;
3. Rampe (main courante) : fer, aluminium et PVC.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

**Section 4.2 : Dispositions particulières pour les constructions et équipements accessoires à tous les usages**

**4.2.1 : Constructions et équipements accessoires autorisés pour tous les usages**

Les constructions et équipements accessoires, pour tous les usages, sont autorisés ou prohibés dans les cours et les marges aux conditions suivantes, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

Constructions accessoires	Avant		Avant secondaire	Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Trottoir, sentier, rampe et appareil d'élévation	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
2. Clôture et haie  Distance minimale de la ligne de terrain adjacent à une rue :	Oui  0,5 m	Oui  0,5 m	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
3. Muret et mur de soutènement  Distance minimale de la ligne de terrain adjacent à une rue :	Oui  0,5 m	Oui  0,5 m	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
4. Installation d'éclairage extérieur, détachée du bâtiment principal  Distance minimale de la ligne de terrain :	Oui  1 m	Oui  1 m	Oui  1 m	Oui  2 m	Oui  2 m	Oui  2 m	Oui  2 m
5. Appareil de climatisation, thermopompe, équipement de chauffage et de ventilation, génératrice, réservoir ou bonbonne  Distance minimale de la ligne de terrain :	Non	Non	Non	Oui  1,5 m	Oui  1,5 m	Oui  1,5 m	Oui  1,5 m
6. Conteneur à déchets  Distance minimale de la ligne de terrain :	Non	Non		Oui  1 m	Oui  1 m	Oui  1 m	Oui  1 m

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

Constructions accessoires	Avant		Avant secondaire	Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Cour	Marge	Cour	Marge
7. Borne de sécurité incendie	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
8. Distance minimale de la ligne de terrain	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m
9. Patio	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain:				1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
Distance minimale de la ligne de terrain latérale dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu :				0,6 m	0,6 m	0,6 m	0,6 m
10. Piscine et spa (incluant les plates-formes d'accès et les équipements accessoires )	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :			2 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
11. Jardin d'eau	Oui	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Non
Distance minimale de la ligne de terrain :	2 m		2 m	1,5 m		1,5 m	
12. Antenne détachée	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :				1,5 m	1,5 m	1 m	1 m
13. Mobilier de jardin, modules de jeux	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
14. Terrains de jeux et équipements (tennis, etc.)	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :			3 m	3 m	3 m	3 m	3 m
15. Réservoir, bonbonne, citerne d'eau, bac de récupération des eaux de pluie et tout autre accessoire non-mentionné à la présente section	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :				2 m	2 m	2 m	2 m

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

Constructions accessoires	Avant		Avant secondaire	Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Cour	Marge	Cour	Marge
16. Balcon*	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain				1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m
*Sauf dans la zone H-04 ou l'empiètement dans la marge latérale n'est pas autorisé							
17. Galerie (perron)*	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Empiètement maximal dans la marge :		2 m			1 m		5 m

**4.2.2 : Patio**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux patios :

1. Le nombre de patios par terrain n'est pas limité ;
2. La hauteur maximale est fixée à 0,60 mètre ;
3. Le patio peut être recouvert d'une structure de bois (en hauteur) : dans ce cas, il est considéré comme un pavillon de jardin et doit respecter les normes prévues à cet effet.

**4.2.3 : Jardin d'eau**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux jardins d'eau :

1. La profondeur maximale d'un jardin d'eau est fixée à 0,60 mètre ;
2. La superficie maximale d'un jardin d'eau est fixée à 10 mètres carrés.

**4.2.4 :**

**4.2.5 : Équipements de type climatisation, thermopompe, ventilation et autres équipements similaires**

Les appareils de climatisation, thermopompes, équipements de chauffage et de ventilation, génératrices, bonbonnes, réservoirs ou équipements similaires sont autorisés.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

Dans tous les cas, lorsqu'un équipement visé au présent article est installé de façon permanente dans les cours latérales, celui-ci doit être dissimulé par un aménagement paysager opaque de façon à ne pas être visible de la rue.

**4.2.6 : Équipements installés sur le toit**

Tous équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements installés sur le toit du bâtiment principal pour un usage autre que l'habitation doivent être camouflés par un écran présentant une opacité minimale de 75%.

Les équipements mécaniques, appentis mécaniques ou autres équipements ne peuvent occuper plus de 25 % de la superficie du toit. Ils ne peuvent excéder une hauteur maximale de 1,5 mètre.

**4.2.7 : Capteurs solaires**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux capteurs solaires :

1. Les capteurs solaires peuvent être implantés sur le toit arrière des bâtiments principaux, sur le toit d'un bâtiment accessoire, sur le sol dans la cour arrière, sur des supports prévus à cet effet ou sur les murs des bâtiments mais ne doivent en aucun cas être visibles de la rue ;
2. Lorsqu'ils sont implantés sur un toit en pente, ils doivent être installés sur le versant de la toiture et ne pas dépasser le faite de celle-ci, incluant les tuyaux et les conduits. Les capteurs solaires ne doivent pas dépasser le faite du toit ;
3. Lorsqu'ils sont implantés sur un toit plat, ils doivent être installés à une distance minimale de 1 mètre du bord du toit.

**4.2.8 : Conteneurs à déchets**

Un ou plusieurs conteneurs à déchets doivent être fournis sur le terrain d'un établissement commercial, industriel ou public et communautaire si aucun espace n'est prévu pour le remisage des déchets à l'intérieur du bâtiment. Un nombre suffisant de conteneurs doivent être installés de manière à entreposer l'ensemble des matières résiduelles. Tout conteneur à déchets doit être muni d'un couvercle fermé en permanence.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux conteneurs à déchets d'une capacité de plus de 3 mètres cubes :

1. Un espace voué au remisage des conteneurs à déchets doit être aménagé en cour latérale ou arrière ;
  2. La distance minimale à respecter par rapport à une limite de propriété et cet espace est de 1 mètre ;
  3. L'espace ne doit pas être visible d'une voie de circulation. Une clôture ou un mur opaque peut être aménagé au pourtour de l'espace afin de dissimuler le ou les conteneurs à déchets. Cette clôture ou ce mur doivent atteindre une hauteur équivalente à la hauteur du ou des conteneurs qu'ils
-

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

ceinturent, sans toutefois dépasser la hauteur maximale d'une clôture prescrite au présent règlement ;

4. Un espace voué au remisage des conteneurs à déchets doit être muni d'une dalle de béton armé d'une épaisseur minimale de 0,10 mètre.

**4.2.9 : Réservoirs de combustible**

Les réservoirs de combustible utilisés accessoirement à un usage commercial sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les dimensions les plus importantes du réservoir sont orientées horizontalement ;
2. La hauteur maximale est fixée à 1,5 mètre.

**4.2.10 : Galerie**

Les galeries doivent en tout temps être à une distance minimale de :

1. 2 mètres de la ligne avant,
2. 2 mètres de la ligne latérale dans le cas d'un terrain d'angle;
3. 1,5 mètre de toutes lignes arrière et latérales.

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées et contigües, aucune marge latérale n'est applicable du côté mitoyen du bâtiment.

Toutefois, ces galeries doivent respecter les conditions suivantes :

1. la galerie est construite en cour arrière et son empiètement n'excède pas le tiers de la profondeur de cette cour;
2. un mur plein peut cependant séparer deux galeries attenantes l'une à l'autre et situées sur des terrains voisins. Dans tous les autres cas, seuls le treillis de bois ou un garde-corps avec barbotins peuvent ceinturer la galerie, à la condition que la hauteur du treillis n'excède pas de 2 mètres le niveau du plancher de la galerie si elle accompagne une habitation d'un seul étage, ou de 2,5 mètres si l'habitation a 2 étages;
3. Le treillis peut être érigé sur la clôture plutôt que sur la galerie, à la condition que la hauteur hors-tout de l'assemblage de la clôture et du treillis la surmontant n'excède pas 3 mètres. La longueur d'un tel treillis ne doit pas excéder le tiers de la profondeur de la cour arrière à partir du mur arrière du bâtiment principal.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

**Section 4.3 : Dispositions particulières pour les constructions et équipements accessoires à l'usage habitation**

**4.3.1 : Constructions et équipements accessoires autorisées pour l'usage habitation**

Les constructions et équipements accessoires à l'usage habitation sont autorisés ou prohibés dans les cours et les marges aux conditions suivantes, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

Constructions accessoires	Avant		Avant secondaire	Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Remise  Distance minimale de la ligne de terrain	Non	Non	Oui  2 m	Oui  1 m	Oui  1 m	Oui  1 m	Oui  1 m
2. Garage privé détaché du bâtiment principal  Distance minimale de la ligne de terrain :	Non	Non	Oui  3 m	Oui  1,5 m	Oui  1,5 m	Oui  1,5 m	Oui  1,5 m
3. Abri pour automobile détaché du bâtiment principal  Distance minimale de la ligne de terrain :	Non	Non	Non	Oui  1,5 m	Oui  1,5 m	Oui  1,5 m	Oui  1,5 m
4. Pavillon de jardin et pergola  Distance minimale de la ligne de terrain :	Non	Non	Oui  1,5 m	Oui  1 m	Oui  1 m	Oui  1 m	Oui  1 m
5. Serre domestique  Distance minimale de la ligne de terrain :	Non	Non	Non	Oui  2,5 m	Oui  2,5 m	Oui  2,5 m	Oui  2,5 m
6. Abri pour bois de chauffage  Distance minimale de la ligne de terrain :	Non	Non	Non	Oui  0,6 m	Oui  0,6 m	Oui  0,6 m	Oui  0,6 m
7. Point d'attache de corde à linge*  *Les cordes à linge ne doivent pas être visibles de la voie publique pour les classes d'usage H3, H4 et H5	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

Constructions accessoires	Avant		Avant secondaire	Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Cour	Marge	Cour	Marge
8. Mur d'intimité (écran)  Distance minimale de la ligne de terrain* : * Excepté pour les habitations jumelées et contiguës	Non	Non	Non	Oui 2 m	Oui 2 m	Oui 1,5 m	Oui 1,5 m

**4.3.2 : Superficie maximale occupée par les constructions accessoires à l'usage habitation**

La superficie maximale occupée par l'ensemble des constructions accessoires érigées sur un même terrain dont l'usage est habitation, est déterminée comme suit :

1. Pour un terrain d'une superficie de moins de 500 mètres carrés, la superficie totale des constructions est fixée à 75 mètres carrés, sans toutefois excéder 15 % de la superficie du terrain ;
2. Pour un terrain d'une superficie de 500 mètres carrés et plus, la superficie totale des constructions est fixée à 120 mètres carrés, sans toutefois excéder 10 % de la superficie du terrain.

**4.3.3 : Remise**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux remises :

1. Une (1) remise est autorisée par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 3,66 mètres ;
3. La superficie maximale est fixée 15 mètres carrés à l'exception des zones M-06 et H-06 où les remises ne sont pas autorisées;
4. Une distance de deux (2) mètres doit être respectée avec le bâtiment principal;
5. Une distance d'un (1) mètre doit être respecté avec les constructions et équipements accessoires.

**4.3.4 : Garage privé détaché du bâtiment principal**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux garages privés détachés du bâtiment principal :

1. Un (1) garage privé détaché du bâtiment principal est autorisé par terrain ;
2. La hauteur maximale d'une porte d'un garage privé est de 2,5 mètres ;
3. Un maximum de deux (2) portes de garage est autorisé pour un garage privé ;



**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

4. La superficie maximale du garage privé est fixée à 50 mètres carrés ;
5. La hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres ;
6. Nonobstant le paragraphe précédent, un garage ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
7. Les toits plats sont prohibés.
8. Une distance de 2 mètres doit être respectée avec le bâtiment principal;
9. Une distance d'un (1) mètre doit être respecté avec les constructions et équipements accessoires;
10. Tout garage détaché doit avoir une allée d'accès véhiculaire conforme au présent règlement.

**4.3.5 : Pavillon de jardin et pergola**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux pavillons de jardin et aux pergolas :

1. Un (1) pavillon de jardin et une (1) pergola sont autorisés par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres ;
3. La superficie maximale est fixée à 15 mètres carrés ;
4. Un abri recouvrant un spa est considéré comme un pavillon de jardin pour les fins du présent règlement.

**4.3.6 : Serre domestique**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux serres domestiques :

1. Une (1) serre domestique est autorisée par terrain ;
2. La hauteur maximale est fixée à 3 mètres ;
3. La superficie maximale est fixée à 15 mètres ;
4. La vente de produits est prohibée.

**4.3.7 : Mur d'intimité (écran d'intimité)**

Dans le groupe d'usage « habitation », un écran d'intimité peut-être installé dans une cour arrière suivant les conditions suivantes :

1. La hauteur maximale est fixée à 2,75 mètres, calculée à partir du niveau du sol ou du niveau du plancher de la galerie ou patio ;
-

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

2. La longueur maximale d'un mur d'intimité est fixée à 4 mètres ;
3. L'écran d'intimité doit se trouver à une distance minimale de 1,5 mètre, excepté pour les habitations jumelées ou contigües ;
4. Les matériaux autorisés sont le bois vernis ou teint et l'écran d'intimité doit être ajouré ;

Tout mur d'intimité doit être maintenu en bon état à l'année longue et doit être constitué d'un ensemble de matériaux.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

**Section 4.4 : Dispositions particulières pour les constructions et équipements accessoires aux usages autres que l'habitation**

Pour les usages autres que l'habitation, les constructions accessoires suivantes sont autorisées ou prohibées dans les cours et les marges, en plus des constructions visées à l'article 4.2.1, aux conditions suivantes, à moins d'une indication contraire au présent règlement :

Constructions accessoires	Avant		Avant secondaire	Latérales		Arrière	
	Cour	Marge	Cour	Cour	Marge	Cour	Marge
1. Enseigne détachée du bâtiment	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non
2. Café-terrasse	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :	3 m	3 m	3 m	9 m	9 m	9 m	9 m
3. Bâtiment destiné à l'entreposage intérieur	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :				3 m	3 m	3 m	3 m
4. Construction de type « kiosque » pour la vente de produits sur place	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Non
Distance minimale de la ligne de terrain :	3 m	3 m	3 m	3 m	3 m		
5. Poste de garde / sécurité	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m
6. Conteneur pour la récupération de vêtements	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :				2 m	2 m	2 m	2 m
7. Conteneur déchets*	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :				1 m	1 m	1 m	1 m
*Les conteneurs à déchets ne doivent pas être visibles de la rue							
8. Autre bâtiment accessoire	Non	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui
Distance minimale de la ligne de terrain :				3 m	3 m	3 m	3 m

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

**4.4.1 : Café-terrasse**

Les cafés-terrasses sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Les cafés-terrasses sont autorisés sur un terrain où s'exerce un usage de restauration ;
2. L'utilisation d'un café-terrasse est autorisée du 1<sup>e</sup> mai au 31 octobre de la même année ;
3. La superficie d'implantation maximale du café-terrasse est de 100 mètres carrés ;
4. La hauteur maximale du café-terrasse ne doit pas excéder 0,60 mètre par rapport au niveau du sol du terrain. Cependant, un café-terrasse peut être aménagé sur un balcon dont la capacité portante permet d'accueillir l'usage ;
5. Les toits, auvents et marquises de toile sont autorisés et doivent être faits de matériaux incombustibles (le polyéthylène est interdit). Ces derniers doivent être construits de façon à empêcher tout écoulement d'eau sur la rue ou sur un terrain adjacent ;
6. Le sol d'un café-terrasse, sauf pour la partie gazonnée, doit être revêtu d'un matériau solide ;
7. Aucune enseigne n'est autorisée sur le café-terrasse, sauf pour le menu et les heures d'ouverture ;
8. Les équipements de cuisson ou de préparation d'aliments sont prohibés ;
9. Le bruit généré par l'activité tenue sur un café-terrasse ne peut dépasser le niveau moyen du bruit provenant de la rue bordant le terrain.

Les paragraphes 3, 4, 5 et 6 ne sont pas applicables pour un café-terrasse accessoire à un restaurant bordé par le boulevard Adolphe-Chapleau ou la Montée Gagnon. Dans tous les cas, une demande de construction ou d'aménagement d'un café-terrasse est soumise au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 7700*.

**4.4.2 : Bâtiment destiné à l'entreposage intérieur**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments destinés à l'entreposage intérieur, pour les usages autres que l'habitation :

1. Le nombre total de bâtiments destinés à l'entreposage par terrain est limité à 1 ;
2. La hauteur maximale est fixée à 9 mètres mais ne doit en aucun temps dépasser la hauteur du bâtiment principal ;
3. La superficie maximale est fixée à 50% de celle du bâtiment principal.

**4.4.3 : Poste de garde / sécurité**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux postes de garde / sécurité :

---

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

1. Un poste de garde / sécurité est autorisé uniquement sur un terrain utilisé par un usage industriel ;
2. Un (1) seul poste de garde / sécurité est autorisé par terrain ;
3. La hauteur maximale est fixée à 3 mètres ;
4. Le nombre d'étages est fixé à 1 ;
5. La superficie maximale est fixée à 10 mètres carrés.

**4.4.4 : Conteneurs pour la récupération de vêtements**

Les conteneurs pour la récupération de vêtements sont autorisés uniquement sur un terrain occupé par un édifice de culte.

Un conteneur pour la récupération de vêtements doit être implanté de façon à ce qu'il soit dissimulé de toute vue, droite ou oblique, exercée à partir de la voie publique.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

**Section 4.5 : Dispositions particulières aux piscines et aux spas**

**4.5.1 : Champ d'application**

La présente section s'applique à l'installation et au remplacement des piscines et des spas, en sus des dispositions du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., c. S-3.1.02, a. 1, 2<sup>e</sup> al.)*. La présente section et ledit *Règlement* s'appliquent aussi aux bassins d'eau ornementaux dont la profondeur d'eau est de 0,60 mètre ou plus, ainsi qu'aux spas contenant 2 000 litres d'eau ou plus, lesquels sont considérés comme des piscines par le présent règlement.

**4.5.2 : Normes d'implantation**

Une piscine ou un spa, incluant ses accès, sa terrasse, sa promenade (surélevée ou non), ses équipements et ses accessoires hors-sol doivent respecter les normes d'implantation suivantes :

1. Un maximum d'une (1) piscine et d'un (1) spa est autorisé par terrain ;
2. La distance minimale entre une piscine et un bâtiment principal est de 1,5 mètre. Dans le cas d'un spa, il n'y a pas de distance minimale à respecter d'un bâtiment principal ;
3. Une piscine ou un spa ne doit pas être installé sous une ligne ou un fil électrique ;
4. Une piscine ou un spa doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de toute construction accessoire.

**4.5.3 : Normes d'aménagement**

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

1. La surface d'une promenade, d'un trottoir ou d'une allée aménagée en bordure d'une piscine doit être d'une largeur minimale de 0,60 mètre, parfaitement de niveau, drainée adéquatement et recouverte d'un matériau antidérapant. Toute piscine creusée doit être entourée d'une telle promenade, touchant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre ;
2. Les glissoires et tremplins sont uniquement autorisés pour une piscine creusée dont la profondeur d'eau atteint au moins 3 mètres. Ces accessoires doivent être installés à moins de 1 mètre de la surface de l'eau et situés au-dessus de la partie la plus profonde ;
3. Toute piscine hors-terre, creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir ;
4. Afin d'empêcher un enfant de grimper pour atteindre le rebord de la piscine ou du spa, tout appareil composant le système de chauffage ou de filtration de l'eau doit être installé à plus de 1 mètre d'une piscine ou d'un spa. Cette disposition ne s'applique pas à un spa muni d'un système de filtration intégré. De plus, peut être situé à moins de 1 mètre de la piscine ou du spa tout appareil

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

lorsqu'il est installé à l'intérieur d'une enceinte ; sous une structure qui empêche l'accès à la piscine ou au spa à partir de l'appareil ou dans un bâtiment ;

5. Les conduits reliant ces appareils à la piscine ou au spa doivent être souples et ne doivent pas offrir d'appui à moins de 1 mètre du rebord de la piscine ou du spa ;
6. Tout système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine et l'alimentation électrique doit se faire en souterrain ou par l'intérieur d'un bâtiment ;
7. En l'absence d'une enceinte de sécurité distincte de la piscine, les accessoires, les équipements et les échelles ne doivent pas être visibles de la rue ou d'une voie piétonnière.

**4.5.4 : Normes de sécurité**

Les normes de sécurité suivantes s'appliquent aux piscines et aux spas :

1. En aucun temps, une piscine, incluant un tremplin et une glissoire, et un spa ne doivent être directement accessibles ;
2. Une piscine doit être entourée d'une enceinte d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre de manière à en protéger l'accès. Les conditions suivantes s'appliquent :
  - a) L'enceinte doit être située à au moins 1,2 mètre des parois de la piscine. Cette enceinte peut être composée d'une clôture ou d'un mur ou partie d'un mur d'un bâtiment (sans ouverture) ;
  - b) Une clôture formant tout ou partie d'une enceinte de même que toute porte aménagée dans cette clôture doivent empêcher le passage d'un objet sphérique, de 10 centimètres de diamètre. De plus, la distance entre le sol et le dessous de la clôture ne peut excéder 10 centimètres. Elles doivent être maintenues en bon état ;
  - c) Toute porte aménagée dans une enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement (ferme-porte et loquet automatique). Le dispositif de sécurité doit être situé à au moins 1 mètre du niveau du sol.

Dans le cas d'un spa muni d'un couvercle rigide et d'un système de verrouillage, le présent paragraphe ne s'applique pas.

3. Une piscine hors-terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou un spa qui n'est pas muni d'un couvercle rigide et d'un système de verrouillage n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :
  - a) Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;
  - b) Au moyen d'une échelle dont l'accès est protégé par une clôture et un dispositif de sécurité conforme au présent règlement ;
  - c) À partir d'une plateforme ceinturée par un garde-corps d'au moins 1,2 mètre de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au présent règlement ;

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

- d) À partir d'une galerie ou d'un balcon rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine est protégée par un garde-corps d'au moins 1,2 mètre de hauteur et dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme au présent règlement.

**4.5.5 : Clarté de l'eau et visibilité**

Du 15 juin au 15 septembre d'une même année, l'eau d'une piscine doit être d'une clarté et d'une transparence permettant de voir le fond de la piscine en entier, en tout temps.



**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

**Section 4.6 : Clôtures, haies, murets et murs de soutènement**

**4.6.1 : Hauteur autorisée**

La hauteur des clôtures et des murets est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de 1,5 mètre de l'endroit où ils sont construits, érigés ou plantés. Les hauteurs suivantes s'appliquent (il s'agit de la hauteur totale autorisée, ce qui inclut les détails ornementaux et de décoration appliqués sur la clôture ou le muret) :

Types	Hauteur maximale autorisée		
	Cour / marge avant	Cours / marges latérales	Cour / marge arrière
Clôture	1,2 mètre	2 mètres <sup>1</sup> <small><sup>1</sup>Cette hauteur est réduite à 1,5 mètre lorsque la cour latérale est adjacente à une rue</small>	2 mètres
Haie	Aucune limite	Aucune limite	Aucune limite
Muret	1 mètre	2 mètres <sup>2</sup>	2 mètres
Mur de soutènement	1 mètre	2 mètres <sup>2</sup> <small><sup>2</sup>Cette hauteur est réduite à 1 mètre lorsque la cour latérale est adjacente à une rue</small>	2 mètres

Malgré le tableau précédent, la hauteur de la clôture peut être augmentée au maximum fixée au présent alinéa, dans les cas où la propriété est adjacente à l'un des usages suivants :

1. Classe d'usage P1 (publique et institutionnelle) : 2,5 mètres
2. Aire d'entreposage pour un usage commercial ou industriel 2,5 mètres

La hauteur des murs de soutènement n'est pas limitée. Cependant, des dispositions particulières sont prévues au *Règlement de construction*.

Les clôtures sont prohibées dans la cour avant de toutes habitations jumelées ou en rangée.

Les haies doivent être taillées régulièrement et convenablement.

**4.6.2 : Distances minimales**

Les distances minimales des clôtures, des murets et des murs de soutènement sont établies dans le tableau ci-dessous :

Types	Distance minimale autorisée		
	Clôture/ Haie	Muret	Mur de soutènement

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

Ligne d'emprise publique	0,5 mètre	0,5 mètre	0,5 mètre
Borne de sécurité incendie	2,5 mètres	2,5 mètres	2,5 mètres

**4.6.3 : Matériaux autorisés**

Les matériaux autorisés pour les clôtures sont :

1. Le bois peint, verni ou teinté ;
2. Le métal ;
3. Le PVC ;
4. L'aluminium ;
5. Les éléments façonnés et prépeints ;
6. La maille de chaîne, peinte ou recouverte de vinyle, avec ou sans lamelles, sauf pour la délimitation des usages publics et communautaires, commerciaux ou industrielles. La maille de chaîne peut aussi être utilisée pour les autres usages lorsque la clôture se situe en cour arrière et latérale.

Les matériaux autorisés pour les murets et les murs de soutènement sont :

1. La maçonnerie ;
2. Le bois ;
3. La pierre naturelle ;
4. La roche ;
5. Les blocs de remblai ;
6. Le béton nervuré.

Pour les murs de soutènement, un autre matériau peut être autorisé dans la mesure où ce dernier est exigé par l'ingénieur ayant réalisé le rapport, tel qu'exigé au *Règlement de construction*.

**4.6.4 : Matériaux prohibés**

Les matériaux prohibés pour les clôtures, les murets et les murs de soutènement sont :

1. La broche à poulet ;

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

2. Les broches et fils barbelés ;
3. Les lattes de bois utilisées pour les clôtures à neige ;
4. Les panneaux de particules ou d'agglomérés exposés ou de contre-plaqué ;
5. Les traverses de chemins de fer en bois ;
6. Les blocs de ciment non décoratifs ;
7. Les panneaux de bois ;
8. La tôle ;
9. Tous matériaux souples, fait de matériaux plastiques, carton, papier et autres, n'offrant pas une rigidité pour assurer la sécurité des personnes ou empêcher l'intrusion.

**4.6.5 : Entretien des clôtures et murets**

Les clôtures et murets doivent être maintenus en bon état et être constitués d'un ensemble de matériaux. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes au besoin et les diverses composantes de la clôture (poteaux, montants, etc.) défectueuses, brisées ou endommagées doivent être remplacés de façon à en rétablir l'état.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

**Section 4.7 : Éclairage extérieur**

**4.7.1 : Dispositions applicables aux dispositifs d'éclairage extérieur**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux installations d'éclairage extérieur des constructions et ouvrages extérieurs :

1. L'éclairage extérieur est autorisé lorsque le flux de lumière est orienté vers une construction et l'installation d'éclairage doit être fixée à cette construction.
2. Les luminaires ou lanternes sur pied ou au sol disposé sur le terrain, d'une hauteur maximale de 2,1 mètres, sont autorisés pour un usage habitation. Pour les usages autres que l'habitation, la hauteur maximale est fixée à 3,6 mètres. Les flux de lumière doivent projeter vers le sol et la source lumière doit être recouverte. L'éclairage doit se restreindre à l'intérieur des limites du terrain ;
3. L'éclairage direct ou indirect doit se restreindre à l'intérieur des limites de la construction visée par l'éclairage ou du terrain visé, le cas échéant ;
4. En aucun cas, les flux de lumière ne doivent être projetés vers le haut ou façon à créer un quelconque éblouissement sur une voie de circulation.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

**Section 4.8 : Dispositions particulières aux antennes**

**4.8.1 : Antenne comme usage accessoire**

Une antenne ne peut constituer un usage principal en soi ou être installée sur un terrain où il n'y a pas de bâtiment principal : une antenne doit nécessairement être accessoire à l'usage principal.

Nonobstant ce qui précède, lorsque le code d'usage P301 est autorisé, les antennes sont autorisées sur un terrain sans bâtiment principal. Des dispositions particulières sont énoncées au chapitre 2 du présent règlement.

**4.8.2 : Endroits où l'installation d'une antenne est interdite**

Les endroits où l'installation d'une antenne est interdite sont :

1. Sur ou devant une ouverture (porte, fenêtre) ;
2. Sur une clôture, un arbre, une haie ou des végétaux ;
3. Sur un lampadaire ou un poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à cette fin, sauf dans le cas des antennes servant de relais.

**4.8.3 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage habitation**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes pour un usage habitation :

1. Une (1) antenne est autorisée par logement ;
2. L'antenne peut être installée sur le bâtiment principal ou accessoire ou directement au sol ;
3. Les antennes de plus de 1 mètre de diamètre sont prohibées sur les bâtiments principaux et accessoires : elles doivent être installées directement au sol ;
4. La hauteur totale autorisée pour une antenne installée sur un bâtiment ne peut excéder 2 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
5. La hauteur totale autorisée pour une antenne installée directement au sol est de 5 mètres, mesurée depuis le niveau moyen du sol, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
6. Les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;
7. Une antenne installée sur un toit à 2 versants doit être installée sur le versant du toit donnant sur la cour arrière ou sur la moitié de la toiture dans les autres cas.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

**4.8.4 : Dispositions relatives aux antennes pour un usage autre que l'habitation**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux antennes pour un usage sous juridiction municipale :

1. Les antennes de plus de 1 mètre de diamètre sont prohibées sur un toit en pente ;
2. Les antennes sont prohibées sur le plan de façade avant du bâtiment principal, soit sur le mur à partir du sol jusqu'à la jonction avec le toit ;
3. La hauteur totale autorisée pour une antenne implantée sur un toit, mesurée depuis le niveau du toit situé immédiatement en dessous, ne peut excéder 3 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne ;
4. La hauteur totale autorisée pour une antenne détachée du bâtiment, mesurée depuis le niveau moyen du sol, incluant la structure qui supporte l'antenne, ne peut excéder 5 mètres ou la hauteur du bâtiment principal ;
5. La structure d'une antenne détachée du bâtiment mesurant plus de 2 mètres ne doit pas être visible de la rue et être camouflée par une haie, muret, végétaux ou clôture d'une hauteur minimale de 1 mètre.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

**Section 4.10 : Bâtiments et constructions temporaires**

**4.10.1 : Bâtiments ou constructions temporaires autorisés**

Les bâtiments ou constructions temporaires autorisés sur le territoire sont les suivants (tout autre bâtiment ou construction temporaire non énumérés au présent article est prohibé) :

1. Les abris pour automobiles temporaires hivernaux sont autorisés aux conditions suivantes :
  - a) Deux (2) abris sont autorisés par bâtiment principal ou par terrain ;
  - b) L'abri doit être localisé à l'intérieur de l'aire de stationnement. Lorsqu'un bâtiment principal est érigé sur le terrain, l'abri ne peut être localisé, dans sa totalité, en cour arrière ;
  - c) L'abri doit être localisé à une distance minimale de 1 mètre de la ligne de terrain adjacente à une rue et doit respecter le triangle de visibilité ;
  - d) La superficie maximale de chacun des abris est de 30 mètres carrés ;
  - e) La hauteur maximale de l'abri est fixée à 3 mètres ;
  - f) Dans tous les cas, l'abri est autorisé du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.
2. Les tambours sont autorisés du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante. Ils sont autorisés dans toutes les cours et la marge minimale est fixée à 1 mètre d'une ligne de terrain ;
3. Les clôtures à neige sont autorisées du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante ;
4. Les clôtures ou barrières servant à délimiter des espaces à protéger durant des travaux sont autorisées durant la période des travaux ;
5. Les bâtiments, construction et roulottes temporaires nécessaires pour une activité sociale, sportive ou culturelle autorisée, aux conditions suivantes :
  - a) Ils doivent être installés sur le terrain où se déroule l'activité ;
  - b) Ils ne peuvent pas servir à l'habitation ;
  - c) Ils peuvent être installés au maximum 2 jours avant le début de l'activité ;
  - d) Ils doivent être enlevés au plus tard 2 jours après la fin de l'activité ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.
6. Les bâtiments, constructions et roulottes temporaires nécessaires aux chantiers de construction, aux conditions suivantes :
  - a) Ils doivent être installés sur les lieux du chantier de construction ;
  - b) Ils ne peuvent pas servir à l'habitation ;
  - c) Ils peuvent être installés au maximum 7 jours avant le début des travaux de construction ;
  - d) Ils doivent être enlevés au plus tard 30 jours après la fin des travaux de construction, ou lors d'une interruption pendant une période excédant 3 mois, ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.

**CHAPITRE 4 :**  
**Dispositions relatives aux constructions et équipements accessoires**

---

7. Les bâtiments et constructions temporaires nécessaires à la vente de maisons ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire de plus de 5 maisons ou terrains, incluant une « maison modèle », aux conditions suivantes :
- a) Ils doivent être installés sur un terrain compris dans le projet domiciliaire ;
  - b) Ils ne peuvent pas servir à l'habitation ;
  - c) Ils doivent être enlevés au plus tard 30 jours après la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation. Cette disposition ne s'applique pas à une maison modèle destinée à être mise en vente.
8. Les bâtiments, constructions et roulottes temporaires nécessaires à la relocalisation temporaire d'employés ou au transfert de biens durant les travaux de rénovation, d'agrandissement ou de reconstruction d'un bâtiment principal, aux conditions suivantes :
- d) Un permis doit avoir été émis pour les travaux de rénovation, d'agrandissement ou reconstruction du bâtiment ;
  - e) Ils sont autorisés pour une période maximale de 12 mois et doivent être enlevés au plus tard dans les 14 jours suivant la fin des travaux ou à la date d'expiration du certificat d'autorisation.

Tout autre bâtiment ou construction non énuméré au présent article est prohibé.





## RÈGLEMENT DE ZONAGE n° 7200

---

### CHAPITRE 5 :

#### **Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

**Section 5.1 : Obligation de fournir des aires de stationnement**

**5.1.1 : Dispositions générales**

La présente section s'applique à tout bâtiment et à tout usage principal ainsi qu'à tout changement ou extension d'usage existant et a un caractère obligatoire continu.

Il est obligatoire d'aménager et de maintenir en tout temps, pour chaque nouvel usage principal ou nouvelle combinaison d'usage implantée suite à l'entrée en vigueur de ce règlement, une aire de stationnement conforme aux dispositions du présent règlement. Dans le cas de l'agrandissement d'un usage principal existant, seul l'agrandissement est soumis à ces dispositions.

Lors de tout changement d'usage ou extension d'usage qui exige un nombre d'espaces supérieur à l'ancien, le nombre supplémentaire d'espaces requis pour la nouvelle occupation ou l'extension de l'usage existant par rapport à l'ancienne situation et leurs accès doivent être conformes aux dispositions du présent règlement.

Si un bâtiment regroupe différents types d'usages, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si tous ces usages étaient considérés individuellement, selon les normes prescrites par le présent règlement.

L'entreposage de neige durant la période hivernale ne peut avoir pour effet de diminuer le nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement.

Il est interdit de supprimer toute case de stationnement existante, même si ladite case est excédentaire au nombre minimal de case exigé.

**5.1.2 : Stationnement hors rue**

Tout usage ou bâtiment doit, pour être autorisé, prévoir des cases de stationnement hors rue en nombre suffisant, selon les normes prescrites au présent règlement.

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer dans les cases de stationnement prévues à cette fin.

**5.1.3 : Mise en commun des aires de stationnement**

Lorsqu'une case de stationnement exigée pour un usage commercial, industriel ou public et communautaire ne peut être aménagée sur le terrain où elle est requise, elle peut être aménagée sur un autre terrain situé à une distance de 100 mètres et moins du terrain qu'elle dessert sur approbation du conseil. Cette distance est mesurée à partir des points les plus rapprochés des terrains visés.

Cette aire de stationnement peut être partagée par plusieurs terrains et usages. Dans un tel cas, le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour chaque usage doit être respecté.

Une aire de stationnement publique peut être prise en considération dans le calcul du nombre minimal de cases de stationnement exigée pour les usages commercial, industriel ou public et communautaire lorsqu'elle respecte les exigences du présent article, sur approbation du conseil municipal.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

Pour l'application du présent article, un acte établissant une servitude en faveur de l'immeuble sur lequel est situé l'usage pour lequel des cases de stationnement sont requises doit être publié. La servitude doit être perpétuelle.

**5.1.4 : Calcul des cases de stationnement requises**

Pour être reconnue comme case de stationnement et pour satisfaire au minimum requis, une case de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir, sauf dans les cas des classes H1 et H2.

**5.1.5 : Nombre minimal de cases de stationnement requis**

Le nombre requis de cases de stationnement est établi ci-après selon les classes et les codes d'usages définis au chapitre 2 du présent règlement.

Toute fraction de case supérieure à une demie (0,5) doit être considérée comme une case supplémentaire.

Lorsqu'il est indiqué, par exemple, 1 case par 75 mètres carrés, il s'agit de fournir minimalement 1 case de stationnement par 75 mètres carrés de superficie de plancher du bâtiment principal.

Groupe habitation	Nombre de cases de stationnement requis
H1, H2, H3 et H4	2 cases par logement
H5	1 case par 3 logements ou 3 chambres
Logement au sous-sol	1 case par logement

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C1	1 case par 50 mètres carrés
C201 à C206	1 case par 50 mètres carrés
C207	1 case par 500 mètres carrés
C208	1 case par 25 mètres carrés
C209 à 212	1 case par 50 mètres carrés
C3	1 case par 10 mètres carrés
C401 à 404	1 case par 50 mètres carrés
C405 et C406	1 case par 10 mètres carrés
C5	1 case par 25 mètres carrés
C6	1 case par unité à louer
C7 et C803	1 case par 25 mètres carrés

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

Groupe commerce	Nombre de cases de stationnement requis
C9	1 case par 100 mètres carrés

Groupe Industrie	Nombre de cases de stationnement requis
I1 et I2	1 case par 100 mètres carrés

Groupe public et institutionnel	Nombre de cases de stationnement requis
P1 (à l'exception de P103)	1 case par 50 mètres carrés
P103	2 cases par salle de cours
P2	1 case par 50 mètres carrés
P3	Aucune

**5.1.6 : Case de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite**

Pour les usages autres que l'habitation, 1 case de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite est requise par 25 cases de stationnement.

**5.1.7 : Normes de compensation financière aux fins de stationnement**

Tout usage, à l'exception des usages du groupe habitation, qui ne peut satisfaire aux exigences de la présente section quant au nombre minimal de cases de stationnement requis, dans l'une ou l'autre des situations suivantes ou combinaison de ce celles-ci, peut faire une demande d'exemption de l'obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement requis moyennant le paiement de la somme prévue au présent article :

1. Soit lors d'une construction nouvelle ;
2. Soit lors d'un changement ou d'une extension d'usage principal existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement ;
3. Soit lorsqu'un requérant qui veut se rendre conforme aux normes relatives au nombre de cases de stationnement requis ne dispose pas de l'espace nécessaire pour ce faire;
4. Soit lorsqu'une case de stationnement est supprimée.

Le requérant qui souhaite une exemption à l'obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement doit présenter une demande par écrit au fonctionnaire désigné. La demande doit contenir les renseignements suivants :

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

1. Le nom, le prénom et l'adresse du requérant et du propriétaire de l'immeuble s'il est différent ;
2. Un plan à l'échelle présentant la localisation des aires de stationnement actuelles et projetées, préparé par un arpenteur-géomètre.

La somme exigée pour une demande d'exemption est fixée à 10 000 \$ pour chaque case de stationnement manquante par rapport au nombre minimal de cases requis, ou pour chaque case existante devant être retirée. Cette somme ne peut être remboursée au requérant de l'exemption que si le projet pour lequel le permis de construction ou le certificat d'autorisation a été émis n'est pas réalisé.

Le produit du paiement est versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de stationnement. La Ville peut toutefois disposer, de la manière prévue par la Loi qui la régit, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent article, s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de terrains de stationnement, et le produit doit en être versé dans un fonds spécial.

Pour l'application du présent article, c'est le Conseil municipal qui prend, par résolution, la décision de l'exemption de l'obligation de fournir le nombre minimal de cases de stationnement.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

**Section 5.2 : Dispositions relatives à la localisation et à l'aménagement des aires de stationnement**

**5.2.1 : Localisation des aires de stationnement**

Les normes de localisation suivantes s'appliquent aux aires de stationnement :

1. Les aires de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage principal, à l'exception des dispositions prévues à l'article 5.1.2 du présent règlement ;
2. Chaque aire de stationnement doit communiquer directement avec une rue ;
3. Les aires de stationnement sont autorisées dans toutes les cours et les marges sauf à l'intérieur du triangle de visibilité ;
4. La distance à respecter entre une ligne latérale de lot et une aire de stationnement est fixée à 0,50 mètre, excepté dans le cas où deux immeubles commerciaux sont contigus ;
5. Pour les habitations implantées en mode isolé, l'aire de stationnement peut être aménagée en façade du garage privé attaché. En l'absence d'un tel garage privé attaché, l'aire de stationnement ne peut empiéter de plus de 30% dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal ou, le cas échéant, la largeur du garage attaché au bâtiment ;
6. Pour les habitations implantées en mode jumelé, l'aire de stationnement peut être aménagée en façade du garage privé. En l'absence d'un tel garage, l'aire de stationnement ne peut empiéter de plus de 60% dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal ;
7. Pour les habitations implantées en mode contigu, l'aire de stationnement peut être aménagée en façade du garage privé attaché. En l'absence d'un tel garage, l'aire de stationnement ne peut empiéter de plus de 80% dans l'espace intérieur délimité par le prolongement des lignes formées par les murs latéraux du bâtiment principal ;
8. Toute aire de stationnement doit être située à au moins 2 mètres de toute limite du domaine public;
9. Toute aire de stationnement doit être située à au moins 1 mètre de tout bâtiment principal dans le cas de groupe d'usage « habitation » des classes H3, H4 et H5.

**5.2.2 : Dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation**

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation doivent être conformes aux dispositions suivantes :

Angle des cases (en degrés)	Largeur de l'allée de circulation entre les cases	Largeur de la case	Longueur de la case
--------------------------------	--	-----------------------	------------------------

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

	Sens unique	Double sens		
0	3,0 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
30	3,3 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
45	4,0 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
60	5,5 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m
90	6,0 m	6,0 m	2,5 m	5,5 m

Lorsque requises, les dimensions des cases de stationnement pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite doivent être conformes aux dispositions du présent article. Cependant, la largeur minimale de la case de stationnement est fixée à 3,5 mètres.

**5.2.3 : Aménagement des aires de stationnement**

Toutes les aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes :

1. Toutes les surfaces servant à recouvrir une aire de stationnement doivent être recouvertes d'asphalte, de pavé uni, de pierres taillées ou de béton ;
2. Toutes les surfaces servant à recouvrir une aire de stationnement à des fins municipales peuvent être recouvertes d'asphalte, de pavé uni, de pavé alvéolé, de bandes de roulement, de pierres taillées ou de béton ;
3. Pour les usages autres que l'habitation, lorsqu'une aire de stationnement comprenant plus de 5 cases est adjacente à un terrain où l'usage est l'habitation, elle doit être séparée de ce terrain par une clôture non-ajourée ou une haie de conifère opaque d'une hauteur minimale de 1,4 mètre et doit être obligatoirement être à double sens ;
4. Toute aire de stationnement comprenant plus de 5 cases doit être éclairée avec une intensité moyenne de 5 lux afin de maximiser la commodité et la sécurité des usagers. L'éclairage doit être dirigé vers le sol et ne doit pas être éblouissant pour les véhicules en marche ou un bâtiment situé sur un terrain adjacent ;
5. Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant 5 cases ou plus, toute manœuvre des véhicules doit s'effectuer à l'intérieur de l'aire de stationnement sur le terrain. L'aire de stationnement comprenant 5 cases ou plus doit être conçue de façon à ce que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant ;
6. Dans le cas d'une aire de stationnement comprenant 25 cases ou plus, des îlots de verdure doivent être construits et aménagés par espace de 40 cases de stationnement. Ces îlots doivent être, de façon minimale, gazonnés. Les îlots de verdure peuvent également comprendre une allée de circulation pour piétons ;
7. Dans le cas des habitations de la classe H1, la largeur maximale de l'aire de stationnement est fixée à 6 mètres.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

**5.2.4 : Délai de réalisation des aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent être construits et aménagés dans un délai de 12 mois à partir de l'occupation du bâtiment ou la fin des travaux.



**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

**Section 5.3 : Dispositions relatives aux allées d'accès et aux entrées charretières**

**5.3.1 : Nombre d'entrées charretières**

Pour tous les usages, une (1) seule entrée charretièrre est autorisée pour un terrain de 25 mètres et moins de largeur à l'exception des habitations bifamiliales où une entrée charretièrre supplémentaire est autorisée, à la condition que la distance entre les deux entrées soit de cinq (5) mètres minimum. Dans le cas d'un terrain de plus de 25 mètres de largeur, le nombre maximum d'entrées charretières est de deux (2).

Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue, une entrée charretièrre supplémentaire est autorisée, pour un maximum de deux (2) entrées charretières par rue.

**5.3.2 : Distance minimale entre deux entrées charretières**

La distance minimale entre les deux (2) entrées charretières sur un même terrain est de 6 mètres.

Les aires de stationnement en demi-cercle sont permises lorsque 2 entrées charretières sont autorisées. Dans ce cas, les entrées charretières doivent être situées à une distance minimale de 6 mètres l'une de l'autre. À l'intérieur du demi-cercle, un espace correspondant à un rayon minimal de 2,5 mètres doit faire l'objet d'un aménagement paysager (végétaux et arbustes).

Malgré le deuxième alinéa du présent article, les aires de stationnement en demi-cercle ou en « L », ou qui rejoignent deux rues différentes, sont prohibées sur un terrain où l'usage est une habitation unifamiliale ou bifamiliale.

**5.3.3 : Largeur des entrées charretières**

La largeur minimale d'une entrée charretièrre est de trois (3) mètres et la largeur maximale est fixée à six (6) mètres.

Pour un usage industriel, la largeur maximale est portée à 15 mètres.

**5.3.4 : Localisation des entrées charretières**

Les entrées charretières sont autorisées dans la cour avant. Dans le cas d'un terrain adjacent à plus d'une rue, les entrées sont également autorisées dans la cour avant secondaire.

Les entrées charretières doivent être situées à 1,5 mètre d'une limite de terrain, sauf dans le cas du groupe habitation.

Les entrées charretières, pour tous les usages, doivent être localisées à 6 mètres et plus d'une intersection.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

**5.3.5 : Dispositions applicables aux allées d'accès**

Toute allée d'accès reliant une entrée charretière à une aire de stationnement doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

1. La pente d'une allée d'accès ne doit pas excéder 8 % ;
2. Les largeurs minimale et maximale pour une allée d'accès sont celles d'une entrée charretière ;
3. La distance minimale entre 2 allées d'accès situées sur un même terrain est fixée à 6 mètres ;
4. L'allées d'accès doit être orientée perpendiculairement à la rue à laquelle elle se rattache ;
5. Toutes les surfaces d'une allée d'accès doivent être recouvertes d'asphalte, de pavé uni, de pierres taillées ou de béton dans les 12 mois suivant l'occupation du bâtiment desservi par l'allée d'accès.

**5.3.6 : Allée piétonnière**

Une allée piétonnière est autorisée aux conditions suivantes :

1. Elle n'est pas incluse dans la largeur d'allée d'accès véhiculaire ;
2. Si l'allée piétonnière est parallèle à l'allée véhiculaire ou l'entrée charretière, une distance d'un mètre doit être respectée avec celle-ci.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

**Section 5.4 : Stationnement et remisage des véhicules**

**5.4.1 : Stationnement des véhicules**

Le stationnement d'un véhicule est prohibé sur un terrain vacant, à l'exception des véhicules nécessaires à un usage du groupe Public et communautaire.

Le stationnement est interdit hors des aires de stationnement aménagées à cet effet.

**5.4.2 : Stationnement des véhicules pour l'usage habitation**

Sur les terrains dont l'usage principal est l'habitation, les véhicules automobiles doivent être stationnés à l'intérieur de l'aire de stationnement, sans limitation quant au nombre.

Le stationnement de véhicules de plus de 2,5 mètres de hauteur ou de plus de six (6) mètres de longueur est prohibé en cour avant. Cette interdiction est également valide pour tout véhicule récréatif, toute remorque, incluant une remorque d'utilité et toute roulotte, roulotte de camping ou habitation motorisée. Le stationnement de ces véhicules peut s'effectuer en cour latérale ou arrière à l'intérieur d'une aire de stationnement aménagé conformément au présent règlement.

**5.4.3 : Remisage pour l'usage habitation**

Le remisage de véhicules, à l'exception d'un véhicule lourd, d'un véhicule-outil et de machinerie lourde, sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation est autorisé.

Le remisage de véhicules doit s'effectuer en cours latérales ou arrière à l'intérieur d'une aire de stationnement aménagée conformément au présent règlement. L'espace pour le remisage ne doit pas excéder une longueur de 9,5 mètres et une hauteur de quatre (4) mètres. L'espace destiné au remisage doit être ceinturé par une clôture ou une haie autorisée au présent règlement de manière à ne pas être visible de la rue.

Les véhicules industriels incluant les véhicules-outils et la machinerie lourde doivent être stationnés dans les cours arrière et latérales d'un terrain situé dans une zone industrielle.

**5.4.4 : Stationnement et remisage pour les usages autres que l'habitation**

Le stationnement et le remisage de véhicules, pour les usages autres que l'habitation, sont autorisés uniquement si le remisage et le stationnement de ces véhicules sont liés à l'usage principal du terrain ou du bâtiment.

Le remisage des véhicules et le stationnement de véhicules lourds sont uniquement autorisés dans les cours latérales et arrière. L'espace destiné au remisage doit être ceinturé par une clôture, une haie ou un écran autorisé au présent règlement de manière à ne pas être visible de la voie publique.

Les véhicules industriels incluant les véhicules-outils et la machinerie lourde doivent être stationnés dans les cours arrière et latérales d'un terrain situé dans une zone industrielle.

**CHAPITRE 5 :**  
**Dispositions relatives aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement**

---

**Section 5.5 : Dispositions relatives aux espaces de chargement et de déchargement**

**5.5.1 : Obligation de fournir des aires de chargement et de déchargement**

Tout nouveau bâtiment commercial, industriel et public et communautaire de plus de 300 mètres carrés de superficie d'implantation doit être accompagné d'une aire de chargement et de déchargement aménagée conformément à la présente section.

Cette obligation s'applique pour tout bâtiment existant faisant l'objet d'une modification ou d'un agrandissement.

**5.5.2 : Localisation des espaces de chargement et de déchargement**

L'allée de circulation menant à l'aire de chargement et de déchargement doit être située sur le même terrain que l'usage desservi et être accessible en tout temps. Toute manœuvre d'un véhicule accédant à, ou sortant d'un aire de chargement ou de déchargement doit être exécutée hors rue.

Les aires de chargement et de déchargement sont autorisées seulement dans les cours arrière ou latérale. Dans une zone où la vocation principale est industrielle, une aire de chargement et de déchargement peut être aménagée dans une cour avant lorsqu'elle est située à une distance minimale de 100 mètres de la ligne avant de lot.

Les espaces de chargement et de déchargement et les allées de circulation ne doivent en aucun temps empiéter sur les aires de stationnement requis en vertu des dispositions du présent règlement.

**5.5.3 : Accès à la rue**

Toute aire de chargement et de déchargement doit avoir un accès à la rue. Aucun accès à une aire de chargement et de déchargement ne doit être situé à moins de 10 mètres d'une intersection de rue. Cet accès peut être commun avec l'accès à l'aire de stationnement sur le terrain.

**5.5.4 : Localisation des portes du quai de chargement et de déchargement**

Les portes du quai de chargement et de déchargement doivent être localisées sur les murs latéraux ou arrière du bâtiment.

Les portes du quai de chargement et de déchargement doivent être installées de manière à ce qu'aucune remorque ou aucun camion-remorque, qui soit stationné devant une telle porte, n'empiète dans la cour avant.

**5.5.5 : Revêtement de surface**

Toute aire de chargement et de déchargement et les espaces destinés au stationnement des véhicules de transport (y compris toutes les allées de circulation) doivent être asphaltés ou bétonnés dans les 12 mois suivant l'occupation du bâtiment desservi par l'aire de chargement et de déchargement.

---



## **RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200**

---

CHAPITRE 6 :

**Dispositions relatives à l'affichage**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

**Section 6.1 : Dispositions générales**

**6.1.1 : Application**

Sur l'ensemble du territoire, la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, toute enseigne ou tout panneau-réclame doit être conforme aux dispositions du présent chapitre.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les enseignes, y compris le support (boîtier, cadre, panneau, etc.) nécessaire à l'installation et au maintien de l'enseigne.

À moins d'une disposition contraire, toute affiche, enseigne ou panneau-réclame nécessite un certificat d'autorisation.

**6.1.2 : Types d'enseigne autorisés**

Les types d'enseignes autorisés sont les suivants :

1. Enseigne commerciale : enseigne d'un établissement ou un regroupement d'établissements située sur le terrain ou sur le bâtiment où s'exerce l'usage principal.
  - a) À plat : enseigne attachée au bâtiment, avec ou sans saillie, apposée parallèlement au bâtiment ;
  - b) Sur vitrine : enseigne attachée au bâtiment installée sur un espace vitré à l'intérieur de la façade du bâtiment ;
  - c) En projection perpendiculaire : enseigne attachée au bâtiment apposée de manière à former un angle droit avec la façade du bâtiment, avec ou sans saillie ;
  - d) Sur un auvent : enseigne attachée au bâtiment, apposée directement sur un auvent desservant l'établissement visé ;
  - e) Sur poteau : enseigne isolée du bâtiment, attachée, suspendue ou autrement fixée par un ou plusieurs poteaux au sol ;
  - f) Sur un socle : enseigne isolée du bâtiment, sur poteau, dont l'espace entre les poteaux est camouflé par un matériau ;
  - g) Sur un muret : enseigne isolée du bâtiment, apposée sur ou au-dessus d'un muret.
2. Enseigne modulaire : enseigne isolée du bâtiment, composée de plusieurs pièces reliées entre elles et annonçant deux (2) ou plusieurs établissements sur le même support.
3. Enseigne directionnelle : enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination, elle-même identifiée pour l'orientation, la sécurité ou la commodité de la population ;
4. Enseigne communautaire : enseigne érigée et entretenue par la Ville de Bois-des-Filion, un organisme public ou communautaire de façon permanente ou dans le cadre d'une activité ;
5. Enseigne d'identification : enseigne attachée au bâtiment (à plat), servant à identifier le service offert par l'établissement ou l'usage accessoire à l'habitation localisé dans ce bâtiment.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

6. Enseigne temporaire : enseigne destinée à être installée de façon temporaire.

**6.1.3 : Calcul de la superficie d'une enseigne**

La superficie d'une enseigne correspond à la superficie de l'enseigne excluant le support.

Dans le cas d'une enseigne présentant un affichage visible sur deux côtés, un seul côté est calculé dans la superficie maximale autorisée dans la mesure où les deux côtés sont séparés par une distance maximale de 30 centimètres.

Dans le cas d'une enseigne en trois dimensions, la superficie pouvant être calculée sur chacune des faces doit être incluse dans le calcul de la superficie totale de l'enseigne.

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas d'une enseigne formée de lettres ou symboles détachés, apposés directement sur la façade du bâtiment sans encadrement (enseigne à plat), sur vitrine ou sur auvent, la superficie de l'enseigne correspond au plus petit polygone à angles droits pouvant être formé autour des lettres ou des symboles apposés sur le bâtiment, la vitrine ou l'auvent.

**6.1.4 : Implantation des enseignes**

Toutes les enseignes doivent être installées sur le terrain ou sur le bâtiment où le produit ou service est offert, à moins d'une disposition contraire au présent règlement.

**6.1.5 : Endroits où la pose d'enseignes est interdite**

À moins d'une disposition contraire au présent règlement, une enseigne doit être installée sur le terrain ou sur le bâtiment auquel elle profite. Les endroits où la pose d'enseignes est interdite sont :

1. Sur un mur lorsque la hauteur de l'enseigne excède le niveau du plafond du rez-de-chaussée du bâtiment ;
  2. Sur un toit, un balcon, une véranda, une ouverture (porte et fenêtre) ou à un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une ouverture, un balcon, une véranda ;
  3. Sur un escalier de secours ;
  4. Sur une construction accessoire ;
  5. Sur une construction hors toit, une cheminée ou un équipement installé au toit ;
  6. Sur une clôture, à moins d'une indication contraire au présent règlement ;
  7. Sur un arbre ou un arbuste ;
  8. À l'intérieur du triangle de visibilité ;
  9. Sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou qui n'a pas été érigé à des fins d'affichage ;
-

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

10. À un endroit masquant ou dissimulant complètement ou en partie un feu de circulation, un panneau de signalisation routière ou toute autre enseigne en vertu du *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) ;
11. Sur les emprises publiques et les parcs, sauf dans les cas autorisés par le Conseil municipal.

**6.1.6 : Enseignes prohibées**

Les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

1. Les enseignes de type « panneau-réclame » ;
  2. Les enseignes mobiles, portatives ou amovibles excédant 0,75 mètre carré, qu'elles soient installées, montées, fabriquées sur un véhicule, du matériel roulant, des supports portatifs, ou directement peintes ou autrement imprimées sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie d'un véhicule. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer une enseigne ou un panneau-réclame pour un produit, un service, une activité ;
  3. Les enseignes de type « sandwich », sauf dans le cas des exceptions prévues à l'article 6.2.2, paragraphe 6 du présent règlement ;
  4. Les enseignes à éclairage ou à feux intermittents, clignotants (stroboscope) ou imitant les dispositifs avertisseurs (gyrophare ou autre) des véhicules de police, de pompier ou des services ambulanciers, ou utilisant de tels dispositifs pour attirer l'attention ;
  5. Les enseignes de forme humaine, animale ou végétale imitant un produit ou un contenant;
  6. Les enseignes conçues de façon à ressembler à une indication, une enseigne ou un signal de la circulation routière, autres que celles autorisées dans le cadre de l'application du *Code de la sécurité routière*, ainsi que les enseignes présentant un effet d'éblouissement pour les automobilistes ;
  7. Les enseignes pivotantes ou rotatives;
  8. Les enseignes peintes directement sur une construction, sauf dans le cas d'une enseigne peinte sur un auvent fixé à un bâtiment ;
  9. Les enseignes et autres dispositifs en suspension dans les airs ou gonflables ;
  10. Les enseignes de type « fanion » et oriflamme;
  11. Les enseignes projetées à l'aide de matériel audio-visuel, électronique ou lumineux ;
  12. Les enseignes suivantes installées dans une vitrine :
    - a) Tout écran électronique à affichage variable diffusant un message visible d'une voie de circulation;
-



**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

- b) Tout néon servant à entourer une vitrine ou une fenêtre ;
  - c) Tout néon servant à former un symbole, une lettre, un mot ou un chiffre, sauf dans le cas d'un panneau préfabriqué d'une surface maximale de 0,37 mètre carré et indiquant les heures d'ouverture ;
  - d) Tout dispositif lumineux qui n'est pas dirigé exclusivement sur un objet exposé dans la vitrine;
  - e) Tout dispositif lumineux de couleur rouge, verte ou jaune situé à moins de 15 mètres d'une intersection ;
  - f) Tout dispositif lumineux à éclats ou clignotant, ou projetant une luminosité éblouissante, ou créant des effets lumineux ;
  - g) Tout gyrophare ;
  - h) Tout dispositif sonore.
13. Les enseignes annonçant la vente d'un immeuble (logement) doivent être installées sur la propriété visée par la vente.

**6.1.7 : Écriture et contenu**

Le contenu d'une enseigne peut être composé que des éléments suivants se rapportant à l'établissement :

1. Le nom de l'établissement ;
2. L'adresse ;
3. Le numéro de téléphone ;
4. Le sigle ou le logo ;
5. Un bref message n'excédant pas 33 % de la superficie de l'enseigne.

En aucun temps le nom d'une marque ou le logo d'une marque ne peut être autorisé sur un bâtiment.

Dans le cas d'une enseigne modulaire, le contenu est limité aux noms des établissements. Une enseigne modulaire desservant un usage public ou communautaire peut aussi comprendre l'adresse des établissements ou un symbole directionnel et les numéros de téléphone.

Toutes les écritures se retrouvant sur une enseigne doivent être peintes, sculptées, en vinyle ou faites de tout autre matériaux autorisé au présent règlement et elles doivent être exemptes de fautes d'orthographe ou grammaticales et être conformes au bon usage de la langue d'affichage, à l'exception de l'affichage pour le prix de l'essence (station-service).

**6.1.8 : Écriture et contenu (exception)**

Malgré l'article 6.1.7, l'enseigne autonome sur un poteau, sur socle ou sur un muret peut comprendre le nom de l'établissement, l'adresse, le numéro de téléphone, le sigle ou le logo, ainsi qu'un bref message n'excédant pas 33% de l'aire de l'enseigne. De plus, des marques de commerces vendus sur place peuvent être affichées sur l'enseigne autonome aux conditions suivantes :

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

1. Le terrain est occupé par un usage commercial ;
2. Une des côtés du terrain fait face au boulevard Adolphe-Chapleau sur au moins 85 mètres ;
3. Au moins une façade du bâtiment ayant plus de 50 mètres de large et fait face au boulevard Adolphe-Chapleau ;
4. Une seule raison sociale et un seul établissement commercial sont dans le bâtiment commercial.

**6.1.9 : Éclairage**

Seul l'éclairage par réflexion, soit un éclairage placé à l'extérieur et tourné vers l'enseigne de façon à éclairer uniquement celle-ci (angle maximal de 90 degrés par rapport à la verticale orienté vers le sol) et disposé à une certaine distance est autorisé.

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain ou être autrement camouflée : aucun fil aérien n'est autorisé. L'éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d'éclairage doivent être fixes.

Lorsqu'il est indiqué, au présent règlement, que l'enseigne doit être non lumineuse, aucun éclairage n'est autorisé.

**6.1.10 : Matériaux autorisés**

Les matériaux autorisés pour les enseignes sont :

1. Le bois ouvré prépeint ou teint et les imitations de bois (style « komacel », « sintra », ou « signform ») ;
2. La brique ou la pierre ;
3. Le fer forgé ;
4. Le verre ;
5. Les tissus et la toile pour les enseignes temporaires uniquement (banderole) ;
6. Les matériaux plastiques autocollants et le vinyle perforé pour une enseigne sur vitrine uniquement ;
7. Aluminium.

Les matériaux autorisés pour le support d'une enseigne sont :

1. Le bois ouvré prépeint, teint ou verni ;
2. L'aluminium ;

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

3. Le métal ouvré prépeint, peint ou galvanisé ;
4. Le fer forgé;
5. La brique ou la pierre.

**6.1.11 : Matériaux prohibés**

Les matériaux prohibés pour les enseignes sont :

1. Les matériaux non protégés contre la corrosion ;
2. Les panneaux de gypse ;
3. Le polyéthylène ;
4. Le plastique, le plexiglas, la fibre de verre, le polymère, l'uréthane haute densité ;
5. Le filigrane au néon ;
6. Le papier, le carton, le carton plastifié ondulé (polypropylène ondulé dit coroplast) ;
7. Les panneaux d'agglomérés ou de contreplaqués.

**6.1.12 : Entretien d'une enseigne**

Toute enseigne doit être entretenue et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée ou endommagée, elle doit être réparée dans un délai maximal de 30 jours.

**6.1.13 : Cessation ou abandon d'une activité**

Toute enseigne liée à une activité ou à un établissement qui n'existe plus doit être enlevée, y compris son support, dans les 30 jours de la date de la cessation de l'activité, de la fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit, ou, si tel est le cas, dans les 15 jours suivant l'évènement public annoncé.

Dans le cas d'une enseigne temporaire se rapportant à des travaux publics, à une activité ou à un événement social, communautaire, culturel, sportif, à une exposition ou à tout autre événement public temporaire, l'enseigne doit être enlevé dans un délai maximal de 7 jours après la tenue de l'évènement ou de l'activité.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

**Section 6.2 : Enseignes ne nécessitant pas de certificat d'autorisation**

**6.2.1 : Enseignes permanentes**

Les enseignes permanentes énumérées ci-après sont autorisées dans toutes les cours et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage maximale autorisée par établissement.

1. Les enseignes émanant de l'autorité publique ou exigées par une loi ou un règlement, incluant celles se rapportant au *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C-24.2) ;
  2. Les enseignes indiquant des services publics ou gouvernementaux (téléphone, poste, borne-fontaine et autres du même type) ;
  3. Les numéros civiques, sur le terrain ou sur le bâtiment visé :
    - a) Hauteur minimale des chiffres : 0,08 mètre ;
    - b) Hauteur maximale des chiffres : 0,20 mètre.
  4. Les drapeaux d'un organisme civique ou d'une autorité gouvernementale, sur le terrain visé :
    - a) Superficie maximale par drapeau : 2,5 mètres carrés ;
    - b) Nombre maximum : 3 drapeaux par établissement.
  5. Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, sur le terrain ou le bâtiment visé ;
  6. Les enseignes indiquant les heures d'ouverture de l'établissement sur le terrain ou le bâtiment visé :
    - a) Superficie maximale : 0,25 mètre carré par enseigne ;
    - b) Nombre maximum : 1 par établissement ;
    - c) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment) ou sur vitrine.
  7. Les enseignes installées à l'intérieur des vitrines d'un établissement commercial, d'une superficie maximale équivalent à 25 % de la superficie de la vitrine sur laquelle elles sont posées ;
  8. Les enseignes indiquant le menu d'un établissement de restauration sur le terrain ou le bâtiment visé :
    - a) Superficie maximale : 0,25 mètre carré par enseigne ;
    - b) Nombre maximum : 1 par établissement ;
    - c) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment) ou sur vitrine.
  9. Les enseignes indiquant le menu de service à l'auto pour les restaurants, sur le terrain ou le bâtiment visé :
    - a) Superficie maximale : 1,5 mètre carré ;
-

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

- b) Distance d'une ligne de terrain : 2 mètres ;
  - c) Hauteur maximale : 2 mètres.
10. Les enseignes d'identification non lumineuses pour les activités professionnelles à domicile, les entreprises artisanales ou semi-artisanales, gîtes touristiques indiquant la nature du service offert (ex. : nom, adresse, profession), sur le bâtiment visé :
- a) Superficie maximale : 0,25 mètre carré ;
  - b) Nombre maximum : 1 par bâtiment principal ;
  - c) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment), avec une saillie maximale de 10 centimètres ;
  - d) Dans le cas d'un gîte touristique, l'enseigne se rapportant à la classification telle qu'exigée au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, R.R.Q., c. E-14.2, r.1, est autorisée sur la façade du bâtiment principal malgré l'article 2.3.4 paragraphe 7.

**6.2.2 : Enseignes temporaires**

Les enseignes temporaires énumérées ci-après sont autorisées dans toutes les cours et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage maximale autorisée par établissement.

1. Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation population tenue en vertu d'une loi provinciale ou fédérale ;
  2. Les enseignes non lumineuses posées sur un terrain, annonçant la mise en location ou en vente d'un terrain ou d'un immeuble (ou logement) où elles sont posées :
    - a) Superficie maximale : 1 mètre carré ;
    - b) Nombre maximum : 1 par terrain ou 2 si le terrain est adjacent à plus d'une rue ;
    - c) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
    - d) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
    - e) Durée : elles doivent être enlevées au plus tard 15 jours après la vente ou la location du terrain ou de l'immeuble concerné.
  3. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire pour un usage résidentiel (vente de garage), sur le terrain visé :
    - a) Superficie maximale totale : 1 mètre carré ;
    - b) Hauteur maximale : 2 mètres ;
    - c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
    - d) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
    - e) Durée : elle peut être installée 1 jour avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 1 jour après la fin de la vente.
  4. Les enseignes non lumineuses annonçant un projet de construction ou d'occupation installées sur le terrain visé par le projet, incluant les professionnels impliqués dans le projet :
    - a) Superficie maximale totale : 3 mètres carrés ;
-

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

- b) Nombre maximum : 1 par projet ou par phase d'un même projet ;
  - c) Hauteur maximale : 2 mètres ;
  - d) Type d'installation : à plat (attachée au bâtiment et sous le niveau du plafond du rez-de-chaussée) ou sur poteau (isolée du bâtiment) même en l'absence de bâtiment ;
  - e) Distance d'une ligne de terrain : 1 mètre ;
  - f) Durée maximale : 12 mois ou durant les travaux. L'enseigne doit être enlevée au plus tard 14 jours après la fin des travaux.
5. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire reliée à une activité sociale, sportive ou culturelle, sur le terrain visé :
- a) Superficie maximale totale : 2,5 mètres carrés ;
  - b) Hauteur maximale : 3 mètres ;
  - c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
  - d) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
  - e) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
  - f) Durée : elle peut être installée 14 jours avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de la vente.
6. Les enseignes mobiles, amovibles, portatives ou pliantes (de type « sandwich »), sur le terrain visé :
- a) Hauteur maximale : 0,9 mètre ;
  - b) Largeur maximale : 0,7 mètre ;
  - c) Support : seul le support fourni par la Ville de Bois-des-Filion est autorisé. Aucune modification du support n'est autorisée, et ce, tant au niveau de sa forme, de sa couleur et du logo de la Ville de Bois-des-Filion ;
  - d) Matériaux : l'enseigne à être apposée sur le support doit être de confection professionnelle et ne peut contenir de lettres ou dessins manuscrits. L'affiche doit être imprimée sur du coroplaste et ne peut excéder 0,5 mètre de largeur et 0,6 mètre de hauteur ;
  - e) Nombre maximum : 1 par commerce ;
  - f) Durée : l'enseigne ne peut être installée que durant les heures d'opération du commerce visé et jamais entre 00h00 et 06h00. Elle doit être retirée et entreposée hors des heures d'opération du commerce.
- Une enseigne mobile, amovible, portative ou pliante ne peut être utilisée en même temps qu'une enseigne de type banderole.
7. Les enseignes ou banderoles installées par l'autorité municipale et faisant la promotion de différents événements et activités à caractère public.

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

**Section 6.3 : Enseignes nécessitant un certificat d'autorisation**

**6.3.1 : Champ d'application**

La présent section s'applique aux enseignes autorisées et nécessitant un certificat d'autorisation.

**6.3.2 : Nombre d'enseignes commerciales autorisées**

Pour les usages autres que l'habitation, le nombre d'enseignes est le suivant :

1. Deux (2) enseignes commerciales sont autorisées par établissement, soit une enseigne attachée au bâtiment et une enseigne isolée du bâtiment sont autorisées ;
2. Dans le cas où il y a deux établissements et plus par bâtiment, une enseigne modulaire est autorisée à la condition qu'aucune enseigne commerciale isolée du bâtiment sur poteau, socle ou muret ne soit installée. Une (1) enseigne attachée, soit à plat ou en saillie, est autorisée pour chaque établissement.

Une deuxième enseigne sur un muret, un poteau ou un socle est autorisée si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1. Le terrain est occupé par un usage commercial, industriel et institutionnel ;
2. Le terrain à une façade minimale de quarante-cinq (45) mètres donnant sur le boulevard Adolphe Chapleau ou Montée Gagnon ;
3. Le terrain est cerné de deux rues publiques en plus du boulevard Adolphe Chapleau ou Montée Gagnon ;
4. La façade du bâtiment est d'au moins 34 mètres.

Si les conditions précédentes sont remplies, et nonobstant les articles 6.1.9 et 6.1.10, les boitiers en plexiglas, en aluminium ou en PVC sont autorisés, conditionnellement à ce que l'éclairage soit par réflexion.

**6.3.3 : Normes pour les enseignes commerciales attachées au bâtiment**

Les normes des enseignes commerciales attachées au bâtiment sont les suivantes :

Type d'enseigne / normes d'implantation	À plat	En projection perpendiculaire	Sur auvent
Superficie maximale :	3 mètres carrés	2 mètres carrés	5 mètres carrés
Superficie du	-	-	Maximum de 60 %

---

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

contenu (écrit, représentation, logo, emblème) :			de la façade de l'auvent sur laquelle est apposée l'enseigne
Hauteur maximale :	1,5 mètre	1,5 mètre	1,5 mètre
Hauteur minimale du niveau moyen du sol :	1,5 mètre	2,20 mètres	2,20 mètres
Saillie maximale du mur :	0,40 mètre	1 mètre (entre le mur et le boîtier/support) et 2,5 mètres de projection totale	1 mètre
Localisation sur le bâtiment :	Sur le plan de façade principale ou secondaire du bâtiment	Sur le plan de façade principale ou secondaire du bâtiment	-

**6.3.4 : Normes pour les enseignes commerciales isolées au bâtiment ou pour les enseignes modulaires**

Les normes des enseignes commerciales isolées au bâtiment ou pour les enseignes modulaires sont les suivantes :

Type d'enseigne / normes d'implantation	Sur socle	Sur poteau	Sur muret
Superficie maximale d'une enseigne isolée :	3 mètres carrés	3 mètres carrés	3 mètres carrés
Superficie maximale d'une enseigne modulaire : <small>*Cette superficie est portée à 6 m.c.dans les zones industrielles</small>	5 mètres carrés	5 mètres carrés	5 mètres carrés
Hauteur maximale du niveau moyen du sol :	4 mètres ou la hauteur du bâtiment <sup>(1)</sup>	4 mètres ou la hauteur du bâtiment <sup>(1)</sup>	4 mètres ou la hauteur du bâtiment <sup>(1)</sup>
Distance minimale d'un bâtiment :	2 mètres	2 mètres	2 mètres
Distance minimale de toute ligne de terrain :	2 mètres	2 mètres	2 mètres

<sup>(1)</sup> Cette hauteur maximale est augmentée à 6 mètres dans le parc industriel autoroutier et sur le boulevard Adolphe-Chapleau aux conditions suivantes :



**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

1. Le terrain est occupé par un usage commercial ;
2. Le terrain à une façade minimale de quatre-vingt-cinq (85) mètres donnant sur le boulevard Adolphe ;
3. Le bâtiment à une façade minimale de cinquante (50) mètres sur le boulevard Adolphe-Chapleau ;
4. Une seule raison sociale et un seul établissement commercial sont dans le bâtiment commercial.

**6.3.5 : Dispositions particulières applicables aux postes d'essence**

En plus des autres dispositions du présent chapitre, les dispositions suivantes s'appliquent aux postes d'essence combinant ou non certains autres usages :

1. Une (1) enseigne commerciale à plat supplémentaire est autorisée d'une superficie maximale de 1,5 mètre carré sur chacun des côtés de la marquise abritant les pompes à essence ;
2. Le prix de l'essence peut être indiqué deux fois à même les enseignes autorisées et cette mention doit être calculée dans la superficie totale de l'enseigne. La superficie maximale pour afficher le prix est de 0,5 mètre carré. Malgré l'article 6.1.6, le prix peut être affiché à l'aide d'un message électronique ou interchangeable ;
3. L'affichage sur les pompes est autorisé à raison d'une superficie maximale de 0,2 mètre carré par pompe.

**6.3.6 : Dispositions particulières à certaines enseignes**

Les enseignes suivantes nécessitent un certificat d'autorisation et doivent respecter les dispositions suivantes :

1. Les enseignes non lumineuses de type banderole pour un établissement commercial annonçant l'ouverture d'un nouveau commerce ou un événement à caractère commercial tel la Saint-Valentin, la Fête des mères, Noël, etc. :
  - a) Superficie maximale : 3 mètres carrés ;
  - b) Nombre maximum : 1 par établissement ;
  - c) Durée : 30 jours consécutifs dans le cas de l'ouverture d'un nouveau commerce, 15 jours consécutifs dans le cas d'un événement à caractère commercial, à concurrence de 2 événements par année ;

Une enseigne de type banderole ne peut être utilisée en même temps qu'une enseigne portative

2. Les enseignes non lumineuses annonçant une vente extérieure temporaire de produits horticoles ou maraichers et la vente de produits cultivés sur place (kiosque) sur le terrain visé :
-

**CHAPITRE 6 :**  
**Dispositions relatives à l'affichage**

---

- a) Superficie maximale totale : 2,5 mètres carrés ;
- b) Hauteur maximale : 2 mètres ;
- c) Nombre maximum : 1 par terrain ou bâtiment ;
- d) Distance d'une ligne de terrain : 3 mètres ;
- e) Distance d'une ligne de rue : 1 mètre ;
- f) Durée : elle peut être installée 4 jours avant le début de la vente et doit être enlevée au plus tard 3 jours après la fin de la vente.



## **RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200**

---

CHAPITRE 7 :

**Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

**CHAPITRE 7**  
**Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement**

---

**Section 7.1 : Dispositions générales**

**7.1.1 : Entretien des terrains**

Tout terrain, occupé ou non, doit être entretenue convenablement, incluant la tonte de la pelouse de manière à ce que celle-ci ne dépasse jamais une hauteur de 0,15 mètre.

**7.1.2 : Préservation de la couverture végétale et de la topographie des terrains**

Il est interdit d'effectuer des travaux de remblai et déblai qui ont pour conséquence d'enlever la couverture végétale ou de modifier un élément caractéristique de la topographie telle une colline, un vallon, un rocher en saillie, etc.

Cette interdiction peut être levée s'il est démontré que de tels travaux sont nécessaires à la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement autorisé par la Ville de Bois-des-Filion.

**7.1.3 : Aménagement des terrains**

Pour tous terrains, les espaces libres autour des constructions doivent être gazonnés, faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les aménagements paysagers exigés au présent règlement doivent être maintenus en tout temps. Au besoin, les végétaux doivent être remplacés.

**7.1.4 : Gestion du ruissellement des eaux**

Les eaux pluviales, ainsi que celles en provenance des piscines, des spas, des bacs de récupération des eaux de pluie ou de tout autre bassin d'eau ou citerne, doivent être acheminées sur la surface du terrain en direction de la rue, afin de rejoindre les égouts pluviaux prévus à cette fin.

Advenant que la topographie du terrain rende impossible leur acheminement en surface, les eaux de ruissellement peuvent être acheminées vers la rue par des canalisations souterraines.

Il est strictement prohibé d'acheminer les eaux de ruissellement vers les ravins.

**CHAPITRE 7**  
**Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement**

---

**Section 7.2 : Dispositions relatives à la protection des arbres et de la foresterie urbaine et à l'aménagement des terrains**

**7.2.1 : Patrimoine horticole municipal**

Il est interdit d'abattre un arbre situé dans l'emprise municipal ou dans un parc.

**7.2.2 : Plantation minimale d'arbres sur terrain**

Un terrain occupé par une résidence doit être conforme au tableau de l'article 7.2.9. Pour toutes nouvelles constructions, un minimum d'un arbre feuillu devra être planté en cour avant.

Suite à un abattage, lorsque le remplacement exigé par le présent règlement nécessite la plantation de l'arbre en cour avant, cet arbre devra obligatoirement être un feuillu.

Un terrain occupé par un bâtiment principal commercial ou industriel doit être planté d'au moins 1 arbre à chaque 10 mètres linéaires longeant l'emprise de rue.

**7.2.3 : Dimension générale d'un arbre**

Pour la coupe d'arbre autorisée par le présent règlement, un arbre doit avoir les dimensions suivantes :

1. Un D.H.P. d'au moins dix (10) centimètres pour un arbre feuillu. Dans le cas des talles de bouleaux, le D.H.P. sera calculé au total toutes les deux tiges ;
2. Une hauteur d'au moins deux (2) mètres pour un conifère.

Pour la plantation d'arbres exigée par le présent règlement, un arbre doit avoir les dimensions suivantes :

1. Un D.H.P. d'au moins cinq (5) centimètres pour un arbre feuillu ; ou
2. Une hauteur d'au moins deux (2) mètres pour un conifère.

Tous les arbres dont le D.H.P. est inférieur à 10 centimètres pour un feuillu ou dont la hauteur est inférieure à 2 mètres pour un conifère ne sont pas assujetties au présent règlement et ne peuvent pas être comptabilisé dans le recensement des arbres.

Une haie constituée de cèdres située en cour latérale et arrière, et mesurant moins de 1,83 mètre peut être abattue sans autorisation et n'est pas assujettie aux dispositions du présent règlement.

Une haie constituée de cèdre située dans la cour avant et mesurant moins de 1,5 mètre peut être abattue sans autorisation et n'est pas assujettie aux dispositions du présent règlement.

Tous les arbres plantés devront être vivants dans les 24 mois qui suivent la plantation. Advenant un dépérissement de l'arbre planté, il devra être remplacé conformément au présent règlement.

---

## CHAPITRE 7

### Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

---

#### 7.2.4 : Restriction à la plantation d'arbres

Il est interdit de planter tout arbre ou arbuste à moins de :

1. 1 mètre de toute ligne d'emprise d'une voie de circulation, incluant les trottoirs et l'accotement ;
2. 2,5 mètres d'une borne-fontaine;
3. 1,5 mètre d'une fondation d'un bâtiment principal, d'une entrée de service, d'un lampadaire de propriété publique ou d'un panneau de signalisation.

Les variétés arborescentes du peuplier et du tremble sont interdites.

Il est interdit de planter un arbre de l'une des essences mentionnées au tableau suivant :

1. À moins de 15 mètres d'un bâtiment principal, de l'emprise d'une rue publique, d'une ligne d'emprise, d'une servitude pour le passage souterrain de câbles, de fils, d'une conduite d'un réseau d'égout sanitaire ou d'égout pluvial, d'une conduite d'un réseau d'aqueduc ou d'égout ;
2. À moins de 10 mètres d'une ligne latérale ;
3. À moins de 5 mètres de la ligne arrière d'un terrain, sauf si ces plantations s'intègrent à des travaux de stabilisation des rives.

Nom commun	Nom scientifique
Saule à feuille de laurier	<i>Salix pentandra</i>
Saule pleureur	<i>Salix alba tristis</i>
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i>
Peuplier deltoïde	<i>Populus deltoides</i>
Peuplier de Lombardie	<i>Populus nigra italica</i>
Peuplier faux tremble	<i>Populus tremuloides</i>
Peuplier à grandes dents	<i>Populus grandidentata</i>
Peuplier baumier	<i>Populus balsamifera</i>
Érable argenté	<i>Acer saccharinum</i>
Érable giguère	<i>Acer negundo</i>
Orme américain	<i>Ulmus americana</i>

Aucune branche d'un arbre empiétant sur une voie de circulation ne peut être à une hauteur inférieure à 4 mètres.

#### 7.2.5 : Dispositions applicables à la protection des arbres

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou de l'agrandissement ou tout autres travaux effectués sur un bâtiment existant, des mesures doivent être prises afin de protéger et conserver les plantations existantes sur l'emplacement.

## CHAPITRE 7

### Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

---

Tout arbre susceptible d'être endommagé à l'occasion de travaux doit être protégé du sol jusqu'aux branches à l'aide d'une gaine de planches d'au moins 145 millimètres d'épaisseur ou d'une protection équivalente.

Lors de travaux, le niveau du terrain doit, dans la mesure du possible, être conservé dans un rayon de 1,5 mètre autour de tout arbre, en y limitant le remblai ou en prévoyant la protection des arbres par l'aménagement de dépression dans le niveau fini du terrain.

Aucun arbre ne peut servir d'appui pour tout matériau.

Aucune construction ne peut être fixée à un arbre.

#### 7.2.6 : Certificat d'autorisation requis

Tout abattage d'arbres sur le territoire de la Ville est assujéti à un certificat d'autorisation.

#### 7.2.7 : Normes particulières relatives à l'abattage d'arbres

Des normes particulières en matière de plantation et d'abattage d'arbres s'appliquent aux secteurs suivants :

1. Secteur en bordure de la rivière des Mille-Îles

Aucun arbre ou arbuste ne peut être abattu ou endommagé dans la bande de protection d'un cours d'eau à moins d'indication contraire d'un ingénieur forestier, ou d'un biologiste. De plus, un rapport de reboisement ou de plantation devra également être déposé et approuvé par le fonctionnaire désigné.

2. Aire boisée et terrains vacants

La coupe d'arbres est limitée au déboisement nécessaire à l'implantation du bâtiment principal et des bâtiments et équipements accessoires, des aires de stationnements, des allées d'accès et de circulation ainsi que des zones de chargement et de déchargement, à un dégagement s'étendant à une distance d'environ 3 mètres autour des constructions et à l'élimination des tiges d'essence indésirables.

3. Talus ou site accidenté

L'abattage d'un arbre dans un talus ou un site accidenté est prohibé à moins d'indication contraire provenant d'un rapport d'un ingénieur forestier ou d'un biologiste.

4. Abattage d'arbres autorisés

Sur l'ensemble du territoire, l'abattage d'arbres est autorisé dans les cas suivants :

- a) L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable ;
  - b) L'arbre présente un danger pour la sécurité des personnes ;
  - c) L'arbre empêche la croissance des arbres voisins ;
  - d) Si le tronc d'un arbre est situé à moins de 3 mètres, dans le cas d'un conifère, et 1,5 mètre, dans le cas d'un feuillu, d'un mur de fondation du bâtiment principal ;
-

## CHAPITRE 7

### Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

---

- e) L'arbre rend impossible la réalisation de travaux ou d'usages conformes et autorisés au présent règlement ;
- f) L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux à des fins publiques.

#### 7.2.8 : Autres cas d'abattage d'arbres autorisés

Sur l'ensemble du territoire, l'abattage d'arbres est autorisé dans les cas suivants et suivant les conditions énoncées plus bas :

- 1. L'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée ;
- 2. L'arbre cause un inconvénient majeur à la propriété privée ou publique.

Dans un tel cas, les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1. Un arbre d'un D.H.P. d'au moins dix centimètres (10 cm) pour un arbre feuillu, ou une hauteur d'au moins deux mètres soixante-quinze (2,75 m) pour un conifère soit replanté; et
- 2. Un dépôt de 700\$ doit être versé au moment du dépôt de la demande de certificat d'autorisation.

#### 7.2.9 : Remplacement d'un arbre abattu

Tout arbre abattu en vertu de l'article 7.2.7, doit être remplacé dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation par un arbre conforme aux dispositions du présent règlement.

Nonobstant le paragraphe précédent, un arbre de remplacement n'est pas requis lorsque :

- 1. L'arbre a été abattu pour laisser croître un autre arbre ;
- 2. Lorsque les dispositions du tableau suivant sont respectées :

Superficie du terrain	0 à 450 m.c.	450.01 m.c. à 500 m.c.	500.01 m.c. et plus
Nombre d'arbres requis en façade	1	1	1
Nombre d'arbres requis sur le terrain	1	2	3 + un arbre par tranche de 500 m.c. supplémentaire

Tout arbre abattu en vertu de l'article 7.2.8, doit être remplacé dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat d'autorisation par un arbre conforme à la condition énuméré à ce même article.

#### 7.2.10 : Obligation de verdissement

Un terrain dont l'usage est résidentiel doit être recouvert de végétaux, du gazon, des arbustes et des arbres sur une superficie minimale équivalent à 30 % de la superficie du terrain, excluant les surfaces

---



**CHAPITRE 7**  
**Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement**

---

occupées par des constructions, des équipements ou des ouvrages. Il est interdit d'utiliser des matériaux synthétiques pour recouvrir les espaces à verdir.

Dans le cas d'un terrain à usage commercial ou industriel, la superficie minimale est fixée à 25 %.

**7.2.11 : Composition des écrans-tampons**

Lorsqu'ils sont prescrits par le présent règlement, la composition des écrans-tampons doit respecter les conditions suivantes :

1. Un écran-tampon doit être exempt de toute construction et être composé d'un écran d'arbres où les plantations de conifères sont prédominantes (minimum de 60%). Les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre lors de la plantation ;
2. Les végétaux doivent être disposés de façon à créer un écran visuel opaque et continu 3 ans après leur plantation.

**7.2.12 : Travaux d'émondage et d'élagage**

Les travaux d'émondage et d'élagage d'un arbre ne doivent pas avoir pour effet d'abrèger la durée de vie de l'arbre ou de le faire mourir.

Ces travaux doivent être réalisés conformément à la norme BNQ 0605-200 - *Entretien arboricole et horticole*.

**CHAPITRE 7**  
**Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement**

---

**Section 7.3 : Dispositions relatives aux rives et au littoral**

**7.3.1 : Largeur de la rive**

La rive est fixée à 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive est fixée 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

La largeur de la rive se mesure horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres.

**7.3.2 : Travaux autorisés dans la rive**

Dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables:

1. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
2. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2);
3. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes:
  - a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
  - b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
  - c) le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou d'une zone à risque de mouvement de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement;
  - d) une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
4. La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes:

## CHAPITRE 7

### Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

---

- a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
  - b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
  - c) une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
  - d) le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
5. Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation:
- a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (chapitre A-18.1) et à ses règlements d'application;
  - b) la coupe d'assainissement;
  - c) la récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 cm et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
  - d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
  - e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 m de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
  - f) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 m de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
  - g) aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
  - h) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
6. La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 m dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 m à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus;
7. Les ouvrages et travaux suivants:
- a) l'installation de clôtures;
  - b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
  - c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
  - d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
  - e) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
  - f) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de
-

## CHAPITRE 7

### Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

---

- soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
- g) les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public et aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
  - h) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
  - i) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément au point 7.3.4;
  - j) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État. »

#### 7.3.3 : Revégétalisation sur cinq (5) mètres de la rive

Les dispositions relatives à la revégétalisation du présent article ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Aux interventions autorisées sur les rives et le littoral en vertu du présent règlement ;
2. Aux ouvrages spécifiquement permis par une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, de la *Loi sur le régime des eaux* et de tout autre loi ;
3. Aux espaces publics pour fins de baignade, pour fins d'accès publics à un plan d'eau ou pour fins d'utilités publiques lorsque celles-ci nécessitant un dégagement de la végétation ;
4. Le dégagement de la végétation et l'entretien de la végétation herbacée visé au paragraphe 3 de l'article 7.3.3.

Dans tous les cas, autres que ceux prévus à l'alinéa précédent, lorsque la rive ne possède plus son couvert végétal naturel ou que celui-ci est dévégétalisé à un niveau supérieur à ce qui est autorisé par les dispositions de la présente section ou, dans les situations où les ouvrages altérant la végétation riverain ont spécifiquement fait l'objet d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, de la *Loi sur le régime des eaux* et de tout autre loi, des mesures doivent être prises afin de revégétaliser la bande de terrain adjacente à la ligne des hautes eaux sur une profondeur minimale de cinq (5) mètres avec une combinaison de végétaux représentant les trois (3) strates (herbes, arbustes et arbres) de type indigène et riverain.

Sur toute la superficie du terrain à revégétaliser, d'une profondeur minimale de cinq (5) mètres adjacente à la ligne des hautes eaux, les plantations et semis doivent être réalisés de la façon suivante :

1. Les herbes sous forme de plantes et de semis doivent couvrir toute la superficie à revégétaliser ;
2. Les arbustes doivent être plantés en quinconce à une distance d'un (1) mètre l'un de l'autre, ou d'un arbre ;

**CHAPITRE 7**  
**Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement**

---

3. Les arbres doivent être plantés en quinconce à une distance de cinq (5) mètres l'un de l'autre.

La revégétalisation doit être réalisée dans un délai maximal de vingt-quatre (24) mois de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

**7.3.4 : Constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral**

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables:

1. Les quais ou débarcadère sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;
2. L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
3. Les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
4. les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation destinées à des fins non agricoles;L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive, à condition d'être réalisés avec l'application des mesures de mitigation, notamment par l'installation d'une barrière de géotextile visant à minimiser l'apport de sédiments dans les lacs et les cours d'eau ;
5. Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par le *Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1)* et la *Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19)* ;
6. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1)*, de la *Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13)* et de toute autre Loi ;
7. L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants le 29 janvier 2009, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

**CHAPITRE 7**  
**Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement**

---

**Section 7.4 : Autres dispositions relatives à l'environnement**

**7.4.1 : Milieux humides**

Tout travaux, y compris de déblai et de remblai, tout ouvrage, toute construction, tout bâtiment, toute installation septique, toute opération de dragage, d'extraction, de modification ou d'altération des lieux sont interdits dans les milieux.

**7.4.2 : Habitats fauniques**

Toute construction, ouvrage, déblai ou remblai est interdit à l'intérieur d'un habitat faunique, à l'exception des interventions visant à valoriser le site à des fins de récréation extensive, d'observation ou d'éducation.

CHAPITRE 7  
Dispositions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement

---



RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200

---

CHAPITRE 8 :

**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

Réalisé par :



**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

---

**Section 8.1 : Dispositions relatives aux plaines inondables**

**8.1.1 : Champ d'application**

La présente section s'applique aux interventions réalisées dans les zones inondables identifiées au tableau « Cotes de crue de récurrence 2 ans, de 20 ans et de 100 ans » en annexe 3 et sur les cartes des risques d'inondation, publiées par la Communauté métropolitaine de Montréal en 2013 sous les numéros 31 H 12- 020-1310, 31 H 12-020-1410 et 31 H 12-020-1411, lesquelles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites. Une délimitation de la plaine inondable, réalisée par un arpenteur-géomètre, doit être déposée au fonctionnaire désigné en remplacement de la délimitation approximative apparaissant sur les cartes des risques d'inondation. Dans tous les cas, les cotes inscrites au Tableau prévalent sur les cartes des risques d'inondation.

**8.1.2 : Nécessité d'un permis ou d'un certificat d'autorisation**

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

**8.1.3 : Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable**

Dans une zone de grand courant (récurrence 0-20 ans), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection des rives et du littoral :

1. Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre une telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;
2. Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans ;



**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

---

3. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telle que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situées dans la zone inondable de grand courant;
4. La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
5. La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
6. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
7. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la politique;
8. Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
9. L'implantation de piscines hors terre et creusée aux conditions suivantes :
  - a) La superficie maximale à respecter de 10 % de la superficie du terrain;
  - b) L'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou remblais même si un nivellement mineur peut être effectué pour l'installation d'une piscine hors terre et malgré les déblais inhérents à l'implantation d'une piscine creusée. Dans tous les cas, les matériaux doivent être éliminés de la zone inondable;
  - c) Dans le cas d'une piscine creusée, les plans de construction devront démontrer au moyen de calculs appropriés la capacité de la structure à résister aux pressions hydrostatiques. À la fin des travaux, une attestation de conformité devra être remise à la municipalité;
10. La construction ou l'érection d'un bâtiment complémentaire de type garage, cabanon ou remise, selon la définition aux règlements municipaux, est permise sans l'application des normes d'immunisation. Le bâtiment doit être déposé sur le sol sans ancrage ni fondation et sans remblais ni déblais. La superficie maximale cumulée des constructions autorisées est de 30 m<sup>2</sup> et les piscines ne font pas partie du calcul.

**8.1.4 : Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation**

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1). Une telle demande de dérogation doit être présentée à la MRC de Thérèse-

---

**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

---

de-Blainville L'article 8.1.5 indique les critères que la MRC devrait utiliser lorsqu'elle doit juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation. Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont:

1. Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
2. Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
3. Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
4. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux souterraines et leur protection;
5. Les stations d'épuration des eaux usées ;
6. Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;
7. Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
8. Toute intervention visant :
  - a) L'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités industrielles, commerciales ou publiques ;
  - b) L'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage ;
9. Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture ;
10. L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
11. Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2);
12. Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

---

**8.1.5 : Critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande dérogation**

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposée satisfait aux 5 critères suivants en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
2. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;
4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

**8.1.6 : Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable**

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

1. Toutes les constructions et tous les travaux non immunisés, conformément au *Règlement de construction*;
2. Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Malgré les dispositions du présent article, peuvent être autorisés les ouvrages suivants :

1. L'implantation de piscines hors terre et creusée aux conditions suivantes :
  - a) La superficie maximale à respecter de 10 % de la superficie du terrain;
  - b) L'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou remblais même si un nivellement mineur peut être effectué pour l'installation d'une piscine hors terre et malgré les déblais inhérents à l'implantation d'une piscine creusée. Dans tous les cas, les matériaux doivent être éliminés de la zone inondable;

**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

---

- c) Dans le cas d'une piscine creusée, les plans de construction devront démontrer au moyen de calculs appropriés la capacité de la structure à résister aux pressions hydrostatiques. À la fin des travaux, une attestation de conformité devra être remise à la municipalité;

**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

---

**Section 8.2 : Dispositions relatives aux zones à risque de mouvement de terrain**

**8.2.1 : Champ d'application**

La présente section s'applique aux interventions réalisées dans les zones à risque de mouvement de terrain, soit à l'intérieur d'un talus et, le cas échéant, à ses bandes de protection.

**8.2.2 : Détermination des bandes de protection**

Aux fins d'application de la présente section, les bandes de protection sont déterminées en fonction des dispositions suivantes :

1. La bande de protection située au sommet du talus doit avoir une largeur minimale équivalente à la hauteur du talus, alors que la bande située au pied du talus doit avoir une largeur équivalente à deux fois la hauteur du talus.
2. La bande de protection au sommet du talus est portée à deux fois la hauteur du talus dans le cas de bâtiments résidentiels de deux étages ou moins. Cette bande au sommet est portée à cinq fois la hauteur du talus dans le cas de bâtiments résidentiels de plus de deux étages ou de rues.

**8.2.3 : Interventions visées**

Dans les zones à risques de mouvement de terrain, ainsi que sur les terrains présentant un talus de dépôts meubles d'une hauteur d'au moins 5 mètres et une pente excédant 25%, aucune construction, déboisement ou ouvrage n'est autorisé sur les talus ainsi que sur les bandes de protection situées au sommet et au pied du talus.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ainsi que de l'article 8.2.2 ne s'appliquent pas aux ouvrages suivants :

1. Les travaux d'entretien ou de réfection des bâtiments, constructions ou ouvrages existants ;
2. Les travaux ou les ouvrages publics de mise en valeur et de stabilisation des talus en vue d'assurer la salubrité et la sécurité ;
3. Les ouvrages publics pour fins de conservation et de récréation ;
4. Les équipements et les infrastructures d'utilité publique.

**8.2.4 : Expertise géotechnique**

Les interventions interdites ou régies à l'article 8.2.3 peuvent être autorisées par l'appui d'une expertise géotechnique démontrant que l'intervention peut être réalisée sans risque dans la zone à risque de mouvement de terrain, et ce, selon les exigences prévues au *Règlement sur les permis et certificats*.

**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

---

Les travaux reliés à l'intervention projetée devront être exécutés, si l'analyse du site le justifie pour des raisons de sécurité, sous la supervision d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui possède une formation spécifique en géotechnique.

**8.2.5 : Interventions faisant l'objet d'une autorisation en vertu d'une Loi**

Les dispositions des articles 8.2.3 et 8.2.4 ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation de construction, d'ouvrages, de travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès publics, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.,c.Q-2)*, la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q.,c.C-61.1)*, la *Loi sur le régime des eaux (L.R.Q.,c.R-13)* ou toute autre loi.

**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

---

**Section 8.3 : Dispositions relatives aux contraintes anthropiques**

**8.3.1 : Zones sensibles au bruit routier**

Tout nouvel usage habitation, institutionnel ou récréatif est prohibé à l'intérieur de la zone tampon nommée « zone sensible au bruit routier », illustré à l'annexe 8 du Règlement sur le plan d'urbanisme.

La zone tampon à appliquer pour l'autoroute 640 doit être de 430 mètres et de 190 mètres pour la 19, à partir du centre du tronçon routier visé, jusqu'au point d'implantation le plus rapproché du bâtiment destiné à accueillir un usage sensible.

Dans le cas d'une emprise irrégulière ou non linéaire, le tracé illustré à l'annexe 8 du plan d'urbanisme est établi comme référence.

Aux fins du présent article, les usages sensibles sont définis comme étant les usages résidentiels, les lieux d'enseignement, les établissements de santé ainsi que les services de garde.

Cette interdiction peut être levée si une étude de pollution sonore été réalisée par un ingénieur spécialisé en acoustique. Cette étude doit comprendre :

1. Les mesures de mitigation préconisées dans le but de réduire le niveau sonore à moins de 55 dBA sur une période de 24 heures (niveau sonore mesuré à l'intérieur du bâtiment) ;
2. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigations prévus, préparés par un professionnel compétent en la matière;
3. Un engagement écrit du requérant à réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

L'étude de pollution sonore doit être déposée à la Ville en amont de l'émission de l'autorisation requise.

**8.3.2 : Prises d'eau potable**

Tout ouvrage, construction ou activité est prohibé à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres d'une prise de captage d'eau potable servant à l'alimentation de réseaux de distribution. Ce périmètre de protection doit être clôturé et cadencé.

En plus des dispositions de l'alinéa précédent, un usage indiqué au tableau suivant doit respecter la distance minimale suivante :

<b>Usage :</b>	<b>Distance minimale de la prise d'eau municipale :</b>
Lieu d'élimination de déchets, incluant : ancien dépotoir, dépôt en tranchée et aire d'enfouissement de déchets solides	3 000 mètres
Activité générant ou laissant des contaminants	100 mètres

**CHAPITRE 8 :**  
**Dispositions particulières aux contraintes naturelles et anthropiques**

---

persistants et mobiles	
Épandage et entreposage d'engrais, fumier, matières fermentescibles et pesticides	100 mètres
Établissement de production animale et installations d'élevage	300 mètres
Site d'élimination des neiges usées	300 mètres
Entreposage de produits dangereux	300 mètres
Installation septique	100 mètres

**8.3.3 : Terrains contaminés**

Aucune construction ou ouvrage n'est autorisé sur un terrain contaminé. Cette interdiction est levée si le requérant d'un permis de lotir ou de construire fournit une étude de caractérisation des sols, réalisée par un professionnel compétent en la matière, attestant que les ouvrages et constructions peuvent être réalisés conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et à ses règlements.





## RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200

---

CHAPITRE 9 :

**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

---

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**Section 9.1 : Densité d'occupation du sol**

**9.1.1 : Champ d'application**

La présente section s'applique à un projet de construction, de développement ou de redéveloppement à prédominance résidentielle ou mixte.

Pour fins d'application de la présente section, un projet de construction, de développement ou de redéveloppement à prédominance résidentielle ou mixte se définit comme un projet dont l'objectif est de créer un minimum d'un lot constructible à des fins résidentielles ou mixtes ou dont l'objectif est d'ériger plus d'un bâtiment principal dont l'usage est résidentiel ou mixte.

**9.1.2 : Seuils minimaux de densité brute sur l'ensemble du territoire**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Bois-des-Filion, tout nouveau projet de construction, de développement ou de redéveloppement à prédominance résidentielle ou mixte doit respecter les seuils minimaux de densité brute prévus au tableau suivant :

Période	Densité brute minimale (logements/hectare)
2017 à 2021	23
2022 à 2026	25
2027 à 2031	27

**9.1.3 : Seuil minimal à l'intérieur d'une aire TOD ou d'un corridor de transport**

Nonobstant l'article 9.1.2, lorsqu'un projet de construction, de développement ou de redéveloppement à prédominance résidentielle est réalisé à l'intérieur d'une aire TOD ou d'un corridor de transport actuel ou projet tel qu'indiqué au plan de zonage, le seuil minimal de densité brute prescrit est de 40 logements à l'hectare.

**9.1.4 : Mesures d'exception pour l'application des seuils minimaux de densité**

Malgré les seuils minimaux prescrits pour un projet de construction, de développement ou de redéveloppement à prédominance résidentielle, les cas suivants ne sont pas soumis aux exigences minimales de densité d'occupation brute :

1. Les terrains d'un projet compris en tout ou en partie à l'intérieur des aires protégées, des milieux humides et des milieux voués à une conservation, incluant le cas échéant, une zone tampon ou une bande de protection;

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

2. Les terrains d'un projet compris en tout ou en partie à l'intérieur des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes naturelles (zone inondable, zone de risque de mouvement de terrain);
3. Les terrains intercalaires (projet de construction ou reconstruction) dans le but d'assurer une homogénéité de la densité ou des volumétries existantes;
4. Les terrains faisant l'objet d'une approbation particulière (plan d'aménagement d'ensemble, plan d'implantation et d'intégration architecturale, entente relative aux travaux municipaux, etc.) approuvée avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que cette approbation vise les typologies ou les densités;
5. Les terrains incluent à l'intérieur d'un programme particulier d'urbanisme, en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent règlement,
6. L'application des droits acquis (ex. : reconstruction d'un bâtiment à la suite d'un incendie).

Pour fins d'application du paragraphe 3 du présent article, on entend par « terrain intercalaire » un terrain vacant (ou devant être reconstruit) situé dans un secteur ou un îlot construit, dont les dimensions et la superficie sont similaires aux terrains adjacents. À titre d'exemple, est un terrain intercalaire un terrain vacant au centre d'un îlot composé de terrains construits, présentant un frontage et une profondeur similaire. Dans ce cas, si les terrains adjacents accueillent des bâtiments unifamiliaux, implanté en mode isolée de 2 étages, la Ville pourra autoriser une densité similaire afin de respecter la volumétrie et l'homogénéité existante du secteur.

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**Section 9.2 :      Projet intégré**

**9.2.1 :      Champ d'application**

La présente section s'applique à tous projets intégrés, soit deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux implantés sur un même terrain.

À la grille des spécifications, lorsqu'un point (●) est présent à la ligne « projet intégré », cela signifie que le projet peut être réalisé conformément à la présente section.

Les usages autorisés à l'intérieur d'un projet intégré sont autorisés à la grille des spécifications correspondant à la zone visée et lorsqu'un point (●) est présent à la ligne « projet intégré ».

**9.2.2 :      Lotissement**

Les normes de lotissement sont celles prescrites à la grille des spécifications et s'applique à l'ensemble du projet intégré. Toutefois, ces normes pourront être rehaussées par le fait de l'application de la norme de densité d'occupation au sol prescrite au présent règlement.

**9.2.3 :      Densité d'occupation au sol**

La densité d'un projet intégré doit être conforme aux dispositions prévues à la section 9.1.

**9.2.4 :      Espaces communs**

Des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection des boisés, de sentiers récréatifs, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou espaces tampons, doivent faire partie intégrante du projet.

Les allées d'accès véhiculaire et les aires de stationnement peuvent être incluses dans les espaces communs.

Les espaces communs doivent être inclus dans le calcul de la densité d'occupation au sol prescrite.

**9.2.5 :      Allée d'accès véhiculaire**

Chacun des bâtiments ou son aire de stationnement doit être accessible à partir d'une allée d'accès véhiculaire de manière à ce que les véhicules d'urgence puissent desservir les bâtiments à l'intérieur du projet intégré.

L'allée d'accès véhiculaire doit respecter les conditions suivantes :

1. La largeur minimale de l'allée d'accès véhiculaire est fixée à six (6) mètres;
  2. Toute allée d'accès véhiculaire doit se terminer dans une aire de stationnement ou par un cul-de-sac. Lorsque l'allée d'accès véhiculaire se termine par un cul-de-sac, un cercle de virage d'un
-

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

diamètre minimal de onze (11) mètres doit être aménagé à son extrémité, sur une distance maximale de cent (100) mètres. Lorsqu'une allée d'accès se termine par un cercle de virage d'un diamètre de 18 mètres ou plus, la distance de cette allée d'accès n'est pas limitée. Dans tous les cas, l'extrémité de l'allée doit permettre le virage et les manœuvres des véhicules;

3. L'angle d'intersection créé par deux allées d'accès véhiculaire doit varier entre 75 et 110 degrés, sur une distance minimale de vingt (20) mètres.
4. Le stationnement des véhicules est strictement interdit à l'intérieur d'une allée d'accès véhiculaire.

**9.2.6 : Normes d'implantation**

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

1. La distance minimale entre un bâtiment principal et une allée d'accès véhiculaire est fixée à cinq (5,5) mètres et demi ;
2. La distance minimale entre un bâtiment principal et une aire de stationnement commune est fixée à quatre (4,5) mètres et demi ;
3. La distance minimale entre deux bâtiments principaux est fixée à quatre (4) mètres. Dans le cas de bâtiments jumelés ou en rangées, les normes d'implantation s'appliquent à chacun des groupes de bâtiments ;
4. Le nombre maximal de bâtiments principaux implantés en mode contigu est de sept (7) si autorisé par le présent règlement;

Les dispositions relatives aux marges de recul à la grille des spécifications s'appliquent.

Le mode d'implantation (isolé ou jumelé) est prescrit à la grille des spécifications.

**9.2.7 : Autres dispositions applicables**

Les dispositions suivantes s'appliquent ;

1. L'implantation de bâtiments complémentaires : spa, piscines hors terre, gonflable ou creusées est interdite ;
2. Un ou plusieurs dépôts pour déchets et matières recyclables doivent être prévus. Ces derniers doivent être facilement accessibles pour la cueillette et être ceinturés par un écran (haie, arbres, aménagement paysager, muret ou clôture) ;
3. Un ou des espaces doivent être prévus pour l'entreposage de la neige.

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**9.2.8 : Approbation des plans et devis pour la construction des infrastructures**

Les plans et devis conçus pour la construction des infrastructures et de la structure de la chaussée prévue à l'intérieur d'un projet intégré résidentiel doivent être préalablement approuvés par la Ville sous forme de résolution avant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation exigé par le *Règlement sur les permis et certificats*.

**9.2.9 : Signature d'une entente relative à la réalisation d'un projet intégré résidentiel**

Dans le cas de la planification d'un projet intégré, l'émission d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation est assujettie à une entente entre le promoteur et la Ville portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, notamment le réseau d'aqueduc et d'égout, sur les modalités de réalisation du projet, l'implantation et l'architecture de l'ensemble des bâtiments, la délimitation et la protection des zones tampons, l'échéancier de la réalisation du projet, et tous autres aspects demandés par la Ville.

Tout projet intégré doit obligatoirement être soumis au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)*.

Pour les fins d'application du présent article, on entend par promoteur toute personne physique ou morale qui dépose une demande de permis de construction ou de lotissement ou certificat d'autorisation en lien avec la réalisation d'un projet intégré résidentiel.

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**Section 9.3 : Antenne de télécommunication**

**9.3.1 : Champ d'application**

La présente section s'applique aux antennes de télécommunication (codes d'usage P105 et P301) dans les cas suivants :

1. L'installation d'une antenne de télécommunication ;
2. La construction, l'installation ou l'agrandissement d'une tour de télécommunication (tour ou autre support d'antenne de télécommunication) dont la hauteur à partir du sol est supérieure à 20 mètres.

**9.3.2 : Dispositions applicables**

Les antennes de télécommunication pourraient être autorisées dans la zone industrielle suite à une entente entre la Ville et le promoteur.

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**Section 9.4 : Marchés aux puces, brocantes et ventes aux enchères ou à l'encan de produits neufs ou usagés**

**9.4.1 : Champs d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages du code d'usage C208.

**9.4.2 : Implantation de l'usage**

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications, un usage du code d'usage C208 peut être implanté sur un terrain aux conditions suivantes :

1. Le terrain visé est situé à plus de 500 mètres de la ligne des hautes eaux de la rivière des Mille-Îles;
2. Le terrain visé est situé à plus de 500 mètres de l'emprise des routes 335 et 344.

La distance est mesurée à partir des points les plus rapprochés des limites de propriété.

**9.4.3 : Dispositions pour l'étalage, l'exposition et la vente de marchandise à l'extérieur**

Lorsqu'effectués à l'extérieur, l'étalage, l'exposition et la vente de marchandise doit respecter les conditions suivantes :

1. La distance minimale à respecter par rapport à une ligne avant est fixée à 5 mètres ;
2. La distance minimale à respecter par rapport à une ligne latérale et arrière est fixée à 3 mètres. Lorsqu'un terrain adjacent est occupé par une résidence, cette distance est portée à 10 mètres.



**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**Section 9.5 : Poste d'essence**

**9.5.1 : Champ d'application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux usages de la classe d'usages C8.

**9.5.2 : Contingentement**

Nonobstant les dispositions prévues aux grilles de spécifications annexées au présent règlement, lorsque l'usage poste d'essence ou station-service est autorisé, il doit être situé à une distance minimale de 300 mètres d'un autre poste d'essence ou station-service. La distance minimale se calcule à partir des points les plus rapprochés des terrains visés.

**9.5.3 : Conditions d'exercice**

Les activités doivent s'effectuer à l'intérieur du bâtiment à l'exception de la vente de carburant et de propane. Le cas échéant, les activités de vente de glace ensachée et autres produits similaires peuvent s'effectuer à l'extérieur.

**9.5.4 : Implantation des bâtiments principaux et accessoires**

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

1. Pour le bâtiment principal, les marges applicables sont les suivantes :
  - a) Marge avant minimale : 15 mètres ;
  - b) Marges latérales minimales : 8 mètres ;
  - c) Marge arrière minimale : 3 mètres.
2. Pour un bâtiment accessoire, les marges applicables sont celles déterminées au chapitre 4 du présent règlement. Cependant, les normes suivantes s'appliquent pour la marquise installée au-dessus des îlots de pompes à essence :
  - a) L'implantation peut se faire dans les cours avant et latérales ;
  - b) La distance minimale entre la marquise et les lignes de terrain est fixée à 6 mètres ;
  - c) La hauteur maximale autorisée pour la marquise est fixée à 5,3 mètres.
3. Pour les pompes à essence, les distances suivantes s'appliquent :
  - a) L'implantation peut se faire dans les cours avant et latérales ;
  - b) Distance minimale d'une ligne de terrain : 6 mètres ;
  - c) Distance minimale du bâtiment principal sur le même terrain : 3 mètres.

**9.5.5 : Utilisation des marges et des cours**

Les dispositions suivantes s'appliquent relativement à l'utilisation des marges et des cours :

---

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

1. L'étalage permanent ou temporaire de produits ou accessoires doit être conforme aux dispositions concernant l'étalage et la vente extérieure. L'étalage et l'entreposage d'automobiles neuves ou usagées ou de tous autres véhicules aux fins de vente sont prohibés ;
2. Les kiosques de perception ou autres bâtiments accessoires pour le service à la clientèle sont prohibés ;
3. L'entreposage de véhicules accidentés ou non fonctionnels, de débris ou de pièces d'automobiles est prohibé ;

**9.5.6 : Aménagement du terrain**

Les dispositions suivantes s'appliquent relativement à l'aménagement du terrain :

1. Toute allée d'accès à un poste à essence doit avoir une largeur minimale de 9 mètres sans toutefois dépasser 10 mètres. Une allée d'accès doit être située à au moins 9 mètres d'une intersection et au moins 3 mètres d'une limite de terrain. Un maximum de 2 allées d'accès donnant sur une même rue est autorisé. Ces allées doivent être distancées d'au moins 10 mètres de l'une par rapport à l'autre ;
2. En toute temps, les surfaces destinées à la circulation de véhicules ou au stationnement doivent être recouvertes d'asphalte ou de pavé uni.
3. Un poste d'essence ne comportant pas de dépanneur doit offrir un minimum de 3 cases de stationnement hors-rue. Dans le cas d'un poste d'essence combiné à un dépanneur, le nombre minimal de cases de stationnement est porté à 6. Lorsqu'un lave-auto est présent sur le terrain, chaque unité de lavage doit être accompagnée d'un stationnement en file (maximum de 2 rangées), contigu à l'entrée du poste de lavage et suffisant pour recevoir 5 véhicules automobiles à raison de 6 mètres par véhicule. La localisation d'un stationnement en file ne doit en aucun temps gêner la manœuvre des autres véhicules ;
4. Un minimum de 10 % de la superficie du terrain doit être végétalisé, incluant le triangle de visibilité et une bande d'au moins 2 mètres de largeur sur toute partie du terrain adjacente à une rue à l'exception des allées d'accès. Cette bande doit être séparée de la surface carrossable située sur le terrain par une bordure continue de béton d'au moins 0,15 mètre de hauteur ;
5. Toute ligne de terrain qui n'est pas contiguë à une rue doit être délimitée par une clôture non ajourée d'une hauteur de 2 mètres ou une haie de conifères opaque d'une hauteur de 2 mètres. Une telle clôture ou haie doit être installée jusqu'à 6 mètres de toute intersection.

**9.5.7 : Toilette**

Un nouveau poste d'essence doit être pourvu d'une chambre de toilette distincte pour chaque genre, avec les indications appropriées à cette fin sur les portes.

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**Section 9.6 : Mur antibruit dans la zone H-19**

**9.6.1 : Champ d'application**

La présente section est applicable à la zone H-19, pour les terrains adjacents à un terrain situé sur le territoire de la Ville de Terrebonne et occupé par un usage industriel ou commercial, pour l'usage habitation.

**9.6.2 : Mur antibruit**

Un permis de construction pour un bâtiment principal à l'usage habitation ne peut être émis que s'il est accompagné des plans et devis préparés par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec prévoyant l'érection d'un mur antibruit conformément aux dispositions suivantes :

1. Le mur antibruit doit être localisé le long de la ligne arrière de lot, à une distance maximale de 0,60 mètre de cette ligne ;
2. La hauteur minimale du mur antibruit est fixée à 5 mètres ;
3. La conception du mur antibruit doit être un écran de style « autoroute », construit de béton et d'agrégat sur une fondation de béton. Il doit assurer une réduction du bruit de façon à ce que son niveau maximal ne dépasse pas 45 dBA. À cet effet, la demande doit être accompagnée d'une attestation d'un ingénieur en acoustique membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

Si plus d'un propriétaire est concerné, une convention (ou une entente), doit intervenir entre les différents propriétaires en vue de l'érection d'un mur avant l'émission d'un permis ou certificat.

Si des plans et devis préparés par un ingénieur en acoustique membre de l'Ordre des ingénieurs montrent qu'il est possible d'atteindre les mêmes cibles de réduction du bruit en érigeant un talus plutôt qu'un mur et qu'il en démontre la faisabilité, un permis pourra alors être délivré.

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**Section 9.7 : Lieux d'élimination des déchets solides**

**9.7.1 : Champ d'application**

La présente section est applicable aux lieux d'élimination des déchets solides.

**9.7.2 : Normes d'implantation**

Pour l'implantation de tout nouveau lieu d'élimination des déchets solides, les normes suivantes s'appliquent :

1. Une distance de 500 mètres doit être respectée entre tout lieu d'élimination des déchets solides et tout usage résidentiel ou institutionnel ;
2. Une distance de 500 mètres doit être respectée entre tout lieu d'élimination des déchets solides et une prise d'eau d'aqueduc public ou privé ;

**9.7.3 : Bande tampon**

Un lieu d'élimination des déchets solides peut être implanté en respect des dispositions suivantes :

1. Une bande tampon végétalisée et plantée d'arbres d'une largeur minimale de 60 mètres doit être aménagée au pourtour du site à l'exception des allées d'accès menant au site;
2. Un arbre doit être planté à tous les 7 mètres linéaires, mesurés le long des lignes de lot. Les arbres plantés doivent avoir un diamètre minimal de 10 centimètres mesuré à 1,3 mètre du niveau moyen du sol.

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**Section 9.8 : Cimetières d'autos**

**9.8.1 : Champ d'application**

La présente section est applicable aux cimetières d'autos.

**9.8.2 : Aménagement du terrain**

Pour tous les cimetières d'automobiles, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Une clôture non ajourée, d'au moins 2,75 mètres de hauteur doit être érigée autour du site

**9.8.3 : Normes d'implantation**

Pour tout nouveau cimetière d'automobiles, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Une distance de 1000 mètres entre tout nouveau site et les routes du réseau supérieur (335 et 344) doit être respectée.

**CHAPITRE 9 :**  
**Dispositions particulières à certains usages ou zones**

---

**Section 9.9 : Île Garth – Zone P-02**

**9.9.1 : Champ d'application**

La présente section est applicable à certains travaux et ouvrages effectués à l'intérieur de la zone P-02, laquelle fait référence à l'Île Garth.

**9.9.2 : Abattage d'arbres**

Seuls les travaux d'abattage d'arbres suivants sont autorisés sur l'Île Garth :

1. La coupe d'assainissement ;
2. La coupe de récupération ;
3. La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé au présent règlement ;

**9.9.3 : Ouvrages autorisés**

Aucun ouvrage n'est autorisé sur l'Île Garth, à l'exception des travaux suivants :

1. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales ou publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition;
2. La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
3. Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément au point 7.3.4;
4. L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
5. Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.



## **RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200**

---

CHAPITRE 10 :

**Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires protégés  
par droits acquis**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

---

**CHAPITRE 10 :**  
**Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires**

---

**Section 10.1 : Dispositions générales**

**10.1.1 : Champ d'application**

Le présent chapitre s'applique aux constructions et usages dérogatoires protégées par droits acquis.

Sont considérés comme une construction ou un usage dérogatoire, toute construction ou partie d'une construction ou tout usage, dans une construction ou sur un terrain ou dans une partie d'une construction ou sur une partie d'un terrain, non conformes à une ou plusieurs des dispositions du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de construction* lors de leurs entrées en vigueur.

L'usage ou la construction dérogatoire sont protégés par droits acquis, si l'usage ou la construction étaient conformes au règlement alors en vigueur lors de son implantation, son exercice ou sa construction et si elle a fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement.

L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce et le bâtiment dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage qui est exercé dans ce bâtiment.

**10.1.2 : Usage et construction conformes sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis**

Un usage ou une construction peuvent s'exercer ou s'implanter sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis pour autant que l'usage ou la construction soient conformes aux règlements d'urbanisme.



**CHAPITRE 10 :**  
**Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires**

---

**Section 10.2 : Dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés par droits acquis**

**10.2.1 : Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

Par remplacement, on entend le changement de l'usage dérogatoire par un autre usage, qu'il s'agisse du même groupe d'usage, de la même classe d'usage ou du même code d'usage, ou non.

**10.2.2 : Modification d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être modifié.

Par modification, on entend un changement dans la nature de l'usage ou sa finalité.

**10.2.3 : Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis**

Sauf pour les usages d'extraction, qui ne bénéficient d'aucun droit acquis à l'agrandissement ou à l'extension, l'agrandissement ou l'extension des autres usages dérogatoires protégés par droits acquis est limité selon les dispositions suivantes :

1. La superficie occupée par un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandie de 50% si la superficie résultante est inférieure à 300 mètres carrés, de 25 % si la résultante est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, et de 10 % si la résultante est supérieure à 1 000 mètres carrés, et ce, sous réserve du respect de toutes les normes d'implantation prévues au présent règlement et à la condition que cet usage n'ait jamais été agrandi depuis le 1er janvier 2001.
2. Si le bâtiment dans lequel s'exerce l'usage dérogatoire protégé par droits acquis doit être agrandi pour permettre l'agrandissement de cet usage, toutes les conditions suivantes doivent être respectées :
  - a) L'agrandissement du bâtiment doit s'effectuer sur le même terrain que celui occupé par le bâtiment lui-même ;
  - b) L'agrandissement du bâtiment doit respecter toutes les dispositions du présent règlement et du règlement de construction ;
  - c) Si le bâtiment est un bâtiment dérogatoire au règlement de zonage, mais protégé par droits acquis, l'agrandissement de ce bâtiment doit respecter les dispositions de l'article 10.3.2.

**CHAPITRE 10 :**  
**Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires**

---

**10.2.4 : Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis**

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou lorsqu'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du terrain ou de la construction doit se faire en conformité avec les règlements d'urbanisme. La perte des droits acquis s'applique autant à l'usage principal qu'aux usages accessoires.

**CHAPITRE 10 :  
Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires**

---

**Section 10.3 : Dispositions relatives aux constructions dérogatoires**

**10.3.1 : Réparation et entretien**

La réparation et l'entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis sont autorisés.

**10.3.2 : Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie aux conditions suivantes :

3. L'agrandissement est conforme aux règlements d'urbanisme ;
4. L'agrandissement n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation ;
5. L'agrandissement ne peut excéder 50% de la superficie de plancher existante avant cet agrandissement ;
6. Dans le cas d'une construction dont l'implantation est dérogatoire, l'agrandissement (superficie d'implantation ou hauteur du bâtiment en étages ou en mètres) de la construction est uniquement autorisé du côté où l'agrandissement sera conforme aux normes d'implantation de la construction ;
7. Nonobstant le paragraphe 4, une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie même si elle déroge aux marges prescrites aux grilles des spécifications aux conditions suivantes :
  - a) Un mur existant qui empiète dans une marge peut être prolongé de façon à ce que l'empiètement dans la marge, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant ;
  - b) Un mur existant qui n'empiète pas dans une marge peut être prolongé de façon à ne pas empiéter dans la marge ;
  - c) Un bâtiment qui empiète dans une marge peut être déplacé pourvu que l'empiètement dans la marge ne soit pas augmenté ;
  - d) Dans le cas d'un bâtiment principal, une distance minimale de 2 mètres doit être maintenue entre la ligne de terrain et le bâtiment principal.

**10.3.3 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis**

Une construction dont l'implantation est dérogatoire, mais qui est protégée par droits acquis peut être déplacée sur le même terrain pourvu que la nouvelle implantation ait pour effet de réduire la dérogation d'au moins une des marges de recul et que la dérogation relative aux autres marges ne soit pas augmentée. Tout déplacement sur un autre terrain ne peut être effectué que si la nouvelle implantation est conforme aux dispositions du présent règlement.

**CHAPITRE 10 :**  
**Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires**

---

**10.3.4 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment**

Si une construction dérogatoire au règlement de zonage, mais protégée par droits acquis est endommagée, détruite, devenue dangereuse à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un autre sinistre, à un point tel que cette construction a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant la destruction ou l'incendie, elle ne peut être reconstruite, réparée ou remplacée qu'en conformité aux règlements d'urbanisme.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment qui déroge aux normes d'implantation relatives aux marges de recul prescrites et qui est protégé par droits acquis, il pourra être reconstruit sur les mêmes fondations, si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. Le caractère dérogatoire des marges de recul ne doit pas être aggravé par une augmentation du périmètre des fondations;
2. Outre la dérogation existante sur les marges de recul du bâtiment, toutes les autres caractéristiques du bâtiment seront conformes au présent règlement, y compris aux dispositions applicables dans la bande de protection riveraine, et aucune nouvelle dérogation n'est créée;
3. Toutes les dispositions du règlement de construction sont respectées, ainsi que les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire concernant les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées ;
4. Tous les travaux de reconstruction sont terminés dans les 12 mois suivant la date du sinistre, à moins que le retard ne soit engendré par les délais d'indemnisation générés par l'assureur.

Les conditions précédentes s'appliquent à toute reconstruction d'un bâtiment dérogatoire au règlement de zonage, que celui-ci soit situé sur un terrain ou un lot conforme ou dérogatoire au règlement de lotissement.

**CHAPITRE 10 :**  
**Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires**

---

**Section 10.4 : Dispositions particulières aux constructions dérogatoires situées en rive**

**10.4.1 : Rénovation d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive**

La réparation et l'entretien d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans la rive sont autorisés. Lors de ces travaux, l'utilisation du bois traité est interdite. La tonte de gazon et d'herbacées, de même que le débroussaillage ne constituent pas des travaux d'entretien et ne sont pas autorisés.

**10.4.2 : Agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé en rive**

Seulement l'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel dérogatoire protégé par droits acquis situé dans la rive est autorisé, en hauteur ou dans le prolongement de ses limites latérales et dans le sens opposé de la rive aux conditions suivantes :

1. Les dimensions du terrain ne permettent plus l'agrandissement du bâtiment principal suite à la création de la bande de protection de la rive et l'agrandissement ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;
2. Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;
3. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de zone à risque de mouvement de terrain ;
4. Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà.

L'agrandissement doit être conforme aux autres dispositions du présent règlement.

**10.4.3 : Reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur et situé en rive**

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal résidentiel situé dans la rive qui a été détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toutefois, la reconstruction ou la réfection de ce bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes dans la mesure où il ne s'agit pas d'une démolition volontaire :

1. Les dimensions du terrain ne permettent plus la reconstruction ou la réfection du bâtiment principal suite à la création de la bande de protection de la rive et la reconstruction ou la réfection ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;

**CHAPITRE 10 :**  
**Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires**

---

2. Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;
3. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de risque de mouvement de terrain ;

Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

**10.4.4 : Déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis dans une rive**

Le déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis située dans la rive est autorisé aux conditions suivantes :

4. Les dimensions du terrain ne permettent plus la reconstruction ou la réfection du bâtiment principal suite à la création de la bande de protection de la rive et la reconstruction ou la réfection ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;
5. Le déplacement n'entraîne pas un empiètement supplémentaire dans la rive et n'aggrave pas la situation dérogatoire qui prévalait ;
6. Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;
7. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de risque de mouvement de terrain ;
8. Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

**CHAPITRE 10 :**  
**Dispositions particulières aux constructions et usages dérogatoires**

---

**Section 10.5 : Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires protégées  
par droits acquis**

**10.5.1 : Remplacement des enseignes dérogatoires**

Aucune enseigne n'est protégée par droits acquis. Toute enseigne dérogatoire doit être remplacée par une enseigne conforme avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Advenant un changement d'usage ou de raison sociale, l'enseigne devra être modifiée afin de se conformer à la réglementation en vigueur.



## **RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200**

---

CHAPITRE 11 :

**Dispositions finales**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes | conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.



**CHAPITRE 11 :  
Dispositions finales**

---

**Section 11.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur**

**11.1.1 : Contravention et pénalités : dispositions générales**

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
<b>Première amende</b>	200 \$	800 \$	400 \$	1 000 \$
<b>Cas de récidive</b>	800 \$	1 600 \$	1 600 \$	3 200 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec*, L.R.Q., c. C-25.1.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

**11.1.2 : Contravention et pénalités : dispositions particulières à l'abattage d'arbres**

Dans le cas de tout abattage d'arbre en contravention des dispositions des règlements d'urbanisme, l'amende en cas de première infraction est de :

1. Pour un arbre ayant un diamètre de 7,5 cm à 10 cm : 500\$
2. Pour un arbre ayant un diamètre de plus de 10 cm mais de moins de 100 cm : 500\$ + 25\$ pour chaque centimètre de diamètre excédentaire à 10cm.
3. Pour un arbre ayant un diamètre de plus de 100 cm : 3000\$ + 100\$ pour chaque centimètre de diamètre excédentaire à 100 cm, jusqu'à concurrence d'une amende maximale de 5000\$.
4. Dans le cas où le fonctionnaire désigné n'est pas en mesure de vérifier le diamètre ou la hauteur de l'arbre, une amende minimale de 500\$ (plus les frais) est applicable.

En cas de récidive, les amendes ci-haut mentionnées sont doublées.

Dans tous les cas, chaque arbre abattu doit être remplacé, dans les 30 jours suivants, par un ou plusieurs arbres feuillus ayant un diamètre minimal de 10 centimètres mesuré à 1,3 mètre de la base du tronc. L'addition du diamètre de chacun des arbres de remplacement doit être équivalent au diamètre de l'arbre abattu ou l'excéder.

---

**CHAPITRE 11 :  
Dispositions finales**

---

**11.1.3 : Recours civil**

En vertu des articles 227 à 233 inclusivement de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q. c. A-19.1, et du recours à l'injonction prévu au Code de procédure civile, le Conseil peut, en outre et indépendamment de tous les recours pénaux, faire respecter les règlements d'urbanisme en adressant à la Cour Supérieure une requête en cessation, en annulation ou en démolition, ou demander une injonction afin, respectivement :

1. De faire cesser une utilisation du sol ou une construction non-conforme aux règlements d'urbanisme;
2. D'annuler un lotissement ou une opération cadastrale non-conforme au règlement de lotissement;
3. De faire démolir une construction devenue dangereuse ou ayant perdu la moitié de sa valeur par vétusté, incendie ou explosion ;
4. De faire arrêter des travaux non-conformes aux règlements ou empêcher qu'un préjudice sérieux ou irréparable ne soit causé si les travaux sont terminés.

**11.1.4 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**GILLES BLANCHETTE  
MAIRE**

---

**CHARLES-HERVÉ AKA  
GREFFIER**



## RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200

---

**ANNEXE 1 :**

**Plan de zonage**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.








**BOIS-DES-FILION**

### Règlement de zonage

Règlement numéro 7200

### Annexe 1 Plan de zonage

#### Légende

-  Limite municipale
-  Lot
-  Hydrographie
- H** Habitation
- C** Commerce
- M** Mixte
- I** Industrie
- P** Public et communautaire
- T** Transport
- 00 Numéro de zone
-  TOD projeté
-  Corridor de transport

Échelle : 1 : 7 000

#### Modifications du règlement de zonage

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date : 5 décembre 2017

\\Volumes\Data\_Apur-1\00\_Templates\_dgp\apup.jpg





**BOIS-DES-FILION**

**RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200**

---

**ANNEXE 2 :**

**Grilles des spécifications**

Réalisé par :

•••apur  
urbanistes conseils

Ce document n'a pas de valeur officielle.  
En cas de divergence entre ce document et le document original, l'original prévaudra.

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-01

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>							
H1 Unifamiliale							
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale	•	•					
H4 Multifamiliale			•				
H5 Collective							
<b>C - Commerce</b>							
C1 Local				•			
C2 Artériel et services aux entreprises							
C3 Restauration							
C4 Divertissement							
C5 Récréation extérieure							
C6 Hébergement							
C7 Automobile							
C8 Services routiers et pétroliers							
C9 Para-industriel et lourd							
<b>I - Industriel</b>							
I1 Artisanale ou à incidence légère							
<b>P - Public et communautaire</b>							
P1 Institutionnelle et communautaire					•		
P2 Utilité publique							
P3 Parcs et espaces verts						•	

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé	•		•	•			
Jumelé		•					
Contigu							
<b>Marges</b>							
Avant (min.)	7	7	7	7			
Latérales (min.)	1,5	1,5	3	3			
Arrière (min.)	7	7	7	7			

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	2 / 3	1 / 2			
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	6 / 12	4 / 12			
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70	50	90	70			
<b>Dimensions</b>							
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	10	7			

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>			12				
<b>Superficie maximale de plancher - m2</b>							
<b>Localisation dans le bâtiment</b>							
Sous-sol et rez-de-chaussée							
À tous les niveaux							

### NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	400	400	450	450			
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15	10	15	15			
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-	-	-	-			

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•	•	•				
<b>Entreprise artisanale ou semi-artisanale</b>							
<b>Logement supplémentaire en sous-sol</b>							
<b>Location de chambres</b>							

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

<b>Usage mixte</b>							
<b>Usage multiple</b>							
<b>Entreposage extérieur</b>							
<b>Projet intégré</b>							



# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-03

Ville de Bois-des-Filion

GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H - Habitation							
H1 Unifamiliale							
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale	•						
H4 Multifamiliale							
H5 Collective							
C - Commerce							
C1 Local							
C2 Artériel et services aux entreprises							
C3 Restauration							
C4 Divertissement							
C5 Récréation extérieure							
C6 Hébergement							
C7 Automobile							
C8 Services routiers et pétroliers							
C9 Para-industriel et lourd							
I - Industriel							
I1 Artisanale ou à incidence légère							
P - Public et communautaire							
P1 Institutionnelle et communautaire		•					
P2 Utilité publique							
P3 Parcs et espaces verts			•				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolé	•						
Jumelé							
Contigu							
Marges							
Avant (min.)	7						
Latérales (min.)	1,5						
Arrière (min.)	7						
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)	1 / 2						
En mètres (min. / max.)	4 / 12						
Superficie min. d'implantation au sol	70						
Dimensions							
Largeur du bâtiment (min.)							
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL							
Nombre maximal de logement							
Superficie maximale de plancher - m <sup>2</sup>							
Localisation dans le bâtiment							
Sous-sol et rez-de-chaussée							
À tous les niveaux							
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	450						
Largeur du terrain (min.)	15						
Profondeur du terrain (min.)	-						
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION							
Activité professionnelle à domicile	•						
Entreprise artisanale ou semi-artisanale							
Logement supplémentaire en sous-sol							
Location de chambres							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Usage mixte							
Usage multiple							
Entreposage extérieur							
Projet intégré							

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) Les gaderies privées sont prohibées

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017



# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-04

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>							
H1 Unifamiliale	•	•	•				
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale							
H4 Multifamiliale							
H5 Collective							
<b>C - Commerce</b>							
C1 Local							
C2 Artériel et services aux entreprises							
C3 Restauration							
C4 Divertissement							
C5 Récréation extérieure							
C6 Hébergement							
C7 Automobile							
C8 Services routiers et pétroliers							
C9 Para-industriel et lourd							
<b>I - Industriel</b>							
I1 Artisanale ou à incidence légère							
<b>P - Public et communautaire</b>							
P1 Institutionnelle et communautaire							
P2 Utilité publique							
P3 Parcs et espaces verts				•			

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé	•						
Jumelé		•					
Contigu			•				
<b>Marges</b>							
Avant (min.)	7	7	7				
Latérales (min.)	1,5	1,5	1,5				
Arrière (min.)	7	7	7				

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2				
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12				
Superficie min. d'implantation au sol	70	50	50				
<b>Dimensions</b>							
Largeur du bâtiment (min.)	7	6	4,5				

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>							
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>							
<b>Localisation dans le bâtiment</b>							
Sous-sol et rez-de-chaussée							
À tous les niveaux							

### NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)

Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	325	275	140				
Largeur du terrain (min.)	15	10	7				
Profondeur du terrain (min.)	-	-	-				

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

Activité professionnelle à domicile	•	•	•				
Entreprise artisanale ou semi-artisanale							
Logement supplémentaire en sous-sol							
Location de chambres							

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte							
Usage multiple							
Entreposage extérieur							
Projet intégré							

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-05

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale	•								
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Collective									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local									
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement									
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère									
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire									
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts	•								
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé	•								
Jumelé									
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)	7								
Latérales (min.)	1,5								
Arrière (min.)	7								
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	1 / 2								
En mètres (min. / max.)	4 / 12								
Superficie min. d'implantation au sol	70								
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)									
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL									
<b>Nombre maximal de logement</b>									
Superficie maximale de plancher - m <sup>2</sup>									
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									
À tous les niveaux									
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	450								
Largeur du terrain (min.)	15								
Profondeur du terrain (min.)	-								
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
Activité professionnelle à domicile	•								
Entreprise artisanale ou semi-artisanale									
Logement supplémentaire en sous-sol									
Location de chambres									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré									

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-06

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale	•	•						
H2 Bifamiliale			•	•				
H3 Trifamiliale					•	•		
H4 Multifamiliale							•	
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local								
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration								
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								• (1)
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts								•

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•		•		•		•	•
Jumelé		•		•		•		
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	7	7	7	7	7	7	7	
Latérales (min.)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	3	
Arrière (min.)	7	7	7	7	7	7	7	

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	2 / 3	
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12	4 / 12	4 / 12	4 / 12	6 / 12	
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70	50	70	50	70	50	90	
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	7	7	7	7	10	

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								12
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450	300	450	300	450	300	450	450
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15	10	15	10	15	10	15	15
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•	•	•	•	•	•	•	
Entreprise artisanale ou semi-artisanale								
Logement supplémentaire en sous-sol								
Location de chambres								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte								
Usage multiple								
Entreposage extérieur								
Projet intégré								

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) P109

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-07

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale	•								
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Collective									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local									
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement									
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère									
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire									
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts		•							

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé	•								
Jumelé									
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)	7								
Latérales (min.)	1,5								
Arrière (min.)	7								

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	1 / 2								
En mètres (min. / max.)	4 / 12								
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	110								
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)	7								

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>									
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>									
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									
À tous les niveaux									

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450								
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15								
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-								

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•								
Entreprise artisanale ou semi-artisanale									
Logement supplémentaire en sous-sol									
Location de chambres									

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte									
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré									

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-08

GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
<b>H - Habitation</b>							
H1 Unifamiliale	•						
H2 Bifamiliale		•	•				
H3 Trifamiliale				•	•		
H4 Multifamiliale						•	
H5 Collective							
<b>C - Commerce</b>							
C1 Local							
C2 Artériel et services aux entreprises							
C3 Restauration							
C4 Divertissement							
C5 Récréation extérieure							
C6 Hébergement							
C7 Automobile							
C8 Services routiers et pétroliers							
C9 Para-industriel et lourd							
<b>I - Industriel</b>							
I1 Artisanale ou à incidence légère							
<b>P - Public et communautaire</b>							
P1 Institutionnelle et communautaire							• (1)
P2 Utilité publique							
P3 Parcs et espaces verts							•
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé		•		•		•	
Jumelé	•		•		•		
Contigu							
<b>Marges</b>							
Avant (min.)	5	5	5	5	5	5	
Latérales (min.)	4	4	4	4	4	4	
Arrière (min.)	5	5	5	5	5	5	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	2 / 3	
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12	4 / 12	4 / 12	6 / 12	
Superficie min. d'implantation au sol	50	70	50	70	50	90	
<b>Dimensions</b>							
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	7	7	7	10	
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL							
Nombre maximal de logement						12	
Superficie maximale de plancher - m <sup>2</sup>							
<b>Localisation dans le bâtiment</b>							
Sous-sol et rez-de-chaussée							
À tous les niveaux							
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	300	450	300	450	300	450	
Largeur du terrain (min.)	10	15	10	15	10	15	
Profondeur du terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION							
Activité professionnelle à domicile	•	•	•	•	•	•	
Entreprise artisanale ou semi-artisanale							
Logement supplémentaire en sous-sol	•						
Location de chambres							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Usage mixte							
Usage multiple							
Entreposage extérieur							
Projet intégré							

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) P105 et P109

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-09

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale	•	•						
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local								
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration								
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts			•					

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•							
Jumelé		•						
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	7	7						
Latérales (min.)	1,5	1,5						
Arrière (min.)	7	7						

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2						
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12						
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70	70						
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)	7	7						

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	350	320						
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15	10						
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-	-						

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•							
Entreprise artisanale ou semi-artisanale								
Logement supplémentaire en sous-sol								
Location de chambres								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte								
Usage multiple								
Entreposage extérieur								
Projet intégré	•	•						

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-10

Ville de Bois-des-Filion

GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
<b>H - Habitation</b>							
H1 Unifamiliale	•	•					
H2 Bifamiliale			•				
H3 Trifamiliale							
H4 Multifamiliale							
H5 Collective							
<b>C - Commerce</b>							
C1 Local							
C2 Artériel et services aux entreprises							
C3 Restauration							
C4 Divertissement							
C5 Récréation extérieure							
C6 Hébergement							
C7 Automobile							
C8 Services routiers et pétroliers							
C9 Para-industriel et lourd							
<b>I - Industriel</b>							
I1 Artisanale ou à incidence légère							
<b>P - Public et communautaire</b>							
P1 Institutionnelle et communautaire				• (1)			
P2 Utilité publique							
P3 Parcs et espaces verts					•		
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé	•		•				
Jumelé		•					
Contigu							
<b>Marges</b>							
Avant (min.)	7	7	7				
Latérales (min.)	1,5	1,5	1,5				
Arrière (min.)	7	7	7				
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2				
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12				
Superficie min. d'implantation au sol	70	70	70				
<b>Dimensions</b>							
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	7				
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL							
<b>Nombre maximal de logement</b>							
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>							
<b>Localisation dans le bâtiment</b>							
Sous-sol et rez-de-chaussée							
À tous les niveaux							
NORMES DE LOTISSEMENT ( <i>Règlement de lotissement</i> )							
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	450	350	450				
Largeur du terrain (min.)	15	10	15				
Profondeur du terrain (min.)	-	-	-				
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION							
Activité professionnelle à domicile	•						
Entreprise artisanale ou semi-artisanale							
Logement supplémentaire en sous-sol	•						
Location de chambres	•						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Usage mixte							
Usage multiple							
Entreposage extérieur							
Projet intégré							

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) P102, P103, P105 et P108

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-11

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Hab+A5:15sitiation</b>								
H1 Unifamiliale	•	•						
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local								
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration								
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts			•					

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•							
Jumelé		•						
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	7	7						
Latérales (min.)	1,5	1,5						
Arrière (min.)	7	7						

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2						
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12						
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70	70						
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)	7	7						

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								

### NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450	450						
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15	15						
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-	-						

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•							
<b>Entreprise artisanale ou semi-artisanale</b>								
<b>Logement supplémentaire en sous-sol</b>	•							
<b>Location de chambres</b>	•							

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

<b>Usage mixte</b>								
<b>Usage multiple</b>								
<b>Entreposage extérieur</b>								
<b>Projet intégré</b>								



# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-12

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale	•								
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Collective									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local									
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement									
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère									
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire									
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts		•							

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé	•								
Jumelé									
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)	7								
Latérales (min.)	1,5								
Arrière (min.)	7								

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	1 / 2								
En mètres (min. / max.)	4 / 12								
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70								
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)	7								

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>									
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>									
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									
À tous les niveaux									

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450								
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15								
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-								

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•								
<b>Entreprise artisanale ou semi-artisanale</b>									
<b>Logement supplémentaire en sous-sol</b>	•								
<b>Location de chambres</b>	•								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

<b>Usage mixte</b>									
<b>Usage multiple</b>									
<b>Entreposage extérieur</b>									
<b>Projet intégré</b>									

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-13

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale	•	•						
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local								
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration								
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts			•					

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•							
Jumelé		•						
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	7	7						
Latérales (min.)	1,5	1,5						
Arrière (min.)	7	7						

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2						
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12						
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70	70						
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)	7	7						

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								

### NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	400	300						
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15	15						
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-	-						

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•							
<b>Entreprise artisanale ou semi-artisanale</b>								
<b>Logement supplémentaire en sous-sol</b>	•							
<b>Location de chambres</b>	•							

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

<b>Usage mixte</b>								
<b>Usage multiple</b>								
<b>Entreposage extérieur</b>								
<b>Projet intégré</b>								

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-14

Ville de Bois-des-Filion

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale	•	•							
H2 Bifamiliale			•						
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Collective									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local									
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement									
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère									
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire					•(1)				
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts						•			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé	•		•						
Jumelé		•							
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)	7	7	7						
Latérales (min.)	1,5	1,5	1,5						
Arrière (min.)	7	7	7						
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2						
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12						
Superficie min. d'implantation au sol	70	50	70						
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	7						
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL									
<b>Nombre maximal de logement</b>									
<b>Superficie maximale de plancher - m2</b>									
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									
À tous les niveaux									
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	250	220	350						
Largeur du terrain (min.)	10	9	15						
Profondeur du terrain (min.)	-	-	-						
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
Activité professionnelle à domicile	•	•	•						
Entreprise artisanale ou semi-artisanale									
Logement supplémentaire en sous-sol	•	•							
Location de chambres	•	•							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré									

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) P102

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-15

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale	•								
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Collective									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local									
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement									
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère									
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire									
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts		•							

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé	•								
Jumelé									
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)	7								
Latérales (min.)	1,5								
Arrière (min.)	7								

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	1 / 2								
En mètres (min. / max.)	4 / 12								
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70								
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)	7								

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>									
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>									
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									
À tous les niveaux									

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450								
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15								
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-								

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>									
Entreprise artisanale ou semi-artisanale									
<b>Logement supplémentaire en sous-sol</b>	•								
Location de chambres									

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte									
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré									

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-16

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale	•								
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Collective									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local									
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement									
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère									
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire									
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts		•							

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé	•								
Jumelé									
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)	7								
Latérales (min.)	1,5								
Arrière (min.)	7								

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	1 / 2								
En mètres (min. / max.)	4 / 12								
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70								
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)									

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>									
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>									
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									
À tous les niveaux									

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450								
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15								
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-								

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•								
Entreprise artisanale ou semi-artisanale									
Logement supplémentaire en sous-sol									
Location de chambres									

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte									
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré									

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 6 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-17

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale								
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale	•							
H4 Multifamiliale		•						
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local								
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration								
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire			• (1)					
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts				•				

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•	•						
Jumelé								
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	7	7						
Latérales (min.)	1,5	1,5						
Arrière (min.)	7	7						

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2						
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12						
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70	70						
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)								

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450	450	450					
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15	15	15					
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-	-	-					

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>								
Entreprise artisanale ou semi-artisanale								
Logement supplémentaire en sous-sol								
Location de chambres								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte								
Usage multiple								
Entreposage extérieur								
Projet intégré								

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) P102

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-18

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale	•								
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Collective									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local									
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement									
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère									
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire									
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts		•							

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé	•								
Jumelé									
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)	5								
Latérales (min.)	2								
Arrière (min.)	7								

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	2 / 2								
En mètres (min. / max.)	4 / 12								
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70								
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)	7								

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>									
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>									
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									
À tous les niveaux									

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450								
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15								
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-								

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•								
Entreprise artisanale ou semi-artisanale									
Logement supplémentaire en sous-sol	•								
Location de chambres	•								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte	•								
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré	•								

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Zone soumise à un PAE

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone H-19

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale	•							
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local								
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration								
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts	•							

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•							
Jumelé								
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	7							
Latérales (min.)	1,5							
Arrière (min.)	7							

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2							
En mètres (min. / max.)	4 / 12							
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70							
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)	7							

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450							
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15							
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-							

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>	•							
Entreprise artisanale ou semi-artisanale								
Logement supplémentaire en sous-sol	•							
Location de chambres								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte								
Usage multiple								
Entreposage extérieur								
Projet intégré								

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

Section 9.6 du règlement de zonage: Mur  
antibruit

NOTES

Les normes de lotissement sont celles  
prescrites pour un terrain desservi et non  
riverain. Dans les autres cas, voir les normes  
de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017



## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone C-01

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale									
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Collective									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local	●(1)								
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement									
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère									
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire									
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts		●							
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé	●								
Jumelé									
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)	10								
Latérales (min.)	4								
Arrière (min.)	7								
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	1 / 2								
En mètres (min. / max.)	4 / 14								
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70								
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)	10								
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL									
<b>Nombre maximal de logement</b>									
Superficie maximale de plancher - m <sup>2</sup>	110								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									
À tous les niveaux	●								
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450								
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	10								
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-								
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
<b>Activité professionnelle à domicile</b>									
Entreprise artisanale ou semi-artisanale									
Logement supplémentaire en sous-sol									
Location de chambres									
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple	●								
Entreposage extérieur									
Projet intégré	●								

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C101, C107, C108, C109, C110, C111, C112, C114 ET C116

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone C-02

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale								
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local	•							
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration		•						
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers				•				
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts					•			

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•	•	•					
Jumelé								
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	10	10	10					
Latérales (min.)	4	4	4					
Arrière (min.)	7	7	7					

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 1					
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12					
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70	70	50					
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)	9	9	7					

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée		•	•					
À tous les niveaux	•							

### NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450	450	450					
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15	15	15					
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-	-	-					

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>								
Entreprise artisanale ou semi-artisanale								
Logement supplémentaire en sous-sol								
Location de chambres								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

<b>Usage mixte</b>								
Usage multiple	•	•						
Entreposage extérieur								
Projet intégré	•	•	•					

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone M-01

Ville de Bois-des-Filion

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale									
H2 Bifamiliale	•	•							
H3 Trifamiliale			•	•					
H4 Multifamiliale					•	•			
H5 Collective							•		
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local								•	
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement									
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									•
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère									
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire									
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts									•
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé	•		•		•		•	•	•
Jumelé		•		•		•			
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)	7	7	7	7	7	7	7	7	
Latérales (min.)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	2	2	
Arrière (min.)	7	7	7	7	7	7	7	7	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	2 / 3	2 / 3	1 / 3	1 / 2	1 / 1
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12	4 / 12	6 / 14	6 / 14	4 / 12	4 / 12	4 / 12
Superficie min. d'implantation au sol	70	50	70	50	90	70	70	70	50
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	7	7	10	9	9	9	7
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL									
<b>Nombre maximal de logement</b>					12	12	24		
<b>Superficie maximale de plancher - m2</b>									
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									•
À tous les niveaux								•	
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	450	300	450	300	450	300	450	450	450
Largeur du terrain (min.)	15	10	15	10	15	10	15	15	15
Profondeur du terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
Activité professionnelle à domicile	•	•	•	•	•	•			
Entreprise artisanale ou semi-artisanale	•	•							
Logement supplémentaire en sous-sol									
Location de chambres	•	•							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte	•	•	•	•	•	•			
Usage multiple								•	•
Entreposage extérieur									
Projet intégré									

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 18 octobre 2017

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone M-02

GROUPES ET CLASSES D'USAGES								
<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale	•							
H2 Bifamiliale		•						
H3 Trifamiliale			•					
H4 Multifamiliale				•				
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local					•			
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration						•		
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile							•(1)	
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								• (2)
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts								•
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•	•	•	•	•	•	•	•
Jumelé		•	•					
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	7	7	7	7	7	7	7	7
Latérales (min.)	2	2	2	2	2	2	2	2
Arrière (min.)	7	7	7	7	7	7	7	7
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	2 / 3	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12	6 / 12	4 / 12	4 / 12	6 / 14	4 / 12
Superficie min. d'implantation au sol	70	70	70	90	70	70	90	70
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	7	10	7	7	10	7
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL								
Nombre maximal de logement				12				
Superficie maximale de plancher - m <sup>2</sup>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux					•	•	•	•
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)								
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	450	450	450	450	450	450	450	450
Largeur du terrain (min.)	15	15	15	15	15	15	15	15
Profondeur du terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-	-
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION								
Activité professionnelle à domicile	•	•	•	•				
Entreprise artisanale ou semi-artisanale	•							
Logement supplémentaire en sous-sol	•							
Location de chambres	•							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Usage mixte	•	•	•	•				
Usage multiple					•	•		
Entreposage extérieur								
Projet intégré								

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C703

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(2) P109

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017



## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone M-04

Ville de Bois-des-Filion

GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
<b>H - Habitation</b>							
H1 Unifamiliale	•	•					
H2 Bifamiliale			•				
H3 Trifamiliale			•				
H4 Multifamiliale				•			
H5 Collective					•		
<b>C - Commerce</b>							
C1 Local						•	
C2 Artériel et services aux entreprises						•(1)	
C3 Restauration						•	
C4 Divertissement							
C5 Récréation extérieure							
C6 Hébergement						• (3)	
C7 Automobile							
C8 Services routiers et pétroliers							•(2)
C9 Para-industriel et lourd							
<b>I - Industriel</b>							
I1 Artisanale ou à incidence légère							
<b>P - Public et communautaire</b>							
P1 Institutionnelle et communautaire							•
P2 Utilité publique							
P3 Parcs et espaces verts							•
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé	•		•	•	•	•	•
Jumelé		•					
Contigu							
<b>Marges</b>							
Avant (min.)	7	7	7	7	7	7	7
Latérales (min.)	1,5	1,5	1,5	3	3	3	3
Arrière (min.)	7	7	7	7	7	7	7
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	2 / 2	2 / 3	2 / 3	1 / 2	1 / 1
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12	6 / 14	6 / 14	4 / 14	4 / 12
Superficie min. d'implantation au sol	70	50	70	90	90	70	50
<b>Dimensions</b>							
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	7	10	9	7	7
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL							
<b>Nombre maximal de logement</b>							
<b>Superficie maximale de plancher - m2</b>							
<b>Localisation dans le bâtiment</b>							
Sous-sol et rez-de-chaussée							•
À tous les niveaux						•	
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)							
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	450	300	450	450	450	450	450
Largeur du terrain (min.)	15	10	15	15	15	15	15
Profondeur du terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION							
Activité professionnelle à domicile	•	•	•	•			
Entreprise artisanale ou semi-artisanale	•	•					
Logement supplémentaire en sous-sol							
Location de chambres	•	•					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Usage mixte	•	•	•	•	•		
Usage multiple						•	•
Entreposage extérieur							
Projet intégré							

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(2) C801, C802, C803

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) C 206, C208  
(3) C 603

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017



# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## M-06

Ville de Bois-des-Filion

GROUPES ET CLASSES D'USAGES								
<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale	•	•						
H2 Bifamiliale			•	•				
H3 Trifamiliale			•	•				
H4 Multifamiliale					•			
H5 Collective						•		
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local							•(1)	
C2 Artériel et services aux entreprises								•(2)
C3 Restauration								
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts								•
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•		•		•	•	•	•
Jumelé		•		•				
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	7	7	7	7	7	7	7	7
Latérales (min.)	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Arrière (min.)	7	7	7	7	7	7	7	7
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL								
<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	2 / 3	1 / 2	1 / 2	1 / 2
En mètres (min. / max.)	4 / 12	4 / 12	4 / 12	4 / 12	6 / 14	4 / 12	4 / 12	4 / 12
Superficie min. d'implantation au sol	70	50	70	50	90	50	50	50
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)	7	7	7	7	10	7	7	7
CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL								
Nombre maximal de logement					12			
Superficie maximale de plancher - m <sup>2</sup>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)								
Superficie du terrain - m <sup>2</sup> (min.)	450	300	450	300	450	450	450	450
Largeur du terrain (min.)	15	10	15	10	15	15	15	15
Profondeur du terrain (min.)	-	-	-	-	-	-	-	-
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION								
Activité professionnelle à domicile	•	•	•	•	•			
Entreprise artisanale ou semi-artisanale	•	•						
Logement supplémentaire en sous-sol	•	•						
Location de chambres	•	•						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Usage mixte								
Usage multiple								
Entreposage extérieur								
Projet intégré								

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C103, C110  
(2) C803

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017



## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone I-01

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C112, C116  
(2) C405

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale								
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local	•(1)							
C2 Artériel et services aux entreprises	•							
C3 Restauration								
C4 Divertissement			• (2)					
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd	•							
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère				•				
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique						•		
P3 Parcs et espaces verts						•		

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé	•	•	•					
Jumelé								
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)	9	9	9					
Latérales (min.)	4	4	4					
Arrière (min.)	9	9	9					

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2					
En mètres (min. / max.)	4 / 14	4 / 14	4 / 14					
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>	70	100	100					
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)	7	12	12					

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								
<b>Superficie maximale de plancher - m2</b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux	•							

### NORMES DE LOTISSEMENT (*Règlement de lotissement*)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>	450	450	450					
<b>Largeur du terrain (min.)</b>	15	15	15					
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>	-	-	-					

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>								
Entreprise artisanale ou semi-artisanale								
Logement supplémentaire en sous-sol								
Location de chambres								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

<b>Usage mixte</b>								
Usage multiple	•	•						
Entreposage extérieur	•	•						
Projet intégré								



## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone P-02

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale								
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local								
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration								
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts								●(1)

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé								
Jumelé								
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)								
Latérales (min.)								
Arrière (min.)								

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)								
En mètres (min. / max.)								
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>								
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)								

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>								
<b>Largeur du terrain (min.)</b>								
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>								

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>								
Entreprise artisanale ou semi-artisanale								
Logement supplémentaire en sous-sol								
Location de chambres								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte								
Usage multiple								
Entreposage extérieur								
Projet intégré								

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) P303

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

--

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

--

NOTES

<p>Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au <i>Règlement de lotissement</i>.</p>
---

MODIFICATIONS

<b>No. de règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>

Date: 5 décembre 2017

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone P-03

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>									
H1 Unifamiliale									
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Collective									
<b>C - Commerce</b>									
C1 Local									
C2 Artériel et services aux entreprises									
C3 Restauration									
C4 Divertissement									
C5 Récréation extérieure									
C6 Hébergement		• (1)							
C7 Automobile									
C8 Services routiers et pétroliers									
C9 Para-industriel et lourd									
<b>I - Industriel</b>									
I1 Artisanale ou à incidence légère		• (2)							
<b>P - Public et communautaire</b>									
P1 Institutionnelle et communautaire									
P2 Utilité publique									
P3 Parcs et espaces verts		•							

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>									
Isolé									
Jumelé									
Contigu									
<b>Marges</b>									
Avant (min.)									
Latérales (min.)									
Arrière (min.)									

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>									
En étages (min. / max.)									
En mètres (min. / max.)									
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>									
<b>Dimensions</b>									
Largeur du bâtiment (min.)									

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>									
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>									
<b>Localisation dans le bâtiment</b>									
Sous-sol et rez-de-chaussée									
À tous les niveaux									

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>									
<b>Largeur du terrain (min.)</b>									
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>									

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>									
Entreprise artisanale ou semi-artisanale									
Logement supplémentaire en sous-sol									
Location de chambres									

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte									
Usage multiple									
Entreposage extérieur									
Projet intégré									

Ville de Bois-des-Filion

#### USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1)C603  
(2)I120

#### USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

#### NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

#### MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017

# GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe 2 du Règlement de zonage

## Zone T-01

### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>								
H1 Unifamiliale								
H2 Bifamiliale								
H3 Trifamiliale								
H4 Multifamiliale								
H5 Collective								
<b>C - Commerce</b>								
C1 Local		•(1)						
C2 Artériel et services aux entreprises								
C3 Restauration								
C4 Divertissement								
C5 Récréation extérieure								
C6 Hébergement								
C7 Automobile								
C8 Services routiers et pétroliers								
C9 Para-industriel et lourd								
<b>I - Industriel</b>								
I1 Artisanale ou à incidence légère								
<b>P - Public et communautaire</b>								
P1 Institutionnelle et communautaire								
P2 Utilité publique								
P3 Parcs et espaces verts			•					

### IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Mode d'implantation</b>								
Isolé								
Jumelé								
Contigu								
<b>Marges</b>								
Avant (min.)								
Latérales (min.)								
Arrière (min.)								

### CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

<b>Hauteur du bâtiment</b>								
En étages (min. / max.)								
En mètres (min. / max.)								
<b>Superficie min. d'implantation au sol</b>								
<b>Dimensions</b>								
Largeur du bâtiment (min.)								

### CARACTÉRISTIQUES DE L'USAGE PRINCIPAL

<b>Nombre maximal de logement</b>								
<b>Superficie maximale de plancher - m<sup>2</sup></b>								
<b>Localisation dans le bâtiment</b>								
Sous-sol et rez-de-chaussée								
À tous les niveaux								

### NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

<b>Superficie du terrain - m<sup>2</sup> (min.)</b>								
<b>Largeur du terrain (min.)</b>								
<b>Profondeur du terrain (min.)</b>								

### USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

<b>Activité professionnelle à domicile</b>								
Entreprise artisanale ou semi-artisanale								
Logement supplémentaire en sous-sol								
Location de chambres								

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte								
Usage multiple								
Entreposage extérieur								
Projet intégré								

Ville de Bois-des-Filion

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) C117

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

DISPOSITION(S) spécifique(s)  
applicable(s) à la zone

NOTES

Les normes de lotissement sont celles prescrites pour un terrain desservi et non riverain. Dans les autres cas, voir les normes de lotissement au *Règlement de lotissement*.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

Date: 5 décembre 2017



## **RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 7200**

---

**ANNEXE 3 :**

**Tableau des côtes de crues**

Réalisé par :

...apur  
urbanistes conseils

**Côtes de crues de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans –  
Rivière des Milles Îles – Secteur de Lorraine et de Bois-des-Filion**  
Source : Tableau 45, page 44 du rapport CEHQ 13-001

Section	2 ans (m)	20 ans (m)	100 ans (m)
153	21.54	22.22	22.48
154	21.54	22.22	22.48
155	21.52	22.20	22.46
156	21.5	22.16	22.42
158	21.5	22.16	22.42
159	21.48	22.14	22.39
160	21.48	22.13	22.39
161	21.47	22.13	22.38
162	21.46	22.12	22.37
163	21.46	22.10	22.36
164	21.45	22.10	22.35
165	21.45	22.10	22.34
166	21.44	22.08	22.33
167	21.4	22.04	22.29
168	21.31	22.01	22.25
169	21.22	21.85	22.09
Station 020A003	20.83	21.28	21.45
171	20.36	21.04	21.31
172	20.35	21.03	21.31
173	20.4	21.05	21.28
174	20.38	21.08	21.39
175	20.36	21.06	21.37
176	20.34	21.04	21.36
177	20.31	20.99	21.31
178	20.28	20.95	21.26
179	20.28	20.95	21.26