

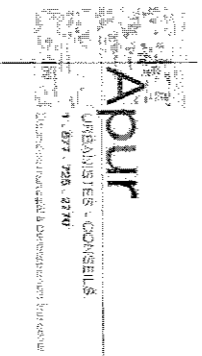
RÈGLEMENT DE ZONAGE

CHAPITRE 6 :

Dispositions applicables aux usages résidentiels

**Codification administrative,
Juillet 2006**

Réalisée par :



également autorisée pour le rangement de matériel, d'outils et d'équipements nécessaires à l'entretien de la propriété. La superficie au sol de la remise détachée ne pourra en aucun cas excéder 15 mètres carrés.

Les couleurs des matériaux de revêtement extérieur d'une remise doivent être similaires à celles du bâtiment principal.

Une remise doit se situer à une distance minimale de :

- 2 mètres des limites latérale et arrière de terrain;
- 2 mètres d'un bâtiment accessoire;
- 5 mètres d'un bâtiment principal.

La hauteur maximale pour une remise est fixée à 4 mètres.

6.22.5.3 Enclos à déchets

Tout conteneur à déchets doit être dissimulé par un enclos couvert. Cet enclos doit se situer à une distance minimale de 2,0 mètres de toutes limites de terrain, de 5,0 mètres du bâtiment principal et de 2,0 mètres de tout autre bâtiment accessoire.

6.22.6 Raccèrèment

~~Tout raccèrèment d'une habitation multifamiliale aux services d'utilité publique doit être souterrain.~~

6.23 Balcons

~~Il est prohibé d'installer sur les balcons des cordes à linge ou autres dispositifs servant à sécher le linge. Également, il est interdit d'entreposer ou de remiser sur les balcons tout autre objet que le mobilier extérieur comme les tables, chaises, appareil de cuisson et poubelle.~~

6.24 ARTICLE INEXISTANT

6.25 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES H-600, H-601, H-603, H-604 ET H-606

~~En cas de litige, les dispositions suivantes ont prépondérance sur toute autre disposition du règlement de zonage.~~

6.25.1 Plantation d'arbres

Un minimum de 1 arbre par terrain occupé par une habitation unifamiliale doit être planté dans la cour avant et la cour avant secondaire. Chaque arbre devra se situer à une distance maximale de 1,52 mètre de la limite d'emprise de la voie publique et respecter une distance raisonnable des tuyaux de raccordement d'eau et d'égouts afin d'éviter tout bris éventuel.

Dans le cas d'habitations unifamiliales en rangée, ces dispositions s'appliquent uniquement sur les terrains situés à chaque bout d'une rangée d'habitations.

L'arbre devra être de la famille des feuillus et avoir une hauteur minimale de 2 mètres et un diamètre minimal de 50 mm mesuré à 30 cm du niveau du sol adjacent.

L'arbre devra être de l'une des espèces suivantes :

- Chêne rouge (*Quercus rubra*), chêne blanc (*Quercus alba*) ou chêne des marais (*Quercus palustris*);
- Caryer ovale (*Carya ovata*) ou caryer dur (*Carya cordiformis*);
- Érable rouge (*Acer rubrum*) ou érable de Norvège colonnaire (*Acer platanoides* 'Colonnare');
- Frêne de Pennsylvanie (*Fraxinus pennsylvanica*);
- Tilleul d'Amérique (*Tilia americana*).

R

1248-155-2008
2008-03-12

6.25.2 Revêtement extérieur

Sauf dans la zone H-604, la maçonnerie doit constituer 75 % des matériaux de revêtement extérieur du mur de la façade principale de toute habitation.

Sauf dans la zone H-604, sur un lot d'angle, la maçonnerie doit constituer 50 % des matériaux de revêtement du mur de la façade donnant sur la rue secondaire, en excluant le pignon.

De plus, les déclins de vinyle et d'aluminium sont interdits comme matériaux de revêtement extérieur dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée et en rangée.

6.25.3 Normes architecturales

6.25.3.1 Surface de plancher habitable

La superficie de plancher habitable minimale d'un bâtiment résidentiel est établie comme suit :

- habitation unifamiliale isolée 100 mètres carrés
- habitation unifamiliale jumelée ou en rangée 100 mètres carrés

6.25.3.2 Surface d'implantation au sol

La superficie d'implantation au sol minimale d'un bâtiment résidentiel est établie comme suit :

- habitation unifamiliale isolée de 1 plancher 100 mètres carrés
- habitation unifamiliale isolée de 2 planchers 65 mètres carrés
- habitation unifamiliale jumelée ou en rangée 60 mètres carrés

Pour les fins du présent article, la superficie d'implantation au sol du bâtiment est mesurée à la face extérieure du mur de fondation du bâtiment principal pris immédiatement sous le niveau du plancher du rez-de-chaussée en excluant tout bâtiment accessoire.

Il sera fait exception dans le cas d'une habitation unifamiliale jumelée comprenant un garage en sous-sol où la superficie d'implantation au sol du bâtiment inclus la superficie dudit garage.

6.25.4 Bâtiments accessoirés

Sous réserve du deuxième et du troisième paragraphe, les garages détachés et les garages en sous-sol sont prohibés.

R
1248-148-2007
2007-11-06

Pour l'habitation unifamiliale jumelée, un garage en sous-sol est autorisé uniquement aux conditions suivantes :

- l'accès au garage (porte de garage) doit se situer sur le mur latéral du bâtiment;
- malgré l'article 6.5.2.3 relatif à la superficie d'un garage, en aucun cas la superficie d'implantation du garage en sous-sol ne doit excéder 40,0 mètres carrés.

Pour l'habitation unifamiliale en rangée, un seul garage en sous-sol est autorisé uniquement pour les unités du centre d'une rangée.

A
1248-149-2007
2007-11-29

6.25.5 Protection sonore en bordure de l'autoroute 20

Toute nouvelle construction résidentielle doit être située à une distance minimale de 290 mètres par rapport à la ligne médiane de l'emprise des voies de circulation de l'autoroute 20.

Malgré le paragraphe précèdent, une nouvelle construction résidentielle pourra s'implanter à une distance moindre si des ouvrages ou des aménagements d'atténuation du niveau sonore sont réalisés au préalable de telle sorte que le niveau de perturbation est inférieur à 55 dBA. Un rapport réalisé par un ingénieur attestant que le niveau de perturbation est inférieur à 55 dBA devra accompagner toute demande de permis.

Les mesures d'atténuation devront résulter en des aménagements à caractère naturel, tels que des buttes ou des encochements avec végétation. La réalisation de murs doit être envisagée uniquement en dernier recours pour des motifs d'ordre technique.

A
1248-145-2007
2007-09-07

6.26 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE H-605

En cas de litige, les dispositions suivantes ont prépondérance sur toute autre disposition du règlement de zonage.

6.26.1 Aménagement extérieur

6.26.1.1 Plantation d'arbres

Chaque terrain doit avoir un minimum de trois (3) arbres plantés dans chacune des cours avant et avant secondaire. Les arbres devront se situer à une distance minimale de toute limite d'emprise de la voie publique ou de servitude publique variant de 1,22 mètre à 1,75 mètre et à une distance raisonnable des tuyaux de raccordement d'eau et d'égouts afin d'éviter tout bris

| USAGE DOMINANT | CLASSE D'USAGE | ZONES | | | | | | |
|---|---|--------------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|----------|
| | | H-600(a) | H-601(a) | H-602(a)(b) | H-603(a) | H-604(a)(c) | H-605(a) | H-606(a) |
| HABITATION | Unifamiliale | • | • | • | • | • | • | • |
| | Bifamiliale | | | | | | | |
| | Multifamiliale (nb maximal de logements) | | | | | | | • (6) |
| | Maison mobile | | | | | | | |
| COMMERCE | Classe A | | | | | | | |
| | Classe B-1 | | | | | | | |
| | Classe B-2 | | | | | | | |
| | Classe B-3 | | | | | | | |
| | Classe B-4 | | | | | | | |
| | Classe B-5 | | | | | | | |
| | Classe B-6 | | | | | | | |
| | Classe C-1 | | | | | | | |
| | Classe C-2 | | | | | | | |
| | Classe C-3 | | | | | | | |
| | Classe C-4 | | | | | | | |
| | Classe C-5 | | | | | | | |
| | Classe D-1 | | | | | | | |
| | Classe D-2 | | | | | | | |
| | Classe D-3 | | | | | | | |
| | Classe D-4 | | | | | | | |
| | Classe D-5 | | | | | | | |
| | Classe E-1 | | | | | | | |
| | Classe E-2 | | | | | | | |
| | Classe E-3 | | | | | | | |
| Classe E-4 | | | | | | | | |
| Classe E-5 | | | | | | | | |
| Classe E-6 | | | | | | | | |
| Classe E-7 | | | | | | | | |
| Classe E-8 | | | | | | | | |
| Classe E-9 | | | | | | | | |
| Classe E-10 | | | | | | | | |
| Classe E-11 | | | | | | | | |
| Classe F-1 | | | | | | | | |
| Classe F-2 | | | | | | | | |
| Classe F-3 | | | | | | | | |
| Classe F-4 | | | | | | | | |
| Classe F-5 | | | | | | | | |
| Classe F-6 | | | | | | | | |
| Classe F-7 | | | | | | | | |
| Classe F-8 | | | | | | | | |
| Classe G-1 | | | | | | | | |
| Classe G-2 | | | | | | | | |
| Classe G-3 | | | | | | | | |
| Classe G-4 | | | | | | | | |
| INDUSTRIEL | Classe A | | | | | | | |
| | Classe B-1 | | | | | | | |
| | Classe B-2 | | | | | | | |
| | Classe B-3 | | | | | | | |
| PUBLIC | Classe C | | | | | | | |
| | Classe D | | | | | | | |
| | Classe E | | | | | | | |
| | Classe A | • | • | • | • | • | • | • |
| | Classe B | | | | | | | |
| | Classe C | | | | | | | |
| AGRICOLE | Classe A | | | | | | | |
| | Classe B | | | | | | | |
| STRUCTURE DU BÂTIMENT | Isolé | • | • | • | • | • | • | • |
| | Jointé | | | | | | | |
| IMPLANTATION | En rangée | | | | | • (2) | | |
| | Ligne latérale zéro | | | | | | | |
| BÂTIMENT | Largeur de recul avant (m) (art. 6.2.2) | 7(1) | 7(1) | 7(1) | 7(1) | 7(1) | 9 | 7(1) |
| | Marge de recul arrière (m) (art. 6.2.3) | 2&3 | 2 & 3 | 2 & 0 | 3 & 0 | 3(3) | 0 | 2 & 3 |
| | Marge de recul arrière (m) (art. 6.2.4) | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 10 | 7,5 |
| | Hauteur minimum (m) (art. 6.10.6) | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 10 | 8 |
| AUTRES NORMES | Hauteur maximum (m) (art. 6.10.6) | 12 | 12 | 12 | 12 | 13 | 13 | 12 |
| | Nombre de plancher minimum (art. 6.10.9) | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2 | 1 |
| | Nombre de plancher maximum (art. 6.10.9) | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 3 | 2 |
| | Taux d'implantation maximum | 40% | 40% | 40% | 40% | 60% | 50% | 40% |
| | Types architect. (art. 6.10.5, 9.14.7 & 11.9) | • | • | • | • | • | • | • |
| | Usages complémentaires (art. 6.14) | • | • | • | • | • | • | • |
| | Entreposage extérieur | | | | | | | |
| | Facteur de réduction nb de cases stat. | | | | | | | |
| | Affichage (art. 6.13) | | | | | | | |
| | Bâtiments mixtes (nb max de logements) | | | | | | | |
| Enseignes éclairées de l'intérieur | | | | | | | | |
| DIVERS | Zone tampon | | | | | | | |
| | Aire de stationnement | | | | | | | |
| | Fonds de stationnement | • | • | • | • | • | • | • |
| | Normes particulières (art. 6.25 ou 6.26) | | | | | | | |
| | Normes part. - Vieux Beauveille (chapitre 11) | | | | | | | |
| Concept de dev. particulier (art. 6.15) | | | | | | | | |
| PAE | | | | | | • | • | |
| PIA | | | | | | | | |
| | Présence de secateurs à risque d'inondation | | | | | | | |

(a) ajout Règl. 1248-145-2007 (e.v. 2007-09-07) / (b) modif. Règl. 1248-151-2007 (e.v. 2008-03-07) / (c) modif. Règl. 1248-159-2008 (e.v. 2008-05-20)

- (1) La marge de recul avant secondaire est fixée à 6 mètres.
- (2) Maximum de 4 unités en rangée.
- (3) Applicable uniquement aux unités de bout de rangée.