Codification administrative

CODE DE L'URBANISME

Table des matières

CODE DE L'URBANISME 11
TITRE 1 INTENTIONS DU RÈGLEMENT 12
CHAPITRE 1 INTENTIONS DU RÈGLEMENT 12
Origine du projet de remplacement des règlements d'urbanisme 12
Règlement d'urbanisme unifié 12
Orientations de développement durable 12
Gestion de l'aménagement du territoire en fonction de la forme urbaine ou du paysage 12
Un règlement d'urbanisme adapté aux enjeux d'aménagement du territoire lavallois 13
TITRE 2 DÉCLARATIONS ET EXPLICATIONS GÉNÉRALES 14
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 14
SECTION 1 Territoire et application 14
SECTION 2 Lois et règlements 14
SECTION 3 Documents annexés 14
SECTION 4 Remplacement 15
CHAPITRE 2 FONCTIONNEMENT 16
SECTION 1 Intégration des différents règlements d'urbanisme 16
SECTION 2 Structure du règlement 16
SECTION 3 Renvoi à ce règlement 17
CHAPITRE 3 INTERPRÉTATION 18
SECTION 1 Règles générales de préséance 18
SECTION 2 Règles de préséance pour un lot ou un terrain compris dans plus d'une zone 18
SECTION 3 Terminologie 19
CHAPITRE 4 DESCRIPTIONS ET EXPLICATIONS 20
SECTION 1 Table des matières, en-tête et pied de page 20
SECTION 2 Tableaux 20
SECTION 3 Plan de zonage 21
SECTION 4 Fiches descriptives des types de milieux et grilles d'exception 22
SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure 22
TITRE 3 LOTISSEMENT 30
CHAPITRE 1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS 30
SECTION 1 Règles de calcul et de mesure 30
SECTION 2 Superficie et dimensions d'un lot 36
CHAPITRE 2 TERRAIN PARTAGÉ 39
SECTION 1 Disposition générale 39
SECTION 2 Dispositions particulières 39
CHAPITRE 3 VOIE DE CIRCULATION 40
SECTION 1 Tracé projeté ou approuvé des rues 40
SECTION 2 Distance minimale entre une emprise de rue et un cours d'eau ou un lac 40
SECTION 3 Largeur minimale d'une emprise d'une voie de circulation 42
TITRE 4 CONSTRUCTION 43
CHAPITRE 1 NORMES DE CONSTRUCTION 43
SECTION 1 Codes applicables, essais de matériaux et droits acquis 43
SECTION 2 Architecture des bâtiments 46
SECTION 3 Certains bâtiments accessoires 48
SECTION 4 Dispositifs d'obturation 48
SECTION 5 Bâtiments reliés à la culture ou à l'entreposage du cannabis 49
SECTION 6 Mesures relatives à la qualité de l'air 49
CHAPITRE 2 PROTECTION ET SÉCURITÉ D'UNE CONSTRUCTION 50
SECTION 1 Numéro municipal 50

Codification administrative

SECTION 2 Protection contre le radon 50
SECTION 3 Garde-neige 50
SECTION 4 Fortification 50
SECTION 5 Constructions dangereuses ou inoccupées 51
SECTION 6 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable 52
SECTION 7 Début d'occupation d'une habitation ou d'un bâtiment occupé en partie par un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » 52
CHAPITRE 3 TRAVAUX ET CHANTIERS 53
SECTION 1 Tenue d'un chantier de construction ou d'un chantier de démolition 53
SECTION 2 Mesures de protection contre l'érosion sur un chantier 54
SECTION 3 Propreté et protection lors de la tenue d'un chantier *Abrogé* 54
CHAPITRE 4 BÂTIMENTS DURABLES 56
SECTION 1 Architecture des bâtiments 56
SECTION 2 Équipements 59
TITRE 5 AMÉNAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 60
CHAPITRE 1 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU AGRICOLE 60
SECTION 1 Dispositions générales 60
SECTION 2 Front bâti sur rue d'un bâtiment principal 61
SECTION 3 Emprise au sol d'un bâtiment principal 61
SECTION 4 Type de structure d'un bâtiment principal 61
SECTION 5 Marges d'un bâtiment principal ou agricole 62
SECTION 6 Marges applicables sur un terrain partiellement enclavé 64
CHAPITRE 2 UTILISATION DES COURS ET DES TOITS 65
Intention 65
SECTION 1 Application 65
SECTION 2 Utilisation des cours 65
SECTION 3 Saillies et éléments architecturaux autorisés dans les cours 92
SECTION 4 Bâtiments accessoires autorisés dans les cours 103
SECTION 5 Équipements accessoires autorisés dans les cours 113
SECTION 6 Bâtiments et équipements temporaires autorisés dans les cours 131
SECTION 7 Utilisation des toits 139
CHAPITRE 3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS 149
SECTION 1 Forme et qualité architecturale 149
SECTION 2 Matériaux de revêtement extérieur 151
SECTION 3 Construction hors toit 156
CHAPITRE 4 AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN 157
SECTION 1 Dispositions générales 157
SECTION 2 Surface végétale 157
SECTION 3 Arbre 158
SECTION 4 Remblai, déblai, nivellement et mur de soutènement 167
SECTION 5 Haie, clôture et muret 171
SECTION 6 Bande tampon 174
SECTION 7 Entreposage extérieur 181
SECTION 8 Étalage extérieur 183
SECTION 9 Éclairage extérieur 184
SECTION 10 Parvis 184
SECTION 11 Prolongement d'une ligne de distribution du réseau électrique 185
CHAPITRE 5 MOBILITÉ ET STATIONNEMENT 186
SECTION 1 Dispositions générales 186
SECTION 2 Aménagement piétonnier 186

Codification administrative

SECTION 3 Stationnement pour vélo 186
SECTION 4 Aire de stationnement pour véhicules automobiles 190
SECTION 5 Garage et aire de stationnement intérieure pour véhicules automobiles 202
SECTION 6 Aire de chargement et de déchargement et aire de service 204
SECTION 7 Stationnement, entreposage et étalage de certains types de véhicules 205
CHAPITRE 6 AFFICHAGE 208
SECTION 1 Dispositions générales 208
SECTION 2 Installation d'une enseigne sur bâtiment 212
SECTION 3 Installation d'une enseigne détachée 214
SECTION 4 Type d'affichage 215
SECTION 5 Enseignes particulières 228
SECTION 6 Enseignes temporaires 232
SECTION 7 Panneau-réclame 238
CHAPITRE 7 MILIEUX NATURELS ET ENVIRONNEMENT 240
SECTION 1 Protection des rives, du littoral et des plaines inondables 240
SECTION 2 Protection des milieux humides d'intérêt 252
SECTION 3 Protection des bois et corridors forestiers d'intérêt 258
SECTION 4 Travaux à proximité d'un cours d'eau, d'un lac, d'un milieu humide ou d'un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt 261
CHAPITRE 8 CONTRAINTES ANTHROPIQUES 262
SECTION 1 Application 262
SECTION 2 Distance séparatrice d'un usage sensible par rapport à une sablière, une gravière ou une carrière 262
SECTION 3 Distance séparatrice d'une habitation par rapport à un dépôt de matériaux secs 262
SECTION 4 Distance séparatrice d'un usage sensible par rapport à une installation d'épurations des eaux usées 262
SECTION 5 Distance séparatrice d'une construction, d'un équipement ou d'un ouvrage par rapport à une voie ferrée 263
SECTION 6 Distance séparatrice d'une installation de transport d'hydrocarbures par pipeline par rapport à un usage sensible ou une voie ferrée 263
SECTION 7 Usage sensible à proximité des voies routières et ferroviaires qui présentent des contraintes sonores majeures 264
SECTION 8 Usage sensible à la qualité de l'air sur un terrain adjacent à une autoroute 267
CHAPITRE 9 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES 268
SECTION 1 Dispositions générales 268
SECTION 2 Types d'installations d'entreposage des matières résiduelles exigées 268
SECTION 3 Dépôt intérieur de matières résiduelles 270
SECTION 4 Bâtiment accessoire 271
SECTION 5 Gestion des matières résiduelles à l'extérieur d'un bâtiment 272
SECTION 6 Dépôt à matières résiduelles pour un usage maison mobile 274
TITRE 6 USAGES 275
CHAPITRE 1 CATÉGORISATION ET GROUPEMENT DES USAGES PRINCIPAUX 275
SECTION 1 Explications 275
SECTION 2 Catégorie d'usages « Habitation (H) » 276
SECTION 3 Catégorie d'usages « Commerce et services (C) » 277
SECTION 4 Catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » 289
SECTION 5 Catégorie d'usages « Récréation (R) » 290
SECTION 6 Catégorie d'usages « Industrie (I) » 294
SECTION 7 Catégorie d'usages « Équipement de service public (E) » 299
SECTION 8 Catégorie d'usages « Agriculture (A) » 301
SECTION 9 Usages non regroupés ailleurs (NRA) 302

Circulation administrative

CHAPITRE 2 USAGES AUTORISÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 304
SECTION 1 Application et dispositions générales 304
SECTION 2 Usages autorisés et restrictions 304
CHAPITRE 3 MIXITÉ DES USAGES 307
SECTION 1 Mixité des usages autorisée 307
SECTION 2 Mixité des usages prohibée 307
CHAPITRE 4 USAGES ACCESSOIRES ET ADDITIONNELS 309
SECTION 1 Dispositions générales 309
SECTION 2 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » 309
SECTION 3 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » 316
SECTION 4 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » 320
SECTION 5 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Récréation (R) ». 323
SECTION 6 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Industrie (I) » 325
SECTION 7 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Équipement et services publics (E) » 327
SECTION 8 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) » 329
CHAPITRE 5 USAGES PARTICULIERS 332
SECTION 1 Activité de rassemblement 332
SECTION 2 Agriculture 332
SECTION 3 Artisanat et industrie légère 335
SECTION 4 Bureau et administration 336
SECTION 5 Commerce et service reliés à l'automobile 336
SECTION 6 Commerce ou centre commercial de grande surface 337
SECTION 7 Débit de boisson 338
SECTION 8 Habitation de chambres 339
SECTION 9 Industrie du cannabis 340
SECTION 10 Industrie lourde 340
SECTION 11 Installation d'intérêt métropolitain 340
SECTION 12 Poste d'essence et station de recharge 341
SECTION 13 Résidence de tourisme 346
SECTION 14 Terrain ou garage de stationnement 346
SECTION 15 Tour de télécommunication 347
SECTION 16 Vente au détail d'armes à feu et centre de tirs pour armes à feu 347
SECTION 17 Vente au détail de cannabis et de produits de cannabis 347
SECTION 18 Vente au détail de produits à caractère érotique 348
CHAPITRE 6 USAGES TEMPORAIRES 349
SECTION 1 Dispositions générales 349
SECTION 2 Dispositions particulières 349
TITRE 7 TYPES DE MILIEUX 353
CHAPITRE 1 DESCRIPTIONS ET EXPLICATIONS 353
SECTION 1 Application 353
SECTION 2 Explications des fiches descriptives des types de milieux 353
SECTION 3 Explications des grilles d'exception de l'annexe B 374
CHAPITRE 2 T1 NATUREL 380
SECTION 1 Naturel T1.1 380
SECTION 2 Naturel T1.2 388
CHAPITRE 3 T2 AGRICOLE 397
SECTION 1 Agricole T2.1 397

Codification administrative

SECTION 2 Agricole T2.2 407
SECTION 3 Agricole T2.3 416
CHAPITRE 4 T3 SUBURBAIN 426
SECTION 1 Suburbain T3.1 426
SECTION 2 Suburbain T3.2 435
SECTION 3 Suburbain T3.3 447
SECTION 4 Suburbain T3.4 459
SECTION 5 Suburbain T3.5 469
CHAPITRE 5 T4 URBAIN 479
SECTION 1 Urbain T4.1 479
SECTION 2 Urbain T4.2 489
SECTION 3 Urbain T4.3 499
SECTION 4 Urbain T4.4 510
SECTION 5 Urbain T4.5 520
SECTION 6 Urbain T4.6 531
CHAPITRE 6 T5 URBAIN COMPACT 543
SECTION 1 Urbain compact T5.1 543
SECTION 2 Urbain compact T5.2 553
SECTION 3 Urbain compact T5.3 564
CHAPITRE 7 T6 CENTRALITÉ URBAINE 577
SECTION 1 Centralité urbaine T6.1 577
SECTION 2 Centralité urbaine T6.2 588
SECTION 3 Centralité urbaine T6.3 599
SECTION 4 Centralité urbaine T6.4 611
SECTION 5 Centralité urbaine T6.5 623
CHAPITRE 8 CI INSTITUTIONNEL 636
SECTION 1 Institutionnel CI.1 636
SECTION 2 Institutionnel CI.2 645
SECTION 3 Institutionnel CI.3 654
CHAPITRE 9 CE ESPACE OUVERT 663
SECTION 1 Espace ouvert CE 663
CHAPITRE 10 ZM MAISONS MOBILES 672
SECTION 1 Maisons mobiles ZM 672
CHAPITRE 11 ZC COMMERCIAL 680
SECTION 1 Commercial ZC 680
CHAPITRE 12 ZH HAUTE TECHNOLOGIE 690
SECTION 1 Haute technologie ZH 690
CHAPITRE 13 ZI INDUSTRIEL 700
SECTION 1 Industriel ZI.1 700
SECTION 2 Industriel ZI.2 709
SECTION 3 Industriel ZI.3 717
CHAPITRE 14 ZE EXTRACTION 726
SECTION 1 Extraction ZE 726
CHAPITRE 15 ZP SERVICE PUBLIC 734
SECTION 1 Utilité publique ZP 734
CHAPITRE 16 SECTEUR DE ZONAGE DIFFÉRÉ 743
SECTION 1 Zonage différé SZD.1 743
SECTION 2 Zonage différé SZD.2 752
SECTION 3 Zonage différé SZD.3 760
SECTION 4 Zonage différé SZD.4 768
SECTION 5 Zonage différé SZD.5 776

Consolidation administrative

TITRE 8 TERRITOIRES, PROJETS ET BÂTIMENTS PARTICULIERS 784
CHAPITRE 1 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) 784
Intention 784
SECTION 1 Disposition générale 784
SECTION 2 ÉCOCONCEPTION 785
SECTION 3 GRANDES ARTÈRES 794
SECTION 4 CENTRE-VILLE 799
SECTION 5 VITRINE AUTOROUTIÈRE 807
SECTION 6 BÂTIMENT DE MOYENNE OU GRANDE HAUTEUR 812
SECTION 7 PROJETS D'INSERTION 823
SECTION 8 TERRITOIRE RIVERAIN 828
SECTION 9 ZONES INDUSTRIELLES DE HAUTE TECHNOLOGIE 832
SECTION 10 BÂTIMENTS ET TERRAINS INSTITUTIONNELS 836
SECTION 11 ENSEMBLES BÂTIS D'INTÉRÊT 842
SECTION 12 TERRITOIRES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL 851
SECTION 13 BÂTIMENT ET AUTRE CONSTRUCTION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL 865
SECTION 14 TERRAINS ADJACENTS À UN BÂTIMENT OU UNE AUTRE CONSTRUCTION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL 875
SECTION 15 - ZAEP – SECTEURS DE ZONAGE DIFFÉRÉ 881
SECTION 16 MILIEUX NATURELS DE CONSERVATION OU DE PROTECTION 886
SECTION 17 PROJETS INTÉGRÉS 890
SECTION 18 PARVIS 897
SECTION 19 AIRES DE STATIONNEMENT EN STRUCTURE HORS SOL 901
SECTION 20 CONCEPT D'AFFICHAGE 906
SECTION 21 ENSEIGNES DÉTACHÉES 909
SECTION 22 REPRÉSENTATIONS ARTISTIQUES MURALES 912
SECTION 23 POSTES D'ESSENCE ET STATIONS DE RECHARGE 915
SECTION 24 QUAIS ET ABRIS À BATEAU DE 40 M2 ET OU PLUS 920
SECTION 25 QUARTIERS AGRO-URBAINS 923
SECTION 26 SECTEUR INDUSTRIEL MARCEL-VILLENEUVE 930
SECTION 27 RECONSTRUCTION OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU APRÈS UN SINISTRE OU UNE DÉMOLITION 935
CHAPITRE 2 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) - PLANIFICATION D'UN SECTEUR DE ZONAGE DIFFÉRÉ 940
Intention 940
SECTION 1 Dispositions générales 940
SECTION 2 Critères d'évaluation généraux 941
SECTION 3 Dispositions spécifiques 946
CHAPITRE 3 PROJET ET BÂTIMENT PARTICULIER 956
SECTION 1 Projet intégré et autres terrains comportant plus d'un bâtiment principal 956
CHAPITRE 4 ZONES PARTICULIÈRES 963
SECTION 1 Application 963
SECTION 2 Dispositions particulières applicables à certaines zones comprises dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente 963
SECTION 3 Dispositions particulières applicables au lotissement 966
SECTION 4 Dispositions particulières applicables au zonage ou aux usages conditionnels 966
SECTION 5 Dispositions particulières applicables à un plan d'implantation ou d'intégration architecturale (PIIA) 980
TITRE 9 DROITS ACQUIS 982
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 982
..... 982

Codification administrative

.... 982
.... 982
.... 982
CHAPITRE 2 DROITS ACQUIS SUR LE LOTISSEMENT 983
SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur le lotissement 983
SECTION 2 Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis 983
SECTION 2.1 Modification d'un lot dérogatoire non protégé par droits acquis 983
SECTION 3 Usage ou bâtiment principal sur un lot dérogatoire 984
SECTION 4 Opération cadastrale à des fins d'acquisition par la Ville 984
CHAPITRE 3 DROITS ACQUIS SUR LES USAGES 985
SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur les usages 985
SECTION 2 Extension de l'usage 985
SECTION 3 Changement d'usage et modification d'un usage 986
SECTION 4 Interdiction d'intensifier un usage dérogatoire de la catégorie d'usages « Habitation (H) » 989
SECTION 5 Nombre de cases de stationnement d'un usage dérogatoire 989
CHAPITRE 4 DROITS ACQUIS SUR LES CONSTRUCTIONS 991
SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur les constructions 991
SECTION 2 Entretien ou réparation d'une construction 992
SECTION 3 Rénovation d'une construction 992
SECTION 4 Agrandissement ou démolition partielle d'une construction 992
SECTION 5 Remplacement d'une fondation 996
SECTION 6 Déplacement d'une construction 996
CHAPITRE 5 DROITS ACQUIS SUR LES AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN 997
SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur les aménagements de terrain 997
SECTION 2 Entretien ou réparation d'un aménagement de terrain 997
SECTION 3 Réaménagement d'un terrain 997
SECTION 4 Modifications obligatoires à un aménagement de terrain 998
CHAPITRE 6 DROITS ACQUIS SUR LES ENSEIGNES 1001
SECTION 1 Dispositions générales aux droits acquis sur les enseignes 1001
SECTION 2 Perte d'un droit acquis pour une enseigne 1001
SECTION 3 Entretien ou réparation d'une enseigne 1001
SECTION 4 Modification ou remplacement d'une enseigne 1001
SECTION 5 Types d'enseignes dérogatoires non protégés par droits acquis 1001
CHAPITRE 7 DROITS ACQUIS SUR LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES 1003
SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur les équipements accessoires 1003
SECTION 2 Entretien ou réparation d'un équipement accessoire 1003
SECTION 3 Modification ou remplacement d'un équipement accessoire 1003
SECTION 4 Piscine ou spa dérogatoire 1003
CHAPITRE 8 DROITS ACQUIS APPLICABLES AUX USAGES AGRICOLES DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE 1005
SECTION 1 Droit acquis des installations d'élevage 1005
TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES 1006
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1006
SECTION 1 Administration et application du règlement 1006
SECTION 2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire de la Ville 1006
SECTION 3 Devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant 1008
SECTION 4 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat 1009

Codification administrative

SECTION 5 Contravention, infraction et recours 1020
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT, D'EXCLUSION, D'APPROBATION OU D'AUTORISATION OU À UNE DÉCLARATION 1026
SECTION 1 Dispositions générales et explications 1026
SECTION 2 Caractéristiques des plans et documents pouvant être exigés 1026
SECTION 3 Validité d'un permis, d'un certificat, d'une attestation ou d'une résolution d'approbation ou d'autorisation 1033
CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT 1038
SECTION 1 Contenu d'une demande de permis de lotissement 1038
SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un permis de lotissement 1040
CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION 1042
SECTION 1 Contenu de la demande de permis de construction 1042
SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un permis de construction 1049
SECTION 3 Demande de solution de rechange 1053
CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION 1055
SECTION 1 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation 1055
SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un certificat d'autorisation 1069
CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'OCCUPATION 1071
SECTION 1 Contenu de la demande d'un certificat d'occupation 1071
SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un certificat d'occupation 1073
CHAPITRE 7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS 1075
SECTION 1 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement 1075
SECTION 2 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale 1076
SECTION 3 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement 1077
SECTION 4 Nature de la contribution 1078
SECTION 5 Établissement de la valeur du site 1078
SECTION 6 Report de la contribution 1078
CHAPITRE 8 EXEMPTION DE STATIONNEMENT 1080
SECTION 1 Application 1080
SECTION 2 Contenu d'une demande d'exemption de stationnement 1080
SECTION 3 Procédure, traitement de la demande et compensation exigible 1080
CHAPITRE 9 EXCLUSION D'UN TERRAIN D'UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT, ÉTUDE DE CARACTÉRISATION ET PLAN DE RESTAURATION 1082
SECTION 1 Application 1082
SECTION 2 Contenu d'une demande d'attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » et d'un plan de restauration 1082
SECTION 3 Attestation d'une demande d'exclusion, d'une étude de caractérisation ou d'un plan de restauration 1083
CHAPITRE 10 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA) 1084
SECTION 1 Application 1084
SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'un PIIA 1084
SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande 1097
CHAPITRE 11 USAGE CONDITIONNEL 1099
SECTION 1 Application 1099
SECTION 2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel 1099
SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande 1105
CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE 1107

Édition administrative

SECTION 1 Application 1107
SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure 1107
SECTION 3 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure 1108
SECTION 4 Conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être approuvée 1114
SECTION 5 Procédure de traitement d'une demande 1114
CHAPITRE 13 PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) 1116
SECTION 1 Application 1116
SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'un PAE 1116
SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande 1119
CHAPITRE 14 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) 1121
SECTION 1 Application 1121
SECTION 2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI 1121
SECTION 3 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une autorisation d'un PPCMOI 1123
SECTION 4 Condition et critères d'évaluation selon lesquels un PPCMOI peut être autorisé 1123
SECTION 5 Procédure de traitement d'une demande 1124
CHAPITRE 15 DEMANDE DE MODIFICATION DE CE RÈGLEMENT 1126
SECTION 1 Application 1126
SECTION 2 Contenu d'une demande de modification de ce règlement 1126
SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande 1128
SECTION 4 Dérogation aux dispositions de la zone de grand courant d'une plaine inondable 1129
CHAPITRE 16 DEMANDE D'AUTORISATION OU DÉCLARATION À LA CPTAQ DANS UNE INCLUSION AGRICOLE OU DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE 1130
SECTION 1 Application et explications 1130
SECTION 2 Contenu d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)* 1130
SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande 1135
CHAPITRE 17 TARIFICATION 1137
SECTION 1 Dispositions générales 1137
SECTION 2 Tarifs ou remboursements le type de demande 1137

Codification administrative

CODE DE L'URBANISME

Code de l'urbanisme

Règlement CDU-1

Codification administrative

TITRE 1 INTENTIONS DU RÈGLEMENT

CHAPITRE 1 INTENTIONS DU RÈGLEMENT

Origine du projet de remplacement des règlements d'urbanisme

En vigueur depuis le 8 décembre 2017, le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Laval (Règlement S.A.D.R.-1 — Révisant le schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Laval) (SADR) constitue le principal document de planification de son territoire. Découlant de la vision stratégique « Urbaine de nature, Laval 2035 », dont l'horizon s'étend sur 20 ans, le SADR représente pour la Ville les assises sur lesquelles s'appuient les balises d'aménagement du développement futur de son territoire.

En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), la Ville doit rendre ses règlements d'urbanisme conformes aux objectifs du SADR et aux dispositions de son document complémentaire. Compte tenu de sa vision stratégique et de l'ampleur des modifications à apporter à ses règlements d'urbanisme existants, lesquels sont désuets, la Ville a décidé de les remplacer.

Règlement d'urbanisme unifié

Afin de faciliter l'utilisation et la compréhension de la réglementation d'urbanisme, les principaux outils urbanistiques ont été unifiés au sein du seul et même présent règlement.

Orientations de développement durable

Ce règlement vise principalement à répondre aux objectifs du SADR qui découlent des 3 grandes orientations de l'aménagement du territoire, à savoir :

1. gérer l'occupation du territoire lavallois de façon écoresponsable;
2. stimuler et promouvoir le dynamisme, l'innovation et le caractère identitaire de la Ville;
3. créer des milieux de vie complets, inclusifs et à échelle humaine.

Ce règlement vise également à mettre en œuvre, dans la foulée de la vision stratégique de la Ville, le concept d'organisation spatiale du SADR qui a été élaboré à partir des 4 idées maîtresses suivantes :

1. l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des milieux naturels et agricoles et du patrimoine;
2. la complémentarité entre les pôles de quartier et le centre-ville;
3. le lien indissociable entre l'aménagement du territoire et la planification du transport;
4. la planification du développement économique.

Gestion de l'aménagement du territoire en fonction de la forme urbaine ou du paysage

Ce règlement s'appuie sur une approche inspirée d'une pratique développée aux États-Unis et appelée « form-based code » qui peut être adaptée et renommée en français par l'expression « règlement basé sur la forme urbaine ou du paysage ». Cette approche repose sur un transect illustrant différentes formes de paysages et décrivant un continuum des différents types de milieux de vie, partant des milieux naturels jusqu'à la centralité urbaine la plus intense.

Plutôt que de régir l'aménagement du territoire en fonction d'un découpage basé sur le contrôle des usages, ce règlement d'urbanisme régit avec plus d'attention la forme du paysage souhaitée afin d'améliorer l'aménagement des quartiers et des milieux de vie des citoyens. Il aspire à créer des milieux de vie harmonieux, adaptés à l'intensité actuelle ou souhaitée du lieu.

Dans le cadre de ce règlement, le territoire de la Ville est découpé en grandes catégories de type de milieux, le tout tel qu'illustré schématiquement à la Figure 1. La majorité de ces catégories sont divisées en types de milieux distincts

Codification administrative

permettant de régir le développement ou le maintien des milieux de vie en tenant compte, de façon plus précise, des particularités du paysage ou de la forme bâtie du tissu urbain existant ou souhaité.



Transect des types de milieux

En clarifiant en amont les intentions de la Ville quant à la forme urbaine ou du paysage désiré pour les différents secteurs de son territoire, l'incertitude pour l'ensemble des acteurs, qu'ils soient citoyens ou investisseurs, est réduite. Ce mode d'encadrement permet de rendre les exigences en matière de développement immobilier, de construction ou d'aménagement du territoire plus prévisibles et compréhensibles.

Un règlement d'urbanisme adapté aux enjeux d'aménagement du territoire lavallois

Dans une volonté de se doter d'un règlement d'urbanisme à la fine pointe des besoins, des préoccupations et des meilleures pratiques, la Ville de Laval, lors de l'élaboration de ce règlement, a réalisé plusieurs études réglementaires sur des sujets d'intérêt, a mis en place une vaste démarche de consultation et de participation citoyenne, s'est entourée de consultants experts et a impliqué tous les services municipaux. Résultant d'une démarche rigoureuse, ce règlement est conçu sur mesure pour répondre aux enjeux d'aménagement du territoire lavallois. Il vise l'exemplarité dans la manière d'encadrer la forme du paysage, mais aussi dans la façon de répondre aux grands défis de la Ville (ex. : développement durable, changements climatiques, verdissement, agriculture traditionnelle et urbaine, protection des milieux naturels, optimisation de l'urbanisation, etc.).

Finalement, ce règlement a pour but :

1. de permettre et de favoriser la création d'environnements urbains à l'échelle humaine;
2. de protéger et de mettre en valeur les caractéristiques identitaires des milieux naturels et des territoires d'intérêt patrimonial;
3. de transformer certains corridors de transport en de véritables boulevards urbains;
4. d'assurer la qualité architecturale du cadre bâti;
5. de gérer la densification de ce cadre bâti de manière cohérente avec le contexte environnant.

Codification administrative

TITRE 2 DÉCLARATIONS ET EXPLICATIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

SECTION 1 Territoire et application

1. Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville.

2. Un *lot*, un *terrain*, un *bâtiment*, une *construction*, un *équipement*, un *ouvrage*, un *aménagement* ou une partie de ceux-ci doit être loti, construit, occupé ou utilisé conformément à ce règlement. Les travaux exécutés sur un lot, un *terrain*, un *bâtiment*, une *construction*, un équipement, un *ouvrage*, un aménagement ou une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément à ce règlement.

SECTION 2 Lois et règlements

3. Aucune disposition de ce règlement ne peut avoir pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement de juridiction provinciale ou fédérale ou d'un autre règlement municipal.

SECTION 3 Documents annexés

4. Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement :

1. les feuillets cartographiques 1 à 13 de l'annexe A;
2. les grilles d'exception de l'annexe B;
3. l'index terminologique de l'annexe C [0];
4. la liste des codes d'usages de la classification des usages de l'annexe D;
5. les feuillets cartographiques identifiant les cotes et la délimitation des plaines inondables de la rivière des Mille Îles, de la rivière des Prairies et du *lac* des Deux Montagnes de l'annexe E;
6. les plans reliés à une dérogation à l'interdiction de *construction*, d'*ouvrages* et de travaux dans la *zone de grand courant* d'une *plaine inondable* de l'annexe F;
7. la liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes prioritaires du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) de l'annexe G;
8. les paramètres relatifs aux distances séparatrices agricoles de l'annexe H;
9. la liste des *arbres* et leurs caractéristiques de l'annexe I;
10. le Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995 ainsi que Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment (RLRQ, c. B-1.1, r. 2), et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié), première impression, publiés le 4 novembre 2022 par le Conseil national de recherches du Canada, auquel s'ajoutent des modifications apportées pour le Québec, excluant l'avant-propos, la Division I, le paragraphe 1) de l'article 1.1.1.1. de la Partie 1 de la Division A du volume 1 de la Division II, l'alinéa b) du paragraphe 1) de l'article 1.2.1.1. de la Partie 1 de la Division A du volume 1 de la Division II, le paragraphe 3) de l'article 1.3.3.1. de la Partie 1 de la Division A du volume 1 de la Division II, la note A-1.3.3.1. 3) de la Partie 1 de la Division A du volume 1 de la Division II, le paragraphe 1) de l'article 1.1.1.1. de la Partie 1 de la Division B du volume 1 de la Division II, la partie 7 de la division B du volume 1 de la division II, la sous-section 2.2.7. de la Partie 2 de la Division C du volume 1 de la Division II, la section 2.3. de la Partie 2 la Division C du volume 1 de la Division II, l'article 9.26.18.1. de la Partie 9 de la Division B du volume 2 de la Division II, l'article 9.31.2.1. de la Partie 9 de la Division B du volume 2 de la Division II, la section 10.7. de la partie 10 de la division B du volume 2 de la division II, la partie 11 de la division B du volume 2 de la division II , de l'annexe J.

CDU-1-14, a. 1 (2025-5-12);

Codification administrative

SECTION 4 Remplacement

5. Ce règlement remplace les règlements suivants et leurs modifications :

1. le règlement numéro L-8127 concernant le commerce des fleurs à l'extérieur à l'occasion de la fête de Pâques et de la fête des Mères;
2. le règlement numéro L-8556 concernant le commerce des fruits et des légumes;
3. le règlement de contrôle intérimaire numéro M.R.C.L.-8 concernant les bois et corridors forestiers d'intérêt sur le territoire de Laval;
4. le règlement de contrôle intérimaire numéro M.R.C.L.-9 concernant les seuils de densité résidentielle sur le territoire de Laval et le zonage de certains *lots*;
5. le règlement de contrôle intérimaire numéro M.R.C.L.-10 concernant la hauteur maximale des *bâtiments* sur le territoire de Laval;
6. le règlement de contrôle intérimaire M.R.C.L.-11 concernant la protection des milieux humides d'intérêt;
7. le règlement numéro L-2000 concernant l'aménagement du territoire, le zonage, l'usage des *bâtiments* et des *terrains* et les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la *Ville* de Laval;
8. le règlement numéro L-9500 Règlement de lotissement dans la *Ville* de Laval;
9. le règlement numéro L-9501 Règlement de *construction* dans la *Ville* de Laval;
10. le règlement numéro L-9502 Règlement sur les dérogations mineures.

6. Le remplacement prévu à l'article 5 n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions d'un règlement ainsi remplacé, lesquelles se continueront sous l'autorité du règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

Le remplacement prévu à l'article 5 n'affecte pas la validité des permis ou des certificats délivrés sous l'autorité des dispositions d'un règlement ainsi remplacé, les permis ou les certificats demeurent valides pour la durée prévue au règlement remplacé.

Une demande de prolongation d'un permis ou d'un certificat visé à l'alinéa précédent devra se faire avant l'expiration de la durée de validité prévue au règlement remplacé, en respectant la procédure prévue à ce règlement en faisant les adaptations nécessaires.

Codification administrative

CHAPITRE 2 FONCTIONNEMENT

SECTION 1 Intégration des différents règlements d'urbanisme

7. Ce règlement regroupe, entre autres, l'ensemble des dispositions relatives aux règlements d'urbanisme suivants :

1. le règlement de zonage;
2. le règlement de lotissement;
3. le règlement de *construction*;
4. le règlement relatif à certaines conditions de délivrance d'un permis de *construction* adopté en vertu de l'article 116 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
5. le règlement relatif aux permis et certificats;
6. le règlement sur les dérogations mineures;
7. le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
8. le règlement relatif aux usages conditionnels;
9. le règlement sur les projets particuliers de *construction*, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
10. le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

8. Ce règlement comprend, en plus de dispositions normatives, des dispositions discrétionnaires relatives, notamment, à la réglementation sur la contribution aux fins de parcs, de *terrains* de jeux et d'espaces naturels, sur les exemptions de cases de stationnement, sur les PIIA, sur les usages conditionnels, sur les dérogations mineures, sur les PAE et sur les PPCMOI. Une disposition discrétionnaire, telle qu'un objectif, un critère, un avis ou une condition, est identifiée afin de la distinguer d'une disposition normative.

SECTION 2 Structure du règlement

9. La structure de ce règlement suit la hiérarchie suivante :

1. titre : chaque titre est désigné par la mention « TITRE » en lettres majuscules suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé;
2. chapitre : chaque chapitre est désigné par la mention « CHAPITRE » en lettres majuscules suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé. Cette numérotation recommence sous chaque titre;
3. section : chaque section est désignée par la mention « SECTION » en lettres majuscules suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé. Cette numérotation recommence sous chaque chapitre;
4. sous-section : chaque sous-section est désignée par la mention « Sous-section » suivie d'une numérotation en chiffres arabes et d'un intitulé. Cette numérotation recommence sous chaque section. La sous-section est utilisée au besoin, mais peut être omise afin d'alléger le texte;
5. article : chaque article est désigné par une numérotation consécutive en chiffres arabes suivie d'un point;
6. alinéa : chaque alinéa est désigné par un retour à la ligne et n'est précédé d'aucun numéro, à l'exception du premier alinéa de chaque article qui est précédé du numéro d'article;
7. paragraphe : chaque paragraphe est désigné par une numérotation consécutive en chiffres arabes suivie du « o » supérieur selon le format suivant : 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, etc. La numérotation recommence sous chaque alinéa;
8. sous-paragraphe de niveau 1 : chaque sous-paragraphe de niveau 1 est désigné par une lettre suivie d'une parenthèse fermante selon le format suivant : a), b), c), d), e), etc. Cette numérotation recommence sous chaque paragraphe;
9. sous-paragraphe de niveau 2 : chaque sous-paragraphe de niveau 2 est désigné par un chiffre romain minuscule suivi d'une parenthèse fermante selon le format suivant : i), ii), iii), iv), v), etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de niveau 1;
10. sous-paragraphe de niveau 3 : chaque sous-paragraphe de niveau 3 est désigné par un chiffre arabe entre parenthèses selon le format suivant : (1), (2), (3), (4), (5), etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de niveau 2.

Codification administrative

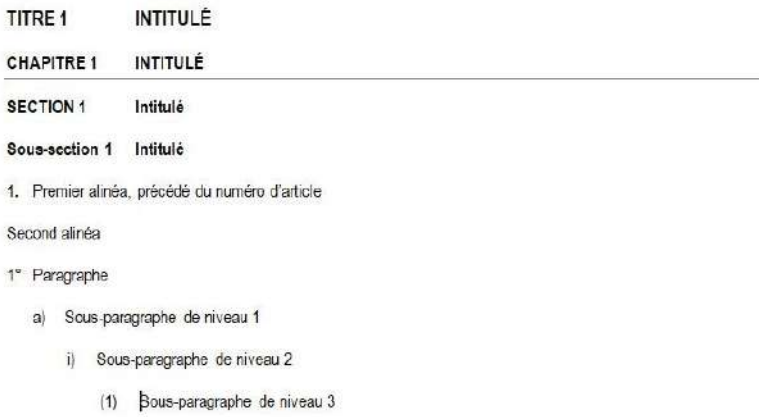


Figure 2. Structure de ce règlement

SECTION 3 Renvoi à ce règlement

10. Dans ce règlement, lorsqu'un renvoi à un titre, un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe, une annexe ou à toute autre forme d'expression (tableau, figure, croquis, illustration, plan, etc.) n'est pas suivi d'une mention à un règlement, à une loi ou à un autre document, ce renvoi réfère automatiquement à une disposition de ce règlement.

Codification administrative

CHAPITRE 3 INTERPRÉTATION

SECTION 1 Règles générales de préséance

11. Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent en cas d'incompatibilité entre :

1. le texte d'un article et un intitulé, le texte d'un article prévaut;
2. le texte et toute autre forme d'expression (tableau, figure, croquis, illustration, plan, etc.), le texte prévaut;
3. une donnée d'un tableau et un croquis, une figure ou une illustration, la donnée du tableau prévaut;
4. le feuillet 1 de l'annexe A ou une fiche de type de milieux ou une grille d'exception, le feuillet 1 de l'annexe A prévaut;
5. une disposition d'une fiche descriptive d'un type de milieux du titre 7 ou une disposition des autres titres de ce règlement et une disposition d'une grille d'exception de l'annexe B, la disposition de la grille d'exception de l'annexe B prévaut;
6. deux dispositions de ce règlement ou entre une disposition de ce règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition particulière ou spécifique prévaut sur la disposition générale;
7. des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans ce règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue dans ce règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive prévaut;
8. deux dispositions particulières spécifiques ou deux dispositions générales dans ce règlement, entre une disposition particulière ou spécifique de ce règlement et une disposition particulière ou spécifique contenue dans un autre règlement ou entre une disposition générale de ce règlement et une disposition générale contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive prévaut.

CDU-1-1, a. 5 (2023-11-08);

SECTION 2 Règles de préséance pour un lot ou un terrain compris dans plus d'une zone

12. Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas d'incompatibilité entre des dispositions prescrites à un *lot* ou un *terrain*, selon le cas applicable, compris dans plus d'une zone au sens de la section 3 du chapitre 4, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1. les dispositions de lotissement les plus restrictives des zones concernées s'appliquent, c'est-à-dire que le lot doit être conforme à la superficie minimale ou aux dimensions minimales les plus élevées applicables dans ces zones;
2. lorsqu'une disposition s'applique à un bâtiment principal ou agricole ou pour une disposition relative au nombre minimum de cases de stationnement ou au type d'affichage, les règles suivantes s'appliquent :
   a. si le *bâtiment* est entièrement situé dans une seule zone, la disposition de cette zone s'applique;
   b. si le *bâtiment* est situé dans plus d'une zone, la disposition de la zone qui couvre plus de 50 % de la superficie d'emprise au sol du *bâtiment* s'applique;
   c. malgré le sous-paragraphe précédent, la hauteur ou les marges du *bâtiment* prescrites à chacune des zones concernées s'appliquent respectivement à chaque partie correspondante de ce *bâtiment*;
3. sous réserve des paragraphes 1° et 2°, lorsqu'une disposition s'applique à un terrain ou à une cour (par exemple, la proportion d'un terrain ou d'une cour en surface végétale ou carrossable, l'aménagement d'une bande tampon, l'emplacement d'une aire de stationnement ou de chargement et de déchargement ou l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires), la disposition prescrite à chacune des zones concernées s'applique respectivement à chaque partie correspondante de ce terrain ou de cette cour. Toutefois, au choix du concepteur, il est aussi possible d'appliquer la disposition la plus restrictive sur l'ensemble du terrain ou de la cour concernée;
4. l'usage exercé sur chaque partie d'un *terrain* ou dans chaque partie d'un *bâtiment* doit être conforme aux usages permis dans la zone dans laquelle se trouve la partie de *terrain* ou la partie du *bâtiment*;

Codification administrative

5. sous réserve du paragraphe 3°, lorsqu'une disposition s'applique à un bâtiment accessoire, une autre construction autre qu'un bâtiment principal ou agricole, un équipement, un ouvrage ou un aménagement de terrain, les règles suivantes s'appliquent :
   a. si le *bâtiment*, la *construction*, l'équipement, l'*ouvrage* ou l'aménagement de *terrain* est entièrement situé dans une seule zone, la disposition de cette zone s'applique;
   b. si le *bâtiment*, la *construction*, l'équipement, l'*ouvrage* ou l'aménagement de *terrain* est situé dans plus d'une zone, la disposition la plus restrictive s'applique;
   c. sauf pour des végétaux couvre-sol, une plantation d'*arbres* ou d'arbustes ou tout autre aménagement paysager, le *bâtiment*, la *construction*, l'équipement, l'*ouvrage* ou l'aménagement de *terrain* est prohibé s'il est situé dans une zone où l'*usage principal* dont il est accessoire est prohibé;
6. la superficie et les dimensions minimales d'un *lot*, les marges et les proportions prescrites doivent être mesurées ou calculées en fonction des limites du *lot* ou du *terrain*, selon le cas applicable, en faisant abstraction des limites des zones.

CDU-1-5 a. 4 (2025-04-02);

SECTION 3 Terminologie

13. Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, un mot ou une expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique de l'annexe C. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à cette expression.

Codification administrative

CHAPITRE 4 DESCRIPTIONS ET EXPLICATIONS

SECTION 1 Table des matières, en-tête et pied de page

14. Les éléments suivants de ce règlement ne sont montrés qu'à titre indicatif et n'en font pas partie :

1. la table des matières;
2. les en-têtes;
3. les pieds de page, y compris la pagination.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert donc pas l'adoption d'un règlement de modification.

SECTION 2 Tableaux

15. Une cellule de tableau correspond à l'une de ses lignes lorsqu'aucune colonne n'en fait partie. Dans le cas contraire, une cellule de tableau correspond à l'espace formé par le croisement d'une colonne et d'une ligne. Dans tous les cas, chaque ligne de tableau est identifiée par un chiffre arabe situé à sa droite. Cette numérotation recommence à chaque tableau.

16. La structure du texte d'un tableau suit la hiérarchie suivante :

1. alinéa de tableau : chaque alinéa est désigné par un retour à la ligne et n'est précédé d'aucun numéro;
2. paragraphe de tableau : chaque paragraphe est désigné par une numérotation consécutive en chiffres arabes suivie d'un point selon le format suivant : 1., 2., 3., 4., 5., etc. Cette numérotation recommence, selon le cas applicable, sous chaque alinéa du tableau ou à chaque ligne du tableau;
3. sous-paragraphe de tableau de niveau 1 : chaque sous-paragraphe de tableau de niveau 1 est désigné par une lettre minuscule suivie d'un point selon le format suivant : a., b., c., d., e., etc. Cette numérotation recommence sous chaque paragraphe de tableau;
4. sous-paragraphe de tableau de niveau 2 : chaque sous-paragraphe de tableau de niveau 2 est désigné par un chiffre romain minuscule suivi d'un point selon le format suivant : i., ii., iii., iv., v., etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de tableau de niveau 1;
5. sous-paragraphe de tableau de niveau 3 : chaque sous-paragraphe de tableau de niveau 3 est désigné par un chiffre arabe suivi d'un point selon le format suivant : 1., 2., 3., 4., 5., etc. Cette numérotation recommence sous chaque sous-paragraphe de tableau de niveau 2.

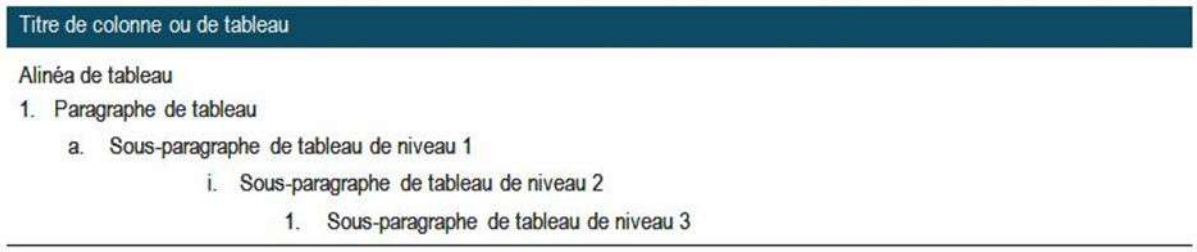


Figure 3. Structure d'un tableau

17. À moins d'indication contraire, les règles applicables à l'interprétation des tableaux sont les suivantes :

1. une pastille avec une lettre (ex. Ⓐ) est utilisée pour faciliter l'identification des dispositions à appliquer sur les figures qui en font partie;

Codification administrative

2. un point (●) vis-à-vis le croisement d'une ligne et d'une colonne indique que la disposition correspondante est autorisée. Si aucun point n'est inscrit vis-à-vis le croisement de cette ligne et de cette colonne, cette disposition est prohibée;
3. un nombre ou un libellé dans une cellule d'un tableau indique que la disposition s'applique à l'exigence de la ligne ou de la colonne correspondante;
4. le symbole « - » dans une cellule d'un tableau ou une cellule vide d'un tableau indique que la disposition ne s'applique pas à l'exigence de la ligne ou de la colonne correspondante;
5. un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, indique un renvoi à une disposition particulière de ce règlement qui s'applique.

SECTION 3 Plan de zonage

18. Le territoire de la *Ville* est divisé en zones délimitées sur le feuillet 1 de l'annexe A.

19. Chaque zone du feuillet 1 de l'annexe A est identifiée par une référence alphanumérique, comme celles montrées ci-dessous, à titre d'exemples, et composée des éléments suivants :

T1.1 – 0001

ZI.2 – 0002

1. l'élément de cette référence situé avant le trait d'union est un code alphanumérique identifiant la catégorie de type de milieux (ex. : « T1 » ou « ZI ») suivi d'un point et d'un chiffre précisant le type de milieux de cette catégorie (ex. « .1 » ou « .2 »);
2. l'élément de cette référence situé après le trait d'union principal est le numéro unique identifiant la zone (ex. : 0001).

20. Les types de milieux, décrits au titre 7, représentent des unités morphologiques existantes ou souhaitées sur le territoire et se déclinent en catégories comme suit :

1. la catégorie « T1 Naturel » comprend les types de milieux T1.1 et T1.2;
2. la catégorie « T2 Agricole » comprend les types de milieux T2.1, T2.2 et T2.3;
3. la catégorie « T3 Suburbain » comprend les types de milieux T3.1, T3.2, T3.3, T3.4 et T3.5;
4. la catégorie « T4 Urbain » comprend les types de milieux T4.1, T4.2, T4.3, T4.4, T4.5 et T4.6;
5. la catégorie « T5 Urbain compact » comprend les types de milieux T5.1, T5.2 et T5.3;
6. la catégorie « T6 Centralité urbaine » comprend les types de milieux T6.1, T6.2, T6.3, T6.4 et T6.5;
7. la catégorie « CI Institutionnel » comprend les types de milieux CI.1, CI.2 et CI.3;
8. la catégorie « Espace ouvert » comprend le type de milieux CE;
9. la catégorie « Zone de maisons mobiles » comprend le type de milieux ZM;
10. la catégorie « Zone commerciale » comprend le type de milieux ZC;
11. la catégorie « Zone de haute technologie » comprend le type de milieux ZH;
12. la catégorie « ZI Zone industrielle » comprend les types de milieux ZI.1, ZI.2 et ZI.3;
13. la catégorie « Zone d'extraction » comprend le type de milieux ZE;
14. la catégorie « Zone de services publics » comprend le type de milieux ZP;
15. la catégorie « SZD Secteur de zonage différé » comprend les types de milieux SZD.1, SZD.2, SZD.3, SZD.4 et SZD.5.

Les types de milieux des catégories T1 à T6 correspondent à une gradation d'intensité urbaine.

21. La limite d'une zone apparaissant au plan de zonage coïncide, de façon générale, avec une limite d'un *terrain* ou une ligne d'un *lot* existant ou projeté ou de son prolongement. Si ce n'est pas le cas, elle coïncide, de façon non limitative, avec l'une ou l'autre des délimitations suivantes :

Codification administrative

1. une limite d'une aire d'affectation définie et délimitée au SADR;
2. une ligne médiane de l'*emprise d'une voie de circulation* existante ou proposée ou son prolongement;
3. une ligne médiane de l'emprise d'un *cours d'eau* ou d'un *lac*;
4. une ligne médiane de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une infrastructure de services publics;
5. une limite du *périmètre d'urbanisation*;
6. une limite administrative de la *Ville*.

22. Lorsqu'ils apparaissent sur les feuillets de l'annexe A, les éléments suivants ne sont montrés qu'à titre indicatif et ne font pas partie de ce règlement :

1. la toponymie;
2. les emprises des voies de circulation, des voies ferrées et des lignes de transport d'électricité;
3. les limites des *lots*, des *terrains* et des propriétés;
4. le cartouche et la légende.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification.

SECTION 4 Fiches descriptives des types de milieux et grilles d'exception

23. Une zone identifiée sur le feuillet 1 de l'annexe A est associée à un type de milieux. Une fiche descriptive prescrit pour chaque type de milieux des normes particulières applicables à ce type de milieux. Ces fiches ainsi que leurs dispositions explicatives font partie du titre 7.

Une référence au titre 7, à une catégorie de types de milieux, à un type de milieux ou à une fiche descriptive de type de milieux, fait également référence, lorsqu'applicable, aux grilles d'exception de l'annexe B. Les dispositions explicatives de ces grilles font partie du chapitre 1 du titre 7.

SECTION 5 Règles générales de calcul et de mesure

Sous-section 1 Règle de calcul dans le cas d'un résultat fractionnaire

24. À moins d'indication contraire, un résultat fractionnaire d'une unité indivisible d'un calcul prescrit par ce règlement doit être arrondi au nombre entier :

1. inférieur dans le cas d'une fraction inférieure à 0,5;
2. supérieur dans le cas d'une fraction égale ou supérieure à 0,5.

Sous-section 2 Règle de calcul dans le cas d'un bâtiment occupé par des logements et des chambres

25. À moins d'indication contraire, lorsqu'un *bâtiment* est occupé à la fois par des *logements* et des *chambres*, il faut ramener, pour l'application d'une disposition applicable de façon particulière par *logement* ou par *chambre*, la somme des unités d'hébergement occupant ce *bâtiment* en nombre de *logements* par une conversion du nombre de *chambres* en nombre de *logements*. Pour ce faire, chaque groupe de 4 *chambres* équivaut à un *logement*.

Sous-section 3 Mesure d'une marge

26. Une *marge avant*, avant secondaire, latérale ou arrière correspond à la distance horizontale minimale ou maximale, selon le cas applicable, prescrite au titre 7 entre une ligne de *terrain* et un *bâtiment* principal ou agricole. Cette distance est la plus courte mesurée horizontalement entre la ligne de *terrain* correspondante à cette marge et de :

1. la partie extérieure du mur de *fondation* du *bâtiment*;

Codification administrative

2. la projection au sol du mur extérieur du *bâtiment*, si ce mur fait *saillie* de plus de 0,15 m par rapport à la partie extérieure du mur de *fondation* du *bâtiment*; ou
3. la partie du *bâtiment* dont la distance par rapport à la ligne de *terrain* est la plus courte, en l'absence d'un mur de *fondation* et d'un mur extérieur.

CDU-1-1, a. 6 (2023-11-08);

27. Une marge ne s'applique pas à une *construction* entièrement souterraine, une *saillie* ou un élément architectural autorisé dans les marges minimales en vertu du chapitre 2 du titre 5 ni à un *muret* décoratif dans le prolongement du *bâtiment*.

Sous-section 4 Mesure d'une distance à partir d'un bâtiment ou d'un équipement

28. Une distance mesurée à partir d'un *bâtiment* principal, d'un *bâtiment* agricole ou d'un *bâtiment* accessoire doit être prise horizontalement de :

1. la partie extérieure du mur de *fondation* du *bâtiment*;
2. la projection au sol du mur extérieur du *bâtiment*, si ce mur fait *saillie* de plus de 0,15 m par rapport à la partie extérieure du mur de *fondation* du *bâtiment*; ou
3. la partie du *bâtiment* la plus avancée en l'absence d'un mur de *fondation* et d'un mur extérieur.

CDU-1-1, a. 7 (2023-11-08);

29. Une distance mesurée à partir d'un *bâtiment* ne doit pas prendre en compte une *construction* entièrement souterraine, une *saillie* ou un élément architectural autorisé dans les cours en vertu du chapitre 2 du titre 5 ni un *muret* décoratif dans le prolongement de ce *bâtiment*.

30. Une distance mesurée à partir d'un *équipement accessoire* doit être prise horizontalement de :

1. sa base ou de la structure sur laquelle l'équipement repose ou est attaché; ou
2. la projection au sol de l'extrémité de l'équipement, si celui-ci dépasse sa base, sa structure ou son support de plus de 0,15 m.

Sous-section 5 Mesure de la superficie d'emprise au sol d'un bâtiment

31. La superficie de l'emprise au sol d'un *bâtiment* formé d'un toit soutenu par des murs est mesurée à partir de la paroi extérieure du mur de *fondation* de ce *bâtiment* ou de la projection au sol de ses murs extérieurs, si ceux-ci font *saillie* de plus de 0,15 m par rapport au mur de *fondation* ou en l'absence de mur de *fondation*.

Dans le cas d'un *bâtiment* dont la structure est jumelée ou contiguë, la mesure du côté du *mur mitoyen* doit être prise au centre de ce mur.

La superficie au sol d'un *bâtiment* formé d'un toit soutenu par des colonnes est mesurée à partir du côté extérieur de ces colonnes.

CDU-1-1, a. 8 (2023-11-08);

32. Malgré l'article 31 et à moins d'indication contraire :

1. une *galerie*, un *perron*, un *porche*, un *balcon*, une *loggia* ou une *marquise* faisant corps avec le *bâtiment*, un *abri tambour hivernal*, un *abri tunnel hivernal*, un abri d'hiver pour *véhicules*, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieur, un escalier extérieur et une *construction* entièrement souterraine, installés ou implantés sur une *fondation*

Codification administrative

ou non, sont exclus du calcul de la superficie d'emprise au sol d'un *bâtiment*. Une cheminée sans *fondation* est également exclue de ce calcul;

2. une fenêtre en *saillie* faisant corps avec le *bâtiment* et un couloir ou une passerelle entre 2 parties d'un *bâtiment* sont inclus dans le calcul de la superficie d'emprise au sol d'un *bâtiment*;
3. un solarium, une véranda, un abri d'auto attaché, un garage intégré, une aire de stationnement en structure hors sol attachée et une construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal sont inclus dans le calcul de la superficie d'emprise au sol d'un bâtiment principal.

CDU-1-1, a. 9 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 5 (2025-04-02);

Sous-section 6 Mesure de la largeur d'un bâtiment

33. La largeur d'un *bâtiment* principal correspond à la distance horizontale la plus grande entre les *façades* situées aux extrémités de la *façade* principale avant ou le prolongement de celles-ci. Cette largeur est mesurée parallèlement à la *façade* principale avant, entre les parois extérieures des murs de *fondation* du *bâtiment* ou de la projection au sol des murs extérieurs, si ceux-ci font fait *saillies* de plus de 0,15 m par rapport au mur de *fondation* ou en l'absence d'un mur de *fondation*, le tout tel qu'illustré, à titre indicatif, à la figure 4.

Un abri d'auto attaché, un *garage* intégré et une *aire de stationnement* en structure hors sol attachée doivent être inclus dans la mesure de la largeur d'un *bâtiment* principal.

CDU-1-1, a. 10 (2023-11-08);

34. Dans le cas d'un *bâtiment* dont la structure est jumelée ou contiguë, la mesure du côté du *mur mitoyen* doit être prise au centre de ce mur.

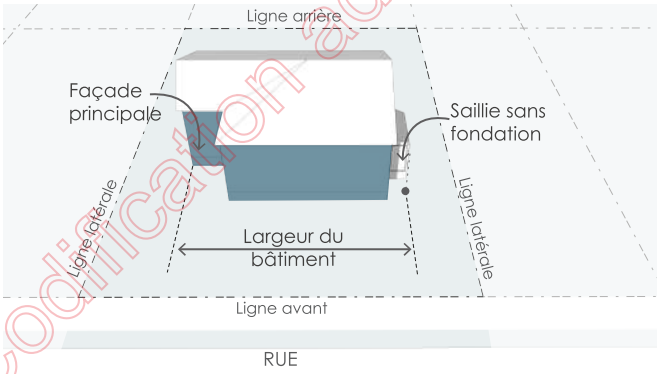


Figure 4. Mesure de la largeur d'un bâtiment

Sous-section 7 Mesure de la profondeur d'un bâtiment

35. La profondeur d'un *bâtiment* principal correspond à la distance horizontale la plus grande entre la *façade* principale avant ou le prolongement de celle-ci et la *façade* arrière du *bâtiment* ou le prolongement de celle-ci. Cette profondeur est mesurée perpendiculairement à la *façade* principale avant de ce *bâtiment*, entre les parois extérieures des murs de *fondation* du *bâtiment* ou de la projection au sol des murs extérieurs, si ceux-ci font fait *saillies* de plus de 0,15 m par rapport au mur de *fondation* ou en l'absence d'un mur de *fondation*.

CDU-1-1, a. 11 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 8 Mesure d'une superficie de plancher d'un bâtiment

36. La superficie de plancher d'un *bâtiment* correspond à la somme de la superficie de l'ensemble de ses planchers, mesurés à la paroi intérieure des murs extérieurs et, pour un *bâtiment* dont la structure est jumelée ou contiguë, des murs mitoyens.

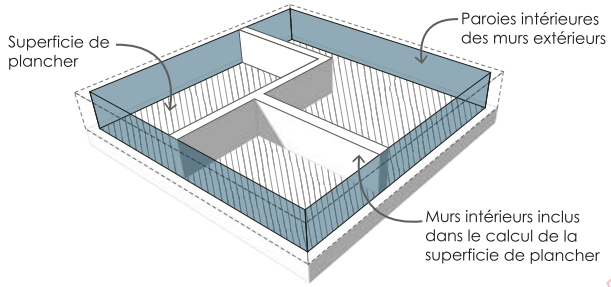


Figure 5. Mesure de la superficie de plancher d'un bâtiment

37. Lorsqu'un plancher n'est pas délimité par un mur, comme une *mezzanine* à titre d'exemple, la superficie de plancher est mesurée à la fin de ce plancher.

38. Lorsqu'un *étage* est situé dans un *comble* de toit, la superficie de plancher correspond à la surface du plancher où la hauteur entre le plancher et le plafond est égale ou supérieure à 1,2 m, sauf, le cas échéant, pour les dispositions du Code de *construction* du Québec (CCQ) applicables en vertu de ce règlement.

39. Malgré les articles 36 et 37 et à moins d'indication contraire :

1. une *cave*, un *sous-sol*, un vide sanitaire, un abri d'auto attaché, un *garage* intégré, une *aire de stationnement* intérieure, un *abri tambour hivernal*, *abri tunnel hivernal*, un abri d'hiver pour *véhicules*, une *galerie*, un *perron*, un *porche*, un *balcon*, une *loggia* ou une *marquise* faisant corps avec le *bâtiment*, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieur, un escalier extérieur et une *construction* entièrement souterraine, installés ou implantés sur une *fondation* ou non sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un *bâtiment*;
2. une fenêtre en *saillie* faisant corps avec le *bâtiment* et un couloir ou une passerelle entre 2 parties de *bâtiment* sont inclus dans le calcul de la superficie de plancher d'un *bâtiment*;
3. un *solarium*, une *véranda* ou une *aire de stationnement* en structure hors sol attachée sont inclus dans le calcul de la superficie de plancher d'un *bâtiment* principal.

Sous-section 9 Mesure d'une superficie de plancher d'un usage ou d'un établissement

40. La superficie de plancher d'un usage correspond à la somme de la superficie de l'ensemble des aires de planchers où l'usage est exercé.

La superficie de plancher d'un *usage principal* correspond à la somme de la superficie de l'ensemble des aires de planchers où un *usage principal* est exercé, incluant ses usages accessoires, le cas échéant.

La superficie de plancher d'un *établissement* correspond à la somme de la superficie de l'ensemble des aires de planchers où un *usage principal* est exercé, incluant ses usages accessoires et additionnels, le cas échéant.

Cette superficie est mesurée à la paroi intérieure des murs extérieurs d'un *bâtiment* et, si l'usage ou l'*établissement* est situé dans un *bâtiment* jumelé, contigu ou comprenant plusieurs locaux, des murs mitoyens également. Cette superficie inclut les murs intérieurs.

CDU-1-1, a. 12 (2023-11-08);

Codification administrative

41. Malgré l'article 40 et à moins d'indication contraire :

1. une *cave*, toute partie d'un *sous-sol* utilisée exclusivement par un espace d'*entreposage*, un vide sanitaire, un abri d'auto attaché, un *garage* intégré, une *aire de stationnement* intérieure, une *aire de stationnement en structure hors sol*, un *abri tambour hivernal*, un *abri tunnel hivernal*, un abri d'hiver pour *véhicules*, une *galerie*, un *perron*, un *porche*, un *balcon*, une *loggia* ou une *marquise* faisant corps avec le *bâtiment* principal, un escalier extérieur, une rampe d'accès extérieur, un escalier extérieur, une *construction* entièrement souterraine, installés ou implantés sur une *fondation* ou non sont exclus du calcul de la superficie de plancher d'un usage;
2. sous réserve du paragraphe précédent, toute partie d'un *sous-sol* utilisée par un *usage principal*, accessoire ou additionnel, un *solarium*, une *véranda*, une fenêtre en *saillie* faisant corps avec le *bâtiment* et un couloir ou une passerelle entre 2 parties de *bâtiment* sont inclus dans le calcul de la superficie de plancher d'un usage.

CDU-1-1, a. 13 (2023-11-08);

Sous-section 10 Mesure de la hauteur d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement

42. La hauteur d'un *bâtiment* principal correspond à la distance verticale entre le niveau moyen de la couronne de *rue* et le faîte du toit ou, dans le cas d'un *bâtiment* principal à *toit plat*, le point le plus élevé du parapet ou de tout autre élément architectural de ce toit. Une *construction* habitable hors toit est comptabilisée dans la mesure de la hauteur d'un *bâtiment* principal.

Dans le cas d'un *terrain* bordé par plus d'une *rue*, le niveau moyen de la couronne de *rue* est celui de la *rue* dont l'emprise est délimitée par la ligne avant de *terrain*.

Dans le cas d'un *bâtiment* principal implanté à une distance égale ou supérieure à 15 m de la ligne avant du *terrain* qu'il occupe ou du *terrain* dont il est destiné à occuper, la hauteur se mesure par rapport au niveau moyen du sol le long de sa *façade* principale avant.

Codification administrative

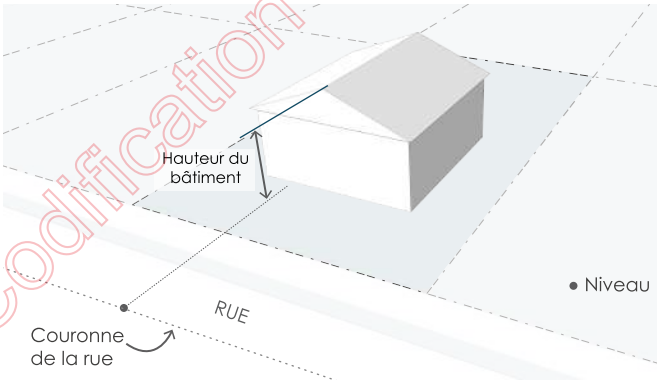


Figure 6. Mesure de la hauteur d'un bâtiment

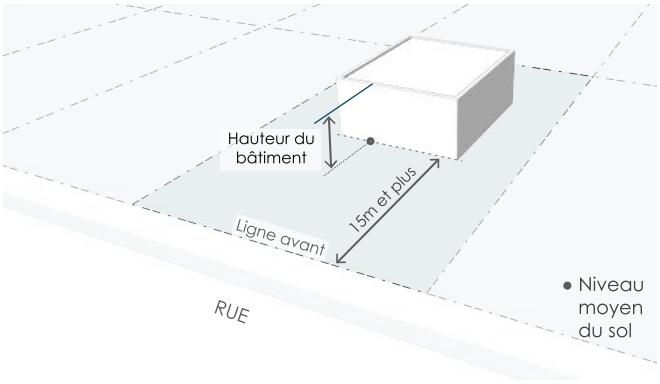


Figure 7. Mesure de la hauteur d'un *bâtiment* implanté à 15 m et plus de la ligne avant de terrain

43. Une *antenne*, un campanile, une cheminée, un clocher, une *construction* technique hors toit ou un *équipement mécanique* ou un silo n'est pas comptabilisé dans la mesure de la hauteur d'un *bâtiment* principal. Malgré ce qui précède, une *construction* hors toit abritant une cage d'ascenseur située à une distance d'une *façade* principale avant ou secondaire inférieure à sa hauteur est comptabilisée dans la mesure de la hauteur d'un *bâtiment* principal.

44. Le niveau moyen de la couronne de *rue* représente le niveau moyen de la couronne du tronçon de la *rue* située face à la *façade* principale avant du *bâtiment* principal, entre le prolongement des *façades* suivantes de ce *bâtiment* :

1. les *façades* latérales, s'il occupe ou il est destiné à occuper un *terrain* intérieur ou transversal;
2. la *façade* principale secondaire et la *façade* latérale, s'il occupe ou il est destiné à occuper un *terrain* d'angle;
3. les *façades* principales secondaires délimitant la *façade* principale avant, s'il occupe ou il est destiné à occuper un *terrain* d'angle transversal ou formant un *îlot*.

Ce niveau moyen est établi à partir de mesures prises à ces prolongements et une mesure médiane au centre de ces prolongements ou d'au moins une mesure à tous les 5 m linéaire lorsque la longueur entre ces prolongements est de 15 m ou plus.

Lorsqu'une *rue* est composée d'un terre-plein, le niveau moyen de la couronne de *rue* est mesuré dans la partie de la *rue* localisée entre le terre-plein et le *terrain* visé.

45. La hauteur d'un *bâtiment* agricole ou accessoire correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à ce *bâtiment* et son point le plus élevé.

46. La hauteur d'un *équipement accessoire*, incluant une *enseigne* détachée ou un *panneau-réclame*, correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à la base de cet équipement et son point le plus élevé.

47. La hauteur d'un aménagement de *terrain* correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à cet aménagement à sa base et son point le plus élevé.

Sous-section 11 Mesure du niveau moyen du sol

48. Lorsqu'un niveau moyen du sol est mesuré le long d'une ligne de *terrain*, d'un *bâtiment*, d'un équipement ou d'un aménagement de *terrain*, celui-ci est établi à partir de mesures prises aux extrémités de cette ligne de *terrain*, de ce *bâtiment*, de cet équipement ou de cet aménagement de *terrain*, selon le cas applicable, et d'une mesure médiane au centre de ces extrémités ou d'au moins une mesure à tous les 5 m linéaire lorsque la longueur entre ces extrémités est de 15 m ou plus. Cette mesure est prise au niveau du sol :

1. sur toute la largeur de la *façade* principale avant dans le cas d'un *bâtiment* principal construit ou projeté;
2. de l'endroit où ils sont construits, érigés ou implantés en prenant, le cas échéant, la moyenne du niveau du sol aux extrémités de ceux-ci, à la *fondation* ou à la base dans le cas d'un *bâtiment* agricole ou accessoire construit ou projeté;
3. le long de l'endroit où ils sont construits, érigés ou implantés dans le cas des équipements accessoires et des aménagements de *terrain* existants ou projetés.

49. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions situées, comme les entrées pour *véhicules* ou pour piétons, dans le calcul du niveau moyen du sol.

Sous-section 12 Calcul du nombre d'étages d'un bâtiment

50. Le nombre d'*étages* d'un *bâtiment* correspond à la somme de ses *étages*, soit le *rez-de-chaussée* et les *étages* au-dessus de celui-ci.

Codification administrative

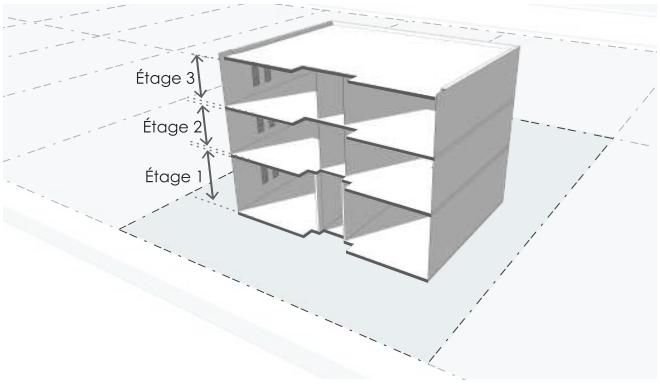


Figure 8. Calcul du nombre d'*étages* d'un bâtiment

51. Le nombre minimum d'*étages* d'un *bâtiment* principal doit être égal ou supérieur au nombre minimum d'*étages* prescrit au titre 7, et ce, sur une superficie de plancher pour chacun de ces *étages* correspondant à au moins 60 % de l'emprise au sol de ce *bâtiment*.

52. Une *construction* technique hors toit ou une *construction* habitable hors toit n'est pas comptabilisée dans le nombre d'*étages* sauf, le cas échéant, pour les dispositions du CCQ applicables en vertu de ce règlement.

53. Une *mezzanine* est exemptée du calcul du nombre d'*étages* si sa superficie de plancher ne dépasse pas 40 % de celle de la surface de plancher immédiatement en dessous, sauf, le cas échéant, pour les dispositions du CCQ applicables en vertu de ce règlement.

54. Un *comble* de toit aménagé en espace habitable est exempté du calcul du nombre d'*étages* sauf, le cas échéant, pour les dispositions du CCQ applicables en vertu de ce règlement. Pour ne pas être comptabilisé, l'espace doit être localisé en entier dans le *comble* et il ne peut pas y avoir plus d'un plancher. Un toit en fausse mansarde n'est pas considéré comme un *comble*.

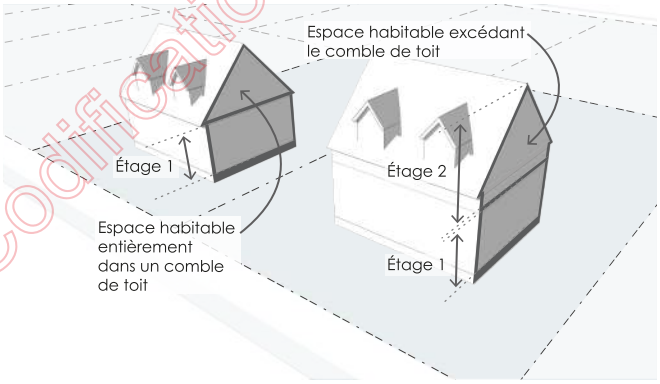


Figure 9. Nombre d'*étages* et espace habitable dans un comble

Codification administrative

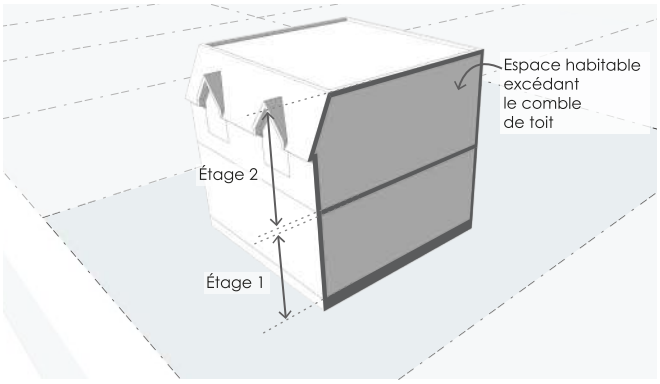


Figure 10. Toit en fausse mansarde n'étant pas considéré comme un comble

Codification administrative

TITRE 3 LOTISSEMENT

CHAPITRE 1 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

SECTION 1 Règles de calcul et de mesure

Sous-section 1 Mesure de la profondeur d'un lot autre qu'un lot riverain

55. La profondeur « P » d'un *lot* autre qu'un *lot* riverain correspond à la distance moyenne mesurée entre la ligne avant et la ligne arrière du *lot* selon la formule « P = (A-A'+B-B'+C-C')/3 », le tout tel qu'illustré sur les figures ci-dessous :

1. pour les distances latérales A-A' et B-B', 2 droites « a » et « b » doivent être tracées de manière à relier les 2 extrémités de la ligne avant du *lot* aux 2 extrémités de la ligne arrière de ce même *lot*. La mesure de ces droites correspond aux distances A-A' et B-B';
2. pour la distance centrale C-C' :
   a. 2 droites « d » et « e » doivent être tracées entre les points A et B (droite « d ») et entre les points A' et B' (droite « e »);
   b. une droite « c » doit, par la suite, être tracée à partir des points médians des droites « d » et « e », le tout tel qu'illustré aux figures ci-dessous :
      i. si la droite « c » croise la ligne avant ou arrière du *lot*, la distance C-C' doit être mesurée à partir de la ligne avant ou arrière du *lot*;
      ii. si la droite « c » ne croise pas la ligne avant ou arrière du *lot*, elle doit être prolongée respectivement jusqu'à la ligne avant ou arrière du *lot*. La mesure de cette droite correspond à la distance C-C'.

Codification administrative

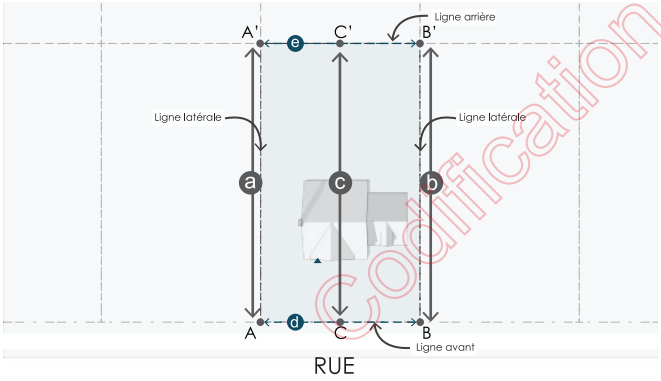


Figure 11. Mesure de la profondeur d'un *lot* autre qu'un *lot* riverain – Exemple 1

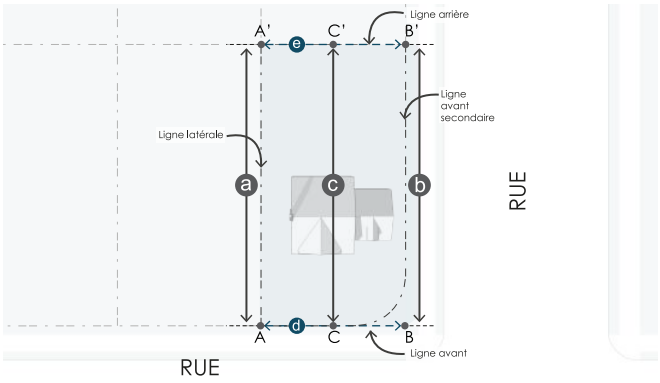


Figure 12. Mesure de la profondeur d'un *lot* autre qu'un *lot* riverain – Exemple 2

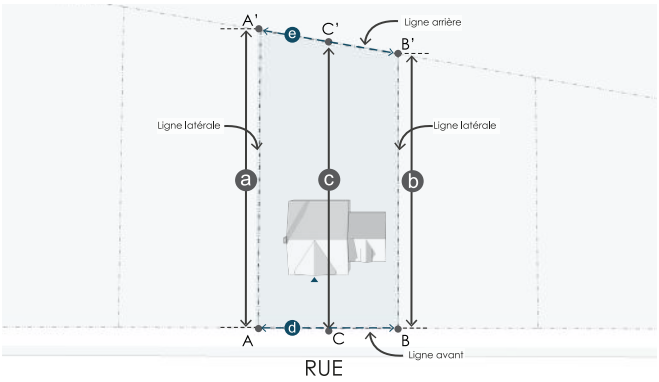


Figure 13. Mesure de la profondeur d'un *lot* autre qu'un *lot* riverain – Exemple 3

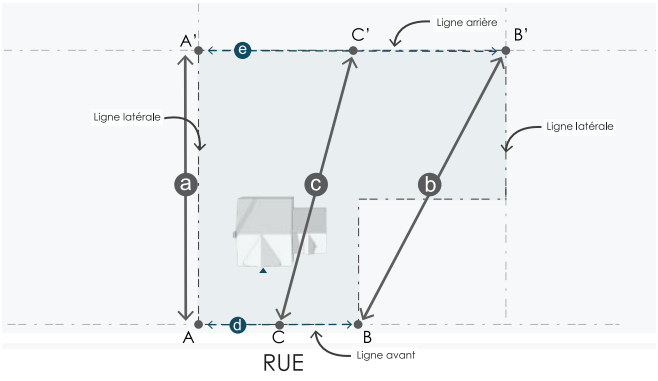


Figure 14. Mesure de la profondeur d'un *lot* autre qu'un *lot* riverain – Exemple 4

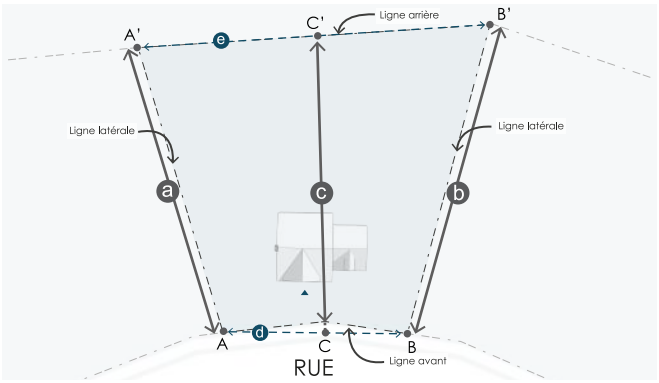


Figure 15. Mesure de la profondeur d'un *lot* autre qu'un *lot* riverain – Exemple 5

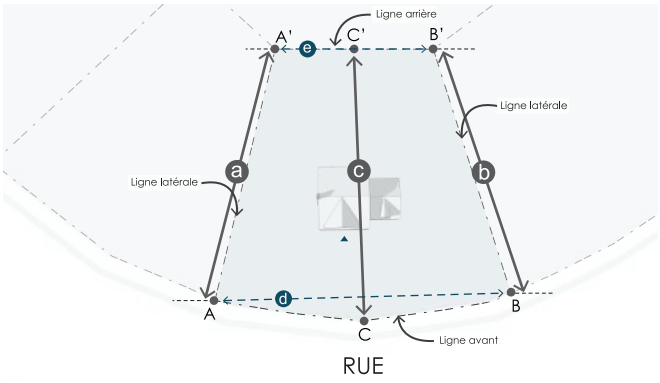


Figure 16. Mesure de la profondeur d'un *lot* autre qu'un *lot* riverain – Exemple 6

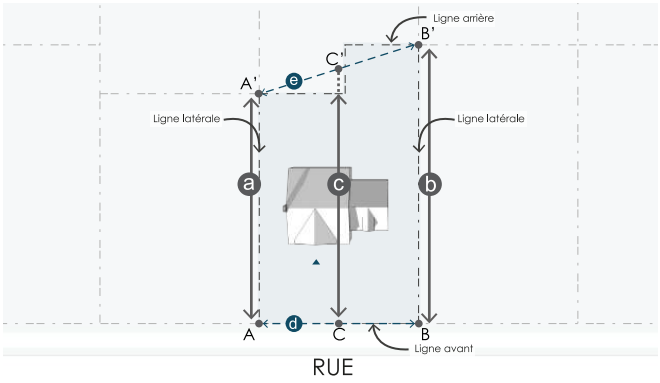


Figure 17. Mesure de la profondeur d'un *lot* autre qu'un *lot* riverain – Exemple 7

Codification administrative

Sous-section 2 Mesure de la profondeur d'un lot riverain

56. La profondeur « P_r » d'un *lot* riverain correspond à la distance moyenne mesurée entre la ligne avant du *lot* et la *ligne des hautes eaux* selon la formule « P_r = (A-A'+B-B'+C-C')/3 », le tout tel qu'illustré à la figure 23 (étape finale) ci-dessous. Les distances « A-A' », « BB' » et « C-C' » doivent être déterminées de la façon suivante :

1. pour les distances latérales A-A' et B-B', 2 droites « a » et « b » doivent être tracées de manière à relier les 2 extrémités de la ligne avant du *lot* aux 2 extrémités de la ligne arrière de ce même *lot*, le tout tel qu'illustré à la figure 18 (étape 1) ci-dessous :
   a. si l'une de ces droites croise la *ligne des hautes eaux*, la distance A-A' ou B-B' doit être mesurée entre la ligne avant du *lot* et la *ligne des hautes eaux*;
   b. si l'une de ces droites ne croise pas la *ligne des hautes eaux*, elle doit être prolongée au-delà de la ligne arrière du *lot* jusqu'à la *ligne des hautes eaux* ou sur une distance d'au plus 15 m, selon la première situation rencontrée. La mesure de cette droite correspond à la distance A-A' ou B-B', selon le cas applicable, le tout tel qu'illustré à la figure 19 (étape 2) ci-dessous;
2. pour la distance centrale C-C' :
   a. 2 droites « d » et « e » doivent être tracées entre les points A et B (droite « d ») et entre les points A' et B' (droite « e »), le tout tel qu'illustré à la figure 20 (étape 3) ci-dessous;
   b. une droite « c » doit, par la suite, être tracée à partir des points médians des droites « d » et « e », le tout tel qu'illustré à la figure 21 (étape 4) ci-dessous :
      i. si la droite « c » croise la ligne avant du *lot* et la *ligne des hautes eaux*, la distance C-C' doit être mesurée entre la ligne avant de *lot* et la *ligne des hautes eaux*, le tout tel qu'illustré à la figure 22 (étape 5) ci-dessous;
      ii. si la droite « c » ne croise pas la ligne avant du *lot* ou la *ligne des hautes eaux*, elle doit être prolongée respectivement jusqu'à la ligne avant du *lot* ou jusqu'à la *ligne des hautes eaux* ou sur une distance d'au plus

15 m, selon la première situation rencontrée. La mesure de cette droite correspond à la distance C-C', le tout tel qu'illustré à la figure 22 (étape 5) ci-dessous;

c. malgré les sous-paragraphes a) et b), la droite « c » doit être contenue à l'intérieur du *lot*, à l'exception, le cas échéant, d'un prolongement rectiligne au-delà d'une ligne avant ou arrière du *lot*, et ce, de façon à éviter que sa forme soit trop irrégulière. Dans le cas contraire, l'*opération cadastrale* visant à créer ce *lot* est prohibée.

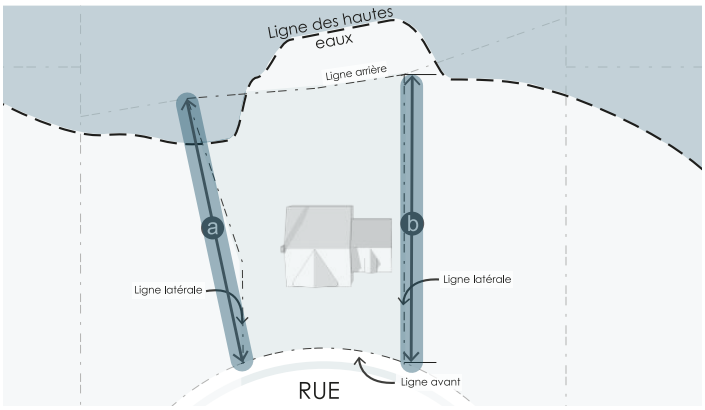


Figure 18. Mesure de la profondeur d'un *lot* riverain (étape 1)

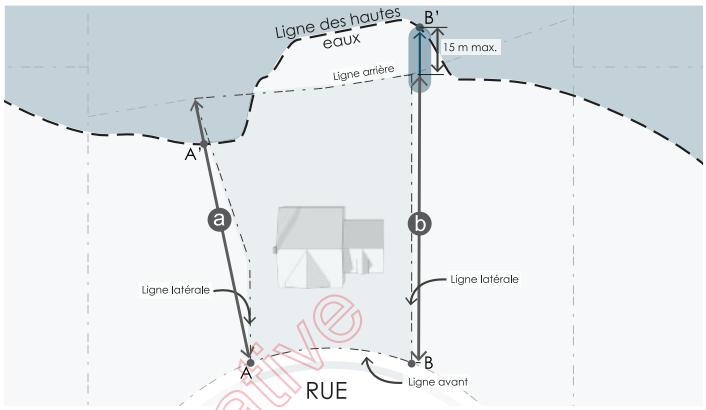


Figure 19. Mesure de la profondeur d'un *lot* riverain (étape 2)

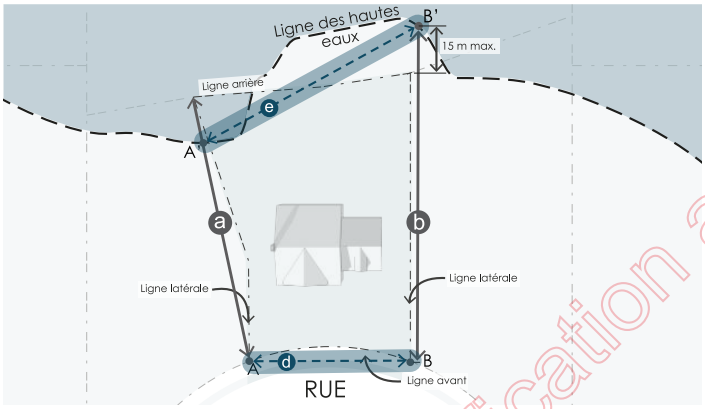


Figure 20. Mesure de la profondeur d'un *lot* riverain (étape 3)

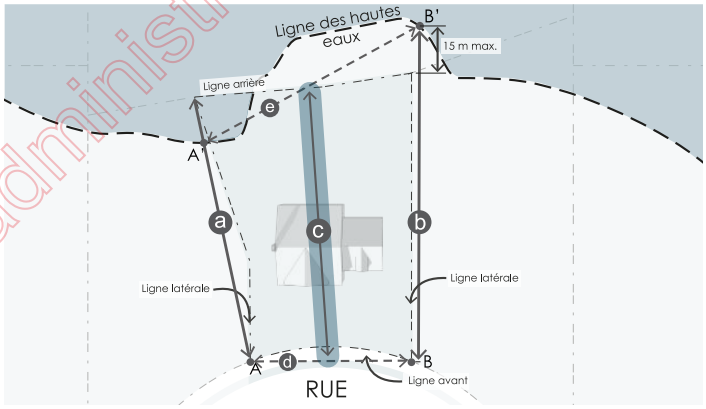


Figure 21. Mesure de la profondeur d'un *lot* riverain (étape 4)

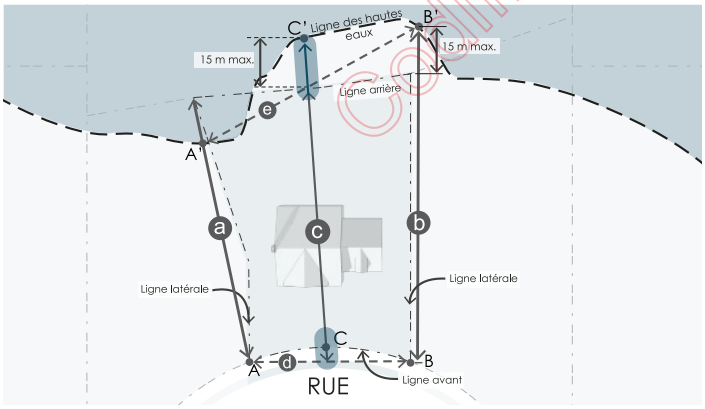


Figure 22. Mesure de la profondeur d'un *lot* riverain (étape 5)

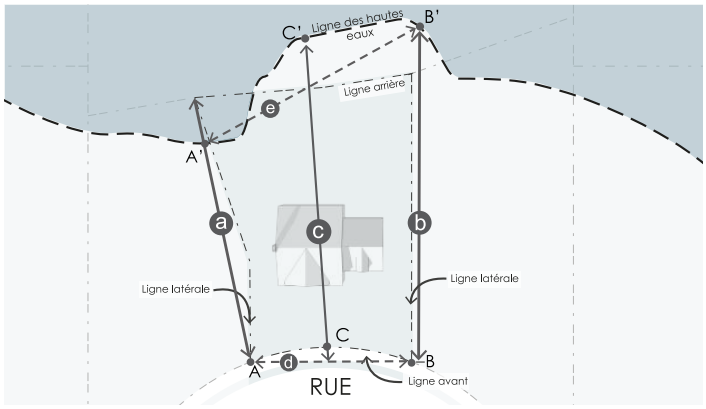


Figure 23. Mesure de la profondeur d'un *lot* riverain (étape finale)

Codification administrative

CDU-1-1, a. 14 à 20 (2023-11-08);

Sous-section 3 Mesure de la largeur d'un lot du côté de sa ligne avant

57. La largeur d'un *lot* du côté de sa ligne avant est la plus courte distance entre :

1. les lignes latérales du *lot* dans le cas d'un *lot* intérieur ou transversal;
2. la ligne latérale et la ligne avant secondaire du *lot* dans le cas d'un *lot* d'angle;
3. les lignes avant secondaires du *lot* dans le cas d'un *lot* formant un *îlot*.

Cette plus courte distance est mesurée dans un espace compris entre la ligne avant du *lot* et la *marge avant* minimale prescrite. Pour l'application de cette disposition, cet espace doit être délimité par 2 droites « D1 » et « D2 » tracées à cette ligne avant et à cette *marge avant* minimale prescrite de manière à relier :

1. les extrémités de la ligne avant du *lot* pour la droite « D1 »;
2. les intersections de ladite *marge avant* minimale prescrite avec les lignes de *lot* visées, selon le cas applicable, au premier alinéa pour la droite « D2 », le tout tel qu'illustré sur les figures ci-dessous.

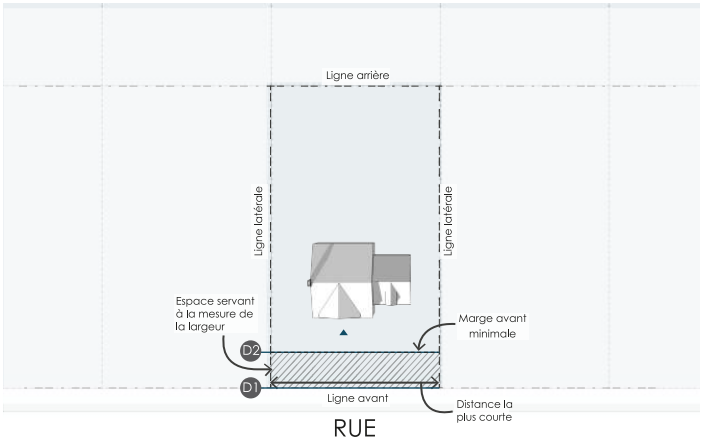


Figure 24. Mesure de la largeur d'un *lot* – Exemple 1

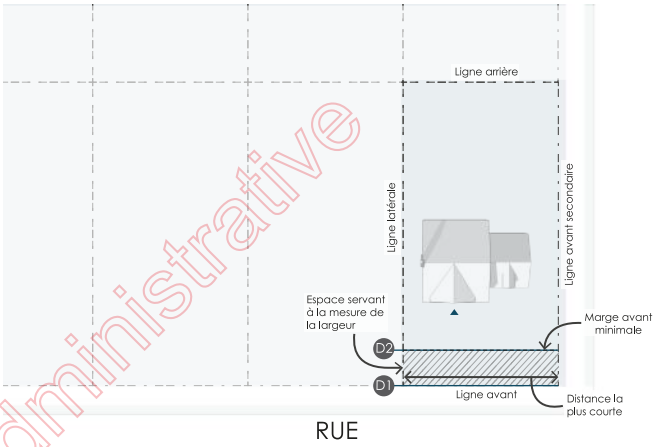


Figure 25. Mesure de la largeur d'un *lot* – Exemple 2

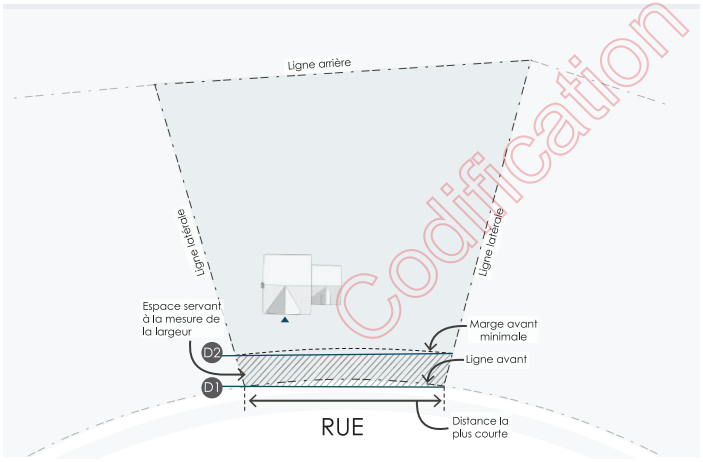


Figure 26. Mesure de la largeur d'un *lot* – Exemple 3

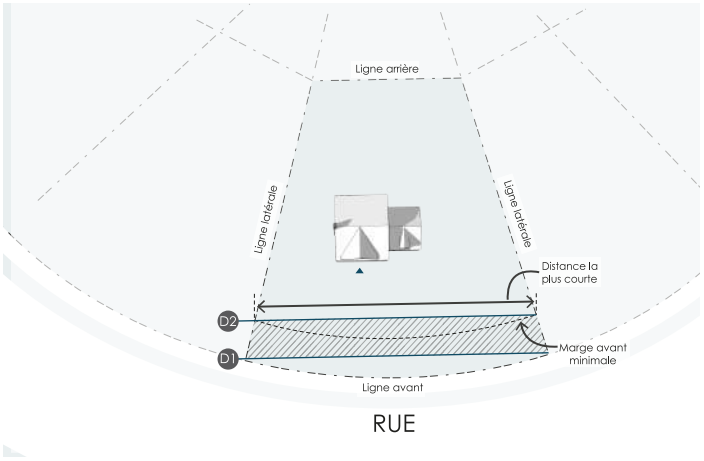


Figure 27. Mesure de la largeur d'un *lot* – Exemple 4

Malgré le deuxième alinéa :

1. dans le cas où aucune *marge avant* minimale n'est prescrite, la largeur du *lot* est mesurée à la droite « D1 »;
2. dans le cas où une partie de la ligne avant d'un *lot* n'est pas adjacente à une emprise de *rue*, la plus courte distance est mesurée uniquement dans la partie de la *cour avant* adjacente à cette emprise de *rue*, le tout tel qu'illustré à la figure ci-dessous.

Codification administrative

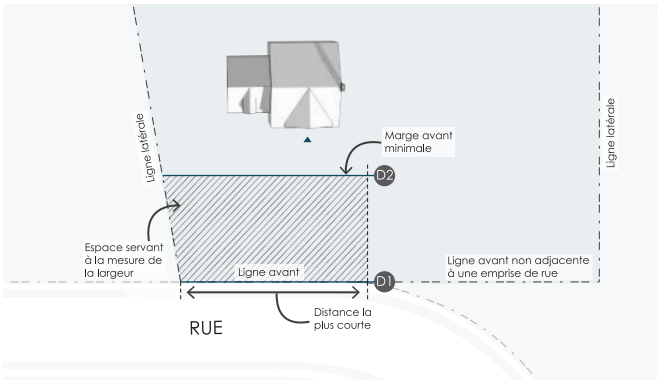


Figure 28. Mesure de la largeur d'un *lot* lorsqu'une partie de la ligne avant n'est pas adjacente à une rue

CDU-1-1, a. 21, a. 22 (2023-11-08);

Sous-section 4 Mesure de la largeur d'un lot du côté de sa ligne avant secondaire

58. La largeur d'un *lot* du côté de sa ligne avant secondaire est la plus courte distance entre les lignes de *lot* situées de part et d'autre de cette ligne de *lot* avant secondaire.

Cette plus courte distance est mesurée dans un espace compris entre la ligne avant secondaire de référence du *lot* et la *marge avant* secondaire minimale prescrite pour le *terrain* concerné. Pour l'application de cette disposition, cet espace doit être délimité par 2 droites « D1 » et « D2 » tracées à la ligne avant secondaire de référence et à cette *marge avant* secondaire minimale prescrite de manière à relier :

1. les extrémités de la ligne avant secondaire du *lot* pour la droite « D1 »;
2. les intersections de ladite *marge avant* secondaire minimale prescrite avec les autres lignes de *lot* visée au premier alinéa pour la droite « D2 », le tout tel qu'illustré sur les figures ci-dessous.

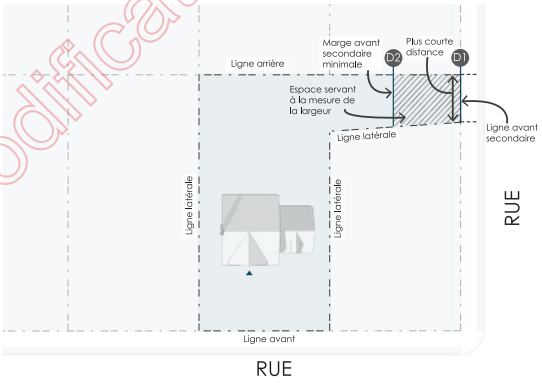


Figure 29. Mesure de la largeur d'un *lot* du côté de sa ligne avant secondaire – Exemple 1

Malgré le deuxième alinéa :

1. dans le cas où aucune *marge avant* secondaire minimale n'est prescrite, la largeur du *lot* est mesurée à la droite « D1 »;
2. dans le cas où une partie de la ligne avant secondaire d'un *lot* n'est pas adjacente à une emprise de *rue*, la plus courte distance est mesurée uniquement dans la partie de la *cour avant* secondaire adjacente à cette emprise de *rue*, le tout tel qu'illustré à la figure ci-dessous.

Codification administrative

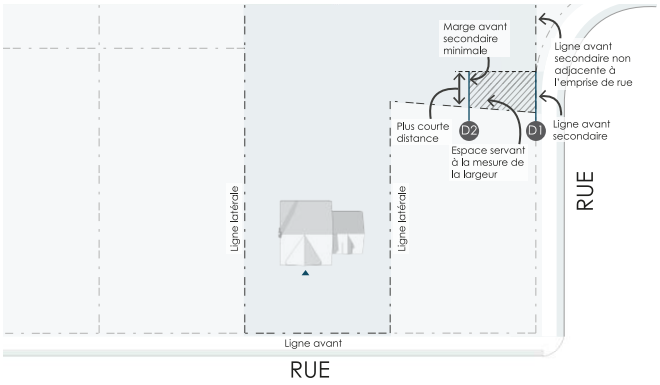


Figure 30. Mesure de la largeur d'un *lot* lorsqu'une partie de sa ligne avant secondaire n'est pas adjacente à une rue

CDU-1-1, a. 23, a. 24 (2023-11-08);

Sous-section 5 Mesure d'une profondeur ou d'une largeur d'un lot d'angle

59. Malgré les articles 55 à 58, dans le cas d'un *lot* d'angle pour lequel la ligne avant et une ligne avant secondaire de *lot* sont jointes par un arc de cercle ou un segment tronqué, une profondeur ou une largeur doit être mesurée à partir de l'intersection des prolongements rectilignes de ces lignes de *lot*.

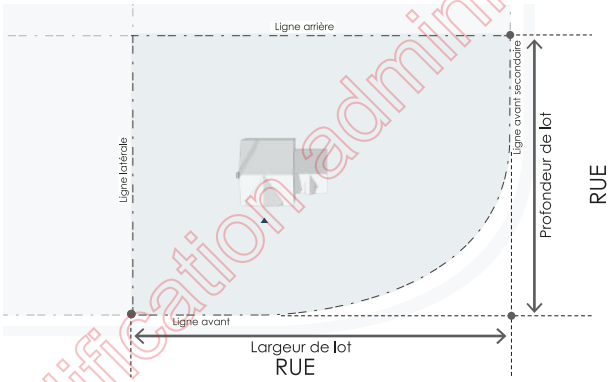


Figure 31. Mesure de la largeur et de la profondeur d'un *lot* d'angle dont les lignes avant et avant secondaire de *lot* sont jointes par un arc de cercle

Sous-section 6 Mesure de la largeur de certains lots situés à l'extérieur d'une courbe

60. Malgré les articles 57 et 58, pour un *lot* dont la forme s'élargit vers l'arrière et dont la ligne avant ou avant secondaire de *lot* correspond en tout ou en partie à une ligne extérieure d'une courbe de l'emprise de *rue*, la largeur minimale prescrite pour ce *lot* peut être réduite jusqu'à 50 %, si la largeur de ce *lot* n'est pas inférieure à :

1. 6 m lorsqu'elle est mesurée à sa ligne avant (droite « D1 ») ou sa ligne avant secondaire, le cas échéant;
2. la largeur minimale de *lot* prescrite lorsqu'elle est mesurée à la *marge avant* minimale prescrite (droite « D2 ») ou la *marge avant secondaire* minimale prescrite, le cas échéant.

Le tout tel qu'illustré à la figure ci-dessous :

Codification administrative

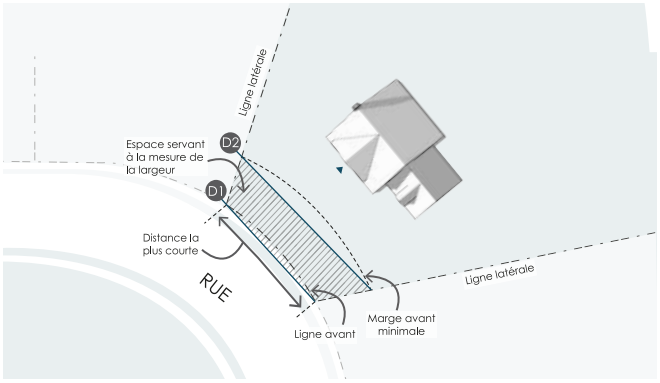


Figure 32. Réduction jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite d'un *lot* situé à l'extérieur d'une courbe

Cet article ne s'applique pas à l'un ou l'autre des *lots* suivants :

1. le *lot* de base ou tout autre *lot* d'un *terrain* partagé;
2. un *lot* partiellement desservi ou non desservi;
3. un *lot* riverain.

SECTION 2 Superficie et dimensions d'un lot

Sous-section 1 Application

61. À moins d'indication contraire, la profondeur d'un *lot* doit être mesurée conformément, en incluant l'exception prévue à la sous-section 5 de la section 1 :

1. à la sous-section 1 de cette section 1 pour une profondeur de *lot* prescrite au titre 7;
2. à la sous-section 2 de cette section 1 pour une profondeur minimale de *lot* prescrite à la sous-section 5.

62. À moins d'indication contraire, la largeur d'un *lot* prescrite dans cette section et au titre 7 doit être mesurée conformément à la sous-section 3 de la section 1, en incluant les exceptions prévues aux sous-sections 5 et 6 de cette section 1.

Lorsqu'une largeur d'un *lot* du côté de sa ligne avant secondaire est prescrite en vertu de ce règlement, elle doit être mesurée conformément à la sous-section 4 de la section 1, en incluant les exceptions prévues aux sous-sections 5 et 6 de cette section 1. Sous réserve de la sous-section 7, cette largeur ne doit jamais être inférieure à 6 m.

Sous-section 2 Superficie et dimensions minimales d'un lot constructible

63. Sous réserve de la sous-section 7, un *lot* adjacent en tout ou en partie à une emprise de *rue* doit être constructible, c'est-à-dire que sa superficie et ses dimensions doivent être suffisantes pour y permettre l'implantation d'un *bâtiment* principal ainsi que d'un *bâtiment* accessoire ou de toute autre *construction*, équipement ou aménagement accessoire nécessaire à l'utilisation de ce *bâtiment* principal, le tout conformément à ce règlement.

Sous-section 3 Superficie et dimensions minimales et maximales d'un lot

64. La superficie et la largeur minimales et maximales d'un *lot* sont prescrites au titre 7. Une profondeur minimale ou maximale d'un *lot* peut également être prescrite au titre 7. La superficie, la largeur et la profondeur minimales de certains lots sont également prescrites aux sous-sections 4 à 6 ci-dessous. Entre les dispositions relatives au lotissement du titre 7 et celles des sous-sections 4 à 6 ci-dessous, les dispositions les plus restrictives prévalent.

Codification administrative

Sous-section 4 Superficie et largeur minimales d'un lot partiellement desservi ou non desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain

65. Un *lot* partiellement desservi ou non desservi situé en totalité à l'extérieur d'un *corridor riverain* doit être conforme aux superficies et aux dimensions minimales prescrites, selon le cas applicable, au tableau suivant :

Tableau 1. Superficies et largeurs minimales d'un lot partiellement desservi ou non desservi à l'extérieur d'un corridor riverain

Types de service d'aqueduc et d'égout	Superficie minimale (m^2)	Largeur minimale (m)	
Lot partiellement desservi	1500	25	1
Lot non desservi	3000	50	2

66. Malgré l'article 65, la superficie et la largeur minimales d'un *lot* non desservi situé à l'extérieur d'un *corridor riverain*, mais à l'intérieur de la *zone agricole permanente*, peuvent être réduites respectivement à 2500 m^2 et à 45 m si un rapport préparé par un professionnel qualifié attestant que l'épuration des eaux usées sur ce *lot* est sans risque de contamination pour l'environnement et pour toute source d'alimentation en eau potable est produit, le tout tel qu'exigé en vertu du chapitre 3 du titre 10.

Sous-section 5 Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain

67. Un *lot* situé en tout ou en partie à l'intérieur d'un *corridor riverain* doit être conforme aux superficies et aux dimensions minimales prescrites, selon le cas applicable, au tableau suivant :

Tableau 2. Superficies et dimensions minimales d'un lot à l'intérieur d'un corridor riverain

Localisation et types de service d'aqueduc et d'égout	Superficie minimale (m^2)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)	
Lot non riverain				1
Lot desservi	-	-	-	2
Lot partiellement desservi	2 000	25	-	3
Lot non desservi	4 000	50	-	4
Lot riverain				5
Lot desservi	-	-	45	6
Lot partiellement desservi	2 000	30	75	7
Lot non desservi	4 000	50	75	8

68. Malgré l'article 67, aucune profondeur minimale n'est exigée pour un *lot* riverain lorsque sa ligne avant n'est pas sensiblement opposée à la *ligne des hautes eaux*. Dans ce cas, la largeur de *lot* prescrite au titre 7 doit être majorée d'une distance de 15 m, mesurée entre la *ligne des hautes eaux* et la ligne latérale du *lot* sensiblement opposée, et ce, conformément aux règles de calcul et de mesure établies à la sous-section 3 de la section 1, en faisant les adaptations nécessaires, le tout tel qu'illustré à la figure suivante.

Codification administrative

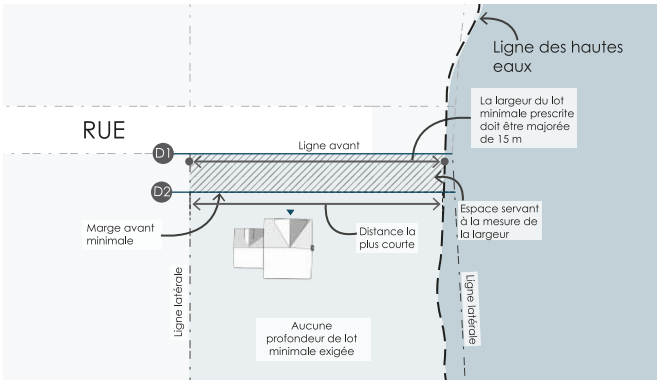


Figure 33. Largeur minimale d'un *lot* dont la ligne avant n'est pas sensiblement opposée à la ligne des hautes eaux

Sous-section 6 Superficie minimale d'un lot desservi ou partiellement desservi situé dans certains couverts forestiers

69. Malgré les sous-sections 4 et 5, la superficie minimale d'un *lot* desservi ou partiellement desservi destiné à être occupé par un usage de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » et situé dans un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt est de 2500 m^2.

Sous-section 7 Superficie et dimensions d'un lot occupé par un usage, un aménagement, une construction ou un équipement ne nécessitant pas un approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées

70. Malgré les sous-sections 4 et 5 et les dispositions relatives au lotissement au titre 7, aucune superficie ou dimension minimale *de lot* ne s'applique à un *lot* occupé ou destiné à être occupé par l'un ou l'autre des usages, des aménagements, des *constructions* et des équipements suivants ne nécessitant pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées :

1. un usage, un aménagement, une *construction* ou un équipement identifié aux paragraphes 1° à 4° et 6° du premier alinéa de l'article 704;
2. tout autre usage, aménagement, *construction* ou équipement destiné à une fin municipale.

Codification administrative

CHAPITRE 2 TERRAIN PARTAGÉ

SECTION 1 Disposition générale

71. Sous réserve de l'article 72, seul le *lot* de base d'un *terrain* partagé est assujetti au chapitre 1.

SECTION 2 Dispositions particulières

72. Une *opération cadastrale* relative à un *terrain* partagé doit être réalisée conformément aux dispositions suivantes :

1. le *terrain* doit être délimité par un seul *lot* de base;
2. chaque *bâtiment* principal occupant un *terrain* partagé doit être implanté sur un *lot* à bâtir situé à au moins 1 m de toute limite extérieure du *lot* de base;
3. la superficie minimale totale d'un *terrain* partagé équivaut à la superficie minimale prescrite au chapitre 1 ou au titre 7, selon le cas applicable et en faisant les adaptations nécessaires, multipliée par le nombre de *lots* à bâtir.

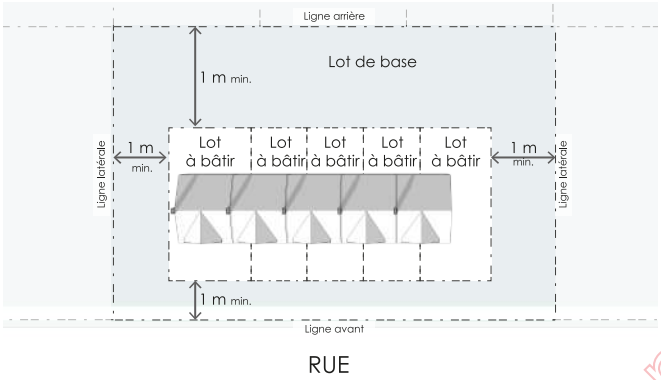


Figure 34. Exemple de *terrain* partagé

Codification administrative

CHAPITRE 3 VOIE DE CIRCULATION

SECTION 1 Tracé projeté ou approuvé des rues

73. Le tracé d'une nouvelle *voie de circulation* ou d'un prolongement de *voie de circulation* existante faisant l'objet d'une *opération cadastrale* doivent être concordants aux tracés projetés des voies de circulation prévues au SADR ou dans un PPU. Pour l'application de cette disposition :

1. le tracé peut être ajusté par rapport à celui projeté au SADR, et ce, afin de tenir compte des contraintes anthropiques ou naturelles du milieu dans lequel cette nouvelle voie ou ce nouveau prolongement de voie s'insère;
2. le tracé peut être ajusté par rapport à celui projeté à un PPU lorsqu'un tel ajustement est conforme à une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu de la section 2 du chapitre 1 du titre 8;
3. une *opération cadastrale* dont le plan cadastral ne comprend pas lesdits tracés projetés, y compris leur identification cadastrale, est prohibée;
4. malgré le paragraphe précédent, dans le cas d'une *opération cadastrale* visant un *lot* sur lequel un *bâtiment* principal est existant, une *voie de circulation* prévue dans un PPU, ou l'un de ses tronçons, peut être exclue du plan cadastral si son identification est jugée prématurée dans le cadre d'une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu la section 2 du chapitre 1 du titre 8.

CDU-1-1, a. 25(2023-11-08);

SECTION 2 Distance minimale entre une emprise de rue et un cours d'eau ou un lac

74. La distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle *rue* ou du prolongement d'une *rue* existante et la *ligne des hautes eaux* est établie en fonction des services d'aqueduc et d'égout disponibles pour les *lots* situés entre cette *rue* et la *ligne des hautes eaux*. Cette distance minimale doit être conforme aux distances minimales prescrites, selon le cas applicable, au tableau suivant :

Tableau 3. Distance entre l'emprise d'une nouvelle rue ou du prolongement d'une rue existante et un plan d'eau

Types de service d'aqueduc et d'égout	Distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle *rue* ou du prolongement d'une *rue* existante et la *ligne des hautes eaux* (m)	
Lot non desservi ou partiellement desservi	75	1
Lot desservi	45	2

CDU-1-1, a. 26 (2023-11-08);

75. Malgré l'article 74, la distance minimale entre l'emprise d'une nouvelle *rue* ou du prolongement d'une *rue* existante dont le tracé tend à longer un *cours d'eau* ou un *lac* et la *ligne des hautes eaux* correspondante peut être réduite à 20 m si l'espace compris entre cette emprise de *rue* et cette *ligne des hautes eaux* n'est destiné à être occupé par aucune *construction* et est situé dans un type de milieux T1.1 ou CE.

CDU-1-1, a. 27 (2023-11-08);

76. Malgré l'article 74, la distance minimale entre l'emprise d'une *rue* et la *ligne des hautes eaux* peut être réduite à 15 m si cette *rue* :

1. constitue le parachèvement d'un réseau de *rues* existantes situées à moins de 45 m de la *ligne des hautes eaux* et si l'espace compris entre cette emprise de *rue* et cette *ligne des hautes eaux* n'est destiné à être occupé par aucune *construction*. Pour l'application de cette disposition, le parachèvement d'un réseau de *rues* correspond au prolongement d'une *rue* existante dans le même axe en vue de rejoindre, à titre d'exemple, une *rue* perpendiculaire existante ou en vue de compléter une boucle, le tout tel qu'illustré à la figure ci-dessous; ou

Codification administrative

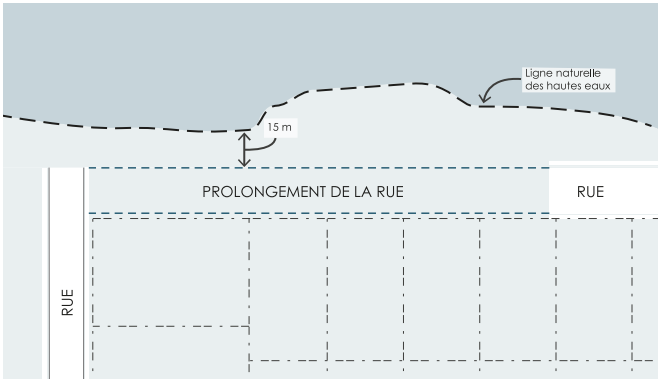


Figure 35. Exemple de prolongement d'une *rue* visant à parachever le réseau existant

2. suit un tracé qui ne tend pas à longer un *cours d'eau* ou un lac et ne traverse pas le *cours d'eau* ou le *lac*, le tout tel qu'illustré à la figure ci-dessous.

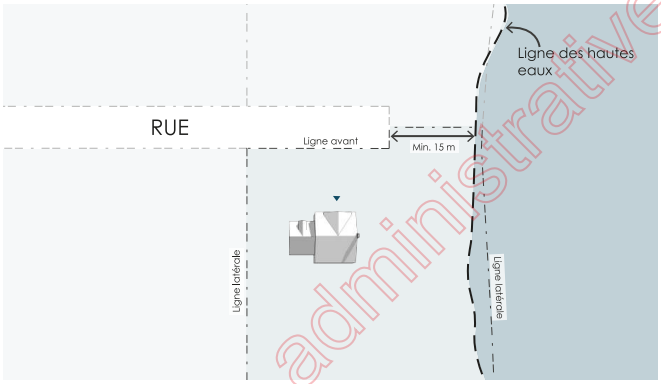


Figure 36. Distance minimale entre une emprise de *rue* qui ne tend pas à longer un *cours d'eau* ou un *lac* et ne traverse pas le *cours d'eau* et le lac

77. Malgré l'article 74, aucune distance minimale ne s'applique entre l'emprise d'une *rue* qui :

1. traverse de façon rectiligne un *cours d'eau* ou un *lac*, et ce, pour la portion de l'emprise de *rue* incluse dans un couloir de 45 m de largeur situé de part et d'autre de la *ligne des hautes eaux*, le tout tel qu'illustré à la figure ci-dessous;
2. mène à un *quai* ou un *débarcadère* nautique et la *ligne des hautes eaux*.

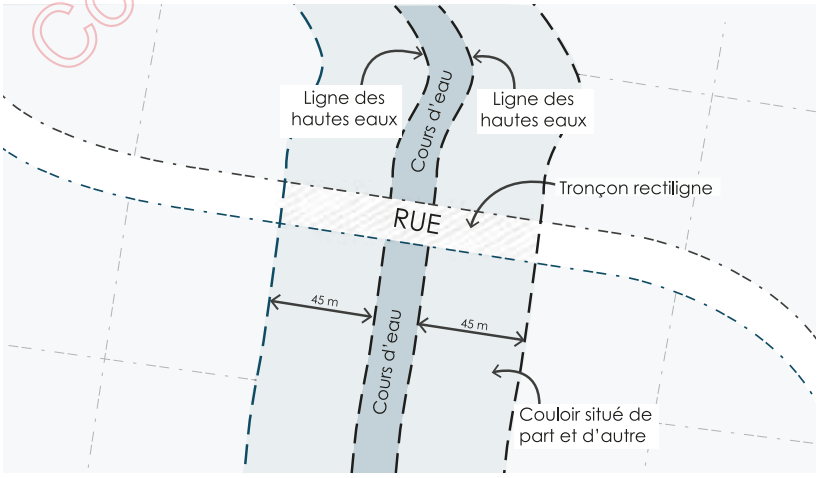


Figure 37. *Rue* traversant de façon rectiligne un cours d'eau

CDU-1-1, a. 28, a. 29 (2023-11-08);

Codification administrative

SECTION 3 Largeur minimale d'une emprise d'une voie de circulation

Sous-section 1 Territoire du PPU Centre-ville

78. À l'intérieur du territoire d'application du PPU Centre-*ville*, la largeur d'une nouvelle *voie de circulation* ou du prolongement d'une *voie de circulation* existante doit se situer dans l'intervalle suivant en fonction du type de *voie de circulation* :

1. pour une *rue* collectrice : largeur d'emprise variant entre 20,4 et 28,8 m;
2. pour une *rue* locale : largeur d'emprise variant entre 18 et 21,6 m;
3. pour une *rue* apaisée ou partagée : largeur d'emprise variant entre 12 et 16 m;
4. pour un lien actif : largeur d'emprise variant entre 9 et 14,5 m;

Ce même PPU définit ces types de *voie de circulation* et identifie le type applicable pour chacune des voies de circulation projetées.

En fonction de l'intervalle prescrit au premier alinéa, la largeur effective de l'emprise devra être déterminée en considérant les critères suivants :

1. la présence d'utilités publiques;
2. la préservation des *arbres* matures existants;
3. les liens cyclables proposés;
4. les circuits de *transport collectif* proposés;
5. la capacité de desserte véhiculaire;
6. l'offre en stationnement sur *rue*;
7. la proximité d'une autoroute;
8. la gestion des eaux de ruissellement;
9. le verdissement et la lutte contre les *îlots* de chaleur.

CDU-1-1, a. 30 (2023-11-08);

Sous-section 2 Territoire du PPU Gare Sainte-Rose

79. À l'intérieur du territoire d'application du PPU Gare Sainte-Rose, la largeur minimale de l'emprise d'une nouvelle *rue* ou du prolongement d'une *rue* existante est fixée à :

1. 32,5 m pour l'axe nord-sud avec BHNS;
2. 26,4 m pour le boulevard de la Renaissance;
3. 23,8 m pour le chemin de l'Équerre, la *rue* de Saint-Saëns Ouest et l'axe nord-sud entre la *rue* Saint-Saëns Ouest et le boulevard Sainte-Rose Est;
4. 21 m pour le boulevard Sainte-Rose Est;
5. 15,6 m pour l'avenue des *Terrasses*;
6. 18 m pour une *rue* locale standard;
7. 15 m pour une *rue* partagée.

Ce même PPU définit ces types de *rue* et identifie le type applicable aux *rues* projetées.

CDU-1-1, a. 31 (2023-11-08);

Codification administrative

TITRE 4 CONSTRUCTION

CHAPITRE 1 NORMES DE CONSTRUCTION

SECTION 1 Codes applicables, essais de matériaux et droits acquis

Sous-section 1 Codes de construction

80. Les documents suivants, qui composent l'annexe J, font partie intégrante de ce règlement :

1. le Code de construction du Québec – Chapitre I, Bâtiment (RLRQ, c. B-1.1, r. 2), et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié), première impression, publiés le 4 novembre 2022 par le Conseil national de recherches du Canada, auquel s'ajoutent des modifications apportées pour le Québec, excluant :
   a. l'avant-propos ;
   b. la Division I ;
   c. le paragraphe 1) de l'article 1.1.1.1. de la Partie 1 de la Division A du volume 1 de la Division II ;
   d. l'alinéa b) du paragraphe 1) de l'article 1.2.1.1. de la Partie 1 de la Division A du volume 1 de la Division II ;
   e. le paragraphe 3) de l'article 1.3.3.1. de la Partie 1 de la Division A du volume 1 de la Division II ;
   f. la note A-1.3.3.1. 3) de la Partie 1 de la Division A du volume 1 de la Division II ;
   g. le paragraphe 1) de l'article 1.1.1.1. de la Partie 1 de la Division B du volume 1 de la Division II ;
   h. la partie 7 de la Division B du volume 1 de la Division II ;
   i. la sous-section 2.2.7. de la Partie 2 de la Division C du volume 1 de la Division II;
   j. la section 2.3. de la Partie 2 de la Division C du volume 1 de la Division II ;
   k. l'article 9.26.18.1. de la Partie 9 de la Division B du volume 2 de la Division II ;
   l. l'article 9.31.2.1. de la Partie 9 de la Division B du volume 2 de la Division II ;
   m. la section 10.7. de la Partie 10 de la Division B du volume 2 de la Division II ;
   n. la partie 11 de la division B du volume 2 de la Division II.
2. le Code national de construction des bâtiments agricoles – Canada 1995.

CDU-1-14, a. 2 (2025-5-12);

81. À moins d'indication contraire, ce titre s'applique :

1. aux *bâtiments* exemptés de l'application du chapitre I de la division I – *Bâtiment* du Code de *construction* du Québec (CCQ) par l'article 1.04 du CCQ (RLRQ, c. B-1.1, r.2), à l'exception d'une station de métro ou d'une prison;
2. aux *bâtiments* et aux *constructions* auxquels le CCQ s'applique en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1), et ce, pour les seules dispositions de ce titre qui sont supérieures ou plus contraignantes que celles édictées dans le CCQ.

L'annexe J s'applique également aux *bâtiments* exemptés de l'application du chapitre I de la division I – *Bâtiment* du CCQ par l'article 1.04 du CCQ (RLRQ, c. B-1.1, r.2).

CDU-1-14, a. 3 (2025-5-12);

82. Une modification et une nouvelle édition du CCQ s'appliquent à l'égard d'un *bâtiment* exempté de l'application du chapitre I de la division I – *Bâtiment* du Code de *construction* du Québec (CCQ) par l'article 1.04 du CCQ (RLRQ, c. B-1.1, r.2) à compter de la date qui est établie par résolution du Conseil municipal de la *Ville*.

83. Malgré l'article 80, les exceptions suivantes s'appliquent :

Codification administrative

1. le paragraphe 9.10.15.5. 8) de la division B du volume 2 de la Division II du CCQ ne s’applique pas à une façade de rayonnement dont la distance limitative est mesurée à l’axe d’un mur mitoyen d’une habitation de 1 logement dont la structure est jumelée ou contiguë, sauf si le mur mitoyen est un mur coupe-feu;
2. un logement doit comporter un second moyen d'évacuation indépendant du premier si une porte de sortie donne sur un passage extérieur desservant plusieurs suites et que ce passage ne comporte pas deux escaliers d'issue éloignés l'un de l'autre d’une distance d’au moins 3 m;
3. une aire de plancher dans un établissement industriel est considérée comme un garage de stationnement lorsqu’elle est accessible de plain-pied par une entrée véhiculaire, sauf lorsque des mesures sont prévues pour empêcher les véhicules d’y entrer;
4. les marches rayonnantes d'un escalier hélicoïdal extérieur desservant aux plus deux logements par aire de plancher et ne constituant pas le seul moyen d'évacuation d'un logement doivent :
   a. avoir une largeur libre comprise entre 760 mm et 860 mm;
   b. comporter des girons égaux d'au moins 225 mm lorsque mesurés à 500 mm de l'extrémité la plus étroite;
   c. effectuer la rotation de l'escalier entre deux étages dans le même sens;
5. malgré l’article 9.8.3.1. de la division B du volume 2 de la Division II du CCQ, un escalier extérieur qui ne dessert que des logements et qui ne constitue pas leur seule issue peut être tournant en totalité, ou être tournant en une ou plusieurs parties, aux conditions suivantes :
   a. il dessert un immeuble patrimonial au sens du Règlement numéro L-12507 concernant la démolition d’immeubles;
   b. il dessert un niveau situé à au plus un étage au-dessus du premier étage;
   c. il dessert au plus 2 logements par étage;
   d. il comporte des girons égaux d’au moins 225 mm, lorsque mesurés à 500 mm de l’extrémité la plus étroite;
   e. la rotation entre 2 niveaux s’effectue dans le même sens;
   f. la hauteur de la main courante de l’escalier est d’au moins 900 mm;
6. les logements aménagés au sous-sol de bâtiments d'habitation existants avant le 12 mai 2025 peuvent avoir une hauteur minimale libre sous le plafond de 1,95 m et de 1,85 m sous les poutres et les conduits;
7. malgré le paragraphe 3.4.6.5.12) de la Division B du volume 1 de la Division II et le paragraphe 9.8.7.3. 2) de la division B du volume 2 de la Division II du CCQ, le prolongement horizontal d’une main courante doit se faire dans la même direction que la main courante, et malgré le paragraphe 3.4.6.5. 7) de la Division B du volume 1 de la Division II et le paragraphe 9.8.7.4. 2) de la division B du volume 2 de la Division II du CCQ, les mains courantes doivent avoir une hauteur constante;
8. une voie de circulation couverte pour automobiles qui donne accès aux garages de stationnement d’une habitation est considérée comme faisant partie des garages et de l’aire de plancher des garages;
9. malgré le paragraphe précédent, une voie de circulation couverte pour automobiles qui donne accès aux garages de stationnement d’une habitation n’est pas considérée comme faisant partie des garages ni de l’aire de plancher des garages lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :
   a. les garages sont fermés et isolés de la voie de circulation;
   b. le toit et les murs de la voie de circulation sont construits en béton;
   c. les murs extérieurs de la voie comportent des ouvertures dont la surface totale à l’air libre est d’au moins 25 % de la surface totale de la face intérieure de ses murs de pourtour, et ces ouvertures sont réparties sur au moins 3 murs extérieurs de façon à assurer une ventilation transversale;
   d. la voie de circulation est utilisée uniquement pour permettre l’accès aux garages;
10. malgré le paragraphe 8°, une voie de circulation couverte pour automobiles qui donne accès aux garages de stationnement desservant une habitation n’est pas considérée comme faisant partie des garages ni de l’aire de plancher des garages si les murs extérieurs de la voie comportent des ouvertures à l’air libre, dont la surface totale est d’au moins 50 % de la surface totale de la face intérieure de ses murs de pourtour, et si ces ouvertures sont réparties sur au moins 3 murs extérieurs de façon à assurer une ventilation transversale.

CDU-1-14, a. 4 (2025-5-12);

Codification administrative

84. Les termes définis aux codes visés par cette sous-section s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, aux dispositions de ce titre et ont préséance sur la terminologie de l'annexe C.

85. Sous réserve de l'article 86, la *construction* ou la transformation d'un *bâtiment* doit être réalisée en conformité à ce règlement et aux solutions acceptables pertinentes de la division B du CCQ.

86. Seulement s'il est démontré à la Ville que les exigences du CCQ ne peuvent être raisonnablement appliquées pour un bâtiment n'étant pas sous la responsabilité de la Régie du bâtiment du Québec, la Ville peut appliquer des solutions de rechange à ses conditions si elle est d'avis que ces solutions fournissent un degré de sécurité et de salubrité suffisant. Les solutions de rechange proposées doivent être approuvées conformément à la section 3 du chapitre 4 du titre 10.

CDU-1-14, a. 5 (2025-5-12);

Sous-section 2 Essais de matériaux

87. En plus des pouvoirs qui lui sont conférés par ce règlement, le fonctionnaire de la *Ville* peut exiger qu'une personne qui utilise ou assemble des matériaux dans le cadre de travaux à l'égard desquels s'applique une disposition d'un code mentionné à la sous-section précédente ou toute autre disposition de ce règlement ou d'un règlement auquel il réfère, fasse soumettre ces matériaux ou leur mode d'assemblage à un test, un essai ou une vérification ou lui fournisse un certificat prouvant que ces matériaux ou leur mode d'assemblage sont conformes aux normes des codes applicables.

88. Le fonctionnaire de la *Ville* peut également exercer les pouvoirs prévus à l'article précédent à l'égard d'un *bâtiment* existant, s'il est d'avis que la résistance d'un assemblage de matériaux ou d'une composante structurale du *bâtiment* paraît insuffisante par rapport à la charge supportée, au degré de résistance exigé par une norme applicable ou à la nature de l'usage exercé.

89. Un test, un essai ou une vérification doit être fait par un laboratoire qui est accrédité par le Conseil canadien des normes ou qui est accrédité par un organisme de normalisation habilité à le faire par le Conseil canadien des normes, ou être fait par un expert de la discipline appropriée à la nature du test, de l'essai ou de la vérification aux frais du requérant du permis de *construction* ou du certificat d'autorisation relatif aux travaux.

90. Un certificat relatif aux matériaux ou au mode d'assemblage doit provenir d'un organisme accrédité par le Conseil canadien des normes, tel l'Association canadienne de normalisation/Canadian Standard Association (ACNOR/CSA), les Laboratoires des assureurs du Canada/Underwriters Laboratory of Canada (ULC) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

Codification administrative

Sous-section 3 Construction dérogatoire protégée par droits acquis en vertu du titre 4

91. En vertu de ce titre, une *construction* dérogatoire est protégée par droits acquis conformément à cette sous-section si, au cours de son existence, elle a déjà été conforme à la réglementation de construction alors en vigueur et si elle n'a pas perdu son droit acquis depuis.

L'emploi du terme « *construction* dérogatoire » inclut également toute partie d'une *construction* dérogatoire.

CDU-1-14, a. 6 (2025-5-12);

92. Des droits acquis relatifs à une *construction* dérogatoire sont perdus et cessent d'être reconnus dans les situations suivantes :

1. la *construction* a été démolie ou sinistrée au point qu'elle ait perdu plus de 50 % de sa *valeur marchande* évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour précédant la *démolition* ou les dommages subis, sous réserve de l'application de la partie 10 de la Division B du volume 2 de la Division II du CCQ;

2. la *construction* est transformée ou rénovée de façon à perdre, au courant des travaux, plus de 50 % de sa *valeur marchande* évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour où la demande de permis de *construction* a été déposée à la *Ville* ou, en l'absence d'une telle demande, le jour précédant le début des travaux.

CDU-1-14, a. 7 (2025-5-12);

93. Lorsqu'une partie d'une *construction* dérogatoire est modifiée autrement que conformément à ce titre, les droits acquis relatifs à cette partie de *construction* sont perdus et cessent d'être reconnus. De même, lorsqu'une partie d'une *construction* dérogatoire est modifiée de manière à la rendre conforme à ce titre, les droits acquis relatifs à cette partie de *construction* sont perdus et cessent d'être reconnus.

SECTION 2 Architecture des bâtiments

94. Cette section s'applique aux travaux de *construction* ou de transformation sur les *bâtiments* qui sont exemptés de l'application du CCQ.

Dans le cas de travaux de *construction* ou de transformation sur les *bâtiments* qui sont assujettis à l'application du CCQ, seules s'appliquent les dispositions de cette section qui sont supérieures ou plus contraignantes à celles édictées au CCQ.

Sous-section 1 Mur coupe-feu entre des habitations de 1 logement

95. En plus des exigences du CCQ, un *mur mitoyen* séparant des *habitations* de 1 *logement* et construit comme une séparation coupe-feu doit avoir un degré de résistance au feu d'au moins 2 heures assuré par de la maçonnerie ou du béton.

Sous-section 2 Accessibilité universelle

96. Malgré le paragraphe 3.8.2.2. 1) de la partie 3 de la Division B du volume 1 de la Division II du CCQ, en plus de l'entrée principale, au moins 50 % des autres entrées piétonnières, à l'exception des entrées de service, doivent être sans obstacle.

Lorsqu'un chemin d'accès reliant le trottoir ou la chaussée et le stationnement à une entrée sans obstacle est exigé par le CCQ, ce chemin d'accès doit être situé de sorte que les personnes à mobilité réduite n'aient pas à passer derrière des voitures en stationnement.

CDU-1-14, a. 8 (2025-5-12);

97. Chaque aire de plancher située au-dessus ou au-dessous du premier *étage* d'un *bâtiment* doit être desservie par un ascenseur, un appareil élévateur à plate-forme destiné au transport des personnes ou une rampe d'accès. Cette disposition s'applique dans le cas des travaux suivants, à l'exclusion d'une caserne de pompiers :

1. la *construction* d'un nouveau *bâtiment*, destiné à être occupé par un des usages suivants :
   a. une *habitation*, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), ou un *établissement* de soins (groupe B, division 3 du CCQ) lorsque le *bâtiment* comporte 4 *étages* ou plus, excluant une *mezzanine* située à l'intérieur d'un *logement*;
   b. un *établissement* de réunion (groupe A du CCQ), un *établissement* d'hébergement hôtelier (groupe C du CCQ), un *établissement* d'affaires (groupe D du CCQ), un *établissement* commercial (groupe E du CCQ) ou un *établissement* industriel (groupe F du CCQ) lorsque la superficie totale des planchers au-dessus ou en dessous du premier *étage* excède 600 m^2, excluant une *mezzanine* de 600 m^2 et moins située à l'intérieur d'une suite et faisant partie d'un *bâtiment* comprenant plusieurs suites qui ne sont pas reliées par un corridor commun;
2. l'ajout d'un *étage* à un *bâtiment* occupé par une *habitation*, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), ou un *établissement* de soins (groupe B, division 3 du CCQ) de façon à ce que le *bâtiment* comporte 4 *étages* ou plus;

Codification administrative

3. l'ajout, au-dessus ou en dessous du premier *étage*, d'aire de plancher totalisant plus de 600 m^2 d'un seul tenant ou, lorsqu'ajouté à une aire de plancher existante, créant une aire de plancher totalisant plus de 600 m^2 d'un seul tenant, dans le cas d'un *bâtiment* occupé ou destiné à être occupé par un des usages suivants :
   a. un *établissement* de réunion (groupe A du CCQ);
   b. un *établissement* d'hébergement hôtelier (groupe C du CCQ);
   c. un *établissement* d'affaires (groupe D du CCQ);
   d. un *établissement* commercial (groupe E du CCQ);
   e. un *établissement* industriel (groupe F du CCQ).

98. Lors de la *construction* d'un nouveau *bâtiment* ou de l'aménagement d'un nouveau local ou d'un local existant, lorsqu'une aire de plancher accessible d'un *établissement* commercial (groupe E du CCQ) comporte une ou plusieurs cabines d'essayage, au moins l'une d'entre elles doit être accessible et adaptée et avoir un diamètre libre de tout obstacle d'au moins 1500 mm.

99. Lors de la *construction* d'une nouvelle *habitation*, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), comportant 9 *logements* ou plus, les exigences suivantes doivent être respectées :

1. l'ensemble du *bâtiment* doit être conforme aux sous-paragraphes suivants :
   a. au moins 10 % des boîtes aux lettres, lorsque ces dernières sont prévues à l'entrée, doivent être accessibles et être situées à au plus 1200 mm du plancher;
   b. un escalier ou une rampe d'accès accessible au public doit être muni d'une main courante conforme de chaque côté.

100. Lors de la construction d'un nouveau bâtiment destiné à être occupé par une habitation de 9 logements ou plus et desservis par une entrée commune, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), ou par un *établissement* de soins (groupe B, division 3 du CCQ), tous les *logements* construits au premier *étage* doivent être accessibles par un parcours sans obstacle et être adaptables, comme définis par la sous-section 3.8.5 de la Division B du volume 1 de la Division II du CCQ. De plus, la partie basse des fenêtres de tels *logements*, à l'exception de celles situées dans une salle de toilette, doit être à une hauteur maximale de 900 mm à partir du plancher.

Lors de la *construction* d'un nouveau *bâtiment* de 4 *étages* ou plus destiné à être occupé par une *habitation*, au sens du CCQ (groupe C du CCQ) comprenant des chambres ou des logements, ou par un *établissement* de soins (groupe B, division 3 du CCQ), au moins 20 % des nouveaux *logements*, en arrondissant une fraction à l'unité suivante et en incluant les logements du premier *étage*, doivent être adaptables, comme définis par la sous-section 3.8.5 de la Division B du volume 1 de la Division II du CCQ.

De plus, lors de l'ajout d'un *étage* ou plus de façon à ce qu'un *bâtiment* destiné à être occupé par une *habitation*, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), ou par un *établissement* de soins (groupe B, division 3 du CCQ) comprenant des chambres ou des logements et qui comporte 4 *étages* ou plus, au moins 20 % des nouveaux *logements*, en arrondissant une fraction à l'unité suivante, doivent être adaptables, comme définis par la sous-section 3.8.5 de la Division B du volume 1 de la Division II du CCQ.

CDU-1-14, a. 9 (2025-5-12);

Sous-section 3 Bâtiment industriel avec plusieurs suites

101. Un *bâtiment* comportant plusieurs suites qui sont destinées à être occupées par des *établissements* industriels à risques faibles (groupe F, division 3 du CCQ) doit être considéré comme ayant un *usage principal* du groupe F, division 2, *établissement* industriel à risques moyens (CCQ).

Codification administrative

Sous-section 4 Bâtiments combustibles

102. Pour les *bâtiments* de *construction* combustible de 5 *étages* et plus, l'*entrée principale* et chaque ouverture d'accès exigée doivent être situées à au plus 10 m de la partie la plus près de la voie d'accès, la distance étant mesurées horizontalement à partir de la *façade* du *bâtiment*.

Sous-section 5 Mezzanine

103. Pour l'application de ce titre, une *mezzanine* d'une *habitation*, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), comportant 8 *logements* ou moins ne doit pas être considérée comme un *étage* dans le calcul de la hauteur de *bâtiment* (en *étages*) si son aire totale ne dépasse pas 40 % de celle de la suite dans laquelle elle se trouve et si elle comporte une porte menant directement à une issue.

SECTION 3 Certains bâtiments accessoires

Sous-section 1 Bâtiment accessoire d'une aire de bâtiment n'excédant pas 18 m^2

104. Un *bâtiment* accessoire d'une aire de *bâtiment* n'excédant pas 18 m^2 n'est pas assujetti aux exigences relatives à la séparation spatiale (*façades* de rayonnement).

Sous-section 2 Véranda et solarium

105. Une *véranda* ou un *solarium* situé à au moins 1,5 m d'une ligne de *terrain* n'est pas assujetti aux normes relatives aux séparations spatiales (*façades* de rayonnement). De plus, un mur extérieur d'une *véranda* ou d'un *solarium* situé à moins de 1,5 m d'une ligne de *terrain* doit être plein ou aveugle.

Sous-section 3 Remises partagées détachées d'un bâtiment principal

106. Une *remise (cabanon)* détachée et partagée entre plusieurs *logements* d'une même *habitation*, au sens du CCQ (groupe C du CCQ), n'a pas à respecter les exigences du CCQ en lien avec les murs coupe-feu entre les différentes parties internes si la superficie de plancher de celle-ci n'excède pas 20 m^2.

Sous-section 4 Bâtiments agricoles

107. Malgré l'alinéa 1 de l'article 3.1.2.1. du Code national de *construction* des *bâtiments* agricoles 1995, pour un *bâtiment* agricole d'une aire de *bâtiment* n'excédant pas 55 m^2 et ayant comme usage unique l'*entreposage* de *véhicules* ou de machinerie, les exigences applicables aux *établissements* industriels à risques faibles s'appliquent à ses *façades* de rayonnement.

Malgré l'alinéa 1 de l'article 3.1.2.1. du Code national de *construction* des *bâtiments* agricoles 1995 et le premier alinéa, un *bâtiment* agricole d'une aire de *bâtiment* n'excédant pas 15 m 2 n'est pas assujetti aux exigences relatives à la séparation spatiale (*façades* de rayonnement).

SECTION 4 Dispositifs d'obturation

108. Un dispositif d'obturation consistant en un volet à enroulement ne peut être installé à l'extérieur d'un *bâtiment*. Celui-ci doit être intégré dans la structure du mur du *bâtiment* ou être localisé à l'intérieur.

109. Aux fins de l'application de l'article 9.9.4.4. de la Division B du volume 2 de la Division II du CCQ, une porte extérieure d'un *logement*, pleine ou vitrée, constitue une baie non protégée.

CDU-1-14, a. 10 (2025-5-12);

Codification administrative

SECTION 5 Bâtiments reliés à la culture ou à l'entreposage du cannabis

110. Un *bâtiment* dans lequel s'exerce la culture ou l'*entreposage* du *cannabis* doit respecter les exigences du CCQ, même s'il est implanté dans une *inclusion agricole* ou dans la *zone agricole permanente*.

111. Au moins un des systèmes suivants doit être installé et maintenu dans un *bâtiment* utilisé pour la culture ou l'*entreposage* du *cannabis* :

1. un système de ventilation muni d'un filtre biologique ou au charbon;
2. un système de vaporisation d'agents de masquage ou de neutralisants d'odeurs;
3. des générateurs d'ozone;
4. tout autre système permettant d'éliminer les odeurs du *cannabis* attesté par un *ingénieur* spécialisé en la matière.

Ces systèmes doivent être conçus pour éliminer les odeurs de *cannabis* qui sortent du *bâtiment*.

SECTION 6 Mesures relatives à la qualité de l'air

112. Un *bâtiment* principal destiné à être occupé par un *usage sensible* et situé à une distance de 150 m ou moins de l'emprise d'une autoroute (incluant ses voies de desserte et ses bretelles) doit avoir un système de ventilation assurant la filtration de l'air par un filtre de type « MERV-13 ».

113. En plus des exigences de l'article précédent, à l'exception d'une *habitation* au sens du CCQ (groupe C du CCQ) de 3 *étages* ou moins et comportant une aire de *bâtiment* inférieure à 600 m^2, un *bâtiment* principal destiné à être occupé par un *usage sensible* doit comprendre un filtre à air de type « Air Scrubber » ou à charbon actif pour toute prise d'air située à une distance horizontale de 100 m ou moins de l'emprise d'une autoroute (incluant ses voies de desserte et ses bretelles).

Codification administrative

CHAPITRE 2 PROTECTION ET SÉCURITÉ D'UNE CONSTRUCTION

SECTION 1 Numéro municipal

114. Un *bâtiment* principal doit être désigné par un *numéro municipal* servant à l'identifier et à le localiser. Le numéro doit être installé de façon à être visible de la *rue* publique à laquelle il est relié et sa visibilité ne doit pas être obstruée de quelque façon que ce soit.

Seul un numéro approuvé par le Service de l'urbanisme de la *Ville* constitue le *numéro municipal* par lequel une *construction*, un équipement ou un lieu peut être désigné.

L'installation d'un numéro ou d'une expression de numéro, qui ne constitue pas un *numéro municipal* approuvé par le Service de l'urbanisme de la *Ville*, ne peut pas être utilisé pour désigner une *construction*, un équipement ou un lieu.

CDU-1-1, a. 32 (2023-11-08);

SECTION 2 Protection contre le radon

115. Les exigences relatives à la protection contre le radon décrites au CCQ sont applicables à toute nouvelle construction exemptée de l'application du chapitre I de la division I – Bâtiment du Code de construction du Québec (CCQ) par l'article 1.04 du CCQ (RLRQ, c. B-1.1, r.2), sauf lorsque le bâtiment doit être immunisé conformément à la section 6 de ce chapitre.

CDU-1-14, a. 11 (2025-5-12);

SECTION 3 Garde-neige

116. Un *bâtiment* dont la toiture comporte un revêtement métallique ou à surface lisse avec des pentes de 6/12 et plus et orientées vers une *rue*, une *ruelle* ou un stationnement privé ou public doit être pourvu de garde-neige ancrés à un mur extérieur ou à sa toiture, de manière à limiter le risque de chutes de neige ou de glace.

SECTION 4 Fortification

117. Aucun *bâtiment* ne peut être construit ou modifié en vue d'assurer la fortification de celui-ci ou d'une partie de celui-ci contre les projectiles d'armes à feu, contre les explosifs ou tout autre type d'assaut, sauf pour les *constructions* ou parties de celles-ci abritant des activités reliées :

1. à des *établissements* de la *Ville* ou du *gouvernement provincial* ou fédéral;
2. à des industries ou des laboratoires entreposant ou utilisant des produits dangereux pour la sécurité du public;
3. aux usages des regroupements d'usages « vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection) (597) » et « banque et activité bancaire (611) »;
4. aux usages « industrie du *cannabis* (2130) », « vente en gros de *cannabis* et de produits du *cannabis* (5190) », « service de protection et de détectives (incluant les voitures blindées) (6393) » et « musée (7112) »;
5. à la culture du *cannabis* et son *usage additionnel* « *entreposage*, conditionnement et transformation de produits agricoles », et ce, dans une *inclusion agricole* ou dans la *zone agricole permanente*.

De façon non limitative, sont notamment défendus :

1. l'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur d'un *bâtiment*;

Codification administrative

2. l'installation et le maintien de volets de protection ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du *bâtiment*;
3. l'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
4. l'installation de verre de type laminé, de film pare-balle ou de tout autre matériau dans les fenêtres et les portes lorsque ce verre, ce film ou ce matériau est spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs et s'avère difficilement cassable en cas d'incendie;
5. l'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres sauf pour les fenêtres au *sous-sol*;
6. l'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au *bâtiment* ou d'une tour d'observation, en béton armé ou non armé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs.

118. Malgré l'article précédent, il est permis d'installer, dans une fenêtre, une porte ou autre ouverture d'un *bâtiment*, un système de protection contre l'entrée par effraction. Les seuls éléments autorisés sont :

1. des barreaux d'acier d'un diamètre d'au plus 10 mm;
2. un assemblage de fer forgé ou de métal soudé;
3. un treillis métallique.

Lorsqu'un système de protection mentionné au premier alinéa est installé dans une fenêtre d'une *chambre* à coucher, il doit être mobile afin qu'il soit possible de dégager complètement la fenêtre pour permettre l'évacuation des occupants. Il doit être possible de déverrouiller et d'ouvrir le système de protection de l'intérieur sans connaissances particulières ni d'outillage quelconque.

Codification administrative

SECTION 5 Constructions dangereuses ou inoccupées

119. Le propriétaire d'un *terrain* qui présente un risque pour la sécurité des personnes en raison de la présence d'une excavation ou de travaux en cours, ou lorsqu'une *construction* est incendiée ou endommagée doit, sans délai, prendre les mesures afin de sécuriser ou rendre les lieux inaccessibles par un ou plusieurs des moyens suivants :

1. par l'installation d'une clôture solide, rigide et immobile d'une hauteur minimale de 1,83 m empêchant le passage d'un objet sphérique de 10 cm, implantée de manière à empêcher l'accès des personnes à l'intérieur d'un périmètre qui tient compte des risques inhérents à l'état des lieux;
2. en comblant une excavation jusqu'au niveau du sol adjacent;
3. en réalisant des travaux ou en installant des dispositifs, de manière à ce qu'une composante d'une *construction* qui risque de s'effondrer ou qui pourrait constituer un risque pour les personnes soit sécurisée;
4. lorsque les risques sont circonscrits à l'intérieur d'un *bâtiment*, en verrouillant ou en placardant les ouvertures, de manière à interdire les accès au *bâtiment*.

120. Les travaux ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et qui ont été amorcés doivent être terminés dans le délai de validité dudit permis ou certificat.

121. Les ouvertures d'un *bâtiment* ou d'une partie de *bâtiment*, qui est inutilisé ou qui a été abandonné, doivent être verrouillées ou barricadées de manière que le *bâtiment* ou la partie du *bâtiment* inutilisé ou abandonné ne puisse être accessible de l'extérieur.

122. Lorsque des travaux de *démolition* ou de déplacement d'une *construction* sont complétés, l'excavation doit être comblée et le sol doit être nivelé.

123. Pour l'application de cet article, un *bâtiment* est dangereux lorsqu'il est dans un état tel qu'il présente un risque d'effondrement ou un risque pour la sécurité des personnes.

SECTION 6 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

124. Les *constructions*, *ouvrages* et travaux permis doivent être réalisés en respectant les règles d'*immunisation* suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, *garage*, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;
2. aucun plancher de *rez-de-chaussée* ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. pour une structure ou une partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
   a. l'imperméabilisation;
   b. la stabilité des structures;
   c. l'armature nécessaire;
   d. la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
   e. la résistance du béton à la compression et à la tension;
5. le remblayage du *terrain* doit se limiter à une protection immédiate autour de la *construction* ou de l'*ouvrage* visé et non être étendu à l'ensemble du *terrain* sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du *remblai* adjacent à la *construction* ou à l'*ouvrage* protégé, jusqu'à son pied, ne doit pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal);
6. aucune pièce habitable, telle qu'une *chambre* ou un salon, ne peut être aménagée dans un *sous-sol* ou dans une *cave*;
7. aucune composante importante d'un système de mécanique du *bâtiment*, tel qu'un système électrique, de plomberie, de chauffage ou de ventilation ne peut être installée dans un *sous-sol* ou dans une *cave*, à moins que le système ne doive obligatoirement, de par sa nature, y être situé.

125. Dans l'application des mesures d'*immunisation*, dans le cas où la *plaine inondable* montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la *plaine inondable* auquel il sera ajouté 30 cm.

SECTION 7 Début d'occupation d'une habitation ou d'un bâtiment occupé en partie par un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

126. Nul ne peut occuper ou permettre que soit occupé une *habitation* ou un *bâtiment* occupé en partie par un usage de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » avant que les travaux suivants ne soient complétés :

1. le *bâtiment* est relié aux services d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial de la *Ville* ou à une source d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
2. lorsque requis, le système de protection contre les incendies est installé conformément à la section 9.10 de la Division B du volume 2 de la Division II du CCQ et fonctionnel;
3. l'avertisseur de monoxyde de carbone exigé est installé et fonctionnel;
4. lorsque requis, les garde-corps exigés en vertu de la section 9.8 de la Division B du volume 2 de la Division II du CCQ sont installés.

CDU-1-14, a. 12 (2025-5-12);

Codification administrative

CHAPITRE 3 TRAVAUX ET CHANTIERS

SECTION 1 Tenue d’un chantier de construction ou d’un chantier de démolition

127. Aucun travail ne doit générer de poussière, de sédiments ou toute autre forme de rejet ou dépôt pouvant atteindre un *milieu naturel*, une *voie de circulation* ou un *terrain* voisin.

128. Tous travaux de *construction*, de rénovation, de *démolition* ou d’aménagement de *terrain* générant de la poussière doivent respecter les conditions suivantes :

1. les travaux doivent être ceinturés par une clôture de chantier en métal recouvert d’une toile anti-poussière d’une hauteur minimale de 1,83 m, sauf aux endroits où une *entrée charretière* ou toute autre accès permettant d’accéder au chantier est autorisé en vertu de ce règlement;
2. la clôture de chantier et la toile anti-poussière doivent être maintenues en place et être en bon état jusqu’à la fin des travaux de *construction*, de rénovation ou de *démolition*;
3. il est autorisé d’afficher la nature du projet, les professionnels ou entrepreneurs participant au chantier, les consignes de sécurité du chantier ou une *représentation artistique murale* non publicitaire directement sur la clôture de chantier ou la toile anti-poussière, conformément à la section 6 du chapitre 6 du titre 5;
4. les accès à un chantier doivent être munies d’une barrière qui doit :
   a. demeurer fermée et verrouillée lorsque le chantier est laissé sans surveillance;
   b. être maintenue en place jusqu’à la fin des travaux de *construction*, de rénovation ou de *démolition*.
5. le *triangle de visibilité* doit être laissé libre de toute clôture de chantier, à moins d’être spécifiquement autorisé par la *Ville* lorsque des travaux doivent être réalisés à l’intérieur du *triangle de visibilité* ou de l’emprise de la *voie publique* et de mettre en oeuvre des mesures de mitigation des risques permettant d’assurer la sécurité de l’ensemble des usagers de la *voie publique*;
6. lorsqu’une *clôture opaque* est présente sur le *terrain* qui nécessite une clôture de chantier, la clôture existante peut faire office de clôture de chantier;
7. lorsqu’une clôture non opaque est présente sur le *terrain* qui nécessite une clôture de chantier, la clôture existante peut faire office de clôture de chantier et elle doit être recouverte d’une toile anti-poussière;
8. à l’issue de la destruction ou de la *démolition* d’une *construction*, un *terrain* doit être déblayé et entièrement nettoyé;
9. le fonctionnaire de la *Ville* peut exiger toute mesure supplémentaire pour assurer la sécurité du public et du chantier.

Cet article ne s’applique pas aux travaux réalisés sur un *terrain* occupé ou destiné à être occupé par une *habitation* de 1 *logement* ou une *maison mobile*.

CDU-1-1, a. 33 (2023-11-08);

129. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 34 (2023-11-08);

130. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 35 (2023-11-08);

131. Tous les rebuts d’un chantier de *construction* doivent être déposés dans un *conteneur à matières résiduelles* prévu à cet effet. Ce conteneur doit être installé :

1. sur le site ou le *terrain* du chantier à au moins 1,5 m d’une ligne de *terrain*, sans empiéter dans une marge minimale latérale ou arrière prescrite au titre 7 adjacente à un *terrain* construit;

Codification administrative

2. après la délivrance du permis de *construction* et doit être enlevé au plus tard 30 jours suivant la fin du chantier de *construction* ou suivant une interruption de ce même chantier d'une durée de plus de 6 mois consécutifs.

132. L'utilisation d'un *conteneur à matières résiduelles* est autorisée pendant la durée des travaux et n'est pas assujettie aux normes du chapitre 9 du titre 5.

CDU-1-1, a. 36 (2023-11-08);

133. Un bureau de chantier, un bureau de vente ou de location immobilière, une *roulotte* ou un conteneur d'*entreposage* de matériel et d'outillage ou un local pour les ouvriers est autorisé sur un chantier de *construction* ou de *démolition*, sous respect des dispositions applicables aux *bâtiments* et équipements temporaires de la section 6 du chapitre 2 du titre 5 et applicables aux usages temporaires du chapitre 6 du titre 6.

SECTION 2 Mesures de protection contre l'érosion sur un chantier

134. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 37(2023-11-08);

135. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 38 (2023-11-08);

136. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 39 (2023-11-08);

137. Afin de limiter le transport de sédiments vers un plan d'eau, le propriétaire ou l'entrepreneur réalisant des travaux doit mettre en place les mesures spécifiques de contrôle de l'érosion suivantes :

1. protéger les amoncellements de terre, de sable ou de tout autre matériau similaire, en les recouvrant d'une toile imperméable stabilisée au moyen d'ancrages ou de blocs stabilisateurs, d'un tapis végétal ou d'une couche de paille;
2. il doit également installer des barrières à sédiments de type géotextile. Ces barrières sont constituées d'une membrane de géotextile montée sur des poteaux de bois ou métal de 1,45 m de longueur plantés tous les 1,5 m. La membrane doit y être tendue. Sa base doit suivre la topographie du *terrain* et être bien retenue au sol. Pour ce faire, on doit l'enfouir dans une tranchée de 0,1 m à 0,15 m de profondeur sur 0,15 m de largeur, puis la recouvrir de sol compacté. Un entretien périodique des barrières doit être réalisé en procédant à l'enlèvement des sédiments qui s'accumulent contre la paroi de la membrane. Les barrières à sédiments sont enlevées et récupérées lorsque les surfaces décapées sont stabilisées de façon permanente. Lors de l'enlèvement des barrières, les zones d'accumulation de sédiments doivent être nettoyées et également stabilisées de façon permanente.

CDU-1-1, a. 40 (2023-11-08);

SECTION 3 Propreté et protection lors de la tenue d'un chantier *Abrogé*

CDU-1-1, a. 41 (2023-11-08);

138. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 41 (2023-11-08);

139. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 41 (2023-11-08);

Codification administrative

140. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 41 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 4 BÂTIMENTS DURABLES

SECTION 1 Architecture des bâtiments

Sous-section 1 Toit végétalisé

141. La structure du toit d'un *bâtiment* doit être conçue pour recevoir un *toit végétalisé* de type extensif en plus des charges prescrites par le CCQ lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont remplies :

1. la hauteur du *bâtiment* est de plus de 3 *étages*;
2. la superficie de toit du *bâtiment* ou de son agrandissement est de plus de 250 m^2;
3. le toit est plat.

Le premier alinéa ne s'applique pas au toit :

1. d'une *construction* technique hors toit;
2. d'une *construction* habitable hors toit.

142. Les articles suivants, inclus à la présente sous-section, s'appliquent aux travaux de *construction* ou de transformation sur les bâtiments exemptés de l'application du chapitre I de la division I – Bâtiment du Code de construction du Québec (CCQ) par l'article 1.04 du CCQ (RLRQ, c. B-1.1, r.2).

CDU-1-14, a. 13 (2025-5-12);

143. Lorsqu'un *toit végétalisé* est aménagé, les exigences de cette sous-section doivent être respectées. Trois types de toits végétalisés sont autorisés :

1. intensif, qui est composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,3 m;
2. semi-intensif, qui est composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,15 m et d'au plus 0,3 m;
3. extensif, qui est composé d'un substrat d'une épaisseur de 0,1 m à 0,15 m.

144. La conception et le maintien d'un *toit végétalisé* doivent, excepté dans le cas d'un toit qui est constitué d'une dalle de béton et dont la hauteur est d'au plus 2 m, mesurée entre le niveau moyen du sol et la partie la plus élevée de la membrane d'étanchéité, respecter les dispositions suivantes :

1. le *toit végétalisé* doit comporter les composantes suivantes installées au-dessus d'un assemblage traditionnel de toit :
   a. une plantation de vivaces;
   b. un substrat de croissance;
   c. une couche de filtration;
   d. un système de drainage;
   e. un système ou une couche de rétention d'eau;
   f. une barrière qui empêche les racines de percer la membrane d'étanchéité du toit et qui est conforme à la norme ANSI/GRHC/SPRI VR-1 2011 *« Procedure for investigating resistance to root penetration on vegetative roofs »*;
2. ne pas être aménagé sur un toit dont le revêtement est composé de bardeaux ou de tuiles;
3. être aménagé sur un *bâtiment* de *construction* incombustible ou, à défaut, être un *toit végétalisé* de type extensif;
4. former une séparation coupe-feu d'un degré de résistance au feu égal à celui exigé par le CCQ, sans être inférieur à 45 minutes, lorsqu'aménagé au-dessus du toit d'un *bâtiment* qui est de *construction* combustible et qui n'est pas protégé par gicleurs;
5. comporter des ouvertures dans le platelage de toit pour permettre l'évacuation des gaz et de la fumée lorsqu'aménagé au-dessus d'un vide sous toit qui est de *construction* combustible et qui n'est pas protégé par gicleurs. Ces ouvertures doivent :

Codification administrative

a. avoir une surface minimale de 0,7 m^2 et aucune dimension inférieure à 760 mm;
b. être protégées contre les intempéries;
c. être pourvues d'un couvercle qui peut être enlevé facilement sans l'aide d'outil spécial;
d. être facilement accessibles et convenablement identifiées;
e. être prévues à raison d'une ouverture par compartiment de vide sous toit visé au paragraphe 6º;

6. dans le cas où un vide sous toit de *construction* combustible n'est pas protégé par gicleurs et a une aire supérieure à 300 m^2, être divisé en compartiments dont l'aire individuelle est d'au plus 300 m^2. Ces compartiments doivent être isolés les uns des autres par des coupe-feu conformes au paragraphe 1 de l'article 3.1.11.7. de la Division B du volume 1 de la Division II du CCQ. Toutefois ces compartiments ne sont pas exigés lorsque les caractéristiques suivantes sont rencontrées :
   a. le *bâtiment* a une aire de *bâtiment* d'au plus 300 m^2;
   b. le *toit végétalisé* occupe au plus 50 % de l'aire totale d'un toit ou de celle d'une section de toit lorsque cette dernière est isolée du reste du toit;
7. comporter des dispositifs appropriés, conçus et positionnés de façon à empêcher l'érosion des composantes lorsqu'aménagé sur un toit incliné formant un angle supérieur à 10 degrés (17 %) par rapport à l'horizontale, sous réserve du paragraphe 8º;
8. comporter des dispositifs appropriés, conçus et positionnés de façon à empêcher l'érosion des composantes et leur glissement lorsqu'aménagé sur un toit incliné formant un angle supérieur à 14 degrés (25 %) par rapport à l'horizontale;
9. être aménagé sur un toit conçu, selon les exigences de la partie 4 de la Division B du volume 1 de la Division II du CCQ et celles des normes mentionnées dans cette sous-section;
10. en plus des charges et surcharges mentionnées à la section 4.1. de la Division B du volume 1 de la Division II du CCQ, les calculs doivent aussi tenir compte des charges associées à un *toit végétalisé* en pleine saturation, qui sont déterminées conformément aux normes ASTM E2397-11 *« Standard practice for determination of dead loads and live loads associated with vegetative (green) roof systems »* et ASTM E2399- 11 *« Standard test method for maximum media density for dead load analysis of vegetative (green) roof systems »*, sous réserve des paragraphes 11º et 12º;
11. lorsque la charge associée au substrat de croissance saturé ne peut être déterminée en fonction des normes mentionnées au paragraphe 10º, elle doit être calculée sur la base d'une densité de 2 000 kg/m^3 (ou 125 livres/pi^3);
12. les calculs de la résistance structurale du toit doivent aussi tenir compte :
   a. des surcharges dues aux autres matériaux et aux équipements destinés à un *toit végétalisé*;
   b. des surcharges dues à l'usage lorsque le *toit végétalisé* est accessible conformément à la sous-section 4.1.8. de la Division B du volume 1 de la Division II;
13. être conçu pour résister aux effets de soulèvement causés par le vent et à l'érosion, selon les règles de l'art notamment celles décrites dans la norme ANSI/SPRI RP-14 *« Wind Design Standard for Vegetative Roofing Systems »*;
14. lorsque des parapets sont prévus sur le pourtour d'un toit, des analyses et calculs doivent être faits conformément aux exigences de l'article 4.1.6.4. de la Division B du volume 1 de la Division II du CCQ, afin de s'assurer que la capacité structurale du toit puisse supporter la charge de l'eau de pluie accumulée, advenant le cas où les avaloirs de toit seraient bloqués;
15. les calculs mentionnés aux paragraphes 9º à 14º doivent être faits par un *ingénieur* compétent en la matière;
16. la charge hydraulique en provenance des eaux du toit, doit être calculée conformément au Chapitre III, Plomberie, du CCQ, en présumant que le *toit végétalisé* est entièrement saturé d'eau avant la précipitation de 15 minutes, déterminée selon les données climatiques mentionnées à l'article 1.1.3.1. de la partie 1 de la Division B du volume 1 de la Division II
    du CCQ;
17. le drainage doit se faire adéquatement sous la couche de substrat de croissance et ne doit permettre aucune infiltration de ce substrat ou de toute autre matière vers les avaloirs de toit;
18. à l'intérieur d'un bassin d'un *toit végétalisé* ou d'une section de *toit végétalisé*, les avaloirs ne doivent pas être de type à débit contrôlé défini au Chapitre III, Plomberie, du CCQ;

Codification administrative

19. le système de drainage doit être sélectionné selon la norme ASTM E2398-11 *« Standard Test Method for Water Capture and Media Retention of Geo-composite Drain Layers for Green Roof Systems »*;
20. l'aire individuelle d'un *toit végétalisé* ou d'une section de *toit végétalisé* ne doit pas dépasser :
    a. 300 m^2 lorsque le *bâtiment* est de *construction* combustible;
    b. 900 m^2 lorsque le *bâtiment* est de *construction* incombustible;
21. aucune dimension d'un *toit végétalisé* ou d'une section de *toit végétalisé* ne doit être supérieure à 30 m;
22. lorsque le *bâtiment* comporte un *toit végétalisé* de type intensif ou semi-intensif ou s'il a une aire de *bâtiment* supérieure à 300 m^2 et comporte un *toit végétalisé* de type extensif, il doit être prévu une zone libre de végétation d'une largeur :
    a. d'au moins 0,5 m autour des avaloirs de toit, mesurée à partir du centre de l'avaloir;
    b. d'au moins 0,5 m sur le pourtour d'un *toit végétalisé* ou d'une section de *toit végétalisé*;
    c. d'au moins 0,5 m entre un *toit végétalisé* et tout équipement situé sur le toit, notamment les appareillages de plomberie et de ventilation, les tuyaux, conduits, *antennes* et joints d'expansion;
    d. d'au moins 1 m entre 2 sections distinctes de *toit végétalisé*;
    e. d'au moins 1,2 m entre un *toit végétalisé* et :
        i. une *construction* hors-toit;
        ii. l'axe d'un *mur coupe-feu*;
        iii. un mur extérieur appartenant au même *bâtiment*;
        iv. une limite de propriété, à l'exception de celle bordant une *voie publique*;
        v. des lanterneaux, *pergolas* et *terrasses*;
23. lorsque le *bâtiment* a une aire de *bâtiment* d'au plus 300 m^2 et comporte un *toit végétalisé* de type extensif, il doit être prévu une zone libre de végétation d'une largeur :
    a. d'au moins 0,35 m autour d'un avaloir de toit mesurée à partir du centre de l'avaloir;
    b. d'au moins 0,5 m sur le pourtour d'un *toit végétalisé* ou d'une section de *toit végétalisé*;
    c. d'au moins 0,3 m entre un *toit végétalisé* et tout équipement situé sur le toit, notamment les appareillages de plomberie et de ventilation, les tuyaux, conduits, *antennes*, joints d'expansion et les lanterneaux;
    d. d'au moins 0,5 m entre un *toit végétalisé* et une *construction* hors-toit;
24. une zone libre de végétation exigée doit être isolée de la section adjacente du *toit végétalisé* par une bordure dont la partie supérieure doit être au moins au même niveau que le dessus du substrat de croissance et dont la présence ne nuit pas au drainage du toit;
25. les zones libres de végétation exigées doivent être revêtues de matériaux incombustibles;
26. le dessus d'une zone libre de végétation exigée autour d'un avaloir doit être constitué de matériaux incombustibles qui facilitent le drainage;
27. la largeur des zones libres de végétation peut être réduite à 0,5 m lorsque les éléments visés aux sous-paragraphes i), ii) et v) du sous-paragraphe e) du paragraphe 22º sont de *construction* incombustible ou sont revêtus de matériaux incombustibles;
28. les paillis de recouvrement de surface en matériaux combustibles, dont les copeaux de bois, la paille ou la mousse de sphaigne sont prohibés;
29. un accès au toit doit être aménagé, à l'intérieur ou à l'extérieur du *bâtiment*;
30. lorsqu'un *toit végétalisé* est accessible, il est considéré comme ayant un usage au sens du CCQ. Un *toit végétalisé* est considéré comme accessible lorsque des personnes peuvent y avoir accès pour d'autres fonctions que l'entretien;
31. un point d'alimentation en eau est exigé sur le toit, et ce, même si le *toit végétalisé* comporte un système d'irrigation intégré;
32. avant la pose d'un *toit végétalisé*, le propriétaire doit effectuer ou faire effectuer, à ses frais, un essai d'étanchéité selon l'une des méthodes reconnues par l'industrie.

Cet article ne s'applique pas aux toitures ou parties de toiture destinées à la culture de végétation dans les *serres*, bacs ou pots.

Codification administrative

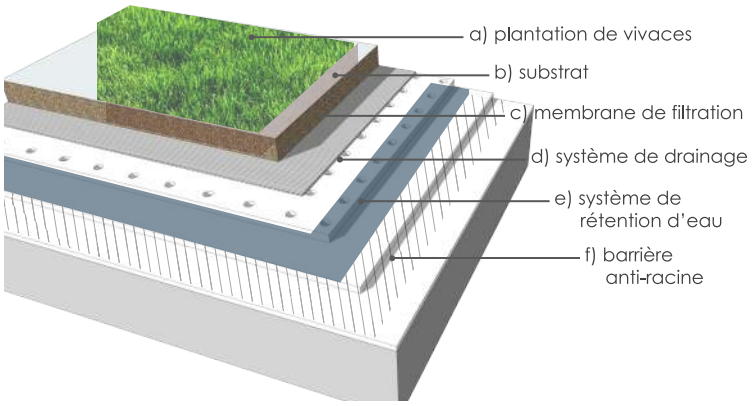


Figure 38. Assemblage d'un toit végétalisé

CDU-1-14, a. 14 (2025-5-12);

SECTION 2 Équipements

Sous-section 1 Équipement géothermique

145. Les équipements de géothermie conformes au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2 r.35.2) sont autorisés à condition d'être implantés à une distance minimale de :

1. 3 m d'un système d'aqueduc ou d'égout;
2. 1,5 m d'un *arbre*.

Sous-section 2 Infrastructure d'alimentation électrique pour les bornes de recharge de véhicules électriques

146. Lors de la *construction* d'un nouveau *bâtiment* principal, une infrastructure d'alimentation électrique dédiée exclusivement pour accueillir une *borne de recharge* pour *véhicules* électriques de niveau 2 (208 ou 240 volts) doit être prévue.

147. Les exigences relatives à l'infrastructure d'alimentation électrique pour les bornes de recharge sont édictées à la sous-section 17 de la section 4 du chapitre 5 du titre 5.

Codification administrative

TITRE 5 AMÉNAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

CHAPITRE 1 IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU AGRICOLE

SECTION 1 Dispositions générales

Sous-section 1 Obligation de bâtiment principal

148. Il doit y avoir un *bâtiment* principal sur un *terrain* pour qu'un *usage principal* puisse y être exercé, sauf pour les usages principaux suivants :

1. les usages du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »;
2. les usages du groupe d'usages « Industrie d'extraction (I4) »;
3. les usages du groupe d'usages « Équipement public léger (E1) »;
4. les usages du groupe d'usages « Équipement public contraignant (E2) »;
5. les usages du groupe d'usages « Culture (A1) »;
6. les usages du groupe d'usages « Élevage (A2) »;
7. l'usage « *terrain* de stationnement pour *véhicules* lourds (4623) »;
8. l'usage « cimetière (6242) »;
9. l'usage « *terrain* de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs) (7411) »;
10. l'usage « *entreposage* en vrac à l'extérieur (6372) »;
11. les usages autorisés sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6, à l'exception d'une *ressource intermédiaire* (RI).

Le pourcentage minimal d'emprise au sol du *bâtiment* prescrit au titre 7 ne s'applique pas à un *usage principal* mentionné au premier alinéa.

CDU-1-1, a. 42 (2023-11-08);

Sous-section 2 Nombre de bâtiments principaux ou agricoles par terrain

149. Un seul *bâtiment* principal est autorisé par *terrain*, sauf pour un *terrain* occupé par :

1. un *projet intégré*;
2. un usage principal du sous-groupe d'usages « Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b) », du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » ou de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) »;
3. un *usage principal* situé dans un type de milieux T2.1 ou T2.2;
4. un *usage principal* situé dans un type de milieux CE, ZM ou ZE ou dans un type de milieux de catégorie CI;
5. un usage principal du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) » ou de la catégorie d'usages « Industrie (I) » situé dans un type de milieux ZI.1, ZI.2 ou ZI.3;
6. un *usage principal* autorisé sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6, à l'exception d'une *ressource intermédiaire* (RI).

Pour l'application des paragraphes 1° à 6° du premier alinéa, on entend par « un *usage principal* » qu'un *terrain* visé peut uniquement être occupé par un seul *établissement*.

CDU-1-5, a. 6 (2025-04-02);

150. Il est permis d'ériger plus d'un *bâtiment* agricole sur un *terrain* situé dans une *inclusion agricole* ou dans la *zone agricole permanente*.

Codification administrative

151. Au sens de ce règlement, sauf pour le titre 4, des volumes de *bâtiment* reliés uniquement par les *constructions* suivantes sont considérés comme étant des bâtiments principaux distincts :

1. une *construction* souterraine;
2. un *étage*, sans être complètement souterrain, dont le niveau de plancher est situé à un niveau inférieur que celui du *rez-de-chaussée*;
3. une passerelle aérienne ou un couloir, complètement non souterrain, dont :
   a. la largeur est inférieure à 10 m;
   b. la longueur est supérieure à 10 m;
   c. la principale fonction consiste à permettre la circulation des occupants;
4. une toiture ou un élément architectural ne permettant pas la circulation des occupants et dont les *façades* ne sont pas adjacentes.

Malgré le premier alinéa, les volumes suivants sont considérés comme un seul *bâtiment* principal :

1. un *garage* intégré et un volume de *bâtiment* occupé par un *usage principal*, et ce, même s'ils sont reliés par une *construction* répondant aux caractéristiques des paragraphes 1º à 3º du premier alinéa;
2. des volumes construits conformément à la *réglementation d'urbanisme* applicable avant l'entrée en vigueur de ce règlement[1], à l'exception de volumes hors sol reliés par une *construction* souterraine.

SECTION 2 Front bâti sur rue d'un bâtiment principal

152. Le front bâti sur *rue* exigé pour un *bâtiment* principal est prescrit au titre 7.

Malgré le premier alinéa, une partie d'un *bâtiment* principal donnant sur un *parvis* aménagé conformément à la section 10 du chapitre 4 est exemptée de l'application du front bâti sur *rue* prescrit, et ce, conformément, en faisant les adaptations nécessaires, à la sous-section 3 de la section 5 ci-dessous.

SECTION 3 Emprise au sol d'un bâtiment principal

153. L'emprise au sol d'un *bâtiment* principal est prescrite au titre 7.

SECTION 4 Type de structure d'un bâtiment principal

154. Le type de structure autorisé (isolé, jumelé ou contigu) d'un *bâtiment* principal est prescrit au titre 7.

155. Lorsque le type de structure d'un *bâtiment* principal est jumelé ou contigu, la profondeur minimale du *mur mitoyen* de ces bâtiments doit être d'au moins 5 m, mesurée à partir de leur *façade* principale avant ou secondaire, selon le cas applicable.

156. La *construction* de *bâtiments* principaux jumelés ou contigus doit être réalisée de manière simultanée dans les types de milieux T3.3, T3.4, T4.2, T4.3 et T4.4, y compris les agrandissements impliquant un *mur mitoyen*.

Malgré le premier alinéa, la *construction* d'un *bâtiment* principal jumelé est autorisée dans le cas où celui-ci s'appuierait sur un *mur mitoyen* déjà construit, et ce, même si le type de structure est prohibé en vertu de ce règlement.

Un *bâtiment* principal dont la structure est jumelée ou contiguë ou une partie d'un tel *bâtiment* démoli occupé par une *habitation* de 1 *logement* doit, lorsque reconstruit, s'appuyer sur le *mur mitoyen* jusqu'au toit sur une profondeur d'au moins 5 m mesurée à partir de sa *façade* principale avant ou secondaire, selon le cas applicable, et de celle du *bâtiment* qui lui est jumelé ou contigu.

[1]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

157. Une suite de *bâtiments* principaux contigus ne peut comporter plus de 8 de ces bâtiments ni excéder une largeur de 85 m.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une suite de *bâtiments* principaux accessibles sur toute la largeur de l'*îlot* sur lequel ils sont situés à la fois par une ruelle dont la largeur de son emprise est d'au moins 6 m et par une rue.

SECTION 5 Marges d'un bâtiment principal ou agricole

Sous-section 1 Marges prescrites d'un bâtiment principal ou agricole

158. Les marges avant, avant secondaire, latérales et arrière d'un *bâtiment* principal ou agricole sont prescrites au titre 7.

159. Lorsque les types de structure jumelé et contigu sont autorisés, la *marge latérale* du côté du *mur mitoyen* peut être nulle, et ce, uniquement à l'endroit spécifique où ce mur est construit ou destiné à être construit. Dans tous les autres cas, l'implantation d'un *bâtiment* principal doit être conforme aux marges minimales prescrites au titre 7.

Sous-section 2 Exception pour un bâtiment principal ou agricole existant

160. Malgré la sous-section 1, lors d'un écart entre une marge prescrite et l'implantation d'un *bâtiment* principal ou agricole existant construit conformément à la *réglementation d'urbanisme* applicable au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement[2], les dispositions suivantes s'appliquent :

1. lorsque l'écart entre une marge prescrite, qu'elle soit minimale ou maximale et une marge existante d'un tel *bâtiment* n'excède pas 5 % de ladite marge prescrite, sans être supérieur à 0,15 m, une telle marge existante est réputée conforme;
2. l'agrandissement d'un tel *bâtiment* doit respecter ce règlement ou, à défaut, respecter le titre 9 comme si la marge de ce *bâtiment* réputée conforme en vertu du paragraphe précédent était considérée dérogatoire et protégée par droit acquis.

Sous-section 3 Exception pour une marge avant ou avant secondaire maximale, applicable à un bâtiment principal, lors de l'aménagement d'un parvis

161. Malgré la sous-section 1, une partie d'un bâtiment principal donnant sur un parvis aménagé conformément à la section 10 du chapitre 4 est exemptée de l'application de la *marge avant* ou avant secondaire maximale prescrite si les dispositions suivantes sont respectées :

1. le *bâtiment* est situé dans un type de milieux de catégorie T6;
2. la partie du rez-de-chaussée adjacente au parvis n'est pas occupée par un logement;
3. la *marge avant* ou avant secondaire du *bâtiment* n'excède pas 20 m;
4. la cour correspondante située entre cette partie du *bâtiment* et la ligne avant ou avant secondaire de *terrain* est un *parvis* aménagé conformément à la section 10 du chapitre 4.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un *terrain* autre qu'un *terrain* intérieur, une seule *marge avant* ou avant secondaire peut être exemptée de l'application de la *marge avant* ou avant secondaire maximale prescrite, et ce, à partir de la même ligne de *terrain*.

CDU-1-5, a. 7 (2025-04-02);

[2]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

Sous-section 4 Exception pour les marges latérales d'un bâtiment principal situé sur un terrain riverain bordant les rivières des Prairies et des Mille Îles et le lac des Deux Montagnes

162. Malgré la sous-section 1, la somme des marges latérales d'un *bâtiment* principal situé sur un *terrain* riverain bordant les rivières des Prairies et des Mille Îles et le *lac* des Deux Montagnes ne doit pas être inférieure à celles du tableau suivant :

Tableau 4. Marges latérales minimales d'un bâtiment principal sur un terrain riverain bordant les rivières des Prairies et des Mille Îles et le lac des Deux Montagnes

Hauteur du *bâtiment* principal	Profondeur du bâtiment principal	Somme minimale des marges latérales	
1 à 2 *étages*	Moins de 15 m	6 m	1
	15 m et plus	9 m	2
3 *étages*	Moins de 15 m	10 m	3
	15 m et plus	12 m	4
4 à 5 *étages*	Moins de 15 m	12 m	5
	15 m et plus	15 m	6
6 *étages* et plus	Toute profondeur	20 m	7

Pour l'application de cet article, lorsqu'un terrain autre qu'un terrain intérieur comporte une seule cour latérale, la somme des marges se calcule en additionnant la marge latérale à la marge avant secondaire située du côté opposé du bâtiment.

CDU-1-5, a. 8 (2025-04-02);

Sous-section 5 Exception en bordure des autoroutes

163. Malgré la sous-section 1, la *marge avant* ou avant secondaire minimale adjacente à l'emprise d'une autoroute (incluant ses voies de desserte et bretelles) est fixée à :

1. la marge minimale prescrite pour la *marge arrière* minimale dans les types de milieux T3.2, T3.3, T3.4, T3.5 et ZM et des catégories T2, T4, T5 et T6;
2. 15 m dans le type de milieux ZH;
3. 20 m dans les types de milieux ZE et ZP et dans les types de milieux de catégorie T1, CI, ZI et SZD.

Sous-section 6 Exception en raison de la présence d'une bande de non-construction d'un service d'utilité publique

164. Malgré la sous-section 1, un *bâtiment* principal est exempté de l'application de la *marge avant* ou avant secondaire maximale lorsqu'il est impossible de la respecter en raison de la présence dans cette marge de l'une ou l'autre des bandes de non-*construction* suivantes d'un service d'utilité publique :

1. une servitude;
2. une bande de non-*construction* découlant de l'application, conformément à la section 2 du chapitre 1 du titre 2, d'une loi ou d'un règlement de juridiction provinciale ou fédérale ou d'un autre règlement municipal.

Dans cette éventualité, la *marge avant* ou avant secondaire maximale prescrite au titre 7 correspond à la distance horizontale maximale la plus courte entre la limite de cette bande de non-*construction*, additionnée d'une distance de 0,5 m.

Codification administrative

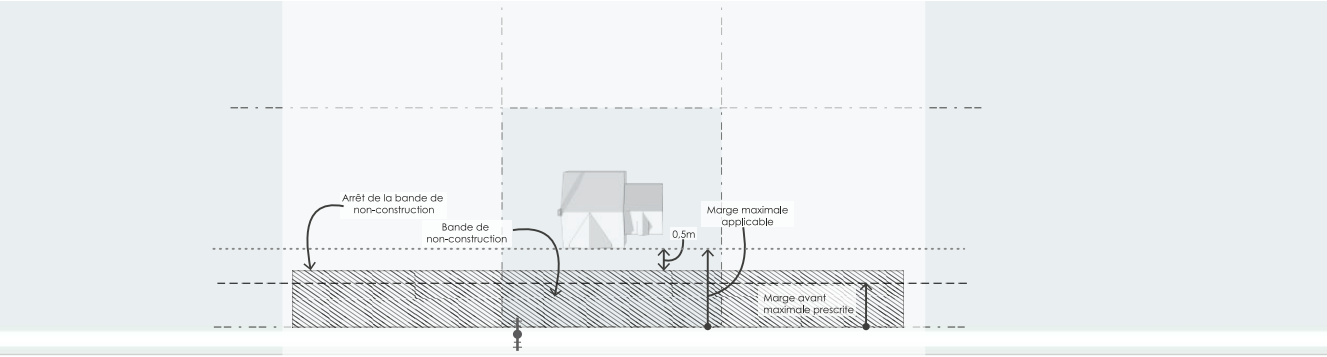


Figure 39. Bande de non-*construction* et *marge avant* ou avant secondaire maximale

SECTION 6 Marges applicables sur un terrain partiellement enclavé

165. Malgré la *marge latérale* minimale fixée au titre 7, sur un *terrain* partiellement enclavé, la *marge latérale* minimale applicable par rapport à une ligne de *terrain* correspondant à la ligne arrière du *terrain* constructible voisin situé devant le *terrain partiellement enclavé* correspond à la *marge arrière* minimale prescrite au titre 7.

Codification administrative

CHAPITRE 2 UTILISATION DES COURS ET DES TOITS

Intention

Ce chapitre vise à permettre des interventions dans les cours et sur les toits tout en préservant le paysage et la qualité des aménagements dans un type de milieux. L'objectif est d'assurer un équilibre entre ce qui est permis sur un *terrain* et les impacts visuels, sonores ou autres sur le voisinage. Ce qui est autorisé et prescrit dans chacune des cours d'un *terrain* et sur un toit de *bâtiment* est classé en fonctions des 5 types suivants dont chacun vise un encadrement adapté à des :

1. habitations de faible hauteur pour le type « A »;
2. terrains commerciaux ou mixtes à caractère urbain et d'habitations de moyenne ou grande hauteur pour le type « B »;
3. terrains des zones spécialisées commerciales, industrielles et d'utilités publiques pour le type « C »;
4. terrains civiques et naturels pour le type « D »;
5. terrains agricoles pour le type « E ».

Dans les sections et les sous-sections suivantes, les différentes utilisations des cours et des toits permises et prohibées sont identifiées et, pour celles permises, des normes d'implantation, d'architecture et d'aménagement sont prescrites, le tout afin d'atteindre l'intention et l'objectif visés au premier alinéa.

SECTION 1 Application

166. Pour les fins d'application de ce chapitre, une *cour intérieure* est considérée comme une *cour latérale*.

SECTION 2 Utilisation des cours

Sous-section 1 Application et explications

167. Le type d'utilisation des cours autorisé pour un *terrain* est prescrit au titre 7. Il y est identifié par les lettres de A à E et il varie selon les types de milieux.

168. L'utilisation des cours doit être conforme aux tableaux des sous-sections 2 à 6 ci-dessous.

169. Les paragraphes suivants expliquent les règles spécifiques applicables aux tableaux qui font partie de ces sous-sections :

1. une utilisation est autorisée dans une cour uniquement lorsque le mot « autorisé » apparaît vis-vis le croisement d'une colonne et d'une ligne identifiant respectivement une cour et une utilisation;
2. à l'inverse lorsque le mot « prohibé » apparaît vis-à-vis le croisement d'une colonne et d'une ligne identifiant respectivement une cour et une utilisation, celle-ci ne peut pas être implantée, construite, aménagée ou située dans cette cour;
3. une utilisation des cours peut être implantée, construite, aménagée ou située sur un toit d'un *bâtiment* accessoire uniquement si elle est autorisée sur ce toit en vertu de la section 7;
4. une utilisation autorisée dans une cour est également assujettie, en plus des dispositions en référence à la colonne « Autres normes applicables », à toute autre disposition applicable de ce règlement que les tableaux y réfèrent ou non. En cas d'incompatibilité entre une disposition inscrite à ces tableaux et une disposition prescrite ailleurs dans ce règlement, cette dernière prévaut;
5. lorsqu'une utilisation n'est pas mentionnée, cette utilisation est prohibée, à l'exception des suivantes qui sont autorisées dans toutes les cours :
   a. un élément architectural faisant corps avec un *bâtiment* et qui fait *saillie* d'au plus 0,15 m par rapport à ce *bâtiment*;
   b. un *bâtiment* ou un *équipement accessoire* qui n'excède pas un volume de 6 m^3 et une hauteur de 1,5 m;
   c. un élément décoratif d'une hauteur d'au plus 1,2 m

Codification administrative

d. une sculpture réalisée par une personne qui a le statut d'artiste professionnel au sens de la *Loi sur le statut professionnel des artistes des arts visuels, des métiers d'art et de la littérature et sur leurs contrats avec les diffuseurs* (RLRQ, c. S-32.01).

Sous-section 2 Type d'utilisation des cours « A »

170. Le tableau suivant s'applique à l'utilisation des cours sur un terrain situé dans une zone où le type d'utilisation des cours autorisé est « A ».

Tableau 5. Type d'utilisation des cours « A »

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Saillie et élément architectural						
Galerie, *perron* ou porche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 2 [93]	1
Balcon ou *loggia* faisant corps avec le *bâtiment* principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 3 [94]	2
Solarium ou véranda	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 4 [94]	3
Abri d'auto attaché	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 5 [95]	4
Toit, *avant-toit*, gouttière ou corniche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 6 [96]	5
Marquise faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 7 [96]	6
Auvent ou *pare-soleil* faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 8 [97]	7
Cheminée en *saillie* sans *fondation*, mais faisant corps avec le bâtiment principal	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 9 [98]	8
Fenêtre en saillie ou éléments architecturaux en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 10 [99]	9
Rampe d'accès extérieure ou ascenseur extérieur pour personne à mobilité réduite	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	10
Escalier extérieur	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 11 [99]	11
Couloir ou passerelle entre 2 bâtiments	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 12 [100]	12

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 13 [101]	13
Construction entièrement souterraine	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 14 [103]	14
Aménagement de terrain et stationnement						
Trottoir, *allée piétonnière*, aménagement paysager, fontaine et bassin (incluant un bassin de rétention), un jardin d'eau, sculpture, élément décoratif *arbre* et arbuste	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	15
Potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	16
Équipement d'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 9 [184]	17
Haie, clôture et muret	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 5 [171]	18
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 4 [167]	19
Entrée charretière et *allée d'accès*	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5 [186]	20
Aire de stationnement, *aire de chargement et de déchargement*, aire de manoeuvre et aire de service	Titre 5, Chapitre 5 [186] Titre 7 [353]					21
Bâtiment accessoire						
Abri d'auto ou *garage* détaché qui n'est pas situé sur un *terrain* riverain bordant les rivières des Prairies, des Mille Îles et le *lac* des Deux-Montagnes	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 2 [104]	22
Abri d'auto ou garage détaché sur un terrain riverain bordant les rivières des Prairies, des Mille Îles et le lac des Deux-Montagnes	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 2 [104]	23
Remise (cabanon)	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 3 [106]	24
Pergola ou pavillon de jardin	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 4 [107]	25
Serre	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 5 [107]	26
Pavillon de bain, abri pour *piscine*, *spa* ou sauna	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 6 [108]	27

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 8 [111]	28
Équipement accessoire						
Terrasse	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 2 [114]	29
Piscine ou spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 4 [118]	30
Équipement accessoire à la piscine ou au spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 5 [119]	31
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5, Section 3 [186]	32
Structure de potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 6 [119]	33
Banc, balançoire, mobilier de jardin, *barbecue*, unité de cuisine mobile ou panier de basketball	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	34
Équipements récréatifs ou sportifs (ex : terrain de tennis, module de jeu, toboggan, carré de sable, etc.)	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	35
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de moins de 379 litres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	36
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de 379 litres et plus	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	-	37
Foyer ou appareil de cuisson permanent extérieur et fixe	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 7 [120]	38
Boîte aux lettres et boîtes à réception de colis ou d'échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	39
Corde à linge et poteau supportant une corde à linge	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	40
Équipement mécanique (appareil de chauffage, de ventilation ou de climatisation, etc.)	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 8 [120]	41
Sortie mécanique et prise d'air (évent, gaine de ventilation ou d'aération intégrée au bâtiment principal, sortie de ventilation de cuisine, de salle de bain ou de sécheuse)	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 3, Section 2, Sous-section 5 [153]	42
Équipement de lutte contre l'incendie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	43
Mât et conduit d'entrée électrique, compteur d'électricité et fil conducteur	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	44

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Boîte de raccordement et autre appareillage du réseau de distribution électrique, sauf une génératrice	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	45
Génératrice installée au sol	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 9 [121]	46
Panneau solaire	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 10 [122]	47
Éolienne domestique rattachée à un bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 11 [123]	48
Raccordement ou compteur de gaz ou d'eau	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	49
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité d'au plus 9,1 kg	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	50
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 13 [125]	51
Antenne domestique parabolique ou non parabolique rattachée au bâtiment principal et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 14 [126]	52
Antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 15 [126]	53
Antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 16 [127]	54
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	55
Borne de recharge pour véhicules électriques	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 17 [128]	56
Quai	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	57
Installation septique et puits	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	58
Équipement accessoire souterrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	59
Bâtiment et équipement temporaire						
Abri d'hiver pour véhicules	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 3 [133]	60
Clôture à neige, cloche en polystyrène et sac de protection servant à abriter les végétaux	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 5, Sous-section 6 [174]	61
Chapiteau desservant un usage accessoire, additionnel ou temporaire autorisé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 6 [137]	62

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Bâtiment, *roulotte* ou conteneur lié à la gestion d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 7 [138]	63
Bâtiment, conteneur ou roulotte fait pour la vente ou la location immobilière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 8 [139]	64
Entreposage						
Stationnement, entreposage ou étalage d'un *véhicule* récréatif	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205]					65
Entreposage ou stationnement d'une *remorque*, excluant le système d'attache, d'une longueur d'au plus 3,66 m	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205]					66
Entreposage de bois de chauffage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	67
Entreposage extérieur	Titre 5, Chapitre 4, Section 7 [181] Titre 7 [353]					68
Étalage						
Installation servant à l'étalage extérieur	Titre 5, Chapitre 4, Section 8 [183] Titre 7 [353]					69
Affichage						
Installation servant à l'affichage autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 6 [208]	70
Gestion des matières résiduelles						
Conteneur à matières résiduelles non enfoui	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	71
Conteneur à matières résiduelles semi-enfoui	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	72
Dépôt à matières résiduelles pour un *usage principal* du groupe d'usages « *Maison mobile* (H4) »	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	73
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné aux rebuts d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 4, Chapitre 3, Section 1 [53]	74
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné à une collecte municipale de produits saisonniers (feuilles, déchets de jardin, etc.) ou de nettoyage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	75

CDU-1-1, a. 43 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 9 (2025-04-02);

Sous-section 3 Type d'utilisation des cours « B »

171. Le tableau suivant s'applique à l'utilisation des cours sur un *terrain* situé dans une zone où le type d'utilisation des cours autorisé est « B ».

Codification administrative

Tableau 6. Type d'utilisation des cours « B »

	Cour avant	cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Saillie et élément architectural						
Galerie, *perron* ou porche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 2 [93]	1
Balcon ou *loggia* faisant corps avec le *bâtiment* principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 3 [94]	2
Solarium ou véranda	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 4 [94]	3
Abri d'auto attaché	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 5 [95]	4
Toit, *avant-toit*, gouttière et corniche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 6 [96]	5
Marquise faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 7 [96]	6
Auvent ou *pare-soleil* faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 8 [97]	7
Cheminée en *saillie* sans *fondation*, mais faisant corps avec le bâtiment principal	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 9 [98]	8
Fenêtre en saillie ou éléments architecturaux en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 10 [99]	9
Rampe d'accès extérieure ou ascenseur extérieur pour personne à mobilité réduite	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	10
Escalier extérieur	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 11 [99]	11
Couloir ou passerelle entre 2 bâtiments	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 12 [100]	12
Construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 13 [101]	13
Construction entièrement souterraine	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 14 [103]	14
Aménagement de terrain et stationnement						

Codification administrative

	Cour avant	cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Trottoir, *allée piétonnière*, aménagement paysager, fontaine et bassin (incluant un bassin de rétention), un jardin d'eau, sculpture, élément décoratif *arbre* et arbuste	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	15
Potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	16
Équipement d'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 9 [184]	17
Haie, clôture et muret	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 5 [171]	18
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 4 [167]	19
Entrée charretière et *allée d'accès*	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5 [186]	20
Aire de stationnement, *aire de chargement et de déchargement* et aire de service	Titre 5, Chapitre 5 [186] Titre 7 [353]					21
Bâtiment accessoire						
Aire de stationnement en structure hors sol détachée ou bâtiment détaché servant à l'accès à un stationnement souterrain	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5, Section 5 [203]	22
Remise (cabanon)	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 3 [106]	23
Pergola ou pavillon de jardin	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 4 [107]	24
Serre	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 5 [107]	25
Pavillon de bain, abri pour *piscine*, *spa* ou sauna	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 6 [108]	26
Bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 8 [111]	27
Vélo-station	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 9 [111]	28
Guérite de stationnement, barrière de stationnement et système d'accès et de paiement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 10 [112]	29
Équipement accessoire						

Codification administrative

	Cour avant	cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Terrasse	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 2 [114]	30
Terrasse commerciale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 3 [116]	31
Piscine ou spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 4 [118]	32
Équipement accessoire à une *piscine* ou à un spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 5 [119]	33
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5, Section 3 [186]	34
Structure de potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 6 [119]	35
Banc, balançoire, mobilier de jardin, *barbecue*, appareil de cuisson mobile ou panier de basketball	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	36
Équipements récréatifs ou sportifs (ex : *terrain* de tennis, module de jeu, toboggan, carré de sable, etc.);	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	37
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de moins de 379 litres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	38
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de 379 litres et plus	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	-	39
Foyer ou appareil de cuisson permanent extérieur et fixe	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 7 [120]	40
Boîte aux lettres et boîtes à réception de colis colis ou d'échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	41
Corde à linge et poteau supportant une corde à linge	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	42
Équipement mécanique (appareil de chauffage, de ventilation ou de climatisation, etc.)	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 8 [120]	43
Sortie mécanique et prise d'air (évent, gaine de ventilation ou d'aération intégrée au bâtiment principal, sortie de ventilation de cuisine, de salle de bain ou de sécheuse)	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 3, Section 2, Sous-section 5 [153]	44
Équipement de lutte contre l'incendie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	45
Mât et conduit d'entrée électrique, compteur d'électricité et fil conducteur	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	46

Codification administrative

	Cour avant	cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Boîte de raccordement et autre appareillage du réseau de distribution électrique, sauf une génératrice	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	47
Panneau solaire	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 10 [122]	48
Éolienne domestique rattachée à un bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 11 [123]	49
Raccordement ou compteur de gaz ou d'eau	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	50
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité d'au plus 9,1 kg	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	51
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 13 [125]	52
Antenne domestique parabolique ou non parabolique rattachée au bâtiment principal et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 14 [126]	53
Antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 15 [126]	54
Antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 16 [127]	55
Boîte de dons	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 18 [128]	56
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	57
Borne de recharge pour véhicules électriques	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 17 [128]	58
Quai	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	59
Installation septique et puits	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	60
Équipement accessoire souterrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	61
Bâtiment et équipement temporaire						
Abri tambour hivernal ou abri tunnel hivernal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 2 [132]	62
Abri d'hiver pour véhicules	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Prohibé	-	63
Clôture à neige, cloche en polystyrène et sac de protection servant à abriter les végétaux	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Chapitre 4, Section 5, Sous-section 6 [174]	64
Kiosque ou autre bâtiment, *roulotte* ou conteneur temporaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 4 [134]	65

Codification administrative

	Cour avant	cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Conteneur pour l'*entreposage* temporaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 5 [136]	66
Chapiteau desservant un usage accessoire, additionnel ou temporaire autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 6 [137]	67
Bâtiment, *roulotte* ou conteneur lié à la gestion d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 7 [138]	68
Bâtiment, conteneur ou roulotte pour la vente ou la location immobilière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 8 [139]	69
Entreposage						
Stationnement, entreposage ou étalage d'un *véhicule* récréatif	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205]					70
Stationnement, entreposage ou étalage d'un *véhicule* lourd ou d'une remorque	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205]					71
Entreposage de bois de chauffage	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Autorisé	-	72
Entreposage extérieur	Titre 5, Chapitre 4, Section 7 [181] Titre 7 [353]					73
Étalage						
Installation servant à l'étalage extérieur	Titre 5, Chapitre 4, Section 8 [183] Titre 7 [353]					74
Affichage						
Installation servant à l'affichage autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 6 [208]	75
Gestion des matières résiduelles						
Conteneur à matières résiduelles non enfoui	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	76
Conteneur à matières résiduelles semi-enfoui	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	77
Bâtiment accessoire servant à l'entreposage des matières résiduelles	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	78
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné aux rebuts d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 4, Chapitre 3, Section 1 [53]	79
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné à une collecte municipale de produits saisonniers (feuilles, déchets de jardin, etc.) ou de nettoyage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	80

CDU-1-1, a. 44 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 10 (2025-04-02);

Codification administrative

Sous-section 4 Type d'utilisation des cours « C »

172. Le tableau suivant s'applique à l'utilisation des cours sur un *terrain* situé dans une zone où le type d'utilisation des cours autorisé est « C ».

Tableau 7. Type d'utilisation des cours « C »

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Saillie et élément architectural						
Galerie, *perron* ou porche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 2 [93]	1
Balcon ou *loggia* faisant corps avec le *bâtiment* principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 3 [94]	2
Solarium ou véranda	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 4 [94]	3
Abri d'auto attaché	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 5 [95]	4
Toit, *avant-toit*, gouttière et corniche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 6 [96]	5
Marquise faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 7 [96]	6
Auvent ou *pare-soleil* faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 8 [97]	7
Cheminée en *saillie* sans *fondation*, mais faisant corps avec le bâtiment principal	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 9 [98]	8
Fenêtre en saillie ou éléments architecturaux en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 10 [99]	9
Rampe d'accès extérieure ou ascenseur extérieur pour personne à mobilité réduite	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	10
Escalier extérieur	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 11 [99]	11
Couloir ou passerelle entre 2 bâtiments	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 12 [100]	12
Construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 13 [101]	13

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Construction entièrement souterraine	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 14 [103]	14
Aménagement de terrain et stationnement						
Trottoir, *allée piétonnière*, aménagement paysager, fontaine et bassin (incluant un bassin de rétention), jardin d'eau, sculpture, élément décoratif *arbre* et arbuste	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	15
Potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	16
Équipement d'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 9 [184]	17
Haie, clôture et muret	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 5 [171]	18
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 4 [167]	19
Entrée charretière et *allée d'accès*	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5 [186]	20
Aire de stationnement, *aire de chargement et de déchargement*, aire de manoeuvre et de service			Titre 5, Chapitre 5 [186] Titre 7 [353]			21
Allée de service au volant	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5 [186]	22
Bâtiment accessoire						
Aire de stationnement en structure hors sol détachée ou bâtiment détaché servant à l'accès à un stationnement souterrain	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5, Section 5 [203]	23
Remise (cabanon)	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 3 [106]	24
Pergola ou pavillon de jardin	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 4 [107]	25
Serre	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 5 [107]	26
Pavillon de bain, abri pour *piscine*, *spa* ou sauna	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 6 [108]	27
Bâtiment accessoire à l'usage commercial ou industriel ou bâtiment accessoire d'un équipement de service public	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 7 [109]	28
Bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 8 [111]	29

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Vélo-station	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 9 [111]	30
Guérite de stationnement, barrière de stationnement et système d'accès et de paiement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 10 [112]	31
Équipement accessoire						
Terrasse	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 2 [114]	32
Terrasse commerciale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 3 [116]	33
Piscine ou spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 4 [118]	34
Équipement accessoire à la piscine ou au spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 5 [119]	35
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5, Section 3 [186]	36
Structure de potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 6 [119]	37
Banc, balançoire, mobilier de jardin, *barbecue*, appareil de cuisson mobile ou panier de basketball	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	38
Équipements récréatifs ou sportifs (ex : *terrain* de tennis, module de jeu, toboggan, carré de sable, etc.);	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	39
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de moins de 379 litres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	40
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de 379 litres et plus	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	-	41
Foyer ou appareil de cuisson permanent extérieur et fixe	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 7 [120]	42
Boîte aux lettres et boîtes à réception de colis ou d'échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	43
Corde à linge et poteau supportant une corde à linge	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	44
Équipement mécanique (appareil de chauffage, de ventilation ou de climatisation, etc.)	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 8 [120]	45

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Sortie mécanique et prise d'air (évent, gaine de ventilation ou d'aération intégrée au bâtiment principal, sortie de ventilation de cuisine, de salle de bain ou de sécheuse)	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 3, Section 2, Sous-section 5 [153]	46
Équipement de lutte contre l'incendie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	47
Mât et conduit d'entrée électrique, compteur d'électricité et fil conducteur	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	48
Boîte de raccordement et autre appareillage du réseau de distribution électrique, sauf une génératrice	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	49
Génératrice installée au sol	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 9 [121]	50
Panneau solaire	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 10 [122]	51
Éolienne domestique rattachée à un bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 11 [123]	52
Éolienne commerciale	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 12 [124]	53
Raccordement ou compteur de gaz ou d'eau	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	54
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité d'au plus 9,1 kg	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	55
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 13 [125]	56
Antenne domestique parabolique ou non parabolique rattachée au bâtiment principal et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 14 [126]	57
Antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 15 [126]	58
Antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 16 [127]	59
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	60
Haut-parleur *marquise*, guichet et autre équipement desservant un service au volant	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	61
Boîte de dons	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 18 [128]	62
Borne de recharge pour véhicules électriques	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 17 [128]	63

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Quai	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	64
Installation septique et puit	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	65
Équipement accessoire industriel	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 19 [129]	66
Distributeurs de carburant à l'exception de ceux reliés à un usage du groupe « *Poste d'essence* et station de recharge (C6) »	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 20 [130]	67
Distributeurs de carburant reliés à un *usage principal* du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge(C6) »	Titre 6, Chapitre 5, Section 12 [341]					68
Équipement accessoire souterrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	69
Bâtiment et équipement temporaire						
Abri tambour hivernal ou abri tunnel hivernal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 2 [132]	70
Abri d'hiver pour véhicules	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Prohibé	-	71
Clôture à neige, cloche en polystyrène et sac de protection servant à abriter les végétaux	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Chapitre 4, Section 5, Sous-section 6 [174]	72
Kiosque ou autre bâtiment, *roulotte* ou conteneur temporaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 4 [134]	73
Conteneur pour l'*entreposage* temporaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 5 [136]	74
Chapiteau desservant un usage accessoire, additionnel ou temporaire autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 6 [137]	75
Bâtiment, *roulotte* ou conteneur lié à la gestion d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 7 [138]	76
Bâtiment, conteneur ou roulotte pour la vente ou la location immobilière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 8 [139]	77
Entreposage						
Stationnement, entreposage ou étalage d'un *véhicule* récréatif	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205]					78
Stationnement, entreposage ou étalage d'un véhicule lourd ou d'une remorque	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205]					79
Entreposage extérieur	Titre 5, Chapitre 4, Section 7 [181] Titre 7 [353]					80
Étalage						

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Installation servant à l'étalage extérieur			Titre 5, Chapitre 4, Section 8 [183] Titre 7 [353]			81
Affichage						
Installation servant à l'affichage autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 6 [208]	82
Gestion des matières résiduelles						
Conteneur ou dépôt à matières résiduelles non enfoui	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	83
Conteneur à matières résiduelles semi-enfoui	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	84
Bâtiment accessoire servant à l'entreposage des matières résiduelles	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	85
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné aux rebuts d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 4, Chapitre 3, Section 1 [53]	86
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné à une collecte municipale de produits saisonniers (feuilles, déchets de jardin, etc.) ou de nettoyage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	87

CDU-1-1, a. 45 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 11 (2025-04-02);

Sous-section 5 Type d'utilisation des cours « D »

173. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours sur un *terrain* situé dans une zone où le type d'utilisation des cours est autorisé « D ».

Tableau 8. Type d'utilisation des cours « D »

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Saillie et élément architectural						
Galerie, *perron* ou porche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 2 [93]	1
Balcon ou *loggia* faisant corps avec le *bâtiment* principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 3 [94]	2
Solarium ou véranda	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 4 [94]	3
Abri d'auto attaché	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 5 [95]	4

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Toit, *avant-toit*, gouttière ou corniche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 6 [96]	5
Marquise faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 7 [96]	6
Auvent ou *pare-soleil* faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 8 [97]	7
Cheminée en *saillie* sans *fondation*, mais faisant corps avec le bâtiment principal	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 9 [98]	8
Fenêtre en saillie ou éléments architecturaux en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 10 [99]	9
Rampe d'accès extérieure ou ascenseur extérieur pour personne à mobilité réduite	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	10
Escalier extérieur	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 11 [99]	11
Couloir ou passerelle entre 2 bâtiments	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 12 [100]	12
Construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 13 [101]	13
Construction entièrement souterraine	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 14 [103]	14
Aménagement de terrain et stationnement						
Trottoir, *allée piétonnière*, aménagement paysager, fontaine et bassin (incluant un bassin de rétention), un jardin d'eau, sculpture, élément décoratif *arbre* et arbuste	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	15
Potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	16
Équipement d'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 9 [184]	17
Haie, clôture et muret	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 5 [171]	18
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 4 [167]	19
Entrée charretière et *allée d'accès*	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5 [186]	20

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Aire de stationnement, *aire de chargement et de déchargement*, aire de manoeuvre et aire de service			Titre 5, Chapitre 5 [186] Titre 7 [353]			21
Bâtiment accessoire						
Aire de stationnement en structure hors sol détachée ou bâtiment détaché servant à l'accès à un stationnement souterrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5, Section 5 [203]	22
Remise (cabanon)	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 3 [106]	23
Pergola ou pavillon de jardin	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 4 [107]	24
Serre	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 5 [107]	25
Pavillon de bain, abri pour *piscine*, *spa* ou sauna	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 6 [108]	26
Bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 8 [111]	27
Vélo-station	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 9 [111]	28
Guérite de stationnement, barrière de stationnement et système d'accès et de paiement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 10 [112]	29
Équipement accessoire						
Terrasse	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 2 [114]	30
Terrasse commerciale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 3 [116]	31
Piscine ou spa	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 4 [118]	32
Équipement accessoire à la piscine ou au spa	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 5 [119]	33
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5, Section 3 [186]	34
Structure de potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 6 [119]	35

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Banc, balançoire, mobilier de jardin, *barbecue*, appareil de cuisson mobile ou panier de basketball	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	36
Équipements récréatifs ou sportifs (ex : *terrain* de tennis, module de jeu, toboggan, carré de sable, etc.);	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	37
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de moins de 379 litres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	38
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de 379 litres et plus	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	-	39
Foyer ou appareil de cuisson permanent extérieur et fixe	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 7 [120]	40
Boîte aux lettres et boîtes à réception de colis ou d'échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	41
Corde à linge et poteau supportant une corde à linge	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	42
Équipement mécanique (appareil de chauffage, de ventilation ou de climatisation, etc.)	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 8 [120]	43
Sortie mécanique et prise d'air (évent, gaine de ventilation ou d'aération intégrée au bâtiment principal, sortie de ventilation de cuisine, de salle de bain ou de sécheuse)	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 3, Section 2, Sous-section 5 [153]	44
Équipement de lutte contre l'incendie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	45
Mât et conduit d'entrée électrique, compteur d'électricité et fil conducteur	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	46
Boîte de raccordement et autre appareillage du réseau de distribution électrique, sauf une génératrice	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	47
Génératrice installée au sol	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 13 [125]	48
Panneau solaire	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 10 [122]	49
Éolienne domestique rattachée à un bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 11 [123]	50
Éolienne commerciale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 12 [124]	51
Raccordement ou compteur de gaz ou d'eau	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	52
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité d'au plus 9,1 kg	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	53

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 13 [125]	54
Antenne domestique parabolique ou non parabolique rattachée au bâtiment principal et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 14 [126]	55
Antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 15 [126]	56
Antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 16 [127]	57
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	58
Boîte de dons	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 18 [128]	59
Borne de recharge pour véhicules électriques	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 17 [128]	60
Quai	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	61
Installation septique et puits	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	62
Distributeurs de carburant, à l'exception de ceux reliés à un *usage principal* du groupe d'usages « *Poste d'essence* et station de recharge (C6) »	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 20 [130]	63
Équipement accessoire souterrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	64
Bâtiment et équipement temporaire						
Abri tambour hivernal ou abri tunnel hivernal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 2 [132]	65
Abri d'hiver pour véhicules	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Prohibé	-	66
Clôture à neige, cloche en polystyrène et sac de protection servant à abriter les végétaux	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Chapitre 4, Section 5, Sous-section 6 [174]	67
Kiosque, ou autre bâtiment, *roulotte* ou conteneur temporaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 4 [134]	68
Conteneur pour l'entreposage temporaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 5 [136]	69
Chapiteau desservant un usage accessoire, additionnel ou temporaire autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 6 [137]	70

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Bâtiment, roulotte ou conteneur lié à la gestion d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 7 [138]	71
Bâtiment, conteneur ou roulotte pour la vente ou la location immobilière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 8 [139]	72
Entreposage						
Stationnement, entreposage ou étalage d'un *véhicule* récréatif	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205] -					73
Stationnement, entreposage ou étalage d'un véhicule lourd ou d'une remorque	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205]					74
Entreposage extérieur	Titre 5, Chapitre 4, Section 7 [181] Titre 7 [353]					75
Étalage						
Installation servant à l'étalage extérieur	Titre 5, Chapitre 4, Section 8 [183] Titre 7 [353]					76
Affichage						
Installation servant à l'affichage autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 6 [208]	77
Gestion des matières résiduelles						
Conteneur ou dépôt à matières résiduelles non enfoui	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	78
Conteneur à matières résiduelles semi-enfoui	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	79
Bâtiment accessoire servant à l'entreposage des matières résiduelles	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	80
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné aux rebuts d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 4, Chapitre 3, Section 1 [53]	81
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné à une collecte municipale de produits saisonniers (feuilles, déchets de jardin, etc.) ou de nettoyage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	82

CDU-1-1, a. 46 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 12 (2025-04-02);

Sous-section 6 Type d'utilisation des cours « E »

174. Le tableau suivant s'applique à l'utilisation des cours sur un *terrain* situé dans une zone où le type d'utilisation des cours autorisé est «E».

Codification administrative

Tableau 9. Type d'utilisation des cours « E »

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Saillie et élément architectural						
Galerie, *perron* ou porche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 2 [93]	1
Balcon ou *loggia* faisant corps avec le *bâtiment* principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 3 [94]	2
Solarium ou véranda	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 4 [94]	3
Abri d'auto attaché	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 5 [95]	4
Toit, *avant-toit*, gouttière ou corniche	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 6 [96]	5
Marquise faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 7 [96]	6
Auvent et *pare-soleil* faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 8 [97]	7
Cheminée en *saillie* sans *fondation*, mais faisant corps avec le bâtiment principal	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 9 [98]	8
Fenêtre en saillie ou éléments architecturaux en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 10 [99]	9
Rampe d'accès extérieure ou ascenseur extérieur pour personne à mobilité réduite	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	10
Escalier extérieur	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 11 [99]	11
Couloir ou passerelle entre 2 bâtiments	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 12 [100]	12
Construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 13 [101]	13
Construction entièrement souterraine	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 3, Sous-section 14 [103]	14
Aménagement de terrain et stationnement						

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Trottoir, *allée piétonnière*, aménagement paysager, fontaine et bassin (incluant un bassin de rétention), un jardin d'eau, sculpture, élément décoratif *arbre* et arbuste	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	15
Potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	16
Équipement d'éclairage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 9 [184]	17
Haie, clôture et muret	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 5 [171]	18
Mur de soutènement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 4 [167]	19
Entrée charretière et *allée d'accès*	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5 [186]	20
Aire de stationnement et aire de chargement et de déchargement	Titre 5, Chapitre 5 [186] Titre 7 [353]					21
Bâtiment accessoire						
Abri d'auto ou garage détaché	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 2 [104]	22
Remise (cabanon)	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 3 [106]	23
Pergola ou pavillon de jardin	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 4 [107]	24
Serre	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 5 [107]	25
Pavillon de bain, abri pour piscine, *spa* ou sauna	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 6 [108]	26
Bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 8 [111]	27
Vélo-station	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 9 [111]	28
Guérite de stationnement, barrière de stationnement et système d'accès et de paiement	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 4, Sous-section 10 [112]	29
Équipement accessoire						

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Terrasse	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 2 [114]	30
Terrasse commerciale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 3 [116]	31
Piscine ou spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 4 [118]	32
Équipement accessoire à une piscine ou à un spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 5 [119]	33
Support à vélo	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 5, Section 3 [186]	34
Structure de potager	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 6 [119]	35
Banc, balançoire, mobilier de jardin, *barbecue*, appareil de cuisson mobile ou panier de basketball	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	36
Équipements récréatifs ou sportifs (ex : *terrain* de tennis, module de jeu, toboggan, carré de sable, etc.);	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	37
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de moins de 379 litres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	38
Baril récupérateur d'eau de pluie d'une capacité de 379 litres et plus	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	-	39
Foyer ou appareil de cuisson permanent extérieur et fixe	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 7 [120]	40
Boîte aux lettres et boîtes à réception de colis ou d'échange de livres	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	41
Corde à linge et poteau supportant une corde à linge	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	42
Équipement accessoire (appareil de chauffage, de ventilation ou de climatisation, etc.)	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 8 [120]	43
Sortie mécanique et prise d'air (évent, gaine de ventilation ou d'aération intégrée au bâtiment principal, sortie de ventilation de cuisine, de salle de bain ou de sécheuse)	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 3, Section 2, Sous-section 5 [153]	44
Équipement de lutte contre l'incendie	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	45
Mât et conduit d'entrée électrique, compteur d'électricité et fil conducteur	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	46

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Boîte de raccordement et autre appareillage du réseau de distribution électrique, sauf une génératrice	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	47
Génératrice installée au sol	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 9 [121]	48
Panneau solaire	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 10 [122]	49
Éolienne domestique rattachée à un bâtiment	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 11 [123]	50
Éolienne commerciale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 12 [124]	51
Raccordement ou compteur de gaz ou d'eau	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	52
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité d'au plus 9,1 kg, à l'exception de celui relié à un *usage principal* de la catégorie d'usages « Agriculture(A) »	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	53
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité d'au plus 9,1 kg relié à un *usage principal* de la catégorie d'usages «*Agriculture* (A)»	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	54
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg, à l'exception de celui relié à un usage principal de la catégorie d'usages« Agriculture (A) »	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 13 [125]	55
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg relié à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) »	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 13 [125]	56
Antenne domestique parabolique ou non parabolique rattachée au bâtiment principal et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 14 [126]	57
Antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 15 [126]	58
Antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 16 [127]	59
Abri ou enclos pour chariots de magasinage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	60
Borne de recharge pour véhicules électriques	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 17 [128]	61
Installation septique et puits	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	62
Quai	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	63

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Distributeurs de carburant, à l'exception de ceux reliés à un usage principal du groupe d'usages « *Poste d'essence* et station de recharge (C6) »	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Section 5, Sous-section 20 [130]	64
Équipement accessoire souterrain	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	65
Bâtiment et équipement temporaire						
Abri tambour hivernal ou abri tunnel hivernal	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 2 [132]	66
Abri d'hiver pour véhicules	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 3 [133]	67
Clôture à neige, cloche en polystyrène et sac de protection servant à abriter les végétaux	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 4, Section 5, Sous-section 6 [174]	68
Kiosque, bâtiment, *roulotte* ou conteneur temporaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 4 [134]	69
Conteneur pour l'*entreposage* temporaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 5 [136]	70
Chapiteau desservant un usage accessoire, additionnel ou temporaire autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 6 [137]	71
Bâtiment, roulotte ou conteneur lié à la gestion d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 7 [138]	72
Bâtiment, conteneur ou roulotte pour la vente ou la location immobilière	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Section 6, Sous-section 8 [139]	73
Entreposage						
Stationnement, entreposage ou étalage d'un *véhicule* récréatif	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205]					74
Stationnement, entreposage ou étalage d'un véhicule lourd ou d'une remorque	Titre 5, Chapitre 5, Section 7 [205]					75
Entreposage de bois de chauffage	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	76
Entreposage extérieur	Titre 5, Chapitre 4, Section 7 [181] Titre 7 [353]				-	77
Étalage						
Installation servant à l'étalage extérieur	Titre 5, Chapitre 4, Section 8 [183] Titre 7 [353]					78
Affichage						
Installation servant à l'affichage autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 6 [208]	79

Codification administrative

	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	
Gestion des matières résiduelles						
Conteneur à matières résiduelles non enfoui	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	80
Conteneur à matières résiduelles semi-enfoui	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	81
Bâtiment accessoire servant à l'entreposage des matières résiduelles	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 5, Chapitre 9 [268]	82
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné aux rebuts d'un chantier de construction	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Titre 4, Chapitre 3, Section 1 [53]	83
Conteneur temporaire à matières résiduelles destiné à une collecte municipale de produits saisonniers (feuilles, déchets de jardin, etc.) ou de nettoyage	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	84

CDU-1-1, a. 47 (2023-11-08); CDU-1-5, a.13 (2025-04-02);

SECTION 3 Saillies et éléments architecturaux autorisés dans les cours

Sous-section 1 Application et explications

175. Les sous-sections suivantes prescrivent les normes d'implantation, d'architecture et d'aménagement applicables aux *saillies* et aux éléments architecturaux autorisés dans les cours identifiés à la rubrique « Saillie et élément architectural » des tableaux de la section 2.

176. Les paragraphes et les sous-paragraphes suivants expliquent les règles spécifiques applicables aux tableaux qui font partie de ces sous-sections :

1. la première ligne identifie les types d'utilisation des cours autorisés en vertu de la section 2;
2. les lignes suivantes indiquent les exigences à respecter en fonction du type d'utilisation des cours autorisé. Lorsque ce tableau fait mention :
   a. d'une pastille avec une lettre (ex.), elle est utilisée pour faciliter l'identification des dispositions à respecter sur les figures qui font partie de ces tableaux;
   b. d'une marge, il s'agit de la marge prescrite au titre 7 pour un *bâtiment* principal;
   c. d'un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, sur la ligne d'une exigence, il indique que cet article s'applique exclusivement en complément ou en remplacement de cette exigence;
   d. d'une distance minimale d'une ligne de *terrain*, elle correspond à la distance minimale, en mètres, mesurée conformément aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2, à respecter par la *saillie* ou l'élément architectural par rapport à cette ligne de terrain;
   e. d'une saillie maximale, elle correspond à la distance maximale, en mètres, mesurée horizontalement à partir de la section de mur extérieur d'un bâtiment sur laquelle la saillie ou l'élément architectural fait saillie, à respecter par celle-ci ou celui-ci par rapport à cette section de mur;
   f. d'un empiétement dans les marges minimales :
      i. si le mot « prohibé » est inscrit à cette ligne, aucun empiétement dans les marges minimales prescrites pour un bâtiment principal au titre 7 n'est autorisé par la saillie ou l'élément architectural visé;
      ii. si le mot « autorisé » est inscrit à cette ligne, la saillie ou l'élément architectural visé peut empiéter dans les marges minimales prescrites au titre 7 pour un bâtiment principal, sous réserve des autres dispositions

Codification administrative

applicables de ce tableau. Si une distance d'empiétement maximale dans une marge est prescrite, elle se mesure à partir de ladite marge minimale vers la ligne de terrain;

g. d'une dimension, il faut se référer aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2 et aux règles suivantes :

i. un nombre vis-a-vis la ligne « Largeur min / max (m) » indique la largeur prescrite, en mètres, de la saillie ou de l'élément architectural visé. Un nombre situé du côté gauche de la barre oblique correspond à une largeur minimale. Un nombre situé du côté droit de la barre oblique correspond à une largeur maximale;

ii. un nombre vis-a-vis la ligne « Longueur min / max (m) » indique la longueur prescrite, en mètres, de la saillie ou de l'élément architectural visé. Un nombre situé du côté gauche de la barre oblique correspond à longueur minimale. Un nombre situé du côté gauche de la barre oblique correspond à une longueur maximale;

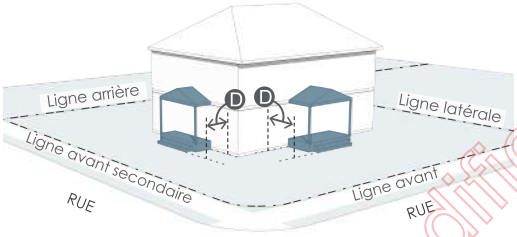
iii. un nombre vis-a-vis la ligne « Hauteur maximale (m) » indique la hauteur maximale prescrite, en mètres, de la saillie ou de l'élément architectural visé.

CDU-1-1, a. 48(2023-11-08);

Sous-section 2 Galerie, perron ou porche

177. Le tableau suivant s'applique à une *galerie*, un *porche* ou un *perron*.

Tableau 11. Galerie, perron ou porche

Galerie, perron ou porche			
 Figure 40. Saillie maximale d'un porche dans la cour avant et la cour avant secondaire	**Types d'utilisation des cours**	Tous les types	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain		
	Avant (m)	0,6	2
	Avant secondaire (m)	0,6	3
	Latérale ou arrière (m)	1,5 (art. 178.)	4
	Saillie maximale		
	D *Cour avant* et avant secondaire (m)	1,85 (art. 178.1)	5
	Cour latérale (m)	-	6
	Cour arrière (m)	-	7
	Empiétement dans les marges minimales	Autorisé	8
	Dimensions		
	Largeur min / max (m)	-/-	9
	Longueur min / max (m)	-/-	10
	Hauteur maximale (m)	(art. 179.)	11

CDU-1-1, a. 49(2023-11-08);

178. Aucune distance minimale d'une ligne latérale de *terrain* n'est prescrite du côté du *mur mitoyen* d'un *bâtiment* principal dont la structure est jumelée ou contiguë pour une galerie, un perron ou un porche s'il est séparé de cette ligne de terrain par un *mur-écran* d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 1,8 m et dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture.

178.1 Aucune *saillie* maximale ne s'applique à l'escalier donnant accès, à partir d'une cour, à une galerie, un porche ou un perron.

Aucune saillie maximale n'est prescrite dans une zone où le type d'utilisation des cours autorisé est « C » ou « D ».

Codification administrative

CDU-1-1, a. 50(2023-11-08);

179. Une galerie, un perron ou un porche peut comprendre un mur-écran d'une hauteur d'au plus 1,8 m, mesurée à partir du niveau du plancher de cette galerie, de ce perron ou de ce porche, dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture.

Sous-section 3 Balcon ou loggia faisant corps avec le bâtiment principal

180. Le tableau suivant s'applique à un *balcon* ou une *loggia* faisant corps avec le *bâtiment* principal.

Tableau 12. Balcon ou loggia faisant corps avec le bâtiment principal

Balcon ou loggia faisant corps avec le bâtiment principal

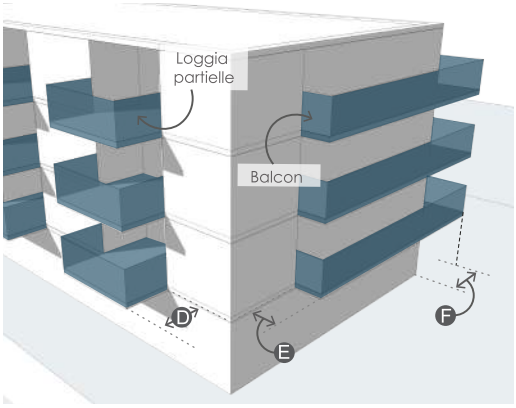


Figure 41. Saillie maximale d'un balcon ou loggia

Types d'utilisation des cours		A, E	B	C, D	1
Distance minimale d'une ligne de terrain					
	Avant (m)	0,6	0,6	0,6	2
	Avant secondaire (m)	0,6	0,6	0,6	3
	Latérale et arrière (m)	1	1	1	4
Saillie maximale					
D	*Cour avant* et avant secondaire (m)	1,85 (art. 181)	0,65 (art. 181)	5 (art.181)	5
E	*Cour latérale* (m)	1,85 (art. 181)	0,65 (art.181)	5 (art. 181)	6
F	*Cour arrière* (m)	2,5 (art. 181)	0,65 (art. 181)	5 (art. 181)	7
Empiétement dans les marges minimales		Autorisé	Autorisé	Autorisé	8
Dimensions					
	Largeur min / max (m)	-/-	-/-	-/-	9
	Longueur min / max (m)	-/-	-/-	-/-	10
	Hauteur maximale (m)	-	-	-	11

CDU-1-5, a. 14 (2025-04-02);

181. Malgré la sous-section 1, la saillie maximale d'une loggia est mesurée horizontalement à partir du plan de façade qu'elle excède, conformément à la pastille D de la figure 41 ci-dessus.

CDU-1-1, a. 51(2023-11-08);

181.1 Lorsque deux balcons ou loggias sont adjacents, un *mur-écran* d'une hauteur d'au plus 1,8 m, mesurée à partir du niveau du plancher de ces balcons ou de ces loggias, dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture, peut être installé à la jonction des deux balcons ou loggias.

CDU-1-1, a. 52(2023-11-08);

Sous-section 4 Solarium ou véranda

182. Le tableau suivant s'applique à un *solarium* ou une *véranda*.

Codification administrative

Tableau 13. Solarium ou véranda

Solarium ou véranda			
Types d'utilisation des cours		Tous les types	1
Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	-	2
B	Avant secondaire (m)	3	3
C	Latérale et arrière (m)	1,5	4
Saillie maximale			
	Cour avant (m)	-	5
	Cour avant secondaire (m)	1,85	6
	Cour latérale (m)	-	7
	Cour arrière (m)	-	8
Empiétement dans les marges minimales			
Marge arrière minimale		Autorisé	9
Autres marges minimales		Prohibé	10
Dimensions			
	Largeur min / max (m)	- / -	11
	Longueur min / max (m)	- / -	12
	Hauteur maximale (m)	-	13

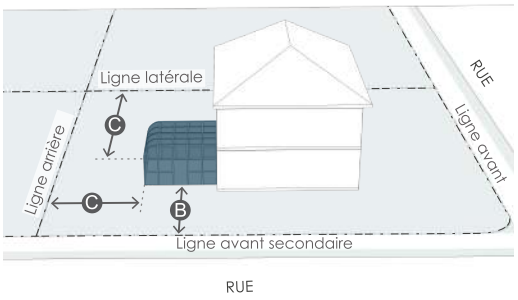


Figure 42. Distance minimale d'un solarium d'une ligne de terrain

Sous-section 5 Abri d'auto attaché

183. Le tableau suivant s'applique à un abri d'auto attaché.

Tableau 14. Abri d'auto faisant corps avec le bâtiment principal

Abri d'auto faisant corps avec le bâtiment principal			
Type d'utilisation des cours		Tous les types	1
Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	-	2
B	Avant secondaire (m)	1,2	3
C	Latérale et arrière (m)	0,6	4
Saillie maximale			
	Cour avant et avant secondaire (m)	-	5
	Cour latérale (m)	-	6
	Cour arrière (m)	-	7
Empiétement dans les marges minimales		Autorisé	8
Dimensions			
G	Largeur min / max (m)	2,4 / -	9
H	Longueur min / max (m)	5 / -	10

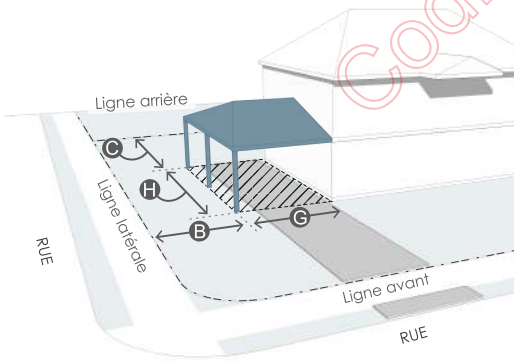


Figure 43. Distance et dimension d'un abri d'auto attaché

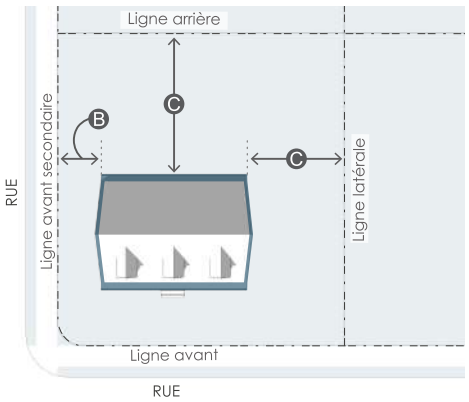
Codification administrative

Abri d'auto faisant corps avec le bâtiment principal			
	Hauteur maximale (m)	-	11

Sous-section 6 Toit, avant-toit, gouttière ou corniche

184. Le tableau suivant s'applique à un toit, un *avant-toit*, une gouttière et une *corniche*.

Tableau 15. Toit, avant-toit, gouttière et corniche

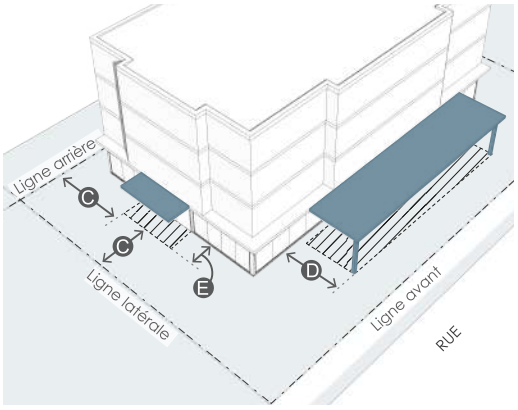
Toit, avant-toit, gouttière et corniche			
 Figure 44. Distance minimale d'un toit, d'un avant-toit, d'une gouttière ou d'une corniche d'une ligne de terrain	**Types d'utilisation des cours**	Tous les types	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain		
	Avant (m)	0,6	2
B	Avant secondaire (m)	0,6	3
C	Latérale et arrière (m)	0,6	4
	Saillie maximale		
	Cour avant et avant secondaire (m)	1,85	5
	Cour latérale (m)	1,85	6
	Cour arrière (m)	1,85	7
	Empiétement dans les marges minimales	Autorisé	8
	Dimensions		
	Largeur min / max (m)	-/-	9
	Longueur min / max (m)	-/-	10
	Hauteur maximale (m)	-	11

CDU-1-1, a. 53(2023-11-08);

Sous-section 7 Marquise faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole

185. Le tableau suivant s'applique à une marquise faisant corps avec le *bâtiment* principal ou un bâtiment agricole

Tableau 16. Marquise faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole

Marquise faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole				
 Figure 45. Distance minimale d'une ligne de terrain et saillie maximale d'une marquise faisant corps avec le bâtiment principal	**Types d'utilisation des cours**	A, E (art.186)	B, C, D, E (art. 187)	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	0,6	0,6	2
	Avant secondaire (m)	0,6	0,6	3
C	Latérale et arrière (m)	1 (art. 188)	1 (art. 188)	4
	Saillie maximale			
D	*Cour avant* et avant secondaire (m)	1,85	-	5
E	*Cour latérale* (m)	1,85	-	6

Codification administrative

Marquise faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole				
	Cour arrière (m)	-	-	7
	Empiétement dans les marges minimales	Autorisé, mais d'au plus 1,85 m dans la marge-avant et avant secondaire	Autorisé	8
	Dimensions			
	Largeur min / max (m)	-/-	-/-	9
	Longueur min / max (m)	-/-	-/-	10
	Hauteur maximale (m)	3,5 m (art.189)	6 m (art.189)	11

186. Pour le type d'utilisation des cours « E », les dispositions de cette colonne s'appliquent à un bâtiment principal.

187. Pour le type d'utilisation des cours « E », les dispositions de cette colonne s'appliquent à un bâtiment agricole.

188. Sauf pour un bâtiment agricole, aucune distance minimale d'une ligne latérale de *terrain* n'est prescrite du côté du *mur mitoyen* d'un *bâtiment principal* dont la structure est jumelée ou contiguë pour une *marquise* si elle est séparée de cette ligne de terrain par un *mur-écran* d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 1,8 m et dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture.

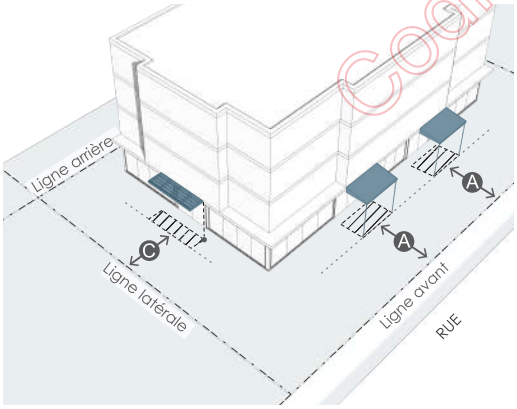
CDU-1-1, a. 54(2023-11-08);

189. Une marquise peut comprendre un mur-écran d'une hauteur d'au plus 1,8 m, mesurée à partir du niveau du plancher de cette marquise, dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture.

Sous-section 8 Auvent ou pare-soleil faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole

190. Le tableau suivant s'applique à un *auvent* ou un *pare-soleil* faisant corps avec le *bâtiment* principal ou un *bâtiment agricole*.

Tableau 17. Auvent ou pare-soleil faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole

Auvent ou pare-soleil faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole				
 Figure 46. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un auvent faisant corps avec le bâtiment principal	**Types d'utilisation des cours**	A, E (art.191)	B, C, D, E (art. 192)	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
	A Avant (m)	0,6	0,6	2
	Avant secondaire (m)	0,6	0,6	3
	C Latérale et arrière (m)	1 (art. 193)	1 (art. 193)	4
	Saillie maximale			
	Cour avant et avant secondaire (m)	1,85	-	5
	Cour latérale (m)	1,85	-	6
	Cour arrière (m)	-	-	7
	Empiétement dans les marges minimales	Autorisé, mais d'au plus 1,85 m dans la *marge avant* et avant secondaire	Autorisé	8
	Dimensions			

Codification administrative

Auvent ou pare-soleil faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole				
	Largeur min / max (m)	-/-	-/-	9
	Longueur min / max (m)	-/-	-/-	10
	Hauteur maximale (m)	(art. 194)	(art. 194)	11

CDU-1-1, a. 55(2023-11-08);

191. Pour le type d'utilisation des cours « E », les dispositions de cette colonne s'appliquent à un bâtiment principal.

192. Pour le type d'utilisation des cours « E », les dispositions de cette colonne s'appliquent à un bâtiment agricole.

193. Sauf pour un bâtiment agricole, aucune distance minimale d'une ligne latérale de terrain n'est prescrite du côté du mur mitoyen d'un bâtiment principal dont la structure est jumelée ou contiguë pour un auvent ou un pare-soleil s'il est séparé de cette ligne de terrain par un mur-écran d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 1,8 m et dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture.

CDU-1-1, a. 56(2023-11-08);

194. Un *auvent* ou un *pare-soleil* peut comprendre un *mur-écran* d'une hauteur d'au plus 1,8 m, mesurée à partir du niveau du plancher de cet auvent ou de ce pare-soleil, dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture.

Sous-section 9 Cheminée en saillie sans fondation, mais faisant corps avec le bâtiment principal

195. Le tableau suivant s'applique à une cheminée sans *fondation*, mais faisant corps avec le *bâtiment* principal

Tableau 18. Cheminée sans fondation, mais faisant corps avec le bâtiment principal

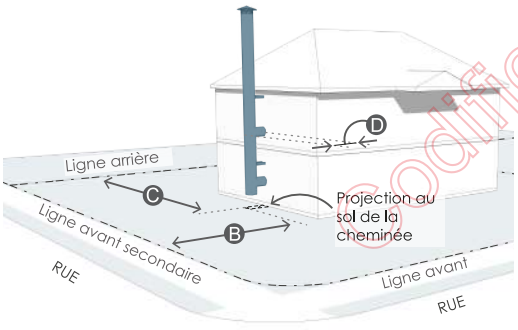


Figure 47. Distance minimale d'une ligne de terrain et saillie maximale d'une cheminée sans fondation, mais faisant corps avec le bâtiment principal

Cheminée sans fondation, mais faisant corps avec le bâtiment principal			
Types d'utilisation des cours		Tous les types	1
Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	-	2
B	Avant secondaire (m)	0,6	3
C	Latérale et arrière (m)	0,6	4
Saillie maximale			
	Cour avant (m)	-	5
D	*Cour avant* secondaire (m)	1	6
	Cour latérale (m)	1,85	7
	Cour arrière (m)	1,85	8
Empiétement dans les marges minimales		Autorisé	9
Dimensions			
	Largeur min / max (m)	-/-	10
	Longueur min / max (m)	-/-	11
	Hauteur maximale (m)	-	12

Codification administrative

Sous-section 10 Fenêtre en saillie et éléments architecturaux en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le bâtiment principal ou un bâtiment agricole

196. Le tableau suivant s'applique à une fenêtre en *saillie* et aux éléments architecturaux en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le *bâtiment* principal ou un *bâtiment agricole*.

Tableau 19. Fenêtre en saillie et autres éléments architecturaux en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le bâtiment principal

Fenêtre en saillie et autres éléments architecturaux en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le bâtiment principal

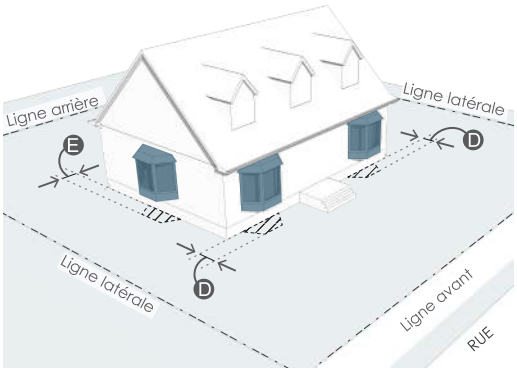


Figure 48. Saillie maximale d'une fenêtre en porte-à-faux sans plancher intérieur, mais faisant corps avec le bâtiment principal

Types d'utilisation des cours		A, E (art.197)	B, C, D, E (art.198)	1
Distance minimale d'une ligne de terrain				
	Avant (m)	-	0,6	2
	Avant secondaire (m)	-	0,6	3
	Latérale et arrière (m)	1,5	1,5	4
Saillie maximale				
D	*Cour avant* et avant secondaire (m)	1	-	5
E	*Cour latérale* (m)	1	-	6
	Cour arrière (m)	1	-	7
Empiétement dans les marges minimales		Autorisé	Autorisé, mais d'au plus 1 m	8
Dimensions				
	Largeur min / max (m)	-/-	-/-	9
	Longueur min / max (m)	-/-	-/-	10
	Hauteur maximale (m)	-	-	11

197. Pour le type d'utilisation des cours « E », les dispositions de cette colonne s'appliquent à un bâtiment principal.

198. Pour le type d'utilisation des cours « E », les dispositions de cette colonne s'appliquent à un bâtiment agricole.

Sous-section 11 Escalier extérieur

199. Dans une cour avant ou avant secondaire, seul un escalier extérieur donnant accès au *rez-de-chaussée* et au *sous-sol* est autorisé.

Malgré le premier alinéa, un escalier extérieur donnant accès à un *étage* supérieur au rez-de-chaussé est autorisé dans une cour avant ou avant secondaire d'un *terrain* situé dans un territoire d'intérêt patrimonial identifié sur le feuillet 4 de l'annexe A ou un terrain occupé par un *bâtiment* principal d'intérêt patrimonial identifié sur le feuillet 5 de cette même annexe, et ce, si cet escalier :

1. dessert uniquement une *habitation* de 2 ou 3 logements ou de 4 à 12 chambres;
2. ne dispose d'aucune contremarche.

200. Dans une cour latérale ou dans une cour arrière adjacente à une cour avant secondaire faisant partie d'un type de milieux où le type d'utilisation des cours A, B, D ou E est autorisé, un escalier extérieur donnant accès à un étage supérieur au rez-de-chaussée est autorisé conformément aux paragraphes suivants, selon le cas applicable :

Codification administrative

1. dans une cour latérale, l'escalier peut être installé que pour desservir un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur de ce règlement[3];
2. l'escalier doit être dissimulé de la *rue* par un mur ou entouré de murs (emmuré);

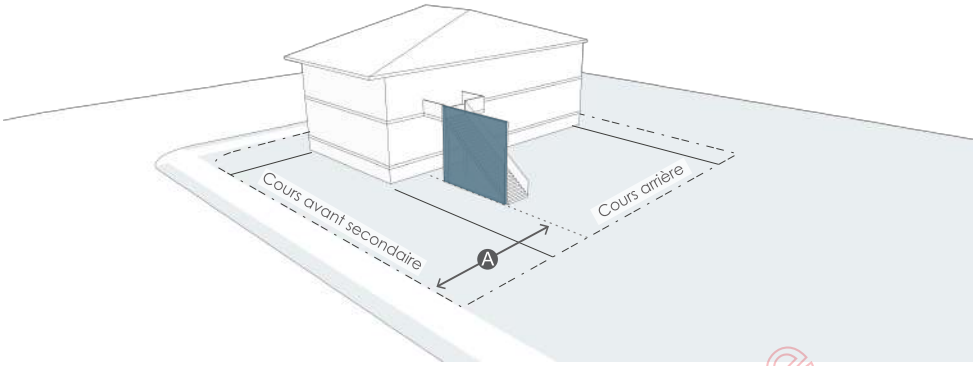


Figure 49. Mur dissimulant l'escalier

3. le mur dissimulant l'escalier ou les murs entourant l'escalier doivent être recouverts de matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un mur de bâtiment principal en vertu du titre 7 et d'une couleur identique à celui du revêtement extérieur de la section de mur du bâtiment principal sur lequel il est installé;
4. lorsque l'escalier est entouré de murs, la *construction* composée dudit escalier et desdits murs ne peut pas être chauffée;
5. dans la cour latérale, le mur dissimulant l'escalier ou les murs entourant l'escalier doivent être situés à au moins 0,6 m d'une ligne de *terrain* (A) sans empiéter de plus de 1,8 m dans la cour latérale.

Sous-section 12 Couloir ou passerelle entre 2 bâtiments

201. Cette sous-section s'applique à un couloir ou une passerelle qui, même si elle relie 2 volumes de *bâtiment*, ne fait pas partie d'un *bâtiment principal* en vertu de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 1.

Tableau 20. Couloir ou passerelle entre 2 bâtiments

Couloir ou passerelle entre 2 bâtiments		
Types d'utilisation des cours	Tous les types	1
Distance minimale d'une ligne de terrain		
Avant (m)	-	2
Avant secondaire (m)	-	3
Latérale ou arrière (m)	-	4
Saillie maximale		
Cour avant et avant secondaire (m)	-	5
Cour latérale (m)	-	6
Cour arrière (m)	-	7
Empiétement dans les marges minimales	Autorisé	8
Dimensions		
Largeur min / max (m)	-/-	9
Longueur min / max (m)	-/-	10

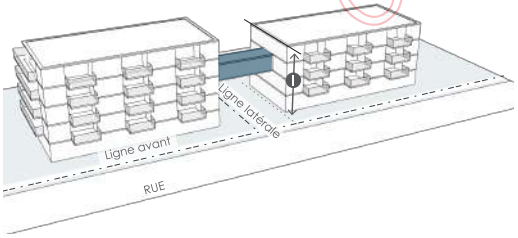


Figure 50. Hauteur maximale d'un couloir ou une passerelle entre 2 bâtiments

[3]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

Couloir ou passerelle entre 2 bâtiments			
I	Hauteur maximale (m)	Art. 202	11

202. La hauteur d’un couloir ou d’une passerelle aérienne ne peut dépasser la hauteur du plus bas des bâtiments qu’elle relie.

203. Un couloir ou une passerelle aérienne reliant 2 bâtiments doit être conforme aux dispositions suivantes applicables à un bâtiment principal et prescrites au titre 7 :

1. ouverture d’une *façade* principale au rez-de-chaussée et aux autres étages, le cas échéant;
2. matériaux de revêtement extérieur autorisés.

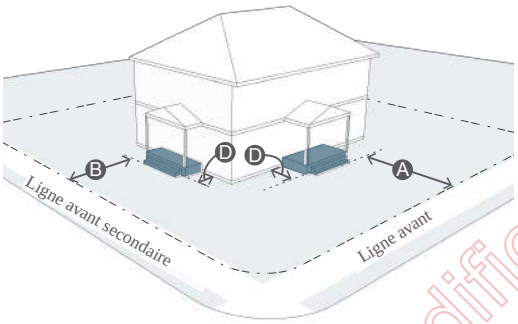
Sous-section 13 Construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal
CDU-1-5, a. 15 (2025-04-02);

204. Le tableau suivant s’applique à une construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal.

Codification administrative

Tableau 21. Construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal

Construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal			
Types d'utilisation des cours		Tous les types	1
Distance minimale d'une ligne de terrain			
A	Avant (m)	0,6	2
B	Avant secondaire (m)	0,6	3
C	Latérale ou arrière (m)	1	4
Saillie maximale			
D	*Cour avant* et avant secondaire (m)	1,85 (art. 204.1)	5
E	*Cour latérale* (m)	1,85 (art. 204.1)	6
	Cour arrière (m)	-	7
Empiétement dans les marges minimales		Autorisé, mais d'au plus 2 m dans la marge arrière	8
Dimensions			
	Largeur min / max (m)	-/-	9
	Longueur min / max (m)	-/-	10
	Hauteur maximale (m)	-	11



Codification administrative

Construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal

Figure 51. Distance minimale et saillie maximale d'une construction située sous une saillie faisant corps avec le bâtiment principal

CDU-1-5, a. 16. (2025-04-02);

204.1 Aucune saillie maximale ne s'applique à la partie d'une construction partiellement souterraine située sous l'escalier donnant accès, à partir d'une cour, à une galerie, un porche ou un perron.

CDU-1-5, a.17 (2025-04-02);

Sous-section 14 Construction entièrement souterraine

205. Une construction entièrement souterraine peut empiéter dans une marge minimale prescrite au titre 7 si aucune de ses parties, incluant le *mur berlinois*, n'empiète sur le *domaine public*.

SECTION 4 Bâtiments accessoires autorisés dans les cours

Sous-section 1 Application, dispositions générales et explications

206. Cette sous-section et les sous-sections suivantes prescrivent les normes d'implantation, d'architecture et d'aménagement applicables aux bâtiment accessoires autorisés dans les cours identifiés à la rubrique « Bâtiment accessoire » des tableaux de la section 2.

207. Un bâtiment accessoire peut uniquement être situé sur un *terrain* occupé par un *bâtiment principal*, à l'exception des terrains occupés par les usages principaux suivants :

1. les usages du groupe d'usages « Cimetière (P3) »;
2. les usages du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »;
3. les usages du groupe d'usages « Industrie d'extraction (I4) »;
4. les usages du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) »;
5. les usages du groupe d'usages « Équipement de service public contraignant (E2) »;
6. les usages du groupe d'usages « Culture (A1) »;
7. les usages du groupe d'usages « Élevage (A2) »;
8. l'usage « terrain de stationnement pour véhicules lourds (4623) »;
9. l'usage « terrain de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs) (7411) »;
10. l'usage « entreposage en vrac à extérieur (6372) »;
11. l'usage « terrain de stationnement pour automobiles (4621) »;
12. les usages autorisés sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6, à l'exception d'une *ressource intermédiaire* (RI).

208. Les normes générales suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires autorisés dans au moins une cour :

1. un bâtiment accessoire autorisé sur un terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment principal en vertu de l'article précédent peut être implanté partout sur ce terrain, sauf :
   a. dans l'aire comprise à l'intérieur de la marge avant minimale, lorsqu'un tel bâtiment accessoire n'est pas autorisé en cour avant;
   b. dans l'aire comprise à l'intérieur de la marge avant secondaire minimale, lorsqu'un tel bâtiment accessoire n'est pas autorisé en cour avant secondaire;
   c. dans l'aire comprise à l'intérieur de la marge latérale minimale, lorsqu'un tel bâtiment accessoire n'est pas autorisé en cour latérale;

Codification administrative

d. dans l'aire comprise à l'intérieur de la marge arrière minimale, lorsqu'un tel bâtiment accessoire n'est pas autorisé en cour arrière;
e. à l'intérieur d'une distance minimale prescrite à cette section;

2. la hauteur maximale d'une porte de *garage* d'un bâtiment accessoire est prescrite au titre 7;
3. l'emprise au sol maximal de l'ensemble des bâtiments accessoires sur un terrain est prescrite au titre 7.

CDU-1-5, a. 18 (2025-04-02);

209. Les paragraphes et les sous-paragraphes suivants expliquent les règles spécifiques applicables aux tableaux qui font partie des sous-sections suivantes :

1. la première ligne identifie les types d'utilisation des cours autorisés en vertu de la section 2;
2. les lignes suivantes indiquent les exigences à respecter en fonction du type d'utilisation des cours autorisé. Lorsque ce tableau fait mention :

a. d'une pastille avec une lettre (ex. ), elle est utilisée pour faciliter l'identification des dispositions à respecter sur les figures qui font partie de ces tableaux;
b. d'une marge, il s'agit de la marge prescrite au titre 7 pour un bâtiment principal;
c. d'un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, sur la ligne d'une exigence, il indique que cet article s'applique exclusivement en complément ou en remplacement de cette exigence;
d. d'une distance minimale d'une ligne de terrain, elle correspond à la distance minimale, en mètres, mesurée conformément aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2, à respecter par le bâtiment accessoire par rapport à cette ligne de terrain;
e. d'une distance ou d'un retrait minimal du bâtiment principal, il faut se référer aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2 et aux règles suivantes :
   i. un nombre vis-à-vis la ligne « Retrait min par rapport au plan principal de la façade principale avant (m) » indique la distance minimale, en mètres, mesurée horizontalement vers l'arrière à partir de l'alignement du *plan de façade* le plus large de la *façade principale avant* dudit bâtiment principal, à respecter par le bâtiment accessoire par rapport à ce plan de façade;
   ii. un nombre vis-à-vis la ligne « Distance min du bâtiment principal (m) » indique la distance minimale, en mètres, à respecter par le bâtiment accessoire par rapport à ce bâtiment principal.
f. de la dimension relative à la hauteur d'un bâtiment accessoire, il faut considérer les règles suivantes :
   i. les règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2;
   ii. un nombre vis-a-vis la ligne « Hauteur min / max (m) » indique la hauteur prescrite, en mètres, du bâtiment accessoire. Un nombre situé du côté gauche de la barre oblique correspond à une hauteur minimale. Un nombre situé du côté droit de la barre oblique correspond à une hauteur maximale.
g. du type de matériaux de revêtement extérieur, il correspond au type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour recouvrir les murs d'un bâtiment accessoire indiqué par une lettre, et ce, conformément à la sous-section 5 de la section 2 du chapitre 3 du titre 5.

CDU-1-1, a. 57(2023-11-08);

Sous-section 2 Abri d'auto ou garage détaché

210. Le tableau suivant s'applique à un abri d'auto ou un *garage* détaché.

Codification administrative

Tableau 22. Abri d'auto ou garage détaché

Abri d'auto ou garage détaché

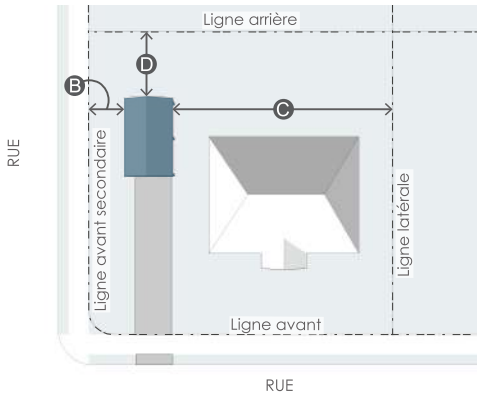


Figure 52. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un abri d'auto

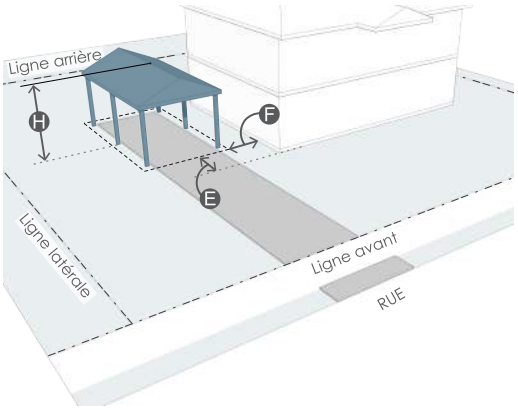


Figure 53. Distance minimale du bâtiment principal, retrait minimal par rapport au plan principal de la façade principale avant et hauteur maximale d'un abri d'auto

Types d'utilisation des cours		A (art. 211)	A (art. 212)	E	1
Distance minimale d'une ligne de terrain					
	Avant (m)	-	*Marge avant* minimale (art. 213)	*Marge avant* minimale (art. 213)	2
B	Avant secondaire (m)	*Marge avant* secondaire minimale	*Marge avant* secondaire minimale	*Marge avant* secondaire minimale	3
C	Latérale (m)	0,6 (art. 214)	0,6 (art. 214)	0,6 (art. 214)	4
D	Arrière (m)	0,6	0,6	0,6	5
Distance ou retrait minimal du bâtiment principal					
E	Retrait min par rapport au plan principal de la façade principale avant (m)	Retrait prescrit au titre 7 pour un *garage* intégré	-	-	6
F	Distance min du bâtiment principal (m)	0,6 (art. 215)	0,6 (art. 215)	0,6 (art. 215)	7
Dimension					
H	Hauteur min / max (m)	- / 5 (art. 216)	- / 5 (art. 216)	- / -	8
Type de matériaux de revêtement extérieur		(art. 217)	(art. 217)	D	9

211. Les dispositions de cette colonne s'appliquent à un terrain qui n'est pas un terrain riverain bordant les rivières des Prairies et des Mille Îles et le lac des Deux Montagnes.

212. Les dispositions de cette colonne s'appliquent à un terrain riverain bordant les rivières des Prairies et des Mille Îles et le lac des Deux Montagnes.

213. Un abri d'auto ou un *garage* détaché ne peut empiéter devant la *façade* principale avant d'un bâtiment principal, c'est-à-dire, être situé dans la partie de la cour avant délimitée par cette façade, en incluant à cette mesure la projection située directement devant une porte d'un garage intégré et la ligne avant du terrain.

214. Aucune distance minimale d'une ligne latérale de terrain n'est prescrite du côté du mur mitoyen d'un garage détaché dont la structure est jumelée à un autre garage détaché situé sur le terrain adjacent.

215. Un abri d'auto ou un garage détaché peut être relié au bâtiment principal situé sur le même terrain par un toit. Dans cette éventualité, la distance minimale prescrite à ce tableau est mesurée uniquement par rapport d'une part, aux colonnes et aux murs respectivement de l'abri d'auto ou du garage détaché, selon le cas applicable et d'autre part, aux murs du bâtiment principal situé sur le même terrain.

216. La hauteur maximale autorisée pour un abri d'auto ou un garage détaché est celle prescrite à ce tableau, sans excéder la hauteur du bâtiment principal situé sur le même terrain.

Codification administrative

217. Le type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour un garage détaché est celui prescrit au titre 7 pour un bâtiment principal.

Sous-section 3 Remise (cabanon)

218. Le tableau suivant s'applique à une remise.

Tableau 23. Remise (cabanon)

Remise (cabanon)

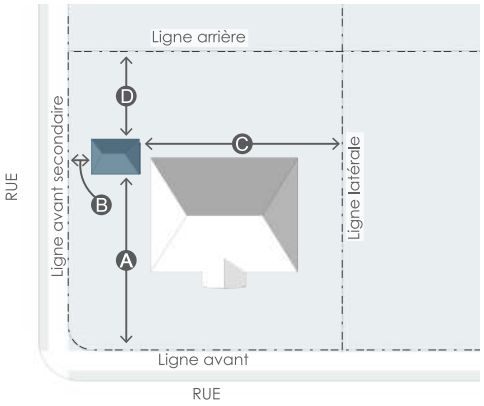


Figure 54. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une remise

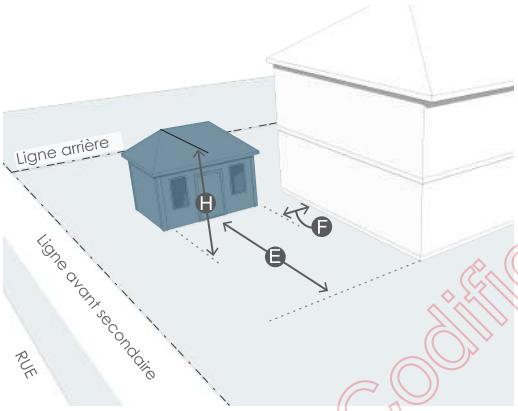


Figure 55. Distance minimale du bâtiment principal, retrait minimal par rapport au plan principal de la façade principale avant et hauteur maximale d'une remise

Types d'utilisation des cours	A	B,	C, D	E	1
Distance minimale d'une ligne de terrain					
A Avant (m)	-	-	-	-	2
B Avant secondaire (m)	3	3	3	3	3
C Latérale (m)	0,6	0,6	0,6	0,6	4
D Arrière (m)	0,6	0,6	0,6	0,6	5
Distance ou retrait minimal du bâtiment principal					
E Retrait min par rapport au plan principal de la *façade* principale avant (m)	6	-	-	-	6
F Distance min du *bâtiment* principal (m)	0,6 (art. 219.)	0,6 (art. 219.)	0,6 (art. 219.)	0,6 (art. 219.)	7
Dimension					
H Hauteur min / max (m)	- / 3,7 (art. 220.)	- / 4,5 (art. 220.)	- / 4,5 (art. 220.)	- / -	8
Type de matériaux de revêtement extérieur	D	(art. 221.)	D	D	9

Codification administrative

219. Une remise peut être directement adjacente au bâtiment principal situé sur le même *terrain* et aucune distance minimale n'est prescrite entre cette remise et ce bâtiment si :

1. la superficie de plancher de cette remise n'excède pas 14 m^2 si elle est installée directement au sol sur le terrain et 1,6 m^2 si elle est installée sur une *galerie*, un *perron*, un *porche* ou *balcon* ou une *loggia*;
2. sa hauteur n'excède pas 3 m;
3. elle n'est pas directement adjacente à une ouverture du bâtiment principal ou située devant une telle ouverture.

Lorsque la remise est installée sur une galerie, un perron, un porche, un balcon ou une loggia, sa hauteur est mesurée par rapport au niveau de plancher de cette galerie, ce perron, ce porche, ce balcon ou cette loggia et le faîte de son toit ou, dans le cas d'une remise à *toit plat*, le point le plus élevé de son parapet ou de tout autre élément architectural.

CDU-1-1, a. 58 (2023-11-08);

220. La hauteur maximale autorisée pour une remise est celle prescrite à ce tableau, sous réserve de la hauteur prescrite à l'article 219, sans excéder la hauteur du bâtiment principal situé sur le même terrain.

221. Le type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour une remise est celui prescrit au titre 7 pour un bâtiment principal.

Sous-section 4 Pergola ou pavillon de jardin

222. Le tableau suivant s'applique à une *pergola* ou un *pavillon de jardin*.

Tableau 24. Pergola ou pavillon de jardin

Pergola ou pavillon de jardin

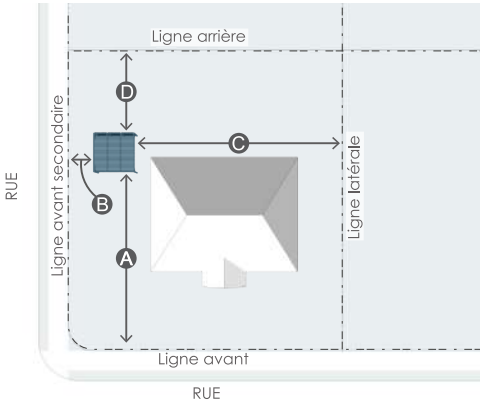


Figure 56. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un pavillon de jardin

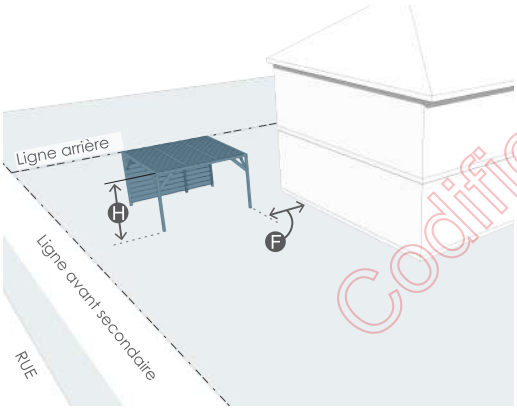


Figure 57. Distance minimale du bâtiment principal, retrait minimal par rapport au plan principal de la façade principale avant et hauteur maximale d'un pavillon de jardin

	Types d'utilisation des cours	A	B, C, D	E	
	Distance minimale d'une ligne de terrain				
A	Avant (m)	-	-	-	2
B	Avant secondaire (m)	1,2	1,2	1,2	3
C	Latérale (m)	0,6	0,6	0,6	4
D	Arrière (m)	0,6	0,6	0,6	5
	Distance ou retrait minimal du bâtiment principal				
	Retrait min par rapport au plan principal de la *façade* principale avant (m)	-	-	-	6
F	Distance min du *bâtiment* principal (m)	0,6	0,6	0,6	7
	Dimension				
H	Hauteur min / max (m)	- / 3,7 (art. 223)	- / 4,5 (art. 223)	-/-	8
	Type de matériaux de revêtement extérieur	-	-	-	9

Codification administrative

223. La hauteur maximale autorisée pour une pergola ou un pavillon de jardin est celle prescrite à ce tableau, sans excéder la hauteur du bâtiment principal situé sur le même terrain.

Sous-section 5 Serre

224. Le tableau suivant s'applique à une *serre*.

Tableau 25. Serre

Serre

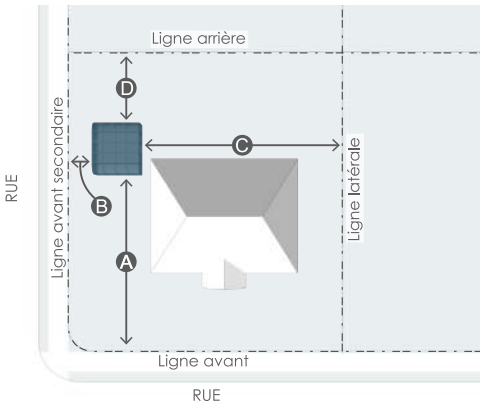


Figure 58. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une serre

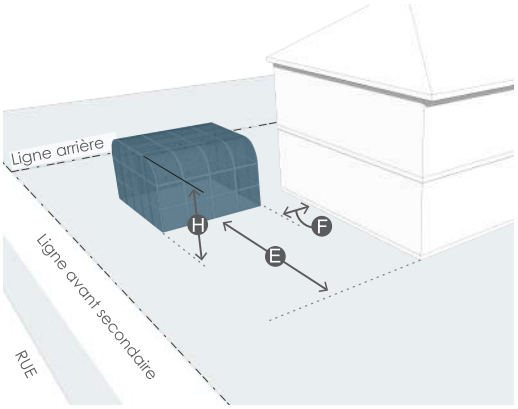


Figure 59. Distance minimale du bâtiment principal, retrait minimal par rapport au plan principal de la façade principale avant et hauteur maximale d'une serre

Types d'utilisation des cours		A	B	C, D	E	
Distance minimale d'une ligne de terrain						
A	Avant (m)	-	-	-	*Marge avant* minimale, sans empiéter devant la *façade* principale d'une habitation	2
B	Avant secondaire (m)	-	-	-	3	3
C	Latérale (m)	0,6	0,6	0,6	0,6	4
D	Arrière (m)	0,6	0,6	0,6	0,6	5
Distance ou retrait minimal du bâtiment principal						
E	Retrait min par rapport au plan principal de la *façade* principale avant (m)	6	-	-	-	6
F	Distance min du bâtiment principal (m)	0,6	0,6	0,6	0,6	7
Dimension						
H	Hauteur min / max (m)	- / 3,7 (art. 225)	- / 3,7 (art. 225)	- / 4,5 (art. 225)	-/-	8
Type de matériaux de revêtement extérieur		D (art. 226)	(art. 227)	D (art. 226)	D (art. 226)	9

Codification administrative

CDU-1-1, a. 59 (2023-11-08);

225. La hauteur maximale autorisée pour une serre est celle prescrite à ce tableau, sans excéder la hauteur du bâtiment principal situé sur le même terrain.

226. Malgré les sous-sections 4 et 5 de la section 2 du chapitre 3, une fenêtre de serre peut être composée de polyéthylène transparent et de fibre de verre.

227. Le type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour une serre est celui prescrit au titre 7 pour un bâtiment principal.

Sous-section 6 Pavillon de bain, abri pour piscine, spa ou sauna

228. Le tableau suivant s'applique à un *pavillon de bain* ou un abri pour *piscine*, *un spa* ou un sauna.

Tableau 26. Pavillon de bain, abri pour piscine, spa ou sauna

Pavillon de bain, abri pour piscine, spa ou sauna

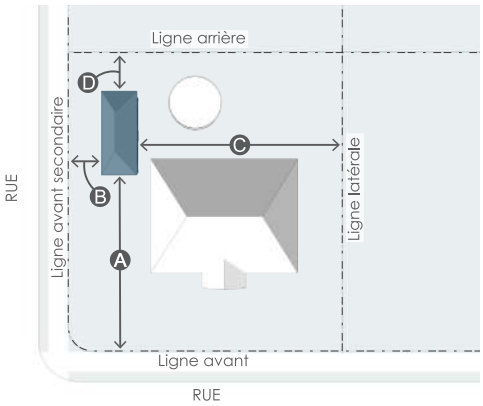


Figure 60. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un pavillon de bain

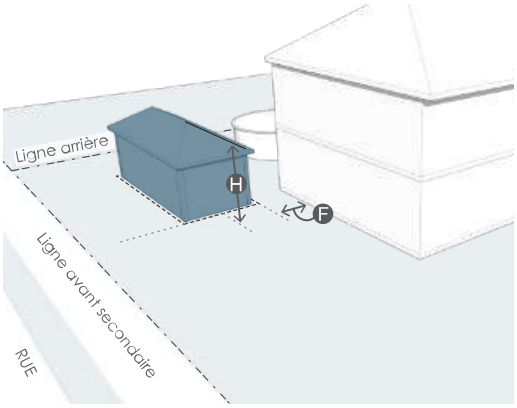


Figure 61. Distance minimale du bâtiment principal et hauteur maximale d'un pavillon de bain

Types d'utilisation des cours	A	B, C, D	E	
Distance minimale d'une ligne de terrain				
A Avant	-	-	-	2
B Avant secondaire	3	3	3	3
C Latérale	0,6	0,6	0,6	4
D Arrière	0,6	0,6	0,6	5
Distance ou retrait minimal du bâtiment principal				
Retrait min par rapport au plan principal de la façade principale avant (m)	-	-		6
F Distance min du bâtiment principal (m)	0,6	0,6	0,6	7
Dimension				
H Hauteur min / max (m)	- / 5 (art. 229)	- / 6,5 (art. 229)	-/-	8
Type de matériaux de revêtement extérieur	D	D	D	9

Codification administrative

CDU-1-1, a. 60 (2023-11-08);

229. La hauteur maximale autorisée pour un pavillon de bain, un abri pour piscine, un spa ou un sauna est celle prescrite à ce tableau, sans excéder la hauteur du bâtiment principal situé sur le même terrain.

Sous-section 7 Bâtiment accessoire à l'usage commercial ou industriel ou bâtiment accessoire d'un équipement de service public

CDU-1-1, a. 61 (2023-11-08);

230. Le tableau suivant s'applique à un bâtiment accessoire à l'usage commercial ou industriel ou à un *bâtiment accessoire* d'un équipement de service public.

Tableau 27. Bâtiment accessoire à l'usage commercial ou industriel ou à un bâtiment accessoire d'un équipement de service publique

Bâtiment accessoire à l'usage commercial ou industriel ou à un bâtiment accessoire d'un équipement de service publique

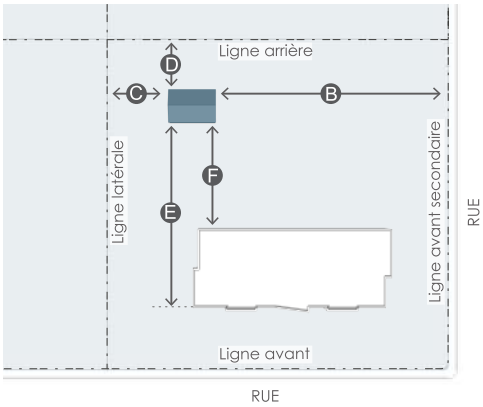


Figure 62. Distance minimale d'une ligne de terrain du bâtiment accessoire, distance minimale du bâtiment principal et retrait minimal par rapport au plan principal de la façade principale avant

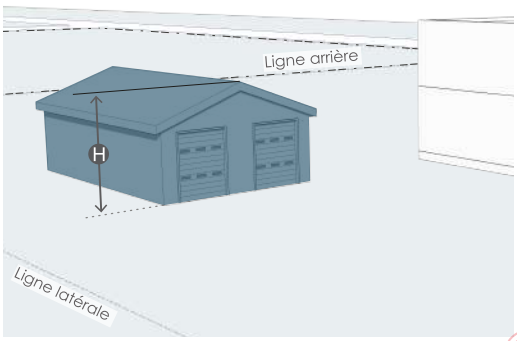


Figure 63. Hauteur maximale du bâtiment accessoire

Types d'utilisation des cours		C (art. 231)	1
Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	-	2
B	Avant secondaire (m)	*Marge avant* secondaire minimale	3
C	Latérale (m)	*Marge latérale* minimale	4
D	Arrière (m)	*Marge arrière* minimale	5
Distance ou retrait minimal du bâtiment principal			
E	Retrait min par rapport au plan principal de la *façade* principale avant (m)	2	6
F	Distance min du bâtiment principal (m)	2	7
Dimension			
H	Hauteur min / max (m)	- / 12 (art. 232)	8
Type de matériaux de revêtement extérieur		(art. 233)	9

CDU-1-1, a. 62, a. 63 (2023-11-08);

231. Un bâtiment accessoire à l'usage commercial ou industriel ou un *bâtiment accessoire* d'un équipement de service public est uniquement autorisé sur un *terrain* où un *usage principal* des catégories d'usages suivantes est exercé :

1. « Commerce et service (C) »;
2. « Industrie (I) »;
3. « Équipement de service public (E) ».

CDU-1-1, a. 64 (2023-11-08);

232. La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire à l'usage commercial ou industriel ou un bâtiment accessoire d'un équipement de service public est celle prescrite à ce tableau, sans excéder la hauteur du *bâtiment principal* situé sur le même *terrain*.

CDU-1-1, a. 65 (2023-11-08);

233. Le type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour un bâtiment accessoire à l'usage commercial ou industriel ou un bâtiment accessoire d'un équipement de service public est celui prescrit au titre 7 pour un bâtiment principal.

CDU-1-1, a. 66(2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 8 Bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif

234. Le tableau suivant s'applique à un bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif.

Tableau 28. Bâtiment accessoire à l'usage principal

Bâtiment accessoire à l'usage principal

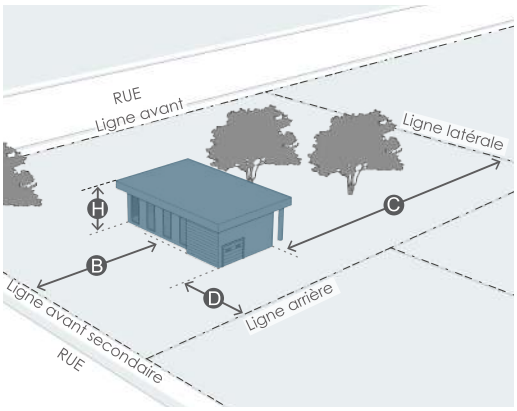


Figure 64. Distance minimale d'une ligne de terrain et hauteur maximale du bâtiment accessoire

	Types d'utilisation des cours	A, B, C, D (art.235)	E	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	*Marge avant* minimale (art. 236)	*Marge avant* minimale (art. 236)	2
B	Avant secondaire (m)	*Marge avant* secondaire minimale	*Marge avant* secondaire minimale	3
C	Latérale (m)	*Marge latérale* minimale	*Marge latérale* minimale	4
D	Arrière (m)	*Marge arrière* minimale	*Marge arrière* minimale	5
	Distance ou retrait minimal du bâtiment principal			
	Retrait min par rapport au plan principal de la façade principale avant (m)	-	-	6
	Distance min du bâtiment principal (m)	2	2	7
	Dimensions			
H	Hauteur min / max (m)	- / 12 (art. 237)	-/-	8
	Type de matériaux de revêtement extérieur	(art. 238)	(art. 238)	9

CDU-1-1, a. 67, a. 68(2023-11-08);

235. Un bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif est uniquement autorisé sur un terrain où un *usage principal* des catégories d'usages suivantes est exercé :

1. « Public, institutionnel et communautaire (P) »;
2. « Récréation (R) ».

236. Un bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif ne peut empiéter devant la façade principale avant d'un *bâtiment principal*, c'est-à-dire, être situé dans la partie de la *cour avant* délimitée par cette *façade*, en incluant à cette mesure la projection située directement devant une porte d'un *garage* intégré, et la ligne avant du *terrain*.

237. La hauteur maximale autorisée pour un bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif est celle prescrite à ce tableau, sans excéder la hauteur du bâtiment principal situé sur le même terrain.

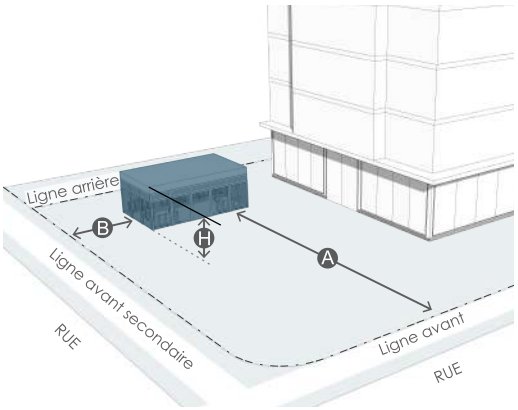
238. Le type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour un bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif est celui prescrit au titre 7 pour un bâtiment principal.

Sous-section 9 Vélo-station

239. Le tableau suivant s'applique à une *vélo-station*.

Codification administrative

Tableau 29. Vélo-station

Vélo-station			
 Figure 65. Distance minimale d'une ligne de terrain et hauteur maximale d'une vélo-station	**Types d'utilisation des cours**	B, C, D, E	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain		
	A Avant (m)	2	2
	B Avant secondaire (m)	2	3
	Latérale (m)	1	4
	Arrière (m)	1	5
	Distance ou retrait minimal du bâtiment principal		
	Retrait min par rapport au plan principal de la façade principale avant (m)	-	6
	Distance min du bâtiment principal (m)	1	7
	Dimension		
	H Hauteur min / max (m)	- / 4,5 (art. 240)	8
	Type de matériaux de revêtement extérieur	(art. 241)	9

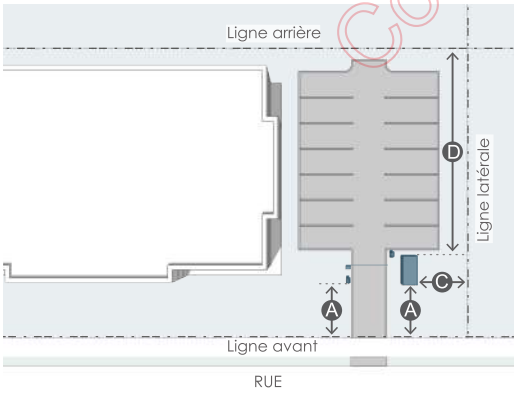
240. La hauteur maximale autorisée pour une vélo-station est celle prescrite à ce tableau, sans excéder la hauteur du bâtiment principal situé sur le même terrain.

241. Le type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour une vélo-station est celui prescrit au titre 7 pour un bâtiment principal.

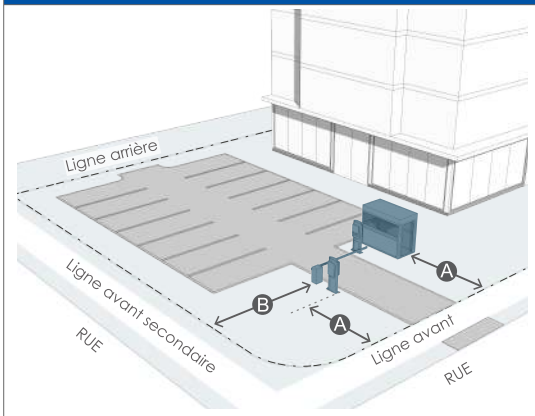
Sous-section 10 Guérite de stationnement, barrière de stationnement et système d'accès et de paiement

242. Le tableau suivant s'applique à une *guérite de stationnement*, une barrière de stationnement et un système d'accès et de paiement.

Tableau 30. Guérite de stationnement, barrière de stationnement et système d'accès et de paiement

Guérite de stationnement, barrière de stationnement et système d'accès et de paiement			
 Figure 66. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une guérite de stationnement	**Types d'utilisation des cours**	B, C, D, E	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain		
	A Avant (m)	2	2
	B Avant secondaire (m)	2	3
	C Latérale (m)	1	4
	D Arrière (m)	1	5
	Distance ou retrait minimal du bâtiment principal		
	Retrait min par rapport au plan principal de la façade principale avant (m)	-	6
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	7
	Dimension		
	Hauteur min / max (m)	- / 4,5 (art. 243)	8

Codification administrative

Guérite de stationnement, barrière de stationnement et système d'accès et de paiement			
 Figure 67. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une guérite de stationnement	Type de matériaux de revêtement extérieur	(art. 244)	9

CDU-1-5, a.19 (2025-04-02);

243. La hauteur maximale autorisée pour une guérite de stationnement est celle prescrite à ce tableau, sans excéder la hauteur du bâtiment principal situé sur le même terrain.

244. Le type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour une guérite de stationnement est celui prescrit au titre 7 pour un bâtiment principal.

SECTION 5 Équipements accessoires autorisés dans les cours

Sous-section 1 Application, disposition générales et explications

245. Cette sous-section et les sous-sections suivantes prescrivent les normes d'implantation et d'aménagement applicables aux équipements accessoires autorisés dans les cours identifiés à la rubrique « Équipement accessoire » des tableaux de la section 2.

246. Un *équipement accessoire* peut uniquement être situé sur un *terrain* occupé par un bâtiment principal, à l'exception des terrains occupés par les usages principaux suivants :

1. les usages du groupe d'usages « Cimetière (P3) »;
2. les usages du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »;
3. les usages du groupe d'usages « Industrie d'extraction (I4) »;
4. les usages du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) »;
5. les usages du groupe d'usages « Équipement de service public contraignant (E2) »
6. les usages du groupe d'usages « Culture (A1) »;
7. les usages du groupe d'usages « Élevage (A2) »;
8. l'usage « terrain de stationnement pour *véhicules lourds* (4623) »;
9. l'usage « terrain de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs) (7411) »;
10. l'usage « entrepsage en vrac à extérieur (6372) »;
11. l'usage « terrain de stationnement pour automobiles (4621) »
12. les usages autorisés sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6, à l'exception d'une *ressource intermédiaire* (RI).

Un équipement accessoire autorisé dans au moins une cour et pouvant être situé sur un terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment principal en vertu de l'alinéa précédent peut être implanté partout sur ce terrain, sauf :

Codification administrative

1. dans l’aire comprise à l’intérieur de la marge avant minimale, lorsqu’un tel équipement accessoire n’est pas autorisé en cour avant;
2. dans l’aire comprise à l’intérieur de la marge avant secondaire minimale, lorsqu’un tel équipement accessoire n’est pas autorisé en cour avant secondaire;
3. dans l’aire comprise à l’intérieur de la marge latérale minimale, lorsqu’un tel équipement accessoire n’est pas autorisé en cour latérale;
4. dans l’aire comprise à l’intérieur de la marge arrière minimale, lorsqu’un tel équipement accessoire n’est pas autorisé en cour arrière;
5. à l’intérieur d’une distance minimale prescrite à cette section.

CDU-1-5, a. 20 (2025-04-02);

247. Les paragraphes et les sous-paragraphes suivants expliquent les règles spécifiques applicables aux tableaux qui font partie des sous-sections suivantes :

1. la première ligne identifie les types d’utilisation des cours autorisés en vertu de la section 2;
2. les lignes suivantes indiquent les exigences à respecter en fonction du type d’utilisation des cours autorisé. Lorsque ce tableau fait mention :
    a. d’une pastille avec une lettre (ex. A), elle est utilisée pour faciliter l’identification des dispositions à respecter sur les figures qui font partie de ces tableaux;
    b. d’une marge, il s’agit de la marge prescrite au titre 7 pour un *bâtiment* principal;
    c. d’un numéro d’article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d’exemple, sur la ligne d’une exigence, il indique que cet article s’applique exclusivement en complément ou en remplacement de cette exigence;
    d. d’une distance minimale d’une ligne de terrain, elle correspond à la distance minimale, en mètres, mesurée conformément aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2, à respecter par l’*équipement accessoire* par rapport à cette ligne de *terrain*;
    e. d’une distance du bâtiment principal ou d’une hauteur maximale, il faut se référer aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2 et aux règles suivantes :
        i. un nombre vis-à-vis la ligne « Distance min du bâtiment principal (m) » indique la distance minimale, en mètres, à respecter par l’équipement accessoire par rapport à ce bâtiment principal;
        ii. un nombre vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale (m) » indique la hauteur maximale prescrite, en mètres, de l’équipement accessoire.

CDU-1-1, a. 69(2023-11-08);

Sous-section 2 Terrasse

248. Le tableau suivant s’applique à une *terrasse*.

Codification administrative

Tableau 31. Terrasse

Terrasse

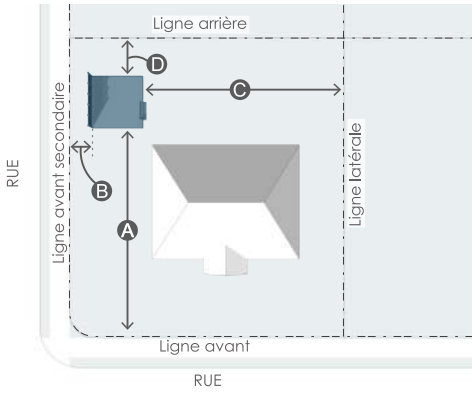


Figure 68. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une terrasse

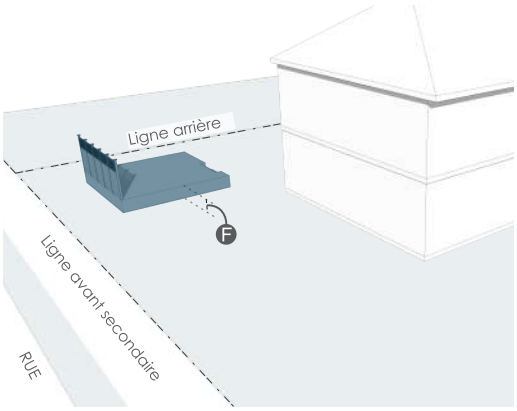


Figure 69. Hauteur maximale d'une terrasse

Types d'utilisation des cours		A, E	B, C, D	
Distance minimale d'une ligne de terrain				1
A	Avant (m)	-	1 (art. 249)	2
B	Avant secondaire (m)	1 (art. 249)	1 (art. 249)	3
C	Latérale (m)	1 (art.250)	1 (art.250)	4
D	Arrière (m)	1	1	5
Autres dispositions				
	Distance min du *bâtiment* principal (m)	-	-	6
F	Hauteur maximale (m)	0,5 (art. 251)	0,5 (art. 251)	7
	Autres	-	-	8

Codification administrative

249. Une terrasse ne peut empiéter de plus de 2 m dans la *marge avant* minimale ou la *marge avant secondaire* minimale, selon le cas applicable, prescrite au titre 7 pour un bâtiment principal.

250. Aucune distance minimale d'une *ligne latérale de terrain* n'est prescrite du côté du *mur mitoyen* d'un bâtiment principal dont la structure est jumelée ou contiguë pour une terrasse si elle est séparée de cette ligne de terrain par un *mur-écran* d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 1,8 m et dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture.

251. Malgré la hauteur maximale prescrite F à ce tableau, une terrasse peut :

1. comprendre un mur-écran d'une hauteur G d'au plus 1,8 m, mesurée à partir du niveau du plancher de la terrasse, dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture;
2. dépasser la hauteur maximale prescrite dans la mesure où elle :
   a. communique directement avec le *rez-de-chaussée* du bâtiment principal ou avec une *galerie*, un *perron* ou un *porche*, et ce, seulement si sa hauteur H excède d'au plus 0,15 m de hauteur le niveau de plancher de ce rez-de-chaussée I, de cette galerie, de ce perron ou de ce porche;
   b. elle sert d'accès à *un spa* ou une *piscine*, et ce, seulement si sa hauteur excède d'au plus 0,15 m celle de ce spa ou de cette piscine.

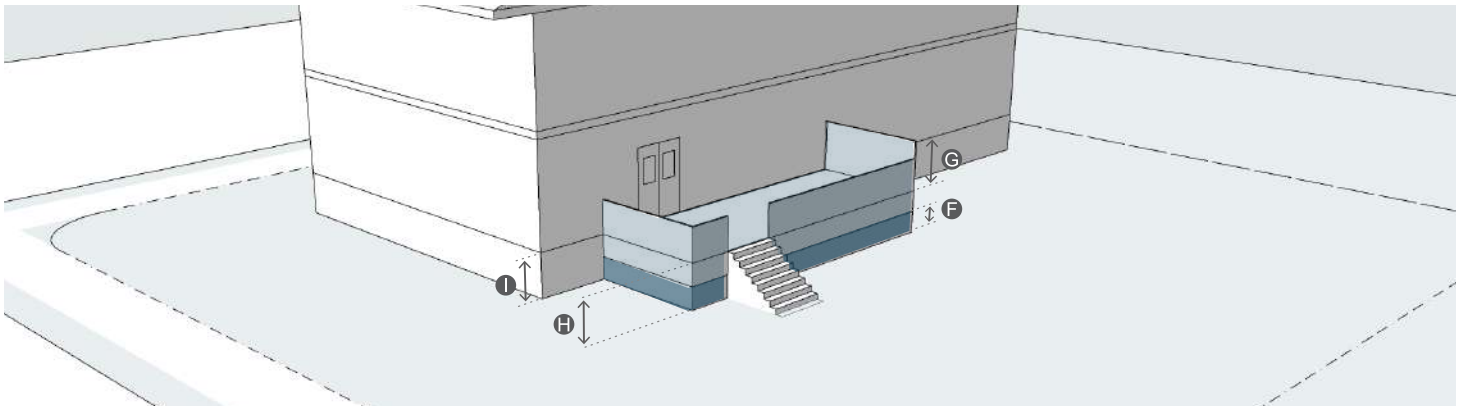


Figure 70. Dépassement de la hauteur d'une terrasse autorisé

Sous-section 3 Terrasse commerciale

252. Le tableau suivant s'applique à une terrasse commerciale.

Tableau 32. Terrasse commerciale

Terrasse commerciale

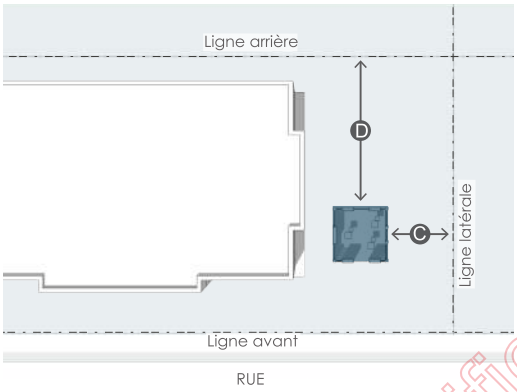


Figure 71. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une terrasse commerciale

	Types d'utilisation des cours	B, C, D, E	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain		
	Avant (m)	-	2
	Avant secondaire (m)	-	3
C	Latérale (m)	1 (art. 253)	4
D	Arrière (m)	3	5
	Autres dispositions		
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	6
F	Hauteur maximale (m)	0,5 (art. 254)	7
	Autres	(art. 255)	8

Codification administrative

253. Aucune distance minimale d'une *ligne latérale de terrain* n'est prescrite du côté du *mur mitoyen* d'un bâtiment principal dont la structure est jumelée ou contiguë pour une terrasse commerciale si elle est séparée de cette ligne de *terrain* par un *mur-écran* d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 1,8 m et dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture.

254. Malgré la hauteur maximale F prescrite à ce tableau, une terrasse commerciale peut :

1. comprendre un *mur-écran* d'une hauteur G d'au plus 1,8 m, mesurée à partir du niveau du plancher de la terrasse commerciale et malgré la section 5 du chapitre 4, dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à cette même section 5 pour une clôture;
2. dépasser cette hauteur dans la mesure où elle :

a. communique directement avec le *rez-de-chaussée* du bâtiment principal ou avec une *galerie*, un *perron* ou un *porche*, et ce, seulement si sa hauteur (H) excède d'au plus 0,15 m de hauteur le niveau de plancher de ce *rez-de-chaussée* (I), de cette galerie, de ce perron ou de ce porche;
b. située en tout ou en partie sur une galerie, un perron ou un porche, et ce seulement si sa hauteur excède d'au plus 0,15 m le niveau de plancher de cette galerie, de ce perron ou de ce porche.

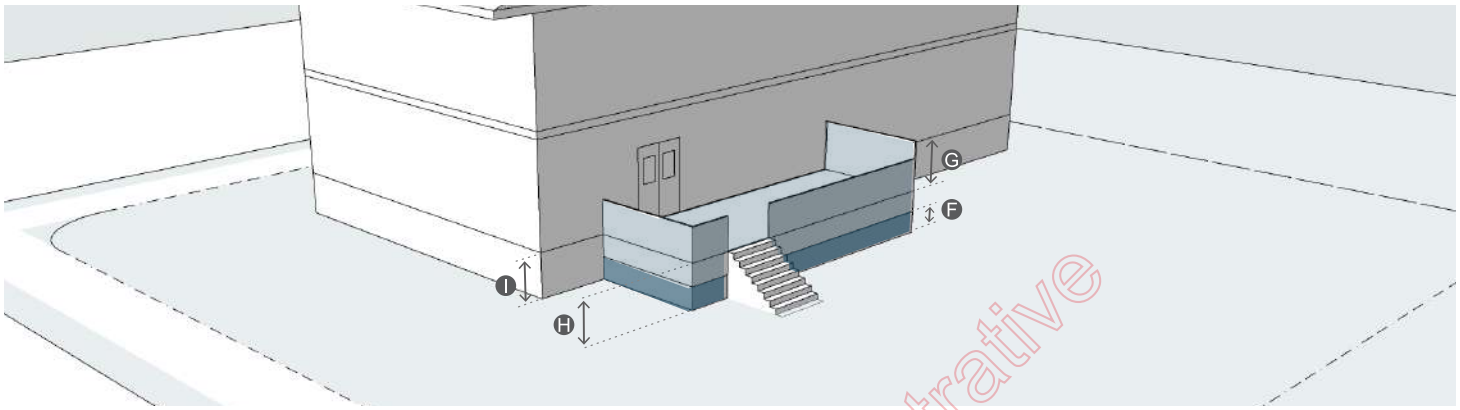


Figure 72. Dépassement de la hauteur d'une terrasse commerciale autorisé

255. Les dispositions suivantes s'appliquent à une terrasse commerciale :

1. une terrasse commerciale est uniquement autorisée comme un équipement et un *usage accessoire* à :
   a. un *usage principal* du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) » ou du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) »;
   b. un *usage additionnel* de restaurant ou de *débit de boisson*, de repas *à la ferme* ou de cabane à sucre;
2. Lorsqu'une terrasse commerciale est située dans une cour adjacente à un terrain faisant partie en tout ou en partie d'un type de milieux de la catégorie T3 ou d'un type de milieux T4.1, T4.2, T4.3, T4.4 ou T5.1, elle doit être installée à au moins 15 m de toute ligne de ce terrain;
3. le périmètre d'une terrasse commerciale située dans une *cour latérale* ou arrière adjacente à un terrain dont le bâtiment principal est occupé au *rez-de-chaussée* par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » doit être délimitée et entourée, sauf pour ses parties adjacentes à un mur extérieur d'un *bâtiment*, par un *mur-écran* d'une hauteur d'au moins 1,5 m et d'au plus 1,8 m et dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour une clôture;
4. une terrasse commerciale doit uniquement être utilisée pour la consommation et le service d'aliments et de boissons et, en ce sens, la présentation de spectacle, d'une activité de danse ou de tout autre évènement y est prohibée;
5. malgré le paragraphe précédent, la présentation d'un spectacle, d'une activité de danse ou d'un évènement est autorisée sur une terrasse commerciale desservant un usage additionnel « restaurant » ou « débit de boisson » à l'usage principal « amphithéâtre et auditorium (7211) », « théâtre (7214) » ou « stade (7221) »;
6. un accès piéton dégagé entre le bâtiment principal et la terrasse commerciale doit être aménagé;
7. une clôture, un *muret*, un garde-corps ou des bacs de plantation dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4 pour un muret ou une clôture, d'une hauteur maximale de 1,2 m, sauf pour les dépassements prévus dans cette sous-section, sont autorisés afin de délimiter le périmètre d'une terrasse commerciale;
8. un toit, un chapiteau, installé conformément à la sous-section 6 de la section 6, un *auvent* ou une *marquise* de toile amovible est autorisé pour protéger une terrasse commerciale aux conditions suivantes;
   a. il doit être composé de matériaux ignifugés;
   b. l'égouttement doit se faire à au moins 0,6 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain;
9. *Abrogé*
10. une terrasse commerciale peut être installée sur une aire de stationnement.

Codification administrative

CDU-1-1, a. 70(2023-11-08); CDU-1-5, a. 21 (2025-04-02);

Sous-section 4 Piscine ou spa

256. Le tableau suivant s'applique à une *piscine* ou *un spa*.

Tableau 33. Piscine ou spa

***Piscine* ou spa**

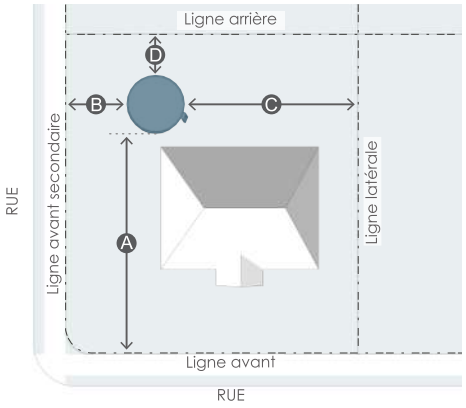


Figure 73. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une piscine

Types d'utilisation des cours		A, E	B, C	D	
Distance minimale d'une ligne de terrain					
A	Avant (m)	-	3	*Marge avant* minimale	2
B	Avant secondaire (m)	3	3	3	3
C	Latérale (m)	1	1	2	4
D	Arrière (m)	1	1	2	5
Autres dispositions					
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	-	-	6
	Hauteur maximale (m)	-	-	-	7
	Autres	(art. 257)	(art. 257)	(art. 257)	8

257. Les dispositions suivantes s'appliquent à *un spa* qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (RLRQ, c. B-1.1, r.11) :

1. l'accès à spa doit être protégé par un couvercle solide et rigide empêchant son accès lorsqu'il n'est pas utilisé ou, si ce spa n'est pas muni d'un tel couvercle, par une enceinte installée de manière à en protéger l'accès, et ce, conformément aux dispositions suivantes :
   a. l'enceinte doit :
      i. empêcher le passage d'un objet sphérique de 0,1 m de diamètre et plus;
      ii. être d'une hauteur d'au moins 1,2 m;
      iii. être dépourvue de tout élément de fixation, *saillie* ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
   b. lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 mm. Malgré ce qui précède, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 mm mais elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 mm de diamètre;
   c. un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Malgré ce qui précède, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 0,1 de diamètre;
   d. une haie ou des arbustes ne peuvent pas constituer une enceinte;
   e. une porte aménagée dans l'enceinte du spa doit avoir les mêmes caractéristiques que celles prescrites au sous-paragraphe a) et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.
2. une installation destinée à donner ou empêcher l'accès à un spa doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

CDU-1-1, a. 71(2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 5 Équipement accessoire à une piscine ou à un spa

258. Le tableau suivant s'applique à un *équipement accessoire* à une *piscine* ou à *un spa*.

Tableau 34. Équipement accessoire à une piscine ou à un spa

Équipement accessoire à une piscine ou à un spa

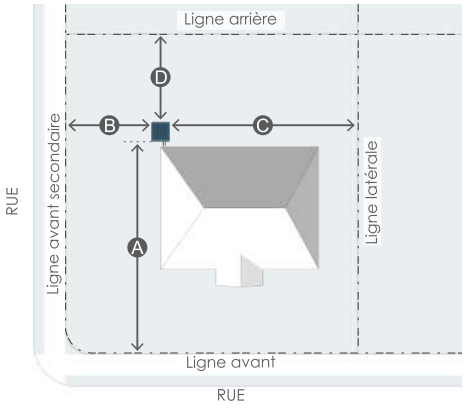


Figure 74. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un équipement accessoire à une piscine ou à un spa

Types d'utilisation des cours		A, E	B, C, D	D	
Distance minimale d'une ligne de terrain					
A	Avant (m)	-	3	*Marge avant* minimale	2
B	Avant secondaire (m)	2	3	3	3
C	Latérale (m)	1	1	2	4
D	Arrière (m)	1	1	2	5
Autres dispositions					
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	-	-	6
	Hauteur maximale (m)	-	-	-	7
	Autres	(art. 259 et 260)	(art. 259 et 260)	(art. 259 et 261)	8

CDU-1-1, a. 72(2023-11-08);

259. La distance minimale d'un équipement accessoire à une piscine ou à un spa par rapport à une ligne de terrain prescrit à ce tableau ne s'applique pas s'il est situé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;

260. Si l'équipement accessoire est situé dans une *cour avant* secondaire, il doit être dissimulé de la *rue* par un écran végétal composé d'arbustes.

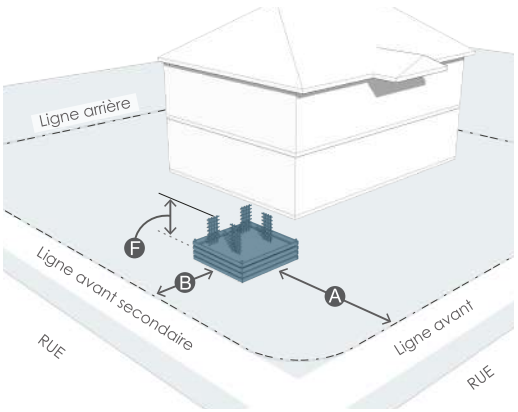
261. Si l'équipement accessoire est situé dans une cour avant ou dans une cour avant secondaire, il doit être dissimulé de la rue par un écran végétal composé d'arbustes.

Sous-section 6 Structure de potager

262. Le tableau suivant s'applique à une structure de potager.

Codification administrative

Tableau 35. Structure de potager

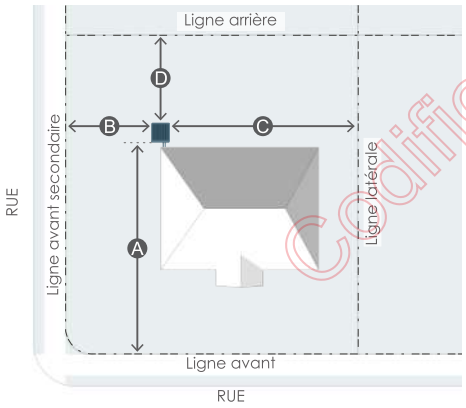
Structure de potager				
 Figure 75. Distance minimale d'une ligne de *terrain* d'une structure de potager	**Types d'utilisation des cours**	A, B, C, D	E	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
	A Avant (m)	1	1	2
	B Avant secondaire (m)	1	1	3
	Latérale (m)	-	-	4
	Arrière (m)	-	-	5
	Autres dispositions			
	Distance du *bâtiment* principal (m)	-	-	6
	F Hauteur maximale (m)	(art. 263)	-	7
	Autres	-	-	8

263. La hauteur maximale d'une structure de potager située dans une *cour avant* ou une *cour avant secondaire* est de 2 m.

Sous-section 7 Foyer ou appareil de cuisson permanent extérieur et fixe

264. Le tableau suivant s'applique à un foyer ou appareil de cuisson permanent extérieur et fixe.

Tableau 36. Foyer ou appareil de cuisson permanent extérieur et fixe

Foyer ou appareil de cuisson permanent extérieur et fixe				
 Figure 76. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un appareil de cuisson permanent extérieur et fixe	**Types d'utilisation des cours**	A, E	B, C, D	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
	A Avant (m)	-	1	2
	B Avant secondaire (m)	3	1	3
	C Latérale (m)	3	3	4
	D Arrière (m)	3	3	5
	Autres dispositions			
	Distance min du bâtiment principal (m)	3	3	6
	Hauteur maximale (m)	-	-	7
	Autres	-	-	8

Sous-section 8 Équipement mécanique (appareil de chauffage, de ventilation ou de climatisation, etc.)

265. Le tableau suivant s'applique à un *équipement mécanique*.

Codification administrative

Tableau 37. Équipement mécanique

Équipement mécanique

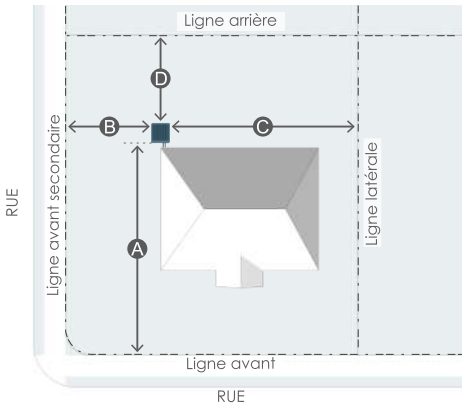


Figure 77. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un équipement mécanique installé au sol

Types d'utilisation des cours		A, E	B, C, D	
Distance minimale d'une ligne de terrain				1
A	Avant (m)	3	1	2
B	Avant secondaire (m)	2	1	3
C	Latérale (m)	1	2	4
D	Arrière (m)	1	1	5
Autres dispositions				
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	-	6
	Hauteur maximale (m)	-	-	7
	Autres	(art. 266)	(art. 266)	8

266. Les dispositions suivantes s'appliquent à un *équipement mécanique*, à l'exception d'un appareil de climatisation installé dans une fenêtre :

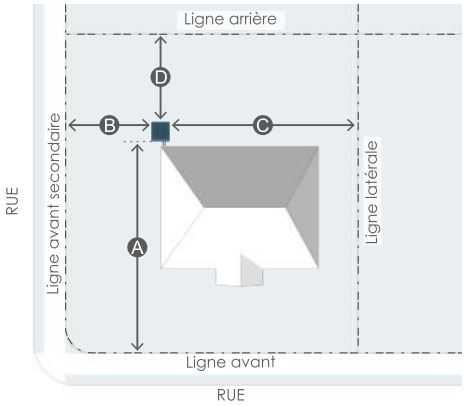
1. l'équipement mécanique doit être situé à au plus 1 m de du bâtiment principal;
2. si l'équipement mécanique est situé dans une cour avant ou une cour avant secondaire :
   a. sa hauteur ne doit pas excéder :
      i. 1,2 m, lorsque que l'équipement n'est pas situé sur une *galerie*, un *perron*, un *porche*, un *balcon* ou une *loggia*;
      ii. 1 m par rapport au niveau du plancher de la galerie, du perron, du porche, du balcon ou de la loggia, lorsque l'équipement est installé sur cette galerie, ce perron, ce porche, ce balcon ou cette loggia;
   b. il doit être dissimulé de la *rue* par l'entremise de l'un des éléments suivants :
      i. un mur extérieur du bâtiment principal;
      ii. un élément architectural intégré ou non au bâtiment principal, composé de matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un mur de *bâtiment principal* en vertu du titre 7 et d'une couleur identique à celui du revêtement extérieur de la section de mur du bâtiment principal sur lequel il est installé;
      iii. les garde-corps d'une galerie, d'un porche d'un balcon ou d'une loggia;
      iv. un écran végétal composé d'arbustes;
3. les fils conducteurs et les tuyaux de l'équipement mécanique situés sur un mur extérieur d'un bâtiment doivent être recouverts d'un matériau de couleur identique à celui du revêtement extérieur de la section dudit mur sur lequel il est installé.

Codification administrative

Sous-section 9 Génératrice installée au sol

267. Le tableau suivant s'applique à une génératrice installée au sol.

Tableau 38. Génératrice installée au sol

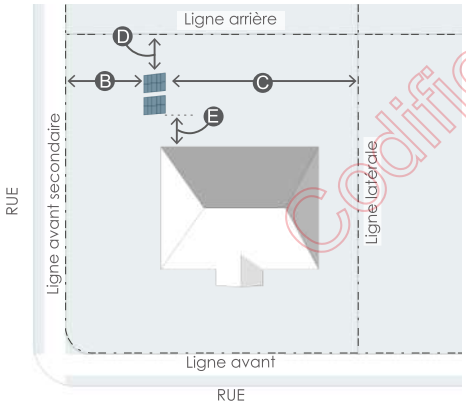
Génératrice installée au sol				
 Figure 78. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une génératrice installée au sol	**Types d'utilisation des cours**	A, E	C, D	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
	A Avant (m)	6	-	2
	B Avant secondaire (m)	2	-	3
	C Latérale (m)	1	2	4
	D Arrière (m)	1	1	5
	Autres dispositions			
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	-	6
	Hauteur maximale (m)	-	-	7
	Autres	-	-	8

268. Si la génératrice installée au sol est située dans une *cour avant* secondaire, elle doit être dissimulée de la *rue* par un écran végétal composé d'arbustes.

Sous-section 10 Panneau solaire installé au sol, sur ou mur extérieur d'un bâtiment ou sur un équipement

269. Le tableau suivant s'applique à un panneau solaire

Tableau 39. Panneau solaire

Panneau solaire			
 Figure 79. Distance minimale d'une ligne de terrain et distance du bâtiment principal d'un panneau solaire installé au sol	**Types d'utilisation des cours**	Tous les types	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain		
	Avant (m)	3	2
	B Avant secondaire (m)	2	3
	C Latérale (m)	1	4
	D Arrière (m)	1	5
	Autres dispositions		
	E Distance min du bâtiment principal (m)	2 (art. 270)	6
	Hauteur maximale (m)	1,8 (art. 270)	7
	Autres	(art. 271 et 272)	8

CDU-1-1, a. 73(2023-11-08);

270. Cette distance minimale et cette hauteur maximale ne s'appliquent pas à un *panneau solaire* installé sur un mur extérieur du bâtiment principal.

271. Les dispositions suivantes s'appliquent à un panneau solaire :

1. Le *panneau solaire* doit être traité pour avoir une surface antireflet;

Codification administrative

2. les fils conducteurs, les tuyaux et les conduits doivent être enfouis entre les capteurs, les bâtiments et les équipements;
3. le panneau solaire peut être installé, sans condition, dans toutes les cours sur un *panneau-réclame* ou sur le *domaine public*, incluant sur un *bâtiment* ou un équipement faisant partie de ce domaine.

272. Les dispositions suivantes s'appliquent à un panneau solaire installée sur un bâtiment qui n'est pas situé le domaine public :

1. le panneau solaire ne peut faire *saillie* de plus de 0,6 m par rapport au mur extérieur sur lequel il est installé;
2. un panneau solaire ne doit pas être situé devant une ouverture et aucune partie ne peut excéder le périmètre du mur extérieur;
3. le pourcentage maximal d'une façade pouvant être recouverte par des panneaux solaires est fixé à :
   a. pour une façade avant secondaire : 40 %;
   b. pour une façade latérale :
      i. 60 % pour un bâtiment qui n'est pas un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au feuillet 5 de l'annexe A et pour lequel le type d'utilisation des cours et des toits applicable est le type « C », « D » ou « E »;
      ii. 40 % pour les autres cas;
   c. pour une façade arrière :
      i. 40 % pour un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au feuillet 5 de l'annexe A;
      ii. 60 % pour les autres cas.

CDU-1-5, a.22 (2025-04-02);

Sous-section 11 Éolienne domestique rattachée à un bâtiment

273. Le tableau suivant s'applique à une *éolienne domestique* rattachée à un bâtiment

Tableau 40. Éolienne domestique rattachée à un bâtiment

Éolienne domestique rattachée à un bâtiment

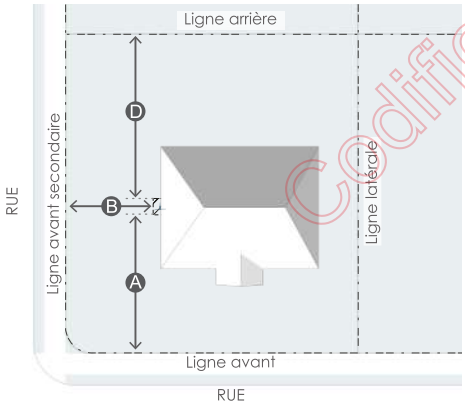
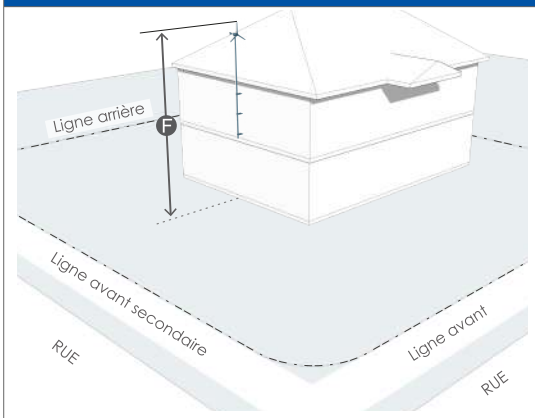


Figure 80. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une éolienne domestique rattachée au bâtiment principal

Types d'utilisation des cours		Tous les types	1
Distance minimale d'une ligne de terrain			
A	Avant (m)	6	2
B	Avant secondaire (m)	2	3
C	Latérale (m)	1,6	4
D	Arrière (m)	3	5
Autres dispositions			
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	6
F	Hauteur maximale (m)	12	7
		(art. 274)	

Codification administrative

Éolienne domestique rattachée à un bâtiment			
 Figure 81. Hauteur maximale	Autres	(art. 275)	8

CDU-1-1, a. 74(2023-11-08);

274. La hauteur maximale autorisée pour une éolienne domestique rattachée à un *bâtiment* est celle prescrite à ce tableau, sans excéder la hauteur du *bâtiment principal* situé sur le même *terrain*.

275. Les dispositions suivantes s'appliquent à une éolienne domestique rattachée à un bâtiment :

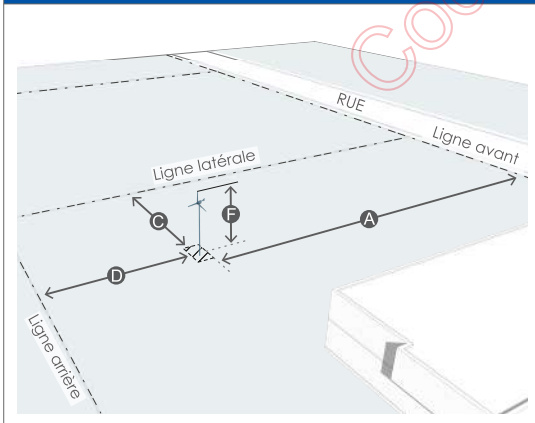
1. le diamètre du rotor ne doit pas dépasser 2 m;
2. l'éolienne ne peut faire *saillie* de plus de 0,6 m par rapport au mur extérieur du bâtiment sur lequel elle est rattachée;
3. au plus 2 éoliennes sont autorisées sur un terrain

CDU-1-1, a. 75(2023-11-08);

Sous-section 12 Éolienne commerciale

276. Le tableau suivant s'applique à une *éolienne commerciale*.

Tableau 41. Éolienne commerciale

Éolienne commerciale			
 Figure 82. Distance minimale d'une ligne de terrain et hauteur maximale d'une éolienne commerciale	**Types d'utilisation des cours**	C, D, E	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain		
	A Avant (m)	20	2
	B Avant secondaire (m)	20	3
	C Latérale (m)	20	4
	D Arrière (m)	20	5
	Autres dispositions		
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	6
	F Hauteur maximale (m)	12	7
	Autres	(art. 277)	8

277. Les dispositions suivantes s'appliquent à une éolienne commerciale :

Codification administrative

1. une éolienne commerciale est uniquement autorisée sur un *terrain* où un *usage principal* des catégories d'usages suivantes est exercé :
   a. « Commerce et services (C) »;
   b. « Public, institutionnel et communautaire (P) »;
   c. « Récréation (R) »;
   d. « Industrie (I) »;
   e. « Équipement de service public (E) »;
   f. « Agriculture (A) »;
2. le support de l'éolienne doit être autoportant et constitué d'un seul mât de forme mono cylindrique;
3. l'éolienne, incluant son support, doit être de couleur blanche;
4. le *fil conducteur* reliant l'éolienne aux équipements ou au *bâtiment* qu'elle dessert doit être enfoui dans le sol;
5. la hauteur entre les extrémités des pales et le niveau du sol doit être d'au moins 4,5 m;
6. aucun affichage n'est autorisé sur une éolienne ou ses abords, sauf s'il vise la sécurisation des lieux;
7. l'éolienne doit être démontée dans les 6 mois suivant sa mise hors service;
8. au plus 2 éoliennes commerciales sont autorisées sur un terrain.

Sous-section 13 Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg

278. Le tableau suivant s'applique à un réservoir ou une bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg.

Tableau 42. Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg

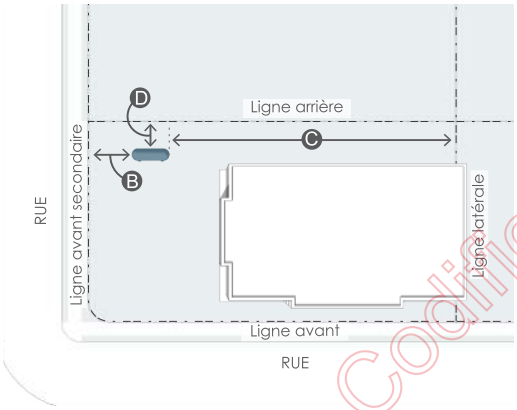
Réservoir ou bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg			
	**Types d'utilisation des cours**	Tous les types	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain		
	Avant (m)	6	2
B	Avant secondaire (m)	Marge avant secondaire minimale	3
C	Latérale (m)	1	4
D	Arrière (m)	1	5
	Autres dispositions		
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	6
	Hauteur maximale (m)	-	7
	Autres	(art. 279)	8

Figure 83. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un réservoir de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg

279. Les dispositions suivantes s'appliquent à un réservoir ou une bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg :

1. au plus 2 réservoirs ou bonbonnes de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg sont autorisés sur un *terrain*, à l'exception d'un terrain où un *usage principal* des catégories d'usages suivantes est exercé :
   a. « Industrie (I) »;
   b. « Équipement de service public (E) »;
   c. « Agriculture (A) »;
2. sauf pour un réservoir ou une bonbonne de carburant liquide ou gazeux d'une capacité de plus de 9,1 kg relié à un usage principal de la catégorie d'usage « Agriculture (A) », lorsqu'un tel réservoir ou une telle bonbonne est situé dans une *cour avant* secondaire ou une *cour latérale*, il doit être dissimulé de la *rue* par l'entremise de l'un des éléments suivants :

Codification administrative

a. une *clôture opaque* d'une hauteur au moins égale, malgré la section 5 du chapitre 4, à celle du réservoir ou de la bonbonne et d'au plus 0,5 m au-dessus de cet équipement et dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4;
b. un écran végétal composé d'arbustes.

CDU-1-1, a. 76(2023-11-08);

Sous-section 14 Antenne domestique parabolique ou non parabolique rattachée au bâtiment principal et son bâti d'antenne

280. Les dispositions suivantes s'appliquent à une *antenne* domestique parabolique ou non parabolique rattachée à un mur extérieur du bâtiment principal et son bâti d'antenne, selon le cas applicable :

1. le diamètre d'une antenne domestique parabolique, incluant son *bâti d'antenne*, doit être d'au plus 0,65 m;
2. au plus une seule antenne domestique parabolique ou non parabolique rattachée au bâtiment principal est autorisée par *logement* ou par 4 chambres pour un *usage principal* du groupe d'usages « Habitation collectives (H2) ou « Habitation de chambres (H3) » que ce *bâtiment* abrite;
3. la hauteur et la *saillie* d'une antenne domestique parabolique, mesurées à partir de son point d'ancrage sur le mur extérieur sur lequel il est fixé, doivent être d'au plus 1 m;
4. la hauteur d'une antenne domestique non parabolique, mesurée à partir du niveau du point le plus élevé du toit du bâtiment auquel elle est rattachée, ne doit pas excéder 5 m;
5. une antenne domestique parabolique ne doit pas obstruer une ouverture du bâtiment principal ni être installée devant une ouverture;
6. l'antenne domestique et son bâti d'antenne doivent être construits de matériaux inoxydables ou être protégés contre l'oxydation;
7. aucune source lumineuse ni aucun réflecteur de lumière ne peut être installé sur l'antenne domestique ou son bâti d'antenne.

Sous-section 15 Antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne

281. Le tableau suivant s'applique à une *antenne* parabolique et son *bâti d'antenne* installée au sol.

Tableau 43. Antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne

Antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne

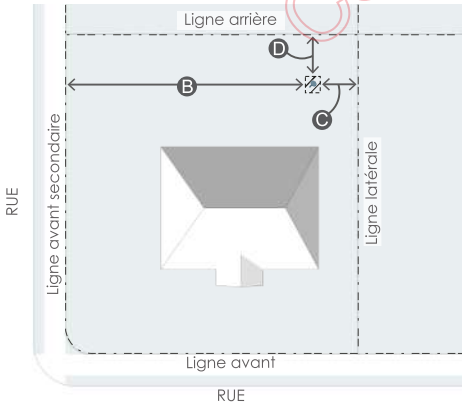


Figure 84. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une antenne parabolique installée au sol

	Types d'utilisation des cours	A, B, E	C, D	
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	(art. 282)	(art. 282)	2
B	Avant secondaire (m)	7,5 (art. 282)	7,5 (art. 282)	3
C	Latérale (m)	2 (art. 282)	2 (art. 282)	4
D	Arrière (m)	2	2	5
	Autres dispositions			
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	-	6
	Hauteur maximale (m)	3,7	4,6	7
	Autres	(art. 283 et 284)	(art. 284)	8

CDU-1-1, a. 77(2023-11-08);

Codification administrative

282. Une antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne ne peuvent pas être situés à moins de 4,5 m du plan de *façade* du bâtiment principal, mesurée horizontalement vers l'arrière à partir de l'alignement du plan de façade le plus large de la façade principale dudit *bâtiment principal*.

283. Au plus 2 antennes paraboliques sont autorisées par *terrain*, à l'exception des antennes paraboliques domestiques visées à la sous-section précédente, sur un terrain occupé par un bâtiment principal dont la hauteur est d'au plus 6 étages.

284. Les dispositions suivantes s'appliquent à une *antenne* parabolique installée au sol et son bâti d'antenne :

1. le diamètre de l'antenne parabolique, incluant le *bâti d'antenne*, doit être d'au plus 2,5 m;
2. malgré l'article 246, une *antenne* parabolique installée au sol et son bâti d'antenne sont prohibés sur un *terrain* qui n'est pas occupé par un bâtiment principal;
3. l'antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne doivent être construits de matériaux inoxydables ou être protégés contre l'oxydation;
4. aucune source lumineuse ni aucun réflecteur de lumière ne peut être installé sur l'antenne parabolique ou son bâti d'antenne;
5. lorsque l'antenne parabolique installée au sol et son bâti d'antenne sont situés dans une *cour avant* secondaire ou une *cour latérale*, ils doivent être dissimulés de la *rue* par l'entremise de l'un des éléments suivants :
   a. une *clôture opaque* d'une hauteur au moins égale, malgré la section 5 du chapitre 4, à celle de l'antenne et d'au plus 0,5 m au-dessus de cet équipement et dont les matériaux sont conformes à ceux autorisés à la section 5 du chapitre 4;
   b. un écran végétal composé d'arbustes.

Sous-section 16 Antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne

285. Le tableau suivant s'applique à une *antenne* non parabolique installée au sol et son *bâti d'antenne*.

Tableau 44. Antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne

Antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne

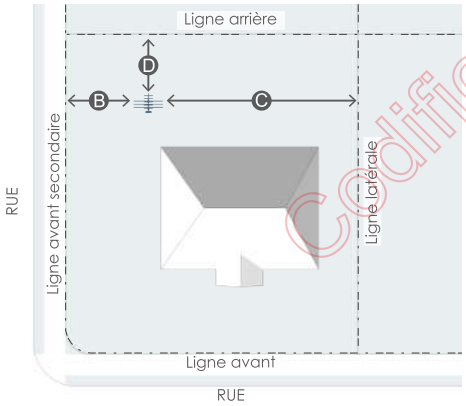


Figure 85. Distance minimale d'une ligne de antenne d'une antenne non parabolique

	Types d'utilisation des cours	A, B, E	C, D	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	(art. 286)	(art. 286)	2
B	Avant secondaire (m)	7,5 (art. 286)	7,5 (art. 286)	3
C	Latérale (m)	2 (art. 286)	2 (art. 286)	4
D	Arrière (m)	2	2	5
	Autres dispositions			
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	-	6
	Hauteur maximale (m)	15	15	7
	Autres	(art. 287 et 288)	(art. 288)	8

286. Une antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne ne peuvent pas être situés à moins de 4,5 m du plan de *façade* du bâtiment principal, mesurée horizontalement vers l'arrière à partir de l'alignement du plan de façade le plus large de la façade principale dudit *bâtiment principal*.

287. Au plus 2 antennes non paraboliques sont autorisées par *terrain*, à l'exception des antennes non paraboliques domestiques visées à la sous-section 14, sur un terrain occupé par un bâtiment principal dont la hauteur est d'au plus 6 étages.

Codification administrative

288. Les dispositions suivantes s'appliquent à une antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne :

1. malgré l'article 246, une antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne sont prohibés sur un terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment principal;
2. dans les 15 premiers mètres d'une limite de terrain adjacente à un type de milieux où un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » est autorisé;
3. l'antenne non parabolique installée au sol et son bâti d'antenne doivent être construits de matériaux inoxydables ou être protégés contre l'oxydation;
4. aucune source lumineuse ni aucun réflecteur de lumière ne peut être installé sur l'antenne non parabolique ou son bâti d'antenne.

Sous-section 17 Borne de recharge pour véhicules électriques

289. Le tableau suivant s'applique à une *borne de recharge* pour véhicules électriques.

Tableau 45. Borne de recharge pour véhicules électriques

Borne de recharge pour véhicules électriques

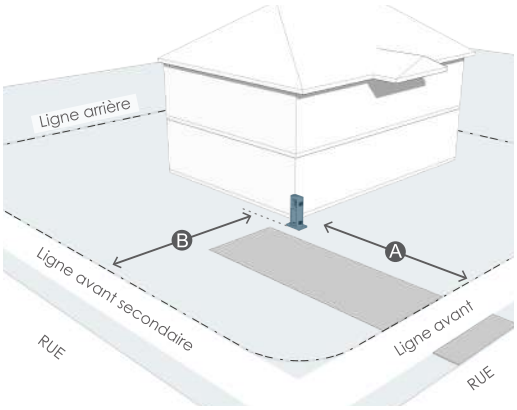


Figure 86. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une borne de recharge pour véhicules électriques

Types d'utilisation des cours		Tous les types	1
Distance minimale d'une ligne de terrain			
A	Avant (m)	0,3	2
B	Avant secondaire (m)	0,3	3
	Latérale (m)	0,3	4
	Arrière (m)	0,3	5
Autres dispositions			
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	6
	Hauteur maximale (m)	-	7
	Autres	(art. 289.1)	8

CDU-1-1, a. 78(2023-11-08); CDU-1-5, a. 23 (2025-04-02);

289.1 Une borne de recharge pour véhicules électriques peut être implantée à l'intérieur d'une bande paysagère prescrite en bordure d'une aire de stationnement.

CDU-1-5, a. 24 (2025-04-02)

Sous-section 18 Boîte de dons

290. Le tableau suivant s'applique à une boite de dons.

Codification administrative

tableau 46. Boîte de dons

Boîte de dons

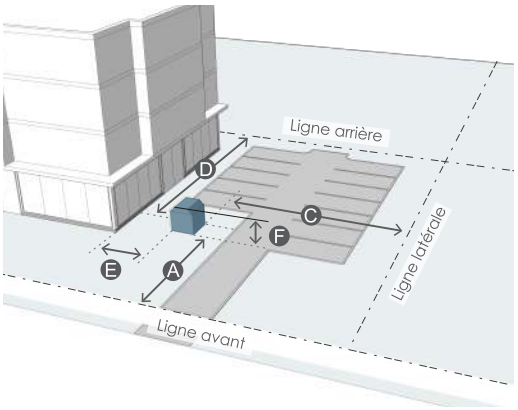


Figure 87. Distance minimale d'une ligne de terrain d'une boîte de dons

Types d'utilisation des cours		D	B, C	1
Distance minimale d'une ligne de terrain				
A	Avant (m)	0,6	10	2
	Avant secondaire (m)	0,6	10	3
C	Latérale (m)	0,6	0,6	4
D	Arrière (m)	0,6	0,6	5
Autres dispositions				
E	Distance min du bâtiment principal (m)	0,3	-	6
F	Hauteur maximale (m)	2 (art. 291)	2 (art. 291)	7
	Autres	(art. 292)	(art. 292)	8

291. Lorsque la boîte de dons est semi-enfouis, sa hauteur ne doit pas excéder 1,5 m.

292. Les dispositions suivantes s'appliquent à une boîte de dons :

1. la boîte de dons doit servir à déposer des vêtements et d'autres petits articles usagés à des fins de réutilisation;
2. une boîte de dons est autorisée comme *équipement accessoire* à un *bâtiment* principal occupé exclusivement par l'un des usages principaux suivants ou une combinaison de ces usages ainsi que par leurs usages additionnels et accessoires :
   a. un usage de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » si la superficie de plancher de ce *bâtiment* est d'au moins 900 m^2;
   b. un usage de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »;
   c. un usage qui bénéficie directement de la collecte de vêtements et autres petits articles usagés d'un *usage principal* du sous-groupe d'usages « commerce et vente au détail (C2b) »;
3. au plus 3 boîtes de dons sont autorisées par *terrain*;
4. les dimensions du conteneur servant de boîte de dons ne doivent pas excéder :
   a. 1,5 m de largeur et de profondeur si ce conteneur n'est pas semi-enfoui;
   b. 1,7 m de diamètre si ce conteneur semi-enfoui;
5. la boîte de dons ne doit pas être située en tout ou en partie sur une *allée d'accès* ou de stationnement ou une *case de stationnement*;
6. la boîte de dons doit être exempte de rouille et de graffitis et aucun article ne doit se situer à l'extérieur;
7. l'exploitant de la boîte de dons doit afficher le nom, le numéro de téléphone et l'adresse de l'exploitant sur la face du conteneur où est située la porte servant au dépôt des vêtements et des autres petits articles usagés.

Codification administrative

Sous-section 19 Équipement industriel

293. Le tableau suivant s'applique à un *équipement accessoire* industriel.

Tableau 47. Équipement accessoire industriel

Équipement accessoire industriel

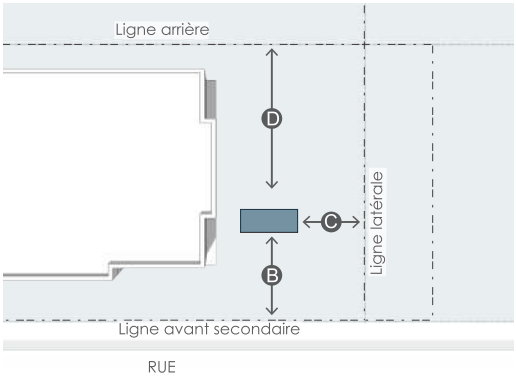


Figure 88. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un équipement accessoire industriel

Types d'utilisation des cours		C	1
Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	-	2
B	Avant secondaire (m)	*Marge avant* minimale secondaire	3
C	Latérale (m)	3	4
D	Arrière (m)	3	5
Autres dispositions			
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	6
	Hauteur maximale (m)	(art. 294)	7
	Autres	(art. 295)	8

294. La hauteur maximale autorisée pour un *équipement accessoire* industriel ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal situé sur le même terrain, sauf sur un *terrain* occupé par un *usage principal* du groupe d'usages « Industrie d'extraction (I4) ».

295. Un équipement accessoire industriel est uniquement autorisé sur un terrain où l'un des usages principaux suivants est exercé :

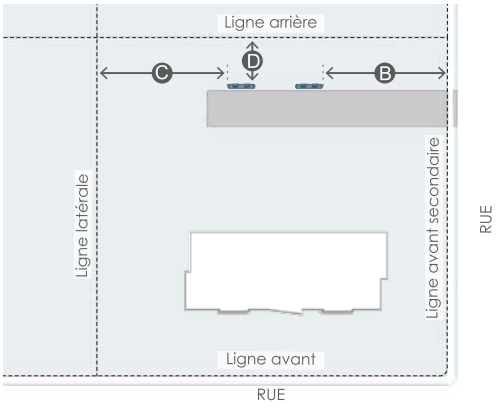
1. l'usage « vente en gros de pièces usagées et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles (5113) »;
2. l'usage « vente au détail de pièces usagées de véhicules automobiles et d'accessoires d'automobiles usagés (5593) »;
3. un usage du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) »;
4. un usage de la catégorie d'usages « Industrie (I) »;
5. un usage de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) ».

Sous-section 20 Distributeurs de carburant, à l'exception de ceux reliés à un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) ».

296. Le tableau suivant s'applique à un distributeur de carburant, à l'exception de celui relié à un *usage principal* du groupe « Poste d'essence et station de recharge (C6) ».

Codification administrative

Tableau 48. Distributeurs de carburant, à l'exception de ceux reliés à un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) ».

Distributeurs de carburant, à l'exception de ceux reliés à un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) »					
 Figure 89. Distance minimale d'une ligne de terrain de distributeurs de carburant à l'exception de ceux reliés à un usage principal du groupe « Poste d'essence et station de recharge (C6)					
Types d'utilisation des cours		C	D	E	1
Distance minimale d'une ligne de terrain					
	Avant (m)	-	-	-	2
B	Avant secondaire (m)	6	6	6	3
C	Latérale (m)	4,5	4,5	4,5	4
D	Arrière (m)	4,5	-	4,5	5
Autres dispositions					
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	-	-	6
	Hauteur maximale (m)	-	-	-	7
	Autres	(art. 297)	(art. 298)	-	8

297. Un distributeur de carburant, à l'exception de celui relié à un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) », est uniquement autorisé sur un terrain où un *usage principal* des groupes d'usages ou catégorie d'usages, selon le cas applicable, suivants est exercé :

1. le groupe d'usages « Commerce lourd (C7) »;
2. la catégorie d'usages « Industrie (I) »;
3. la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) »;
4. la catégorie d'usages « Agriculture (A) ».

298. Un distributeur de carburant, à l'exception de celui relié à un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) », est uniquement autorisé sur un terrain où l'usage principal « marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers) (7441) » est exercé

SECTION 6 Bâtiments et équipements temporaires autorisés dans les cours

Sous-section 1 Application et explications

299. Les sous-sections suivantes prescrivent les normes d'implantation, d'architecture et d'aménagement applicables aux bâtiments et équipements temporaires autorisés dans les cours identifiés à la rubrique «Bâtiments et équipements temporaires» des tableaux de la section 2.

299.1 Un bâtiment ou équipement temporaire autorisé dans au moins une cour peut être implanté partout sur un terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment principal, sauf :

1. dans l'aire comprise à l'intérieur de la marge avant minimale, lorsqu'un tel bâtiment ou équipement temporaire n'est pas autorisé en cour avant;
2. dans l'aire comprise à l'intérieur de la marge avant secondaire minimale, lorsqu'un tel bâtiment ou équipement temporaire n'est pas autorisé en cour avant secondaire;
3. dans l'aire comprise à l'intérieur de la marge latérale minimale, lorsqu'un tel bâtiment ou équipement temporaire n'est pas autorisé en cour latérale;

Codification administrative

4. dans l'aire comprise à l'intérieur de la marge arrière minimale, lorsqu'un tel bâtiment ou équipement temporaire n'est pas autorisé en cour arrière;
5. à l'intérieur d'une distance minimale prescrite à cette section.

CDU-1-5, a. 25 (2025-04-02);

300. Les paragraphes et les sous-paragraphes suivants expliquent les règles spécifiques applicables aux tableaux qui font partie de ces sous-sections :

1. la première ligne identifie les types d'utilisation des cours autorisés en vertu de la section 2;
2. les lignes suivantes indiquent les exigences à respecter en fonction du type d'utilisation des cours autorisé. Lorsque ce tableau fait mention :
    a. d'une pastille avec une lettre (ex. ), elle est utilisée pour faciliter l'identification des dispositions à respecter sur les figures qui font partie de ces tableaux;
    b. d'une marge, il s'agit de la marge prescrite au titre 7 pour un bâtiment principal;
    c. d'un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, sur la ligne d'une exigence, il indique que cet article s'applique exclusivement en complément ou en remplacement de cette exigence;
    d. d'une distance minimale d'une ligne de *terrain*, elle correspond à la distance minimale, en mètres, mesurée conformément aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2, à respecter par le *bâtiment* ou l'équipement temporaire par rapport à cette ligne de *terrain*;
    e. d'une distance d'une bordure de *rue* ou d'un trottoir, de la chaussée d'une *voie de circulation*, d'une borne-fontaine ou du bâtiment principal ou d'une hauteur maximale, il faut se référer aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2 et aux règles suivantes :
        i. un nombre vis-à-vis la ligne « Distance minimale d'une bordure de rue ou d'un trottoir (m) » indique la distance minimale, en mètres, à respecter par le bâtiment ou l'équipement temporaire par rapport à cette bordure ou ce trottoir;
        ii. un nombre vis-à-vis la ligne « Distance minimale de la chaussée d'une voie de circulation publique (m) » indique la distance minimale, en mètres, à respecter par le bâtiment ou l'équipement temporaire par rapport à cette chaussée;
        iii. un nombre vis-à-vis la ligne « Distance minimale d'une borne-fontaine (m) » indique la distance minimale, en mètres, à respecter par le bâtiment ou l'équipement temporaire par rapport à cette borne-fontaine;
        iv. un nombre vis-à-vis la ligne « Distance min du bâtiment principal (m) » indique la distance minimale, en mètres, à respecter par le bâtiment ou l'équipement temporaire par rapport à ce *bâtiment principal*;
        v. un nombre vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale (m) » indique la hauteur maximale prescrite, en mètres, du bâtiment ou de l'équipement temporaire.

CDU-1-1, a. 79(2023-11-08);

Sous-section 2 Abri tambour hivernal ou abri tunnel hivernal

301. Le tableau suivant s'applique à un *abri tambour hivernal* ou à un *abri tunnel hivernal*.

Codification administrative

Tableau 49. Abri tambour hivernal ou abri tunnel hivernal

Abri tambour hivernal ou abri tunnel hivernal

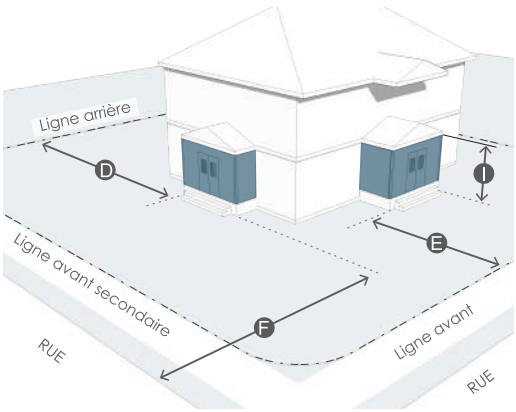


Figure 90. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un abri tambour hivernal

	Types d'utilisation des cours	B, C, D	E	
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	-	-	2
	Avant secondaire (m)	-	-	3
	Latérale (m)	0,6	0,6	4
D	Arrière (m)	0,6	0,6	5
	Autres dispositions			
E	Distance minimale d'une bordure de rue ou d'un trottoir (m)	3	3	6
F	Distance minimale de la chaussée d'une *voie de circulation* publique (m)	3	3	7
	Distance minimale d'une borne-fontaine (m)	1,5	1,5	8
	Distance min du bâtiment principal (m)	-	-	9
I	Hauteur maximale (m)	3	-	10
	Autres	(art. 303)	(art. 302 et 303)	11

CDU-1-1, a. 80(2023-11-08);

302. Un abri tambour hivernal ou un abri tunnel hivernal est prohibé pour protéger une *entrée principale* de bâtiment, un passage piétonnier, un trottoir ou une rampe d'accès d'un terrain occupé par une *habitation*.

303. Les dispositions suivantes s'appliquent à un abri tambour hivernal ou un à abri tunnel hivernal :

1. l'abri doit être situé à au moins 3 m d'un poteau d'une *enseigne* ou d'un panneau de signalisation routière ou touristique ou d'un poteau de feux de signalisation routière et ne doit pas dissimuler un tel poteau ou de tels feux à partir de tout point de la chaussée d'une *rue* situé à 30 m et moins de ce poteau et de ces feux;
2. malgré les sous-sections 4 et 5 de la section 2 du chapitre 3, l'abri doit être composé d'une structure recouverte d'un revêtement de pellicule de plastique ou de toile conçue à cette fin, de fibre de verre ou de panneau de contreplaqué peint;
3. aucun équipement d'un service d'*utilité publique* ne doit être utilisé pour attacher ou fixer l'abri;
4. la structure et le revêtement de l'abri peuvent être installés à partir du 15 octobre et doivent être enlevés le 30 avril de l'année suivant leur installation.

Sous-section 3 Abri d'hiver pour véhicules

304. Le tableau suivant s'applique à un *abri d'hiver pour véhicules*.

Codification administrative

Tableau 50. Abri d'hiver pour véhicules

Abri d'hiver pour véhicules

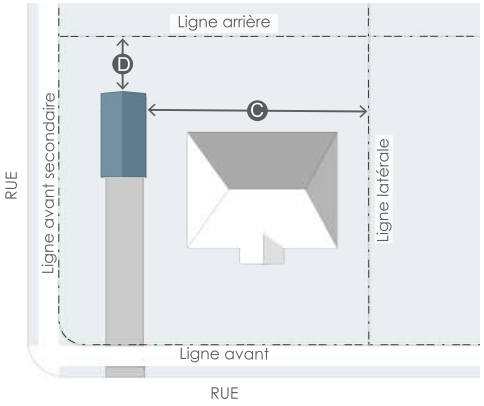


Figure 91. Distance minimale d'une ligne de terrain d'un abri d'hiver pour véhicule

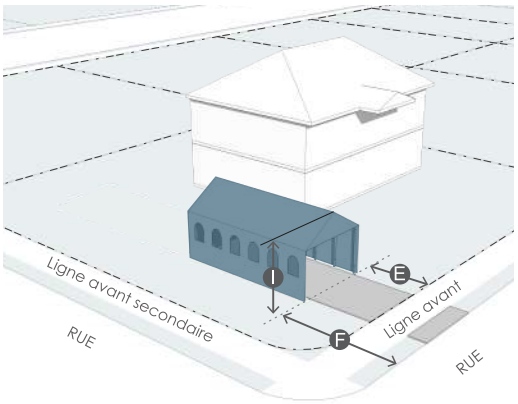


Figure 92. Distance minimale d'une bordure de rue, d'un trottoir ou de la chaussée d'une voie de circulation publique et hauteur maximale d'un abri d'hiver pour véhicule

Types d'utilisation des cours		Tous les types	1
Distance minimale d'une ligne de terrain			
	Avant (m)	-	2
	Avant secondaire (m)	-	3
C	Latérale (m)	-	4
D	Arrière (m)	-	5
Autres dispositions			
E	Distance minimale d'une bordure de *rue* ou d'un trottoir (m)	0,6	6
F	Distance minimale de la chaussée d'une *voie de circulation* publique en l'absence d'une bordure de rue ou d'un trottoir (m)	1,2	7
	Distance minimale d'une borne-fontaine (m)	1,5	8
	Distance du bâtiment principal (m)	-	9
I	Hauteur maximale (m)	-	10
	Autres	(art. 305)	11

CDU-1-1, a. 81(2023-11-08);

305. Les dispositions suivantes s'appliquent à un abri d'hiver pour véhicules :

1. l'abri ne doit pas dissimuler, à des fins de sécurité routière, une enseigne ou un panneau de signalisation routière ou touristique ou un feu de signalisation routière à partir de tout point de la chaussée d'une *rue* situé à 30 m et moins du poteau d'une telle *enseigne*, d'un tel panneau ou d'un tel feu;
2. l'abri doit être installé de façon à couvrir en tout ou en partie une *allée d'accès* ou de stationnement ou une *case de stationnement*;
3. malgré les sous-sections 4 et 5 de la section 2 du chapitre 3, l'abri doit être composé d'une structure recouverte d'un revêtement de pellicule de plastique ou de toile conçue à cette fin, de fibre de verre ou de panneau de contreplaqué peint;
4. aucun équipement d'un service d'*utilité publique* ne doit être utilisé pour attacher ou fixer l'abri;
5. la structure et le revêtement de l'abri peuvent être installés à partir du 15 octobre et doivent être enlevés le 30 avril de l'année suivant l'installation.

CDU-1-1, a. 82(2023-11-08);

Sous-section 4 Kiosque ou bâtiment, roulotte ou conteneur temporaire

CDU-1-1, a. 83(2023-11-08);

Codification administrative

306. Le tableau suivant s'applique à un *kiosque*, à tout autre *bâtiment*, à une *roulotte* ou à un conteneur temporaire, à l'exception d'un bâtiment ou d'un équipement spécifiquement régi à une autre sous-section de cette section.

Tableau 51. Kiosque ou bâtiment, roulotte ou conteneur temporaire

Kiosque ou bâtiment, roulotte ou conteneur temporaire

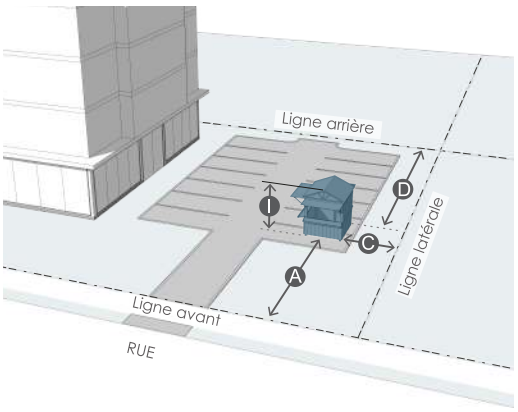


Figure 93. Distance minimale d'une ligne de terrain et hauteur maximale d'un kiosque, d'un bâtiment, d'une roulotte ou d'un conteneur temporaire

	Types d'utilisation des cours	B, C, D	E	
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
A	Avant (m)	1	2	2
	Avant secondaire (m)	1	2	3
C	Latérale (m)	3	3	4
D	Arrière (m)	3	3	5
	Autres dispositions			
	Distance minimale d'une bordure de *rue* ou d'un trottoir (m)	-	-	6
	Distance minimale de la chaussée d'une *voie de circulation* publique (m)	-	-	7
	Distance minimale d'une borne-fontaine (m)	-	-	8
	Distance du bâtiment principal (m)	-	-	9
I	Hauteur maximale (m)	3,7	4,5	10
	Autres	(art. 307)	(art. 307 et 308)	11

CDU-1-1, a. 84(2023-11-08);

307. Les dispositions suivantes s'appliquent à un kiosque, à tout autre bâtiment, à une roulotte ou à un conteneur temporaire, à l'exception d'un bâtiment ou d'un équipement spécifiquement régi à une autre sous-section de cette section :

1. le kiosque, le bâtiment, la roulotte ou le conteneur temporaire peut être installé uniquement pour exercer :
   a. les usages temporaires suivants :
      i. la vente extérieure d'arbres et de décorations de Noël;
      ii. un *marché public* ou un *marché de quartier extérieur*;
      iii. la vente extérieure des *produits de la ferme*;
      iv. la vente extérieure de potées fleuries à l'occasion de la fête de Pâques et de la fête des Mères;
      v. une activité extérieure de promotion commerciale;
      vi. un événement spécial, une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine et cirque;
   b. un *usage additionnel* à un *usage principal* de la catégorie d'usages « Agricole (A) »;
2. le kiosque, le bâtiment, la roulotte ou le conteneur temporaire peut être installé et doit être enlevé selon les modalités suivantes :
   a. 3 jours précédant la tenue de la vente et enlevé au plus tard 1 jour suivant la fin de la vente en ce qui concerne les usages temporaires suivants :
      i. la vente extérieure d'arbres et de décorations de Noël;
      ii. la vente extérieure des produits de la ferme;

Codification administrative

iii. la vente extérieure de potées fleuries à l'occasion de la fête de Pâques et de la fête des Mères;
iv. une activité extérieure de promotion commerciale;

b. 7 jours précédant la tenue du marché et enlevé au plus tard 3 jours suivant la fin de ce marché en ce qui concerne un marché public ou un marché de quartier extérieur;

c. 15 jours précédant l'activité et enlevé au plus tard 7 jours suivant l'activité en ce qui concerne un événement spécial, une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine ou un cirque.

CDU-1-1, a. 85(2023-11-08);

308. Malgré l'article 307, il n'est pas nécessaire d'enlever un kiosque, tout autre bâtiment, d'une roulotte ou un conteneur temporaire pour la vente à l'extérieur installé pour exercer un *usage additionnel* à un *usage principal* de la catégorie d'usages «Agriculture (A)» suivant la tenue de la vente.

CDU-1-1, a. 86(2023-11-08);

Sous-section 5 Conteneur pour l'entreposage temporaire

309. Le tableau suivant s'applique à un conteneur pour l'*entreposage* temporaire

Tableau 52. Conteneur pour l'entreposage temporaire

Conteneur pour l'entreposage temporaire

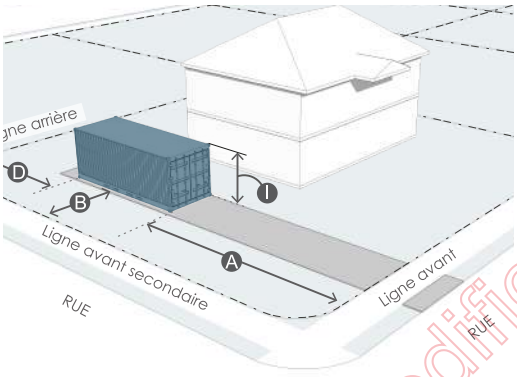


Figure 94. Distance minimale d'une ligne de terrain et hauteur maximale d'un conteneur pour l'entreposage temporaire

	Types d'utilisation des cours	B, C, D	E	
	Distance minimale d'une ligne de terrain			1
A	Avant (m)	1	2	2
B	Avant secondaire (m)	1	2	3
	Latérale (m)	3	3	4
D	Arrière (m)	3	3	5
	Autres dispositions			
	Distance minimale d'une bordure de *rue* ou d'un trottoir (m)	-	-	6
	Distance minimale de la chaussée d'une *voie de circulation* publique (m)	-	-	7
	Distance minimale d'une borne-fontaine (m)	-	-	8
	Distance du bâtimt principal (m)	-	-	9
I	Hauteur maximale (m)	3,7	3,7	10
	Autres	-	-	11

310. Les dispositions suivantes s'appliquent à un conteneur pour l'*entreposage* temporaire :

1. le conteneur peut être installé uniquement pour exercer les usages suivants :
   a. les usages temporaires suivants :

Codification administrative

i. une activité extérieure de promotion commerciale;
ii. un événement spécial, une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine ou un cirque;

b. un *usage additionnel* à un *usage principal* de la catégorie d'usages « Agriculture (A) »;

2. le conteneur peut être installé et doit être enlevé selon les modalités suivantes :
a. 3 jours précédant la tenue de la vente et enlevé au plus tard 1 jour suivant la fin de la vente en ce qui concerne une activité extérieure de promotion commerciale;
b. 15 jours précédant l'activité et enlevé au plus tard 7 jours suivant l'activité en ce qui concerne un événement spécial, une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine ou un cirque.

CDU-1-1, a. 87(2023-11-08);

311. Il n'est pas nécessaire d'enlever un conteneur pour l'*entreposage* temporaire installé pour exercer un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) » suivant la tenue de la vente ou de l'activité.

Sous-section 6 Chapiteau desservant certains usages accessoires, additionnels ou temporaires autorisés

312. Le tableau suivant s'applique à un chapiteau desservant certains usages accessoires, additionnels ou temporaires autorisés.

Tableau 53. Chapiteau desservant certains usages accessoires, additionnels ou temporaires autorisés

Chapiteau desservant certains usages accessoires, additionnels ou temporaires autorisés

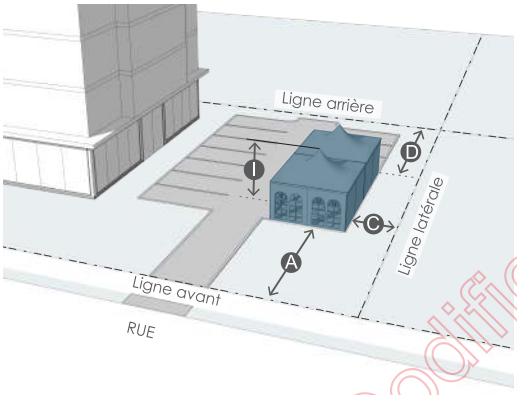


Figure 95. Distance minimale d'une ligne de terrain et hauteur maximale d'un chapiteau

	Types d'utilisation des cours	A	B, C, D	E	1
	Distance minimale d'une ligne de terrain				
A	Avant (m)	4,5	3	4,5	2
	Avant secondaire (m)	3	3	3	3
C	Latérale (m)	3	3	3	4
D	Arrière (m)	3	3	3	5
	Autres dispositions				
	Distance minimale d'une bordure de *rue* ou d'un trottoir (m)	-	-	-	6
	Distance minimale de la chaussée d'une *voie de circulation* publique (m)	-	-	-	7
	Distance minimale d'une borne-fontaine (m)	-	-	-	8
	Distance du bâtiment principal (m)	-	-	-	9
I	Hauteur maximale (m)	5,5	-	-	10
	Autres	(art. 313)	(art. 313)	(art. 313 et 314)	11

CDU-1-5, a. 26 (2025-04-02);

313. Les dispositions suivantes s'appliquent à un chapiteau desservant un *usage accessoire*, additionnel ou temporaire autorisé :

Codification administrative

1. le chapiteau peut être installé uniquement pour exercer les usages suivants :
   a. un usage accessoire à un *usage principal* de la catégorie d'usages « Habitation (H) »
   b. les usages temporaires suivants :
      i. une activité extérieure de promotion commerciale;
      ii. un événement spécial, une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine ou un cirque;
   c. les usages additionnels suivants à un usage principal du sous-groupe d'usages « Commerce d'hébergement (C2d) » ou du groupe d'usages « Golf (R3) » :
      i. salle de réunions, centre de conférence et congrès;
      ii. salle de réception ou de banquet;
      iii. *Abrogé*
   d. un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) »;
   e. un usage accessoire exercé sur une terrasse commerciale ;
2. le chapiteau peut être installé et doit être enlevé selon les modalités suivantes :
   a. au plus durant 2 périodes de 3 jours consécutifs par année par terrain pour un usage accessoire à un usage principal de la catégorie d'usages «Habitation (H)»;
   b. 3 jours précédant la tenue de la vente et enlevé au plus tard 1 jour suivant la fin de la vente en ce qui concerne une activité extérieure de promotion commerciale;
   c. 15 jours précédant l'activité et enlevé au plus tard 7 jours suivant l'activité en ce qui concerne un événement spécial, une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine ou un cirque;
   d. 2 jours précédant la tenue de l'activité et enlevé au plus tard 2 jours suivant la fin de la l'activité en ce qui concerne un usage additionnel à un usage principal du sous-groupe d'usages «Commerce d'hébergement (C2d)» ou du groupe d'usages «Golf (R3)»;
3. malgré la section 2, un chapiteau ne peut pas être installé dans une *cour avant* lorsqu'il dessert un usage accessoire à un usage principal de la catégorie d'usages «Habitation (H)» ou un usage additionnel à un *usage principal* du sous-groupe d'usages «Commerce d'hébergement (C2d)» ou du groupe d'usages «Golf (R3)»
4. le chapiteau peut être installé sur une *aire de stationnement*;
5. la charpente du chapiteau doit être métallique et être entièrement recouverte de tissus ignifuges de polyéthylène tissé et laminé. Les plastiques et les polyéthylènes non tissés et non laminés sont prohibés.

CDU-1-5, a. 27 (2025-04-02);

314. Il n'est pas nécessaire d'enlever un chapiteau pour exercer un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) » suivant la tenue de la vente ou de l'activité.

Sous-section 7 Bâtiment, roulotte ou conteneur lié à la gestion d'un chantier de construction
CDU-1-1, a. 88(2023-11-08);

315. Un *bâtiment*, une *roulotte* ou un conteneur temporaire lié à la gestion d'un chantier de *construction* peut être installé pour exercer l'*usage temporaire* « bureau de chantier, services et support liés à des travaux de *construction* ». Ce bâtiment, cette roulotte ou ce conteneur doit être :

1. situé sur le *terrain* du chantier de construction qui fait l'objet d'un permis de construction délivré ou sur un autre terrain situé à une distance, mesurée horizontalement, d'au plus 100 m dudit terrain du chantier;
2. *Abrogé*
3. implanté à au moins 1,5 m d'une ligne de terrain, sans empiéter dans une marge minimale latérale ou arrière prescrite au titre 7 adjacente à un terrain construit;

Codification administrative

4. installé uniquement après la délivrance du permis de construction et doit être enlevé au plus tard 30 jours suivant la fin du chantier de construction ou suivant une interruption de ce même chantier d'une durée de plus de 6 mois consécutifs.

CDU-1-1, a. 89(2023-11-08);

Sous-section 8 Bâtiment, conteneur ou roulotte pour la vente ou la location immobilière
CDU-1-1, a. 90 (2023-11-08);

316. Un bâtiment, un conteneur ou une roulotte temporaire pour la vente ou la location immobilière peut être installé pour exercer l'usage temporaire «Bureau de vente ou de location immobilière». Ce bâtiment, ce conteneur ou cette *roulotte* doit être :

1. situé sur le terrain du projet immobilier qui fait l'objet d'un permis de construction délivré ou sur un autre terrain situé à une distance, mesurée horizontalement, d'au plus 500 m d'un terrain faisant partie dudit projet immobilier;
2. constitué d'une remorque, d'une roulotte de chantier, d'un bâtiment ou d'un conteneur. Une maison modèle peut aussi servir aux mêmes fins;
3. implanté à au moins:
   a. 3 m d'une ligne avant ou une *ligne avant secondaire de terrain*;
   b. 1,5 m d'une ligne latérale et arrière de terrain, sans empiéter dans une marge minimale latérale ou arrière prescrite au titre 7 pour un bâtiment principal adjacente à un terrain construit;
4. installé uniquement après la délivrance du permis de construction et doit être enlevé au plus tard selon la première des éventualités suivantes :
   a. 30 jours suivant la date d'expiration du dernier permis de construction délivré;
   b. lorsque 95 % des terrains du projet immobilier sont construits;
   c. lorsque 95 % des terrains de la phase approuvée du projet immobilier sont construits.

SECTION 7 Utilisation des toits

Sous-section 1 Application, dispositions générales et explications

317. Le type d'utilisation des toits autorisé pour un *bâtiment* est prescrit au titre 7.

318. L'utilisation des toits doit être conforme au tableau de cette sous-section et aux tableaux des sous-sections 2 à 13.

319. Le tableau suivant s'applique à l'utilisation des toits des bâtiments en fonction du type de toit et du type d'utilisation des toits autorisé dans une zone. Les paragraphes suivants expliquent les règles spécifiques applicables à ce tableau :

1. une utilisation est autorisée sur un toit uniquement lorsque le mot « autorisé » apparaît vis-vis le croisement d'une colonne et d'une ligne identifiant respectivement d'une part, un type de toit et un type d'utilisation, et d'autre part, une utilisation;
2. à l'inverse lorsque le mot « prohibé » apparaît vis-à-vis le croisement d'une colonne et d'une ligne identifiant respectivement d'une part, un type de toit et un type d'utilisation, et d'autre part, une utilisation, celle-ci ne peut pas être implantée, construite, aménagée ou située sur ce toit et dans ce type d'utilisation;
3. une utilisation autorisée sur un toit est également assujettie, en plus des dispositions en référence à la colonne « Autres normes applicables », à toute autre disposition applicable de ce règlement que le tableau y réfère ou non. En cas d'incompatibilité entre une disposition inscrite à ce tableau et une disposition prescrite ailleurs dans ce règlement, cette dernière prévaut;
4. lorsqu'une utilisation n'est pas mentionnée, cette utilisation est prohibée, à l'exception des suivantes :
   a. un élément architectural faisant corps avec la toiture d'un *bâtiment*;

Codification administrative

b. un *équipement accessoire* qui n'excède pas une hauteur de 0,6 m, mesurée entre le niveau de surface du revêtement de la toiture adjacent à cet équipement et son point le plus élevé, sur un *toit plat*;
c. une *construction* hors toit autorisée en vertu de ce règlement sur un *toit plat*;
d. un élément décoratif d'une hauteur d'au plus 1,5 m, mesurée entre le niveau de surface du revêtement de la toiture adjacent à cet élément et son point le plus élevé, sur un *toit plat*;
e. une sculpture réalisée par une personne qui a le statut d'artiste professionnel au sens de la Loi sur le statut professionnel des artistes des arts visuels, des métiers d'art et de la littérature et sur leurs contrats avec les diffuseurs (RLRQ, c. S-32.01).

Tableau 53.1 Bâtiment et équipement autorisé sur un toit

Type de toit	Toit en pente	Toit plat						
Type d'utilisation des toits autorisé	Tous les types	A	B	C	D	E	Autres normes applicables	
Panneau solaire	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 2	1
Antenne parabolique et son bâti d'antenne	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 3	2
Antenne non parabolique et son bâti d'antenne	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 4	3
Bacs de plantation, élément décoratif, mobilier de jardin, *barbecue* ou appareil de cuisson mobile, potager et structure de potager	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 5	4
Terrasse, *pergola* ou *pavillon de jardin*, *pavillon de bain*, abri pour *piscine*, *spa* ou sauna ou remise (cabanon)	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 6	5
Terrasse commerciale	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Prohibé	Sous-section 7	6
Serre	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 8	7
Appareil de cuisson permanent extérieur et fixe	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Prohibé	Sous-section 9	8
Piscine et équipements accessoires à la piscine	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Prohibé	Sous-section 10	9
Spa et équipements accessoires au spa	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 11	10
Équipement mécanique (appareil de chauffage, de ventilation ou de climatisation, génératrice, etc.)	Prohibé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Sous-section 12	11
Réservoir et autre équipement industriel	Prohibé	Prohibé	Prohibé	Autorisé	Prohibé	Prohibé	Sous-section 13	12
Mât et conduit d'entrée électrique et compteur d'électricité, boîte de raccordement électrique, *fil conducteur* et autre appareillage du réseau de distribution électrique, sauf génératrice	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	13
Sortie mécanique et prise d'air	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	-	14

CDU-1-1, a. 91 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 28 (2025-04-02);

Codification administrative

320. Les sous-sections suivantes prescrivent les normes d'implantation, d'architecture et d'aménagement applicables à certains équipements et bâtiments autorisés sur un toit. Les paragraphes et les sous-paragraphes suivants expliquent les règles spécifiques applicables aux tableaux qui font partie de ces sous-sections :

1. la première ligne identifie les types d'utilisation des toits autorisés en vertu du tableau ci-dessous;
2. les lignes suivantes indiquent les exigences à respecter en fonction du type d'utilisation des toits autorisé. Lorsque ce tableau fait mention :
   a. d'un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, sur la ligne d'une exigence, il indique que cet article s'applique exclusivement en complément ou en remplacement de cette exigence;
   b. d'une distance minimale du rebord ou du parapet du toit, elle correspond à la distance horizontale minimale de recul, en mètres, mesuré à partir de ce rebord ou de ce parapet relié à un mur extérieur du bâtiment principal délimitant la cour concernée ou à un mur extérieur d'un *bâtiment accessoire* donnant sur la cour concernée, selon le cas applicable, à respecter par l'équipement ou le *bâtiment* visé;
   c. d'une hauteur maximale, elle correspond à la distance verticale maximale, en mètres, de l'équipement ou du bâtiment visé, mesurée entre le niveau de surface du revêtement de la toiture adjacent à cet équipement ou ce bâtiment et leur point le plus élevé;
   d. d'une emprise maximale, elle correspond à la superficie maximale occupée par l'équipement ou le bâtiment visé sur la toiture.

CDU-1-1, a. 92 (2023-11-08);

Sous-section 2 Panneau solaire installé sur un toit

321. Le tableau suivant s'applique à un *panneau solaire* installé sur un toit de bâtiment.

Tableau 54. Panneau solaire installé sur un toit

Panneau solaire installé sur un toit			
Types d'utilisation des toits	A, B	C, D, E	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;			
Cour avant (m)	3 (art. 324.1)	3 (art. 324.1)	2
Cour avant secondaire (m)	3 (art. 324.1)	3 (art. 324.1)	3
Cour latérale et arrière (m)	-	-	4
Hauteur maximale (m)	2	2	5
Emprise maximale (m^2)	-	-	6
Autres	(art. 322 et 324)	(art. 323 et 324)	7

CDU-1-1, a. 93 (2023-11-08);

322. Lorsque le panneau solaire est installé sur un *toit en pente*, il doit

1. être installé à plat sur ce toit;
2. ne pas faire *saillie* de plus de 0,15 m de la surface du toit sur lequel il est installé;
3. ne pas être installé sur le versant de toit d'un bâtiment principal relié au mur de la *façade* principale avant ou d'une *façade principale secondaire*.

323. Le panneau solaire ne peut pas être installé sur le versant du toit d'un bâtiment principal occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages «*Habitation* (H)» relié au mur extérieur de la façade principale avant ou d'une *façade principale secondaire*.

324. Les dispositions suivantes s'appliquent à un panneau solaire installé sur un toit :

Codification administrative

1. le panneau solaire doit être traité pour avoir une surface antireflet;
2. lorsqu'il s'agit d'un *toit en pente*, les fils conducteurs, les tuyaux et les conduits doivent être intégrés au panneau solaire ou au bâtiment ou dissimulé sous ce panneau ou par l'entremise d'un élément architectural composé de matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un toit ou un mur extérieur d'un bâtiment, selon le cas applicable, et d'une couleur identique à celui du revêtement extérieur de la section de toit ou de mur du bâtiment sur lequel il est installé;
3. lorsqu'il s'agit d'un *toit plat*, seuls les fils conducteurs, les tuyaux et les conduits adjacents à un mur extérieur d'un bâtiment doivent être dissimulés par l'entremise d'un élément architectural composé de matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un tel mur et d'une couleur identique à celui du revêtement extérieur de la section de mur extérieur du bâtiment sur lequel il est installé.

324.1 Si les dimensions du toit sont insuffisantes pour que la distance minimale du rebord ou du parapet du toit soit respectée, l'installation d'un *panneau solaire* est autorisée malgré cette distance à condition de se faire le plus loin possible du rebord ou du parapet du toit.

CDU-1-1, a. 94 (2023-11-08);

Sous-section 3 Antenne parabolique et son bâti d'antenne installés sur un toit

325. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à une antenne parabolique et son *bâti d'antenne* installés sur un toit.

Tableau 55. Antenne parabolique et son bâti d'antenne installés sur un toit

Antenne parabolique et son bâti d'antenne installés sur un toit			
Types d'utilisation des toits	A	B, C, D, E	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;			
Cour avant (m)	1	1	2
Cour avant secondaire (m)	-	1	3
Cour latérale et arrière (m)	-	1	4
Hauteur maximale (m)	1	1	5
Emprise maximale (m^2)	-	-	6
Autres	(art. 326)	(art. 326)	7

326. Les dispositions suivantes s'appliquent à une antenne parabolique et son bâti d'antenne installés sur un toit :

1. le diamètre de l'antenne, incluant son bâti d'antenne, doit être d'au plus 2,5 m;
2. le nombre d'antennes installées sur un toit ne doit pas excéder :
   a. une seule antenne par *logement* ou par 4 *chambres* pour un *usage principal* du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » ou « Habitation de chambres (H3) »;
   b. une seule antenne par *établissement* pour tout usage autre qu'un *usage principal* de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
3. l'antenne et son bâti d'antenne sont prohibés sur le versant d'un *toit en pente* d'un bâtiment principal relié au mur extérieur de la *façade* principale avant ou d'une *façade principale secondaire*;
4. l'antenne et son bâti d'antenne doivent être construits de matériaux inoxydables ou être protégés contre l'oxydation;
5. aucune source lumineuse ni aucun réflecteur de lumière ne peut être installé sur l'antenne et son bâti d'antenne.

Sous-section 4 Antenne non parabolique et son bâti d'antenne installés sur un toit

327. Le tableau suivant s'applique à une *antenne* non parabolique et son *bâti d'antenne* installés sur un toit.

Codification administrative

Tableau 56. Antenne non parabolique et son bâti d'antenne installé sur un toit

Antenne non parabolique et son bâti d'antenne installé sur un toit		
Types d'utilisation des toits	Tous les types	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;		
Cour avant (m)	1	2
Cour avant secondaire (m)	1	3
Cour latérale et arrière (m)	1	4
Hauteur maximale (m)	5	5
Emprise maximale (m^2)	-	6
Autres	(art. 328)	7

328. Les dispositions suivantes s'appliquent à une antenne non parabolique et son bâti d'antenne installés sur un toit :

1. une seule antenne est autorisée sur un toit;
2. l'antenne et son bâti d'antenne doivent être construits de matériaux inoxydables ou être protégés contre l'oxydation;
3. aucune source lumineuse ni aucun réflecteur de lumière ne peut être installé sur l'antenne et son bâti d'antenne.

Sous-section 5 Bac de plantation, élément décoratif, mobilier de jardin, barbecue ou appareil de cuisson mobile, potager et structure de potager installé sur un toit

329. Le tableau suivant s'applique à un bac de plantation, un élément décoratif, un mobilier de jardin, un *barbecue*, un appareil de cuisson mobile, un potager ou une structure de potager installé sur un toit.

Tableau 57. Bac de plantation, élément décoratif, mobilier de jardin, barbecue , appareil de cuisson mobile, potager et structure de potager installés sur un toit

Bac de plantation, élément décoratif, mobilier de jardin, *barbecue* , appareil de cuisson mobile, potager et structure de potager installés sur un toit			
Types d'utilisation des toits	A	B, C, D, E	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;			
Cour avant (m)	-	-	2
Cour avant secondaire (m)	-	-	3
Cour latérale et arrière (m)	-	-	4
Hauteur maximale (m)	2,5	2,5	5
Emprise maximale (m^2)	-	-	6
Autres	-	-	7

CDU-1-1, a. 97 (2023-11-08);

Sous-section 6 Terrasse, pergola ou pavillon de jardin, pavillon de bain, abri pour piscine, spa ou sauna ou remise (cabanon) aménagé ou installé sur un toit

330. Le tableau suivant s'applique à une *terrasse*, une *pergola* ou un *pavillon de jardin*, un *pavillon de bain*, un abri pour *piscine*, *spa* ou sauna ou une *remise (cabanon)* aménagé ou installé sur un toit.

Codification administrative

Tableau 58. Terrasse, pergola ou pavillon de jardin, pavillon de bain, abri pour piscine, spa ou sauna, remise (cabanon) aménagé ou installé sur un toit

Terrasse, pergola ou pavillon de jardin, pavillon de bain, abri pour piscine, spa ou sauna, remise (cabanon) aménagé ou installé sur un toit			
Types d'utilisation des toits	A	B, C, D, E	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;			
Cour avant (m)	2 (art. 331)	2 (art. 331)	2
Cour avant secondaire (m)	2 (art. 331)	2 (art. 331)	3
Cour latérale et arrière (m)	2 (art. 331)	-	4
Hauteur maximale (m)	2,5	2,5	5
Emprise maximale (m^2)	15	-	6
Autres	(art. 331)	(art. 331)	7

CDU-1-1, a. 97 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 29 (2025-04-02);

331. Les dispositions suivantes s'appliquent à une *terrasse*, une *pergola* ou un *pavillon de jardin*, un *pavillon de bain*, un abri pour *piscine*, *un spa*, un sauna ou une remise aménagé ou installé sur un toit :

1. une pergola ou un pavillon de jardin, un pavillon de bain, un abri pour piscine, *spa* ou sauna ou une remise peut uniquement être aménagé ou installé sur un toit d'un bâtiment principal à la condition que ce toit soit situé au-dessus du 2e *étage* ou d'un étage supérieur au 2e étage;
2. une terrasse peut uniquement être aménagée ou installée sur un toit d'un bâtiment principal;
3. les dispositions du tableau 58 de l'article 330 relatives à la distance minimale du rebord ou du parapet du toit et à l'emprise maximale ne s'appliquent pas à une terrasse;
4. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 98 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 30 (2025-04-02);

Sous-section 7 Terrasse commerciale

332. Le tableau suivant s'applique à une *terrasse* commerciale aménagée sur un toit.

Tableau 59. Terrasse commerciale aménagée sur un toit

Terrasse commerciale aménagée sur un toit		
Types d'utilisation des toits	B, C, D	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;		
Cour avant (m)	-	2
Cour avant secondaire (m)	-	3
Cour latérale et arrière (m)	-	4
Hauteur maximale (m)	2,5	5
Emprise maximale (%)	50 % de la superficie occupée par l'*établissement* auquel le la terrasse commerciale se rattache	6
Autres	(art.333)	7

CDU-1-1, a. 99 (2023-11-08);

333. Les dispositions suivantes s'appliquent à une terrasse commerciale installée sur un toit :

Codification administrative

1. la terrasse commerciale est uniquement autorisée comme un équipement et un *usage accessoire* à :
   a. un *usage principal* du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) » ou du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) »;
   b. un *usage additionnel* de restaurant ou de *débit de boisson*;
2. la terrasse commerciale peut uniquement être aménagée ou installée sur un toit d'un bâtiment principal;
3. une terrasse commerciale doit uniquement être utilisée pour la consommation et le service d'aliments et de boissons et, en ce sens, la présentation de spectacle, d'une activité de danse ou de tout autre évènement y est prohibée;
4. la terrasse commerciale doit être située dans le même *bâtiment* que l'usage qu'elle dessert;
5. la terrasse commerciale ne doit pas être située au même niveau qu'un *logement* ou qu'une *chambre* ni au niveau immédiatement supérieur ou inférieur;
6. un garde-corps d'une hauteur minimale de 1,07 m doit délimiter une terrasse commerciale;
7. l'accès à la terrasse commerciale doit se faire par l'intérieur du *bâtiment*;
8. un toit, un *auvent* ou une *marquise* de toile amovible est autorisé pour protéger une terrasse commerciale à condition d'être composé de matériaux ignifugés;
9. sauf pour les cas prévus dans cette sous-section, toute partie du périmètre d'une terrasse commerciale, qui n'est pas adossée à un mur extérieur d'un *bâtiment*, doit être ouverte et dépourvue de toute cloison en toile, en pellicule plastique, en moustiquaire ou en tout autre matériau.

CDU-1-1, a. 100 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 31 (2025-04-02);

Sous-section 8 Serre installée sur un toit

334. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à une *serre* installée sur un toit.

Tableau 60. Serre installée sur un toit

Serre installée sur un toit				
Types d'utilisation des toits	B	C, D	E	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;				
Cour avant (m)	3	-	-	2
Cour avant secondaire (m)	3	-	-	3
Cour latérale et arrière (m)	3	-	-	4
Hauteur maximale (m)	3,7	7,5	-	5
Emprise maximale (m^2)	15	-	-	6
Autres	(art. 335 et 337)	(art. 337)	(art. 336 et 337)	7

335. Une *serre* peut uniquement être installée sur un toit d'un *bâtiment* principal de 6 étages et plus.

336. Une serre ne peut pas être installée sur un bâtiment principal occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ni sur un *bâtiment accessoire* desservant un tel usage.

337. Les dispositions suivantes s'appliquent à une *serre* installée sur un toit :

1. sauf dans un type de milieux T2.1 ou T2.2, lorsque la serre est dotée d'un système d'éclairage, elle doit être située à au moins 100 m d'un *terrain*, mesurée horizontalement à partir de la partie de la serre projetée et de la limite du terrain concerné la plus proche, situé dans une zone où un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » est autorisé;
2. une serre occupant plus de 40 % de la superficie du toit d'un bâtiment constitue un *étage* de ce bâtiment et doit, par le fait même, être conforme à la hauteur maximale prescrite pour ce bâtiment;
3. aucun escalier de secours extérieur ne doit donner accès à la serre ni au toit du *bâtiment* sur lequel elle est construite;

Codification administrative

4. lorsque la serre a été abandonnée ou a cessé d'être utilisée pour une période de plus de 1 an, elle doit être démantelée.

Sous-section 9 Appareil de cuisson permanent extérieur et fixe installé sur un toit

338. Le tableau suivant s'applique à un appareil de cuisson permanent extérieur et fixe installé sur un toit

Tableau 61. Appareil de cuisson permanent extérieur et fixe installé sur un toit

Appareil de cuisson permanent extérieur et fixe installé sur un toit		
Type d'utilisation des toits	B, C, D	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;		
Cour avant (m)	2	2
Cour avant secondaire (m)	2	3
Cour latérale et arrière (m)	2	4
Hauteur maximale (m)	-	5
Emprise maximale (m^2)	-	6
Autres	(art. 339)	7

339. Un appareil de cuisson permanent extérieur et fixe peut uniquement être aménagé ou installé sur un toit d'un bâtiment principal à la condition que ce toit soit situé au-dessus du 2e *étage* ou d'un étage supérieur au 2e étage.

CDU-1-1, a. 101 (2023-11-08);

Sous-section 10 Piscine et équipements accessoires à la piscine installés sur un toit

340. Le tableau suivant s'applique à une *piscine* et aux équipements accessoires à la piscine installés sur un toit.

Tableau 62. Piscine et équipements accessoires à la piscine installés sur un toit

Piscine et équipements accessoires à la piscine installés sur un toit		
Types d'utilisation des toits	B, C, D	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;		
Cour avant (m)	3	2
Cour avant secondaire (m)	3	3
Cour latérale et arrière (m)	3	4
Hauteur maximale (m)	2,5	5
Emprise maximale (m^2)	-	6
Autres	(art. 341.)	7

CDU-1-1, a. 102 (2023-11-08);

341. Une *piscine* et les équipements accessoires à une piscine peuvent uniquement être aménagés ou installés sur un toit d'un bâtiment principal à la condition que ce toit soit situé au-dessus du 2e *étage* ou d'un étage supérieur au 2e étage.

CDU-1-1, a. 103 (2023-11-08);

Sous-section 11 Spa et équipements accessoires au spa installés sur un toit

342. Le tableau suivant s'applique à *un spa* et aux équipements accessoires au *spa* installés sur un toit.

Codification administrative

Tableau 63. Spa et équipements accessoires au spa installés sur un toit

Spa et équipements accessoires au spa installés sur un toit		
Types d'utilisation des toits	Tous les types	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;		
Cour avant (m)	3	2
Cour avant secondaire (m)	3	3
Cour latérale et arrière (m)	3	4
Hauteur maximale (m)	2,5	5
Emprise maximale (m^2)	-	6
Autres	(art. 343.)	7

343. Les dispositions suivantes s'appliquent à un spa et aux équipements accessoires au *spa* sur un toit :

1. un spa et les équipements accessoires au spa peuvent uniquement être aménagés ou installés sur un toit d'un bâtiment principal à la condition que ce toit soit situé au-dessus du 2e *étage* ou d'un étage supérieur au 2e étage;
2. l'article 257 s'applique à un spa installé sur un toit, en faisant les adaptations nécessaires, qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (RLRQ c. B-1.1, r. 11).

CDU-1-1, a. 104 (2023-11-08);

Sous-section 12 Équipement mécanique (appareil de chauffage, de ventilation ou de climatisation, génératrice, etc.) installé sur un toit

344. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un *équipement mécanique* installé sur un toit.

Tableau 64. Équipement mécanique installé sur un toit

Équipement mécanique installé sur un toit		
Types d'utilisation des toits	Tous les types	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;		
Cour avant (m)	3 (art. 345.1)	2
Cour avant secondaire (m)	3 (art. 345.1)	3
Cour latérale et arrière (m)	3 (art. 345.1)	4
Hauteur maximale (m)	-	5
Emprise maximale (m^2)	-	6
Autres	(art. 345. et 345.1)	7

CDU-1-1, a. 105 (2023-11-08);

345. Sauf pour un bâtiment agricole, lorsque la hauteur d'un *équipement mécanique* est de plus de 0,6 m, il doit être entouré d'un écran visuel :

1. d'une hauteur n'excédant pas celle de l'équipement mécanique;
2. installé à une distance d'au moins 3 m du rebord ou du parapet du toit;
3. composé, au choix du concepteur, d'un ou plusieurs matériaux de revêtement extérieur du type A, B, C ou D décrit à la sous-section 5 de la section 2 du chapitre 3 du titre 5. Malgré ce qui précède, un tel écran ne peut pas être composé d'un revêtement extérieur de vinyle sur :
   a. un bâtiment principal situé dans un territoire d'intérêt patrimonial identifié sur le feuillet 4 de l'annexe A;
   b. un bâtiment principal identifié en tant que bâtiment d'intérêt patrimonial sur le feuillet 5 de l'annexe A.

Codification administrative

CDU-1-1, a. 106 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 32 (2025-04-02);

345.1 Si les dimensions du toit sont insuffisantes pour que la distance minimale du rebord ou du parapet du toit soit respectée, l'installation d'un équipement mécanique ou de son écran visuel est autorisée malgré cette distance à condition de se faire le plus loin possible du rebord ou du parapet du toit.

CDU-1-1, a. 107 (2023-11-08);

Sous-section 13 Réservoir et autre équipement industriel installés sur un toit
CDU-1-1, a. 108 (2023-11-08);

346. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un réservoir et à un autre équipement industriel installés sur un toit.

Tableau 65. Réservoir et autre équipement industriel installé sur un toit

Réservoir et autre équipement industriel installé sur un toit		
Types d'utilisation des toits	C	1
Distance minimale du rebord ou du parapet du toit;		
Cour avant (m)	3 (art. 347.1)	2
Cour avant secondaire (m)	3 (art. 347.1)	3
Cour latérale et arrière (m)	3 (art. 347.1)	4
Hauteur maximale (m)	-	5
Emprise maximale (m^2)	-	6
Autres	(art. 347)	7

CDU-1-1, a. 109, a. 110 (2023-11-08);

347. Un réservoir ou tout autre *équipement accessoire* industriel est uniquement autorisé sur un toit de *bâtiment* situé sur un *terrain* où l'un des usages principaux suivants est exercé :

1. l'usage « vente en gros de pièces usagées et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles (5113) »;
2. l'usage « vente au détail de pièces usagées de véhicules automobiles et d'accessoires d'automobiles usagés (5593) »;
3. un *usage principal* du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) »;
4. un usage principal de la catégorie d'usages « Industrie (I) »;
5. un usage principal de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) ».

347.1 Si les dimensions du toit sont insuffisantes pour que la distance minimale du rebord ou du parapet du toit soit respectée, l'installation d'un réservoir ou d'un autre équipement industriel est autorisée malgré cette distance à condition de se faire le plus loin possible du rebord ou du parapet du toit.

CDU-1-1, a. 111 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

SECTION 1 Forme et qualité architecturale

Sous-section 1 Forme de bâtiment

348. Les formes suivantes sont prohibées pour un bâtiment :

1. une forme demi-cylindrique;
2. une forme de dôme, de cône ou d'arche;
3. une forme d'être humain, de personnage ou d'animal;
4. une forme de fruit, de légume, d'aliment, de meuble ou de tout autre objet usuel similaire.

Toutefois, les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa ne s'appliquent pas à un *bâtiment* agricole, à un *bâtiment* occupé par un service d'*utilité publique* ou par un *usage principal* de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) » ou à une composante architecturale comme une colonne, une tourelle ou une coupole.

349. Il est prohibé d'utiliser un conteneur, un wagon de train ou de tramway, un autobus, un camion, une *remorque*, un bateau, une autocaravane, une *roulotte*, une tente-*roulotte* ou tout autre type de *véhicule* ou d'équipement similaire à des fins de *bâtiment*.

Malgré le premier alinéa, un conteneur et une *roulotte* peuvent être utilisés à des fins de *bâtiment* temporaire ou à des fins de *bâtiment* pour un *usage principal* de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) ». Une *roulotte* peut aussi être utilisée à des fins de *bâtiment* pour un *usage principal* du groupe d'usages « école maternelle, enseignement primaire et secondaire (681) » ou lors d'interventions archéologiques.

Sous-section 2 Architecture d'une habitation de 2 logements ou plus

350. Une *habitation* de 2 *logements* ou plus doit comporter, en tout ou en partie, la superposition d'au moins un *logement* au-dessus d'un autre ou au-dessus d'un local occupé par un *usage principal* appartenant à une autre catégorie d'usages.

Sous-section 3 Orientation d'une façade principale avant d'un bâtiment principal

351. Cette sous-section s'applique aux bâtiments principaux, à l'exception des suivants :

1. un *bâtiment* principal situé dans un type de milieux CE, ZM, ZI, ZE ou ZP ou dans un type de milieux de catégorie T1, T2, CI ou SZD;
2. un *bâtiment* principal situé sur un *terrain* riverain;
3. un *bâtiment* principal situé dans un territoire d'intérêt patrimonial identifié sur le feuillet 4 de l'annexe A;
4. un *bâtiment* principal identifié en tant que *bâtiment d'intérêt patrimonial* sur le feuillet 5 de l'annexe A.

352. Dans le cas d'un *terrain* d'angle, d'angle transversal, transversal ou formant un *îlot*, la *façade* principale avant d'un *bâtiment* principal doit, le cas échéant, être orientée du côté de la *rue* sur laquelle un *usage principal* de la catégorie d'usages « Commerces et services (C) » est autorisé sur un *terrain* adjacent à une ligne de *terrain*.

Codification administrative

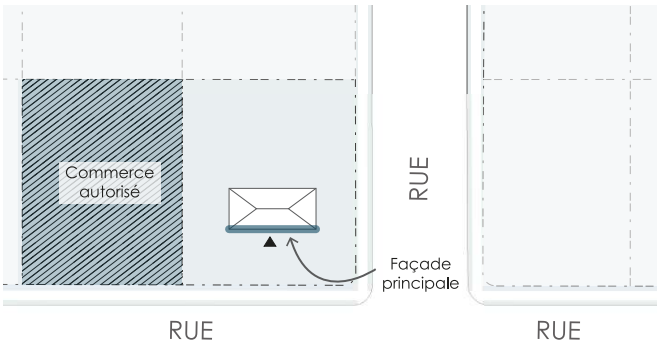


Figure 96. Orientation de la *façade* principale avant d'un *bâtiment* principal situé sur un *terrain* d'angle

Sous-section 4 Entrée principale d'un bâtiment principal

353. Un *bâtiment* principal doit avoir au moins une *entrée principale* sur une *façade* principale avant.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un *bâtiment* principal :

1. situé dans un type de milieux CE, ZM, ZI, ZE ou ZP ou dans un type de milieux de catégorie T1, T2, CI ou SZD ; ou
2. occupé ou destiné à être occupé exclusivement par un usage autorisé sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6, à l'exception d'une *ressource intermédiaire* (RI).

Sous-section 5 Ouverture d'une façade d'un bâtiment principal

354. Le pourcentage d'ouverture prescrit pour une *façade* d'un *bâtiment* principal est prescrit au titre 7.

Sous-section 6 Garage intégré à un bâtiment principal et porte de garage

355. En plus des dispositions spécifiquement applicables à un *garage*, un *garage intégré* à un *bâtiment* principal doit respecter les dispositions applicables au *bâtiment principal*.

356. Une porte de *garage* est prohibée sur une *façade* principale avant lorsqu'un *bâtiment* est situé dans un type de milieux de catégorie T1, T2, T3, T4, T5 ou T6.

Le premier alinéa ne s'applique pas dans le cas:

1. d'une *habitation* de 1 *logement* ou d'au plus 9 chambres dont la structure est isolée ou jumelée;
2. d'un *bâtiment* dont la structure est contiguë autre qu'une *habitation* de 1 *logement* ou d'au plus 9 chambres;
3. d'un *bâtiment* agricole;
4. d'une partie de *bâtiment* occupé par un *usage principal* du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'*automobile* (C5) » ou « Équipement de service public léger (E1) ».

357. L'ensemble des portes de *garage* situées sur une *façade* principale avant ou secondaire d'un *bâtiment* principal doivent occuper :

1. moins de 30 % de la largeur de cette *façade* lorsque ce *bâtiment* est situé dans un type de milieux T4.5 ou T4.6 ou dans un type de milieux de catégorie T5 ou T6;
2. moins de 50 % de la largeur de cette *façade* lorsque ce *bâtiment* est situé dans un type de milieux de catégorie T1, T2, T3 ou T4.

Codification administrative

358. Une ouverture située sur une *façade* principale avant ou secondaire d'un *bâtiment* principal occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « Habitation (H) » doit être pourvue d'une porte de *garage* lorsque cette ouverture donne accès à :

1. un *garage* intégré;
2. une *aire de stationnement* intérieure;
3. une *aire de stationnement* située sous une *galerie* ou un *balcon*.

359. Pour une *habitation* de 1 *logement* ou d'au plus 9 chambres, il est interdit de construire un *garage* intégré dont la *porte de garage* se trouve sur une *façade* principale avant ou secondaire si le niveau du plancher du *garage* se trouve sous le niveau de la *rue* et si son *allée d'accès* est aménagée en dépression.

360. Une porte de *garage* desservant un *usage principal* de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) » est exemptée de l'application d'une hauteur maximale prescrite au titre 7.

361. Une porte de *garage* peut être maintenue à la suite de la conversion d'un *garage intégré* en espace habitable.

Sous-section 7 Porte de livraison

362. Une *porte de livraison* est autorisée uniquement sur une *façade* donnant sur une cour où une *aire de chargement et de déchargement* est autorisée, conformément au titre 7.

Sous-section 8 Exception relative au retrait avant des étages

363. Malgré le retrait avant des étages prescrit au titre 7, dans un type de milieux de catégorie T6, une partie de *bâtiment* principal est exemptée de l'application de cette disposition si la *cour avant* ou avant secondaire située entre cette partie de *bâtiment* et la ligne avant ou avant secondaire est aménagée en *parvis*, conformément à la section 10 du chapitre 4.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un *terrain* autre qu'un *terrain intérieur*, le retrait avant des étages d'une seule *façade* peut être exempté.

SECTION 2 Matériaux de revêtement extérieur

Sous-section 1 Dispositions générales

364. La surface extérieure d'un *bâtiment* ne doit pas être dépourvue d'une partie de son revêtement extérieur ou de sa protection contre les intempéries.

365. Une surface extérieure en bois d'un *bâtiment* doit être protégée contre les intempéries par de la peinture, de la teinture, du vernis, de l'huile ou une autre protection reconnue par le manufacturier du revêtement.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un *bâtiment* agricole ainsi qu'à un matériau expressément conçu pour ne pas nécessiter l'application d'une protection visée par le premier alinéa, notamment le bois de cèdre, le bois torréfié, le bois carbonisé et certains bois exotiques tels l'ipé, le doussié, l'iroko et le padouk.

366. La partie extérieure du mur de *fondation* d'un *bâtiment* principal, à l'exception de la partie adjacente à un escalier donnant accès au *sous-sol*, doit être recouverte d'un des matériaux de revêtement extérieur recouvrant le mur du *rez-de-chaussée* qui surplombe le mur de *fondation* à l'une des hauteurs suivantes, selon le cas :

1. à une hauteur de 0,3 m et plus du sol fini adjacent du côté d'une *façade* principale avant ou secondaire;
2. à une hauteur de 1,2 m et plus du sol fini adjacent sur toute autre *façade*;
3. malgré ce qui précède, à une hauteur de 0,3 m et plus du sol fini adjacent sur toutes les façades dans le cas d'un *bâtiment* principal de 6 étages ou plus ou d'un *bâtiment principal* situé dans un type de milieux de catégorie T6.

Codification administrative

La partie extérieure du mur de *fondation* non recouverte d'un tel matériau de revêtement extérieur peut être recouverte d'un crépi. Dans le cas d'une *habitation* de 1, 2 ou *3 logements* ou d'au plus 9 chambres, la partie extérieure du mur de fondation fait non recouverte d'un tel matériau de revêtement extérieur doit être recouverte d'un crépi.

CDU-1-1, a. 112 (2023-11-08);

367. Les composantes suivantes ne sont pas visées par les dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur des sous-sections 2 à 7 :

1. une ouverture (à l'exclusion d'un mur-rideau);
2. les éléments architecturaux tels qu'une clef de voute, une *corniche*, un linteau ou une niche destinée à abriter un objet décoratif, tels qu'une statue ou une pierre millésimée;
3. une *saillie* ou un équipement en *saillie* à l'exception des saillies suivantes :
   a. une *loggia* faisant corps avec le *bâtiment* principal;
   b. une *véranda*;
   c. les murs extérieurs d'un abri d'auto attaché;
   d. un couloir ou une passerelle entre 2 bâtiments;
4. un *équipement accessoire*.

Sous-section 2 Nombre de matériaux de revêtement extérieur sur un bâtiment

368. Un nombre maximal de 3 matériaux de revêtement extérieur est autorisé sur l'ensemble des façades d'un *bâtiment* d'une hauteur de 3 étages ou moins, sauf pour un bâtiment situé dans les types de milieux T1.1, CI.1, CI.2, CI.3, CE, ZE, ZP, SZD.4 ou SZD.5 et pour un bâtiment agricole.

En plus des éléments exclus en vertu de la sous-section précédente, le calcul du nombre de matériaux exclut les fondations apparentes, les toits, les lucarnes, les panneaux de verre de type mur-rideau, incluant leurs composantes (ex. : panneaux tympans) et les murs-écrans autorisés en vertu du chapitre 2 du titre 5.

Au sens de cet article, sont considérés comme des matériaux distincts :

1. des types de revêtement métallique différents (ex. acier et zinc);
2. des types de maçonnerie différents (ex. brique et pierre);
3. des matériaux de couleurs différentes, exceptées les variations d'un matériau de couleur nuancée (ex. : un modèle de brique présentant des variations d'une brique à l'autre) ou les variations de ton d'une même couleur (ex. : un panneau gris pâle et un panneau gris foncé);
4. des matériaux de textures différentes (ex. brique lisse et brique meulée), excepté lorsque ceux-ci forment un motif;
5. de la brique, du bloc ou du clin de formats différents, excepté lorsque ceux-ci forment un motif.

Malgré l'alinéa précédent, au plus 2 matériaux de maçonnerie de même type et de même format peuvent être considérés comme un seul matériau même s'ils sont de couleur différente ou s'ils comportent une texture différente.

CDU-1-1, a. 113 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 33 (2025-04-02);

Sous-section 3 Dominance d'un matériau de revêtement extérieur sur une façade principale

369. Lorsqu'une *façade* principale avant ou secondaire d'une *habitation* de 1, 2 ou *3 logements* ou d'au plus 9 chambres comprend plus d'un matériau de revêtement extérieur, l'un de ces matériaux doit être prédominant et représenter au moins 60 % de la superficie de cette *façade*. Pour l'application de cet article, les dispositions du troisième et du quatrième alinéas de l'article 368 s'appliquent pour déterminer si des matériaux sont distincts.

Le pourcentage de la superficie de revêtement extérieur est calculé pour chaque *façade* applicable en excluant les composantes qui ne sont pas visées par les dispositions de cette section relatives aux matériaux de revêtement extérieur,

Codification administrative

conformément à la sous-section 1, les constructions hors toit, la fondation apparente, les lucarnes et les panneaux de verre de type mur-rideau incluant leurs composantes (ex. : panneaux tympans).

Lorsqu'une *façade* principale avant ou secondaire comporte plusieurs sections de mur extérieur, le pourcentage de la superficie de *façade* est calculé pour l'ensemble de la *façade* et non pas pour chacune des sections de mur extérieur.

CDU-1-1, a. 114 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 34 (2025-04-02);

Sous-section 4 Matériaux de revêtement extérieur prohibé

370. Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur d'un bâtiment :

1. papier et carton;
2. tôle qui imite la pierre ou la brique;
3. matériau de plastique qui imite la pierre ou la brique;
4. matériau peint autrement qu'en usine pour imiter un matériau naturel;
5. bloc de béton de construction non recouvert d'un matériau de finition;
6. pellicule pare-air, pellicule de polyéthylène ou un autre matériau souple, sauf s'il est utilisé pour une *serre* ou un abri temporaire;
7. panneau de feuille de polycarbonate, sauf s'il est utilisé pour un abri temporaire ou une serre ou, en cour arrière, pour un bâtiment accessoire;
8. panneau de fibre de verre ondulé, sauf s'il est utilisé pour un toit de *bâtiment* accessoire;
9. panneau de contreplaqué de *construction*, panneau de copeaux de bois (par exemple, un panneau à lamelles orientées [OSB]) ou panneau de bois aggloméré (MDF);
10. mousse d'uréthane ou tout type d'isolant thermique entrant dans la composition d'un mur ou d'un toit;
11. bardeau d'amiante;
12. bardeau d'asphalte, sauf s'il est utilisé pour un toit à plus de 1,5 m du sol;
13. traverse en bois d'un chemin de fer;
14. tôle de métal à l'exception des suivantes :
    a. tôle de cuivre;
    b. tôle d'aluminium prépeinte;
    c. tôle d'acier galvanisé;
    d. tôle d'acier émaillé prépeinte;
    e. tôle d'acier inoxydable;
    f. tôle conçue spécifiquement pour le revêtement d'une toiture ou d'un mur extérieur et traitée en usine pour résister aux intempéries.

Codification administrative

CDU-1-5, a. 35 (2025-04-02);

Sous-section 5 Types de matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment principal ou accessoire

371. Les types de matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un *bâtiment* principal sont prescrits au titre 7 pour chaque type de milieux et, le cas échéant, pour les différentes façades d'un *bâtiment*.

Les types de matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un *bâtiment* accessoire sont prescrits au chapitre 2.

372. Le tableau suivant précise, pour chaque type de matériaux de revêtement extérieur, les matériaux de revêtement autorisés pour un *bâtiment* principal ou accessoire, à l'exception de ceux autorisés pour un toit. Notamment, les murs extérieurs d'une lucarne, d'un pignon ou d'une section verticale d'une *construction* hors toit, à l'exception des matériaux extérieurs d'un brisis d'un toit mansardé, sont régis par cette sous-section.

Tableau 67. Types de matériaux de revêtement extérieur

Type de matériaux de revêtement extérieur	Matériaux	
A	1. maçonnerie de pierre naturelle ou de brique d'argile d'une teinte de terre (ex. : rouge, brun ou beige) de 75 mm d'épaisseur minimale non recouverte de peinture et liée avec un mortier de couleur naturelle; 2. clin de bois véritable, de bois d'ingénierie (sans agent plastique) ou de fibrociment, sans espacement entre les profils, d'une largeur maximale de 127 mm, excluant le chevauchement ainsi que les planches simulant une suite de clins et dont chaque profil respecte distinctement cette largeur maximale; 3. bardeau de bois véritable, bois d'ingénierie (sans agent plastique) ou fibrociment ; 4. planche verticale de bois véritable, de bois d'ingénierie (sans agent plastique) ou de fibrociment, pouvant comprendre ou non un espacement entre les profils, d'une largeur maximale de 140 mm, excluant le chevauchement, ainsi que les planches simulant une suite de planches verticales et dont chaque profil respecte distinctement chacun cette largeur maximale.	1
B	1. maçonnerie de pierre naturelle, de brique d'argile ou de béton de 75 mm d'épaisseur minimale; 2. revêtement de bois véritable (non d'ingénierie); 3. bloc architectural de béton.	2
C	1. matériaux de type A ou B; 2. panneau de verre (mur rideau); 3. panneau architectural de béton; 4. bloc ou parement de pierre naturelle; 5. panneau d'aluminium anodisé ou peint et précuit en usine, à l'exception du clin et des planches verticales; 6. panneau de zinc; 7. panneau d'acier Corten; 8. panneau de cuivre; 9. céramique.	3
D	1. matériaux de type C; 2. revêtement d'acier anodisé ou peint et précuit en usine sans ondulation; 3. revêtement de fibrociment; 4. autre revêtement d'aluminium peint et précuit en usine sans ondulation; 5. revêtement de vinyle; 6. revêtement de bois d'ingénierie; 7. stuc d'agrégats ou de ciment acrylique; 8. bloc de verre; 9. revêtement en composite; 10. parement de brique d'argile ou de béton.	4
E	1. matériaux de type D; 2. panneau métallique avec ondulations; 3. bloc de béton creux; 4. autre matériau non autrement classé et non prohibé.	5

CDU-1-1, a. 115 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 36 (2025-04-02);

373. Malgré le type de matériaux de revêtement extérieur prescrit au titre 7, le type de matériaux de revêtement extérieur prescrit pour un *bâtiment* patrimonial de catégorie générale identifié au feuillet 5 de l'annexe A correspond au type A.

Codification administrative

374. Le type de matériaux de revêtement extérieur prescrit s'applique à une *façade* principale avant ou secondaire. Il s'applique aussi à une autre *façade* dans les cas suivants :

1. pour les bâtiments de plus de 3 étages;
2. dans un type de milieux de catégorie T2 ou dans un type de milieux ZM ou ZH;
3. dans les zones où le type de matériaux A, B ou E est prescrit.

Dans les autres cas, le type applicable aux autres *façades* est celui qui suit, en ordre alphabétique, celui prescrit au titre 7 (par exemple, si le type C est prescrit au titre 7, le type D s'appliquera aux façades qui ne sont pas une *façade principale avant* ou secondaire).

CDU-1-1, a. 116 (2023-11-08);

375. Lorsque le type de matériaux de revêtement extérieur prescrit correspond au type A, en plus des matériaux autorisés pour ce type à l'article 372, les matériaux de revêtement suivant sont autorisés pour une partie de *bâtiment* agrandie après l'entrée en vigueur de ce règlement[4] :

1. panneaux de verre (mur rideau);
2. panneau de zinc;
3. panneau d'acier Corten;
4. panneau de cuivre;
5. revêtement ou panneau d'acier anodisé ou peint et précuit en usine sans ondulation;
6. autre revêtement d'aluminium peint et précuit en usine sans ondulation.

376. Lorsque le type de matériaux de revêtement extérieur prescrit correspond au type B ou C, des matériaux de la catégorie D sont autorisés sur une superficie :

1. d'au plus 25 % de celle de la *façade* sur laquelle ils sont installés pour les bâtiments de 3 étages et moins;
2. d'au plus 10 % de celle de la *façade* sur laquelle ils sont installés, à l'exception d'un revêtement de vinyle, pour les bâtiments de 4 ou 5 étages;
3. d'au plus 5 % de celle de la *façade* sur laquelle ils sont installés, à l'exception d'un revêtement de vinyle, pour les bâtiments de 6 étages et plus.

CDU-1-1, a. 117 (2023-11-08);

377. Une sortie mécanique et une prise d'air installées sur un *bâtiment* de 4 étages et plus doivent être de la même couleur que le revêtement extérieur sur lequel elles sont installées.

Sous-section 6 Revêtement d'un bâtiment agricole

378. Le type de matériaux de revêtement extérieur prescrit pour un *bâtiment* agricole est le type E.

Sous-section 7 Matériaux de revêtement autorisés pour un toit

379. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour le revêtement extérieur d'un toit :

1. bardeau d'asphalte, d'aluminium, d'acier émaillé ou texturé, de bois ou de fibre de verre;
2. membrane en TPO (thermoplastique polyoléfine), en EPDM (éthylène-propylène-diène monomère), en enduit réfléchissant ou en tout autre matériau homologué comme matériau de toiture blanche;
3. membrane goudronnée multicouche ou en élastomère (en bitume modifié);
4. membrane thermo soudée ou adhésive;

[4]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

5. gravier recouvrant une membrane autorisée à cet article;
6. métal peint et précuit en usine;
7. tuile d'argile, d'ardoise ou de fibre de verre;
8. tuile de plastique ou de pneus recyclés;
9. tôle galvanisée pincée, à baguette ou à la Canadienne;
10. cuivre;
11. verre;
12. toiture végétalisée avec membrane d'étanchéité;
13. toiture de composite;
14. panneau de feuille de polycarbonate pour une serre ou, en cour arrière, pour une saillie ou un bâtiment accessoire.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux matériaux extérieurs de tôlerie ou de ferblanterie au périmètre du toit et ceux recouvrant les murs extérieurs d'une lucarne, d'un pignon ou d'une section verticale d'une *construction* hors toit, à l'exception des matériaux extérieurs d'un brisis d'un toit mansardé.

CDU-1-5, a. 37 (2025-04-02);

380. À l'exception des bâtiments et des équipements autorisés sur un toit à la section 7 du chapitre 2, des bâtiments accessoires à un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » de moins de 40 m2 d'emprise au sol et des bâtiments agricoles, les bâtiments principaux et accessoires possédant un *toit plat* doivent comporter l'un des revêtements de toit suivants :

1. un *toit végétalisé*;
2. un matériau blanc, un matériau peint en blanc ou recouvert d'un enduit réfléchissant ou d'un ballast blanc;
3. un matériau dont l'*indice de réflectance solaire (IRS)* est d'au moins 78, attesté par les spécifications du fabricant ou par un devis d'un professionnel;
4. une combinaison des revêtements identifiés aux paragraphes 1° à 3°.

SECTION 3 Construction hors toit

Sous-section 1 Construction technique hors toit

381. Une *construction* technique hors toit doit respecter un retrait équivalant à sa hauteur par rapport au plan de *façade* de l'*étage* situé immédiatement en dessous sauf par rapport à un *mur mitoyen* ou dans le cas d'une cage d'ascenseur.

Sous-section 2 Construction habitable hors toit

382. Une *construction* habitable hors toit doit respecter les dispositions suivantes :

1. la superficie maximale autorisée pour l'ensemble des constructions habitables hors toit est fixée à 40 % de la superficie de plancher de l'*étage* situé immédiatement en dessous;
2. la *construction* habitable hors toit doit respecter un retrait équivalant à sa hauteur par rapport au plan d'une *façade* principale avant ou secondaire de l'*étage* situé immédiatement en dessous.

Codification administrative

CHAPITRE 4 AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

SECTION 1 Dispositions générales

Sous-section 1 Terrain

383. Un *aménagement de terrain* doit respecter les dispositions de ce chapitre.

384. Toute partie d'un *terrain* qui n'est pas un *milieu naturel* ou utilisée et aménagée conformément à ce règlement doit être recouverte de végétaux herbacés, arbustifs ou arborés de manière à végétaliser les sols et à ne pas avoir de sol dénudé exempt d'aménagement.

385. Le recouvrement d'une partie de *terrain* par des matériaux synthétiques imitant les végétaux couvre-sol, tels que du gazon synthétique, est prohibé, sauf pour un *terrain* de sport ou une aire de jeux d'un *usage principal* du groupe d'usages « *Établissement* institutionnel et communautaire (P1) » ou de la catégorie d'usages « Récréation (R) ».

386. Un *arbre* dont la plantation est requise à ce règlement doit être maintenu ou remplacé, sous réserve des dispositions de la sous-section 9 de la section 3 relatives à l'abattage d'un *arbre* et à celles de la sous-section 10 de la section 3 relatives au remplacement d'un arbre. Un autre *aménagement de terrain* requis à ce règlement doit être maintenu ou remplacé de façon conforme à ce règlement.

Sous-section 2 Triangle de visibilité

387. Sur un *terrain* d'angle, d'angle transversal ou formant un *îlot*, le *triangle de visibilité* doit être laissé libre de tout obstacle visuel, incluant notamment toute partie d'une *construction*, d'un aménagement paysager, d'un *ouvrage*, d'une *enseigne* ou d'un équipement, entre 0,75 m et 2,4 m de hauteur mesurée verticalement par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure de *rue* ou, en l'absence d'un tel trottoir ou d'une telle bordure, de la chaussée.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux équipements d'un service d'*utilité publique*, aux troncs d'arbres isolés, à la ramure des arbres feuillus de moins de 5 m de hauteur et à un *bâtiment* principal lorsque la *marge avant* ou la *marge avant secondaire* maximales prescrites est d'au plus 3 m.

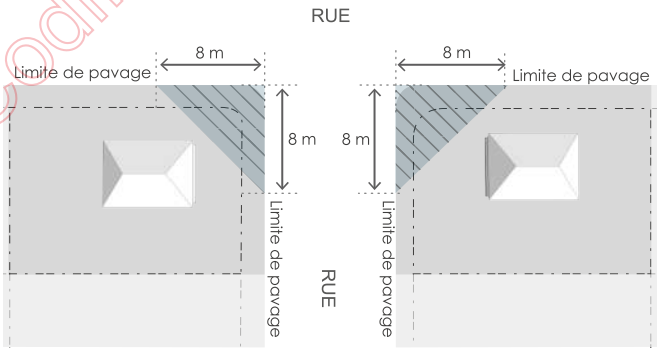


Figure 97. *Triangle de visibilité* tel que défini à l'annexe C

SECTION 2 Surface végétale

Sous-section 1 Surface végétale

388. Le pourcentage minimal de surfaces végétales pour l'ensemble d'un *terrain* et celui pour la *cour avant* sont prescrits au titre 7.

Codification administrative

389. Lorsqu'un pourcentage minimal de surfaces végétales est prescrit pour l'ensemble du *terrain* ou pour la *cour avant* en vertu de ce règlement, ces surfaces végétales minimales doivent comporter des végétaux appartenant à au moins 2 des 3 strates suivantes :

1. herbacée;
2. arbustive;
3. arborée.

Sous-section 2 Surface végétale sur un toit

390. Un *toit végétalisé* est comptabilisé dans le calcul du pourcentage de *surface végétale* exigé pour un *terrain* en fonction du ratio établi dans le tableau suivant :

Tableau 68. Ratio de compensation d'un toit végétalisé

Type de toit végétalisé	Ratio de compensation	
Toit végétalisé intensif composé d'un substrat d'une épaisseur de plus de 0,3 m	1 m^2 de *toit végétalisé* correspond à 1 m^2 de *surface végétale* au sol	1
Toit végétalisé semi-intensif composé d'un substrat d'une épaisseur de 0,15 à 0,3 m	1 m^2 de *toit végétalisé* correspond à 0,75 m^2 de *surface végétale* au sol	2
Toit végétalisé extensif composé d'un substrat d'une épaisseur de moins de 0,15 m	1 m^2 de *toit végétalisé* correspond à 0,5 m^2 de *surface végétale* au sol	3

Malgré ce qui précède, dans les types de milieux suivants, la proportion maximale d'un *terrain* en *surface végétale* pouvant être comptabilisée à partir d'un *toit végétalisé* est limitée à :

1. 8 % dans les types de milieux T4.5, T4.6 et ZC ainsi que dans les types de milieux de catégorie T5;
2. 12 % dans les types de milieux de catégorie T6.

Un *toit végétalisé* nécessaire pour atteindre le pourcentage minimal de *surface végétale* pour un *terrain* doit être maintenu de manière continue.

Sous-section 3 Surface végétale comprise dans un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement

391. Une partie végétalisée d'un *ouvrage* de gestion des eaux de ruissellement, y compris un *bassin de rétention des eaux pluviales*, peut être comptabilisée dans le calcul du pourcentage de *surface végétale* minimal exigé pour un *terrain*. Malgré ce qui précède, lorsque l'*ouvrage* de gestion des eaux de ruissellement est clôturé sur plus de 75 % de son périmètre, au plus la moitié d'un tel pourcentage peut être comptabilisée à partir d'un tel *ouvrage*.

Codification administrative

SECTION 3 Arbre

Sous-section 1 Arbre comptabilisé

392. Un *arbre* requis en vertu d'un autre article peut être comptabilisé aux fins de la présente section s'il en respecte les conditions.

393. Un *arbre* existant et maintenu peut être comptabilisé comme un *arbre* planté s'il respecte l'ensemble des conditions prévues à cette section.

394. Les haies de cèdres ne sont pas comptabilisées dans le calcul du nombre minimal d'arbres requis.

395. Sous réserve d'un *arbre* dont la plantation est interdite, lorsque ce règlement requiert que l'essence ou l'espèce d'un *arbre* soit indiquée à l'annexe I, un arbre non indiqué peut être comptabilisé si un professionnel en arboriculture de la *Ville*

détermine qu'il est similaire à ceux indiqués à l'annexe I et compatible avec le milieu récepteur en considérant les critères suivants :

1. l'arbre est adapté aux caractéristiques du milieu récepteur (par exemple en ce qui a trait à la *zone de rusticité*, à la nature du sol ou aux contraintes du milieu);
2. l'arbre n'appartient pas à une espèce reconnue comme envahissante;
3. l'arbre est reconnu comme peu susceptible aux insectes et maladies;
4. le déploiement de l'*arbre* respecte les exigences de ce règlement.

Pour l'application des normes relatives à la *canopée* prescrites à ce règlement, le diamètre de la ramure à maturité d'un tel *arbre* doit être précisé par le professionnel en arboriculture de la *Ville* en fonction des données scientifiques connues.

Sous-section 2 Plantation requise

396. Pour l'application des articles suivants de cette sous-section, il est autorisé de remplacer la plantation d'un *arbre* à moyen ou grand déploiement en *cour latérale* ou arrière par 2 arbres à petit déploiement, tels qu'identifiés à l'annexe I.

397. Un *terrain* occupé par une *habitation* de 1 *logement* ou d'au plus 9 chambres, doit avoir au moins 1 *arbre* à moyen ou grand déploiement, tel qu'identifié à l'annexe I, planté en *cour avant* ou en *cour avant secondaire*, le cas échéant.

L'*arbre* exigé peut être planté dans une autre cour dans les cas suivants :

1. la profondeur des cours avant et avant secondaire est de 3 m ou moins;
2. un *arbre* existant est planté dans la partie de l'emprise publique située entre la chaussée de la *rue* et la *cour avant* ou avant secondaire.

398. À l'exception d'un *terrain* occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Agriculture* (A) » ou par une *habitation* de 1 *logement* ou d'au plus 9 chambres, un *terrain* doit avoir au moins 1 *arbre* à moyen ou grand déploiement, tel qu'identifié à l'annexe I, planté dans la *cour avant* et dans la *cour avant secondaire* pour chaque tranche complète de 7,5 m linéaires de longueur de ligne avant et *ligne avant secondaire de terrain*.

Malgré ce qui précède :

1. si la profondeur d'une *cour avant* ou avant secondaire est de 3 m ou moins, les arbres plantés dans une telle cour peuvent être à petit déploiement, tel qu'identifié à l'annexe I, ou, s'ils sont à moyen ou grand déploiement, tels qu'identifiés à l'annexe I, les arbres exigés peuvent être plantés dans une autre cour;
2. si un *arbre* est planté dans la partie de l'emprise publique située entre la chaussée de la *rue* et la *cour avant* ou avant secondaire, il peut être comptabilisé pour répondre aux exigences de cet article.

399. À l'exception d'un *terrain* occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Agriculture* (A) » ou par une *habitation* de 1 *logement* ou d'au plus 9 chambres, un *terrain* situé dans un type de milieux ZH ou ZC ou dans un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6 ou CI, doit avoir au moins 1 *arbre* à moyen ou grand déploiement, tel qu'identifié à l'annexe I, planté pour chaque tranche complète de 250 m^2 de superficie de *terrain* non occupée par l'emprise d'un *bâtiment*.

Sous-section 3 Arbre à proximité des lignes aériennes d'un service d'utilité publique

400. Les déploiements suivants, tels qu'indiqués à l'annexe I, sont autorisés en fonction de la distance d'une ligne aérienne d'un service d'*utilité publique* :

1. à une distance de moins de 2 m de la projection au sol d'une ligne aérienne d'un service d'*utilité publique*, la plantation d'un *arbre* à petit déploiement est autorisée;

Codification administrative

2. à une distance de moins de 4 m de la projection au sol d'une ligne aérienne d'un service d'*utilité publique*, la plantation d'un *arbre* à petit ou moyen déploiement est autorisée;
3. à une distance de 4 m ou plus de la projection au sol d'une ligne aérienne d'un service d'*utilité publique*, la plantation d'un *arbre* à petit, moyen ou grand déploiement est autorisée.

Sous-section 4 Taille minimale à la plantation

401. Un *arbre* requis doit respecter les dimensions minimales suivantes lors de la plantation :

1. feuillu : 30 mm de D.H.P. ou 2 m de hauteur;
2. conifère : 1,5 m de hauteur.

CDU-1-1, a. 118 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 38 (2025-04-02);

Sous-section 5 Diversité des plantations

402. Les dispositions de cet article s'appliquent uniquement lors :

1. de la construction d'un nouveau bâtiment principal, sauf une habitation de 1 logement ou d'au plus 9 chambres; ou
2. d'un réaménagement de terrain, à l'exception de la disposition relative à la proportion minimale de conifère du tableau 69, dans les cas suivants :
   a. un réaménagement impliquant la plantation de plus de 5 arbres, à l'exception de travaux de stabilisation, de restauration ou de reforestation d'une rive, d'un littoral, d'une plaine inondable, d'un milieu humide ou d'un couvert forestier;
   b. la plantation de nouveaux arbres pour se conformer aux articles 2031, 2034 ou 2036.

Les nouveaux arbres à planter doivent respecter les dispositions de diversité du tableau suivant :

Tableau 69. Diversité des plantations

Nombre d'arbres plantés	Proportion maximale d'une même essence d'arbre (%)	Proportion minimale d'arbres à grand déploiement (%)	Proportion minimale de conifères (%)	
2 à 5	70	50	0	1
6 à 10	40	20	0	2
Plus de 10	40	20	20	3

Pour l'application de cet article :

1. la proportion minimale d'arbres à grand déploiement se calcule à partir de la somme totale des nouveaux arbres de moyen ou grand déploiement à planter, en excluant les arbres à petit déploiement;
2. le calcul de la proportion minimale de conifères peut exclure les arbres plantés pour se conformer aux exigences minimales de canopée sur un parvis ou dans une aire de stationnement en vertu respectivement des articles 469 et 496 pourvu que les arbres exclus soient identifiés conformément aux dispositions de l'article 2168.1 ou 2238.1 selon le cas applicable.

CDU-1-5, a. 39 (2025-04-02);

Sous-section 6 Interdiction de plantation

403. La plantation des essences d'arbres suivantes est prohibée :

1. le cerisier de Schubert (Prunus virginiana 'Schubert');

Codification administrative

2. les essences de frêne;
3. l'érable de Norvège.

404. Sous réserve de la sous-section 3, la plantation d'un *arbre* à une distance inférieure à 2 m d'une borne d'incendie, d'une vanne d'arrêt extérieur du système d'alimentation en eau, d'un lampadaire de propriété publique, d'un équipement dédié aux réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication, d'un panneau de signalisation ou de tout autre service d'*utilité publique* est prohibée.

405. La plantation des essences d'arbres suivantes est interdite à moins de 5 m d'un *bâtiment* principal, de l'emprise d'une *rue* publique, d'un branchement à un réseau d'égout sanitaire, pluvial ou d'aqueduc, d'un puits d'alimentation en eau ou d'une installation d'épuration des eaux usées :

1. le saule noir (Salix nigra);
2. le saule blanc pleureur (Salix alba spp.), incluant le saule pleureur (Salix alba 'Tristis');
3. les peupliers (Populus spp.);
4. l'érable argenté (Acer saccharinum).

CDU-1-1, a. 119 (2023-11-08);

Sous-section 7 Entretien d'un arbre

406. Un *arbre* dont l'abattage est interdit ou dont le maintien est obligatoire en vertu de ce règlement doit être maintenu en santé par un entretien adéquat, selon les règles de l'art et, en cas de perte, d'enlèvement ou d'abattage, il doit être remplacé conformément à la sous-section 10.

407. Un *arbre* doit être élagué, taillé ou abattu, le cas échéant, si son état met en danger la sécurité du public à l'intérieur de l'emprise d'une voie de circulation publique, s'il est dans un état de dépérissement irréversible peu importe son stade de développement, notamment en raison de blessures, de maladies ou d'insectes et qu'il ne répond à aucune possibilité de traitement visant à mettre un terme à la cause de dépérissement ou s'il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la *voie publique*.

CDU-1-5, a. 40 (2025-04-02);

408. Constitue une altération interdite sur un *arbre* dont l'abattage est prohibé :

1. l'élagage de 25 % ou plus de la ramure à moins d'une prescription arboricole d'un professionnel en arboriculture;
2. l'étêtage ou l'écimage d'un *arbre*;
3. la perte de plus de 25 % du système racinaire;
4. la perte de l'écorce sur plus de 10 % de la circonférence du tronc;
5. le détourbage sous la projection de la ramure au sol;
6. le recouvrement du système racinaire par un *remblai* d'une épaisseur variant entre 5 et 20 cm dans une aire représentant plus de 40 % de l'aire totale équivalant à la projection de la ramure au sol;
7. l'installation d'affiches, de cordes à linge ou autres éléments similaires;
8. l'usage d'éperons pour l'entretien d'un *arbre*, sauf pour les cas d'abattage ou de sauvetage aérien.

Sous-section 8 Protection des arbres lors d'un chantier

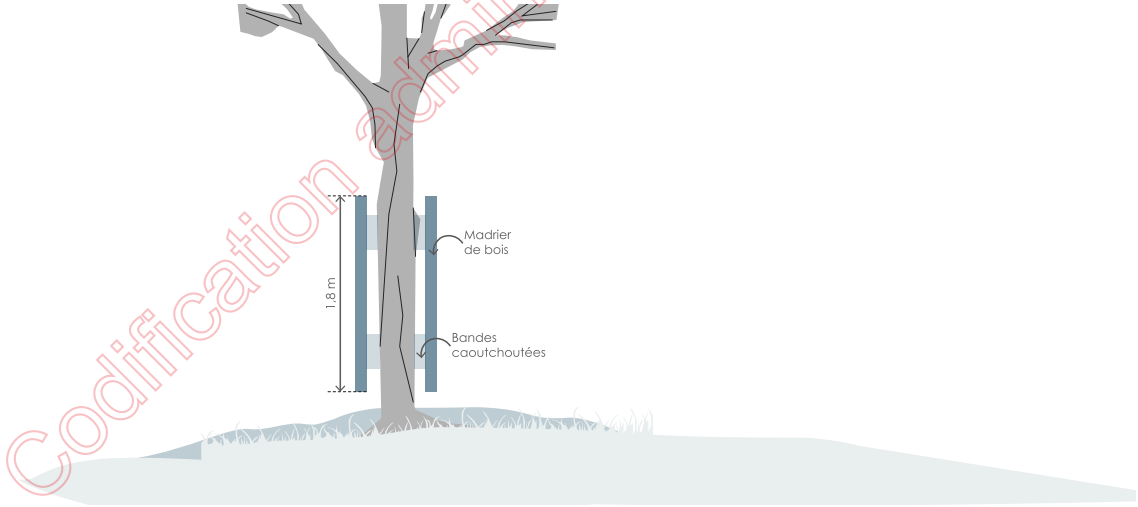
409. Un propriétaire ou un exécutant de travaux nécessitant l'utilisation de machinerie lourde ou impliquant une excavation mécanique ou la compaction du sol est tenu de protéger adéquatement les branches, le tronc et les racines des arbres comportant un D.H.P. d'au moins 30 mm, dont l'abattage n'a pas été autorisé et qui sont situés aux abords d'un chantier, soit :

Codification administrative

1. à l'intérieur du périmètre de sécurité d'un chantier; ou
2. sur le *terrain* visé par les travaux, à une distance minimale de 10 m du *bâtiment* visé et à une distance minimale de 3 m de toute autre aire destinée à la circulation de la machinerie lourde ou destinée à des travaux d'excavation mécanique ou impliquant une compaction du sol; ou
3. dans la zone de protection optimale (ZPO) d'un *arbre* qui empiète à l'intérieur des périmètres identifiés aux paragraphes 1 à 2 lorsque l'*arbre* est situé sur un *terrain* adjacent, y compris dans l'emprise de la *rue*;

Pour un *terrain* sur lequel des travaux de *construction* d'un *bâtiment* principal ou d'agrandissement d'un *bâtiment principal* sont réalisés, les dispositions suivantes s'appliquent aux arbres visés au premier alinéa dont l'abattage n'a pas été autorisé par un permis de construction :

1. une clôture temporaire solidement ancrée d'une hauteur minimale de 1,5 m constituée de treillis galvanisé, de contreplaqué ou d'autres matériaux rigides doit être érigée avant le début des travaux et maintenue en place jusqu'à la fin des travaux de manière à entourer l'aire totale équivalant à la ZPO de l'*arbre*, ou selon une recommandation adaptée au site faite par un professionnel en arboriculture, excepté lorsque l'*arbre* se trouve déjà protégé de la sorte par une clôture permanente d'une hauteur minimale de 1,5 m;
2. à défaut d'être protégé par une clôture conforme au paragraphe précédent:
   a. le tronc doit être protégé par des madriers d'au moins 15 mm d'épaisseur et d'au moins 1,8 m de hauteur sur le pourtour et espacés d'au plus 10 cm déposés sur des bandes caoutchoutées et installées sans endommager ou percer l'écorce des arbres;
   b. l'aire totale équivalant à la ZPO de l'*arbre* doit être recouverte d'une membrane géotextile sous 30 cm d'un matériau non compactant à moins d'une recommandation adaptée au site faite par un professionnel en arboriculture;



Codification administrative

Figure 98. Protection d'un tronc d'*arbre* lors d'un chantier

3. l'entreposage de matériaux (pierres, briques, matériel d'excavation, etc.) ainsi que la circulation de la machinerie ou d'ouvriers sont interdits, même temporairement, à l'intérieur de la ZPO de l'*arbre*;
4. les branches des arbres susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées;
5. les racines de plus de 2 cm de diamètre présentes dans une aire d'excavation située dans la ZPO de l'*arbre* doivent être taillées de façon nette afin d'éviter de les soulever du sol et la partie exposée doit être maintenue humide pendant la durée des travaux;
6. lors de travaux de *remblai* ou de *déblai*, le niveau naturel du *terrain* ne doit pas être modifié de manière à enterrer la base d'un tronc ou à mettre à nu les racines d'un *arbre*;
7. lorsque des travaux d'excavation sont requis à l'intérieur de la ZPO d'un *arbre*, ils doivent être réalisés en se conformant aux normes de bonnes pratiques concernant les mesures d'atténuation applicables à l'intérieur de la ZPO qui sont spécifiées dans le guide « Aménagement paysager à l'aide de végétaux » du Bureau de normalisation du

Québec (BNQ-0605-100/2019) ou, à défaut, être réalisés selon une recommandation adaptée au site faite par un professionnel en arboriculture;

8. lorsque des travaux de *remblai* sont requis autour de l'*arbre*, ils doivent être réalisés en se conformant aux normes de bonnes pratiques concernant le rehaussement du sol autour des arbres spécifiées dans le guide « aménagement paysager à l'aide de végétaux » du Bureau de normalisation du Québec (BNQ-0605-100/2019) ou, à défaut, être réalisés selon une recommandation adaptée au site faite par un professionnel en arboriculture.

CDU-1-1, a. 120 (2023-11-08);

Sous-section 9 Abattage d'arbres

410. Nul ne peut abattre ou permettre l'abattage d'un *arbre* ou de plusieurs arbres sur une superficie de *terrain*, sauf si l'*arbre* respecte l'une ou plusieurs des conditions suivantes :

1. il est mort;
2. il est dans un état de dépérissement irréversible, peu importe son stade de développement, notamment en raison de blessures, de maladies ou d'insectes;
3. il doit être abattu afin de limiter les risques de propagation d'une maladie ou d'un insecte;
4. il cause des dommages considérables ou une nuisance sérieuse aux immeubles comme démontré par un rapport d'un professionnel en arboriculture de la *Ville*;
5. il nuit à l'utilisation ou à l'entretien de la voie publique comme démontré par un rapport d'un professionnel en arboriculture de la *Ville*;
6. il est dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens en raison d'une ou de plusieurs faiblesses structurales majeures rendant tous travaux arboricoles correctifs impossibles, comme démontré par un rapport d'un professionnel en arboriculture de la Ville;
7. il doit être abattu, car il est situé à l'intérieur du périmètre des travaux de *construction* ou d'aménagement conformes à ce règlement et, lorsque requis, autorisés par un permis de *construction* ou certificat d'autorisation. Ce périmètre est délimité de la façon suivante, selon le cas applicable :
   a. 3 m de dégagement entourant l'emplacement projeté de la *construction*, de l'équipement ou de l'*ouvrage* à construire à implanter ou à aménager lorsque les travaux nécessaires engendrent une excavation d'au moins 1,4 m par rapport au niveau existant du sol avant ces travaux;
   b. 1 m de dégagement entourant l'emplacement projeté de la *construction*, de l'équipement ou de l'*ouvrage* à construire à implanter ou à aménager lorsque les travaux nécessaires engendrent une excavation de moins de 1,4 m par rapport au niveau existant du sol avant ces travaux;
8. pour les parties d'une *inclusion agricole* ou dans la *zone agricole permanente* qui se trouvent à l'extérieur des limites des bois et corridors forestiers d'intérêt identifiés sur le feuillet 10 de l'annexe A, il doit être abattu afin de permettre la mise en culture du sol et l'entretien des lignes des lots, des terrains et des clôtures délimitant cette culture;
9. il doit être abattu afin de permettre les activités d'extractions liées à l'exploitation d'une *carrière*, *sablière* ou *gravière*;
10. il doit être abattu pour permettre l'exécution de travaux relatifs à des *services d'utilité publique*;
11. il doit être abattu pour la réalisation d'une analyse de sol, d'une évaluation environnementale, d'une étude géotechnique ou d'une étude de caractérisation de sol sur acceptation du plan de sondage et de la caractérisation des arbres isolés ou de l'aire boisée existante par un professionnel en arboriculture de la *Ville*;
12. il doit être abattu pour effectuer la décontamination d'un terrain sur approbation du plan d'intervention par un professionnel en arboriculture de la *Ville*;
13. dans le cas d'un *arbre* feuillu, il mesure moins de 30 mm de D.H.P. ou, dans le cas d'un conifère, il mesure moins de 1,5 m de hauteur. Malgré ce qui précède, aux fins de l'application de ce paragraphe, si l'*arbre* a déjà été abattu et qu'une souche est présente, une présomption d'abattage illégal s'applique si le diamètre de cette souche est d'au moins 4 cm, mesure prise à une hauteur maximale de 15 cm au-dessus du sol;
14. il peut être abattu en vertu du chapitre 7;
15. il doit être abattu pour permettre l'exécution de travaux d'infrastructure ou d'équipement visés par une entente conclue en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la*

Codification administrative

réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux à la condition que cet arbre soit situé à l'intérieur du périmètre de cette entente, ne soit pas protégé en vertu de cette entente et soit abattu après la signature de la deuxième étape de cette entente.

La chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre et son impact sur la croissance des végétaux, les mauvaises odeurs, les dommages ou inconvénients liés au rejet, par l'*arbre*, de gomme, d'huile, de résine ou de sève, de même que la libération de pollen ou de mousse ne sont pas des motifs valables afin de procéder à un abattage.

CDU-1-5, a. 41 (2025-04-02);

411. L'abattage d'un *arbre* de plus de 200 mm de D.H.P. dont le tronc ou une partie du tronc est à l'intérieur d'une *marge avant* minimale prescrite est prohibé, dans le cadre de travaux de *construction* ou d'agrandissement d'un *bâtiment* principal ou d'aménagement d'une *aire de stationnement*, malgré le paragraphe 7° du premier alinéa de l'article 410, lorsque le *terrain* se situe dans un type de milieux de catégorie T3, T4 et T5 et qu'il était construit avant l'entrée en vigueur de ce règlement[5].

Malgré ce qui précède, lorsque le *lot* du *terrain* concerné a été créé à la suite de l'entrée en vigueur de ce règlement de façon à créer un nouveau *terrain* vacant, un tel *arbre* peut être coupé sur ce nouveau *terrain* s'il s'avère impossible d'autrement aménager, selon le cas, une *allée d'accès* ou une *aire de stationnement* de type « allée privée ». Auquel cas, la largeur d'une telle allée ou *aire de stationnement* ne peut excéder :

1. 3,5 m dans le cas d'une *allée d'accès* pour une *aire de stationnement* de 5 cases ou moins ou pour une *aire de stationnement* de type « allée privée »;
2. 4,8 m dans le cas d'une *allée d'accès* pour une *aire de stationnement* de 6 à 19 cases;
3. 6 m dans le cas d'une *allée d'accès* pour une *aire de stationnement* de 20 cases ou plus.

412. Les opérations suivantes sont assimilables à l'abattage d'un arbre :

1. l'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante;
2. le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % des racines d'ancrage;
3. le recouvrement du système racinaire par un *remblai* de plus de 20 cm dans une aire de plus de 40 % de l'aire totale équivalant à la projection de la ramure au sol;
4. toute autre action entraînant la mort d'un *arbre*, notamment le fait d'utiliser un produit toxique visant à le tuer ou le fait de pratiquer ou de laisser pratiquer des incisions sur plus de 50 % de la circonférence du tronc dans l'écorce, le cambium ou le bois.

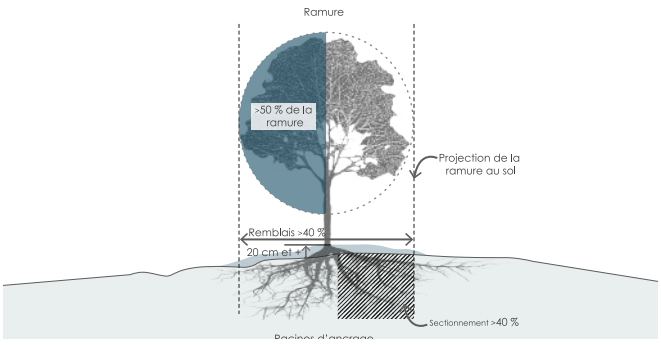


Figure 99. Opérations assimilables à l'abattage d'un arbre

[5]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

Sous-section 10 Remplacement d'arbres

413. Le remplacement d'un feuillu d'au moins 30 mm de D.H.P. ou d'au moins 2 m de hauteur ou d'un conifère d'une hauteur d'au moins 1,5 m est exigé dans les situations suivantes :

1. lorsqu'un arbre mort, abattu ou dont plus de 50 % de la ramure ne présente plus de végétation, l'arbre abattu doit être remplacé conformément aux dispositions suivantes, selon le cas applicable :
   a. s'il s'agit de l'abattage d'un arbre situé à l'intérieur du périmètre des travaux de construction ou d'aménagement, au sens du paragraphe 7° du premier alinéa de l'article 410, cet arbre doit être remplacé si le nombre minimal d'arbres à planter requis en vertu de ce règlement n'est plus respecté ou si la dérogation est aggravée;
   b. dans les autres cas, cet arbre doit être remplacé seulement si le nombre résiduel d'arbres sur le terrain est inférieur à un ratio de 1 arbre par 100 m^2 de superficie de terrain. Malgré ce qui précède, lorsque l'arbre abattu est situé dans une bande paysagère ceinturant une aire de stationnement de 20 cases ou plus ou dans un îlot végétalisé à l'intérieur d'une telle aire de stationnement, il doit être remplacé dans cette même bande ou îlot peu importe le ratio mentionné ci-dessus à ce sous-paragraphe.
2. lorsqu'un *arbre* est abattu en contravention à ce règlement;
3. lorsqu'un *arbre* a été abattu pour permettre l'exécution de travaux de *construction* ou d'aménagement qui n'ont pas été réalisés à la date d'expiration du permis de *construction* ou du certificat d'autorisation autorisant l'abattage, à l'exception de travaux d'aménagement autorisés suivant la délivrance d'un certificat d'autorisation de préparation de *terrain* précédant la *construction* ou l'agrandissement d'un *bâtiment* principal;
4. lorsqu'un *arbre* a été abattu pour permettre l'exécution de travaux d'aménagement autorisés suivant la délivrance d'un certificat d'autorisation de préparation de *terrain* précédant la *construction* ou l'agrandissement d'un *bâtiment* principal et que l'une des conditions suivantes est remplie :
   a. le permis de *construction* autorisant les travaux de *construction* ou d'agrandissement n'a pas été délivré dans les 12 mois suivants la délivrance du certificat d'autorisation;
   b. les travaux de *construction* ou d'agrandissement n'ont pas été réalisés à la date d'expiration du permis de *construction*;
5. lorsqu'un *arbre* a été abattu pour effectuer des travaux d'enfouissement de fils conducteurs qui n'ont pas débuté en date de l'expiration du certificat d'autorisation autorisant l'abattage;
6. lorsqu'un *arbre* a été abattu pour effectuer une étude de caractérisation de sol, une évaluation environnementale, une analyse de sol ou une étude géotechnique pour un projet dont les travaux n'ont pas débuté en date de l'expiration du permis de *construction* ou du certificat d'autorisation autorisant ce projet.

CDU-1-5, a. 42 (2025-04-02);

414. Le remplacement d'un *arbre* doit être effectué par le propriétaire ou l'occupant du *terrain* sur lequel se trouvait l'*arbre* à remplacer au plus tard, selon le cas applicable :

1. lorsque l'*arbre* doit être remplacé en vertu du paragraphe 1° de l'article 413, 6 mois après la date de délivrance d'un certificat d'autorisation d'abattage d'*arbre*, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars;
2. lorsque l'*arbre* doit être remplacé en vertu du paragraphe 2° de l'article 413, 6 mois après la date de la constatation par la *Ville* qu'un *arbre* doit être remplacé si aucun permis ou certificat d'autorisation n'a été délivré, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars;
3. lorsque l'*arbre* doit être remplacé en vertu du paragraphe 3°, 4°, 5° ou 6° de l'article 413, 6 mois après la date d'expiration d'un permis de *construction* ou d'un certificat d'autorisation, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars.

415. Les dispositions suivantes doivent être respectées lors de la plantation d'un *arbre* de remplacement :

Codification administrative

1. l'*arbre* de remplacement doit être d'un déploiement identique ou supérieur à celui de l'*arbre* remplacé, tel que défini par l'annexe I, et doit respecter la taille minimale la plus importante entre celle prescrite à la sous-section 4 et, le cas échéant, celle prescrite ailleurs à ce règlement et s'appliquant spécifiquement à l'arbre remplacé;
2. si l'*arbre* remplacé était situé à l'extérieur d'une *cour latérale* ou arrière, l'*arbre* de remplacement doit être planté et maintenu à l'extérieur de ces cours;
3. si l'*arbre* remplacé était un *arbre* dont la plantation ou le maintien était requis par ce règlement, l'arbre de remplacement doit permettre le respect de ce règlement au même titre que l'arbre remplacé.

416. Malgré les articles précédents de cette sous-section, lorsqu'un ensemble d'arbres couvrant une superficie boisée de plus de 0,3 ha est abattu, les arbres doivent être remplacés, à moins qu'un permis de *construction* ou qu'un certificat d'autorisation autorisant un projet impliquant l'abattage d'arbres n'ait été délivré par la *Ville*. Malgré ce qui précède, si le projet ainsi autorisé n'a pas été réalisé à la date d'expiration du permis de *construction* ou du certificat d'autorisation, les dispositions suivantes s'appliquent.

Les nouveaux arbres doivent être plantés selon un plan de reboisement signé par un professionnel compétent en la matière garantissant un taux de survie de 85 % et plus après 2 ans et approuvé par un professionnel en arboriculture de la *Ville*. Les arbres choisis doivent être des arbres d'une espèce indigène au Québec identifiée à l'annexe I, être adaptés aux conditions du sol et comporter une hauteur minimale de 1 m, avec un maximum de 30 % d'arbres issus d'une même espèce et avec une densité minimale de 2000 tiges d'arbres par hectare. La plantation doit comporter minimalement 20 % de conifères. Les rangées d'arbres doivent être espacées d'une distance maximale de 2,5 m et les arbres doivent être situés à une distance maximale de 2,5 m les uns des autres.

Le remplacement des arbres doit être effectué par le propriétaire du *terrain* sur lequel se trouvaient les arbres abattus au plus tard, selon le cas applicable :

1. pour un projet dont les travaux n'ont pas débuté en date de l'expiration du permis de *construction* ou du certificat d'autorisation autorisant ce projet, 6 mois après cette date d'expiration, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars;
2. 6 mois après la date de la constatation de l'abattage par la *Ville* si aucun permis ou certificat d'autorisation n'a été délivré, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars.

CDU-1-1, a. 121 (2023-11-08);

Sous-section 11 Site de plantation d'un arbre

417. Lorsqu'un *arbre* requis en vertu de ce règlement est planté dans une *fosse de plantation* intégrée à un milieu minéralisé, la plantation doit être réalisée conformément aux dispositions suivantes :

1. le fond de la *fosse de plantation* doit être perméable ou drainé;
2. les parois de la *fosse de plantation* doivent être inclinées;
3. le volume minimal de sol disponible pour l'*arbre* est fixé à 8 m3 par arbre planté de petit et moyen déploiement et de 10 m3 pour un arbre à grand déploiement;
4. la profondeur de la fosse doit minimalement correspondre à celle de la hauteur de la *motte*;
5. l'espace minimal en fosse, c'est-à-dire le rayon minimal calculé à partir du centre de l'*arbre* à planter, est fixé à 2 fois celui de la largeur de la *motte*.

Lorsqu'un *aménagement de terrain*, tels une *allée d'accès*, une *aire de stationnement*, une rampe d'accès, un trottoir, une *allée piétonnière*, une grille ou une plateforme, est aménagé au-dessus d'une *fosse de plantation*, celle-ci doit permettre la protection de l'*arbre* et de ses racines de façon à ce que l'arbre puisse se développer normalement. La surface d'un aménagement au-dessus d'une *fosse de plantation* doit être perméable afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales et les échanges gazeux.

Codification administrative

SECTION 4 Remblai, déblai, nivellement et mur de soutènement

Sous-section 1 Respect du niveau du terrain

418. Le *remblai* ou le *déblai* qui modifie le niveau d'un *terrain* de plus de 0,5 m de hauteur par rapport au niveau existant à l'entrée en vigueur de ce règlement[6] est prohibé, sauf dans le cadre des travaux suivants :

1. la réalisation de travaux de *fondation* d'un *bâtiment*;
2. l'aménagement paysager respectant les dispositions suivantes :
   a. à une distance maximale de 3 m des fondations d'un *bâtiment*;
   b. à une distance minimale de 1 m d'une ligne de *terrain*;
   c. d'une hauteur maximale de 1,5 m;
3. l'aménagement d'une *aire de stationnement* ou d'une *aire de chargement et de déchargement* respectant les dispositions suivantes :
   a. à une distance minimale de 1 m d'une ligne de *terrain*;
   b. d'une hauteur maximale de 1,5 m;
4. l'installation de conduites d'utilités publiques;
5. l'établissement d'une *voie de circulation*;
6. les travaux réalisés dans le cadre d'activités agricoles autorisées à ce règlement;
7. les mesures d'*immunisation* en zone inondable ou les travaux visant à se protéger des inondations;
8. les travaux visant à rétablir la topographie naturelle du site ou à stabiliser une *rive*;
9. l'aménagement d'une *bande tampon*;
10. l'aménagement d'une *piscine*;
11. la réalisation d'un *ouvrage* visant à mitiger les nuisances d'une contrainte anthropique;
12. les travaux en lien avec l'exercice d'un *usage principal* du groupe d'usages « Industrie d'extraction (I4) », ou de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) »;
13. l'aménagement d'un terrain voué à être occupé ou occupé par un usage autorisé sur l'ensemble du territoire en vertu chapitre 2 du titre 6, à l'exception des ressources intermédiaires (RI), ou par un usage principal des groupes d'usages « Cimetières (P3) », « Récréation extensive (R1) » ou « Industrie d'extraction (I4) » ou de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) »;
14. l'aménagement d'un terrain nécessaire pour réaliser les travaux d'infrastructure ou d'équipement visés par une entente conclue en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux* à la condition que ces travaux soient réalisés à l'intérieur du périmètre de cette entente, conformément à cette entente et après la signature de la deuxième étape de cette entente.

CDU-1-1, a. 122 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 43 (2025-04-02);

Sous-section 2 Matériaux de remblai

419. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les travaux de remblai :

1. du sol (limon, sable, argile);
2. de la terre;
3. de la pierraille;
4. du gravier;
5. du béton recyclé, uniquement pour l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et de déchargement.

[6]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux de *remblai* relatifs au réaménagement ou à la restauration d'une *carrière* ou d'une *sablière* ou à l'opération d'un *usage principal* du groupe d'usages « dépotoir et installation inhérente aux ordures (485) ».

Sous-section 3 Mur de soutènement

420. Un *mur de soutènement* est autorisé dans toutes les cours et doit respecter les dispositions suivantes :

1. il doit être implanté à au moins 1 m d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain, sans être à moins de 1,5 m d'un trottoir, d'une bordure de rue, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel faisant partie de l'emprise d'une voie de circulation publique, sauf si ce mur répond à l'une des conditions suivantes :
   a. il constitue un mur en dépression aménagé perpendiculairement ou sensiblement perpendiculairement à la ligne avant de terrain à la condition que sa hauteur n'excède pas celle de cette bordure de rue, de ce trottoir, de cette piste cyclable ou de ce sentier multifonctionnel;
   b. il doit être réalisé dans le cadre de travaux d'infrastructure ou d'équipement visés par une entente conclue en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux* à la condition que ce mur soit implanté à l'intérieur du périmètre de cette entente, conformément à cette entente et après la signature de la deuxième étape de cette entente;
2. il doit être implanté à au moins 1,5 m d'une borne d'incendie, d'une *borne de recharge* ou d'un cabinet souterrain ou hors-sol renfermant l'équipement utilisé par un réseau de *services d'utilité publique*, par exemple un transformateur ou un piédestal de télécommunication;
3. il doit être implanté à au moins 1,5 m de la limite d'une *rive*, d'un *milieu humide* dont le *remblai* n'est pas prévu dans le cadre de travaux, d'une *bande de protection* d'un *milieu humide* d'intérêt ou d'un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt, excepté :
   a. un *ouvrage* de stabilisation de la *rive*;
   b. la *fondation* souterraine dudit mur qui doit respecter une distance d'au moins 1 m de la limite d'un tel milieu.

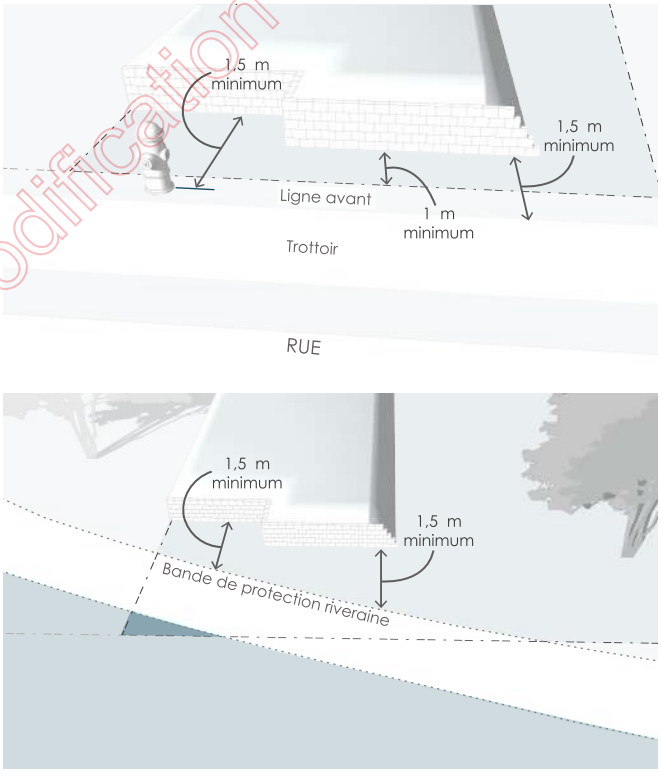


Figure 100. Implantation d'un mur de soutènement

Codification administrative

CDU-1-5, a. 44 (2025-04-02);

421. La hauteur maximale d'un *mur de soutènement* est fixée à :

1. 1 m en *cour avant* et *cour avant secondaire*;
2. 1,8 m en *cour latérale* et *cour arrière*.

Le premier alinéa ne s'applique pas à un mur de soutènement qui doit être implanté dans le cadre de travaux d'infrastructure ou d'équipement visés par une entente conclue en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux* à la condition que ce mur soit implanté à l'intérieur du périmètre de cette entente, conformément à cette entente et après la signature de la deuxième étape de cette entente.

CDU-1-5, a. 45 (2025-04-02);

422. La hauteur d'un *mur de soutènement* correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à sa base et son point le plus élevé.

Dans le cas d'un *mur de soutènement* aménagé en paliers successifs, dont la hauteur totale de l'ensemble des paliers dépasse la hauteur maximale autorisée pour un *mur de soutènement* prescrite à l'article précédent, la distance horizontale minimale entre 2 paliers est de 1,2 m, calculée à partir de l'arrière du mur inférieur jusqu'à la base du mur supérieur. À moins d'une recommandation à l'effet contraire d'un *ingénieur* compétent en la matière, l'aire située entre ces 2 paliers doit être végétalisée et doit comporter des végétaux appartenant à au moins 2 des 3 strates suivantes:

1. herbacée;
2. arbustive;
3. arborée.

La hauteur totale de l'*ouvrage* comprenant l'ensemble des paliers ne peut excéder 3 m en cours avant et avant secondaire et 5 m dans les cours latérales et arrières.

Pour l'application des alinéas précédents, lorsque la distance horizontale entre 2 paliers, calculée à partir de l'arrière du mur inférieur jusqu'à la base du mur supérieur, est égale ou supérieure à 3 fois la hauteur du mur inférieur, les murs sont considérés comme étant 2 ouvrages distincts.

Codification administrative

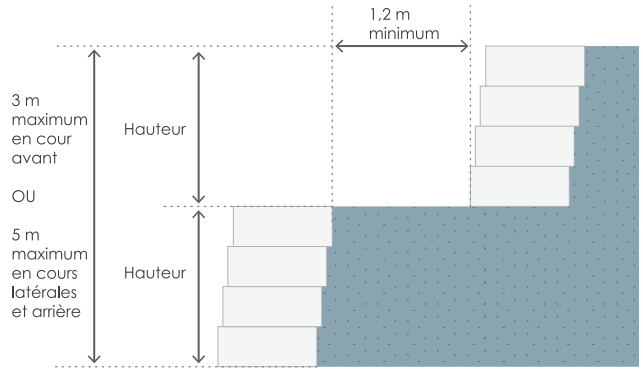


Figure 101. Coupe de *mur de soutènement* aménagé en paliers successifs

423. L'aménagement d'un talus au-delà d'un *mur de soutènement* est autorisé pourvu que la pente maximale du talus n'excède pas un ratio de 2 horizontal pour 1 vertical.

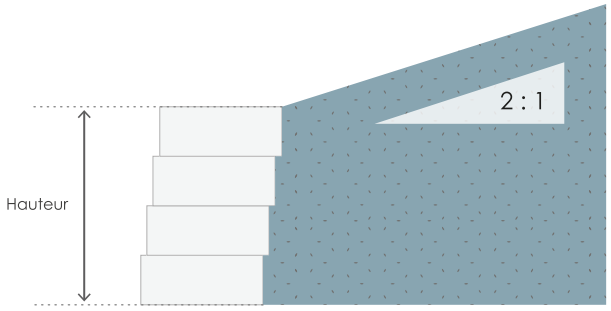


Figure 102. Talus au sommet d'un mur de soutènement

424. Les dispositions des articles précédents relatifs à la hauteur d'un *mur de soutènement* ne s'appliquent pas à :

1. un *mur de soutènement* aménagé pour une *allée d'accès* menant à un *garage* ou un stationnement situé sous le niveau moyen du sol;
2. un *mur de soutènement* construit sur le *domaine public*;
3. un *mur de soutènement* aménagé dans le cadre d'un *ouvrage* de stabilisation des berges.

425. Malgré les articles précédents de cette sous-section, un *mur de soutènement* de grande hauteur dont les plans sont préparés, signés et scellés par un *ingénieur* peut excéder la hauteur prescrite et, dans le cas d'un *mur de soutènement* aménagé en paliers successifs, peut comporter des paliers situés à une distance horizontale inférieure à celle prescrite.

Sont considérés comme des murs de soutènement de grande hauteur :

1. un *mur de soutènement* dont la hauteur verticale hors-sol de sa face extérieure est de 1,8 m ou plus;
2. un *mur de soutènement* aménagé en paliers successifs dont la somme des hauteurs verticales hors-sol de leurs faces extérieures est de 1,8 m ou plus.

426. Seuls les matériaux suivants peuvent être utilisés pour la *construction* d'un mur de soutènement :

1. poutre de bois traité;
2. pierre;
3. brique;
4. bloc rocheux;
5. pavé autobloquant;
6. bloc de béton architectural;
7. béton coulé sur place ayant un fini architectural;
8. acier Corten;
9. gabion.

427. Un *mur de soutènement* doit être appuyé sur des fondations et les éléments constituant un *mur de soutènement* doivent être fixés les uns par rapport aux autres.

Aucune partie des fondations d'un *mur de soutènement* ne peut excéder de plus de 0,6 m le niveau du sol fini adjacent.

Un *mur de soutènement* et sa *fondation* doivent être conçus de manière à éviter un risque d'effondrement.

428. Une clôture, un *muret* ou une haie peut être superposé à un *mur de soutènement*. La hauteur de la clôture est calculée à partir du niveau moyen du sol dans un rayon de 1 m autour de la clôture, mesuré uniquement sur le palier sur lequel elle est installée.

Codification administrative

429. Un *mur de soutènement* doit obligatoirement être surmonté d'une clôture ou d'un *muret* d'une hauteur minimale de 1 m aux endroits où sa hauteur excède 1,2 m, mesurée du côté du mur où le niveau du sol est le plus bas.

430. Un *mur de soutènement* doit être maintenu en bon état, de manière à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique et de la pierre, la dégradation des joints de mortier ou la présence des fissures.

431. Les gabions doivent être dépourvus de parties délabrées, brisées ou démantelées.

SECTION 5 Haie, clôture et muret

Sous-section 1 Implantation

432. Une haie, une clôture et un *muret* doivent respecter les distances minimales avec les éléments identifiés au tableau suivant :

Tableau 70. Distances minimales à respecter

Construction ou plantation	Ligne avant ou avant secondaire de terrain	Trottoir, piste cyclable ou sentier multifonctionnel	Bordure de *rue* ou chaussée, s'il n'y a pas de trottoir, piste cyclable ou sentier multifonctionnel	Borne d'incendie	
Haie	-	1,5 m	3 m	1,5 m	1
Clôture	0,3 m	1,5 m	3 m	1,5 m	2
Muret	0,3 m	1,5 m	3 m	1,5 m	3

Pour l'application premier alinéa et du tableau 70, les distances minimales à respecter ne s'appliquent pas par rapport à un trottoir, une piste cyclable ou un sentier multifonctionnel qui ne fait pas partie intégrante d'une emprise de rue publique.

Le premier alinéa et le tableau 70 ne s'appliquent pas à une clôture ou un muret qui doit être installé dans le cadre de travaux d'infrastructure ou d'équipement visés par une entente conclue en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux* à la condition que cette clôture ou ce muret soit installé à l'intérieur du périmètre de cette entente, conformément à cette entente et après la signature de la deuxième étape de cette entente.

CDU-1-5, a. 46 (2025-04-02);

Copie non officielle

Sous-section 2 Hauteur d'une clôture ou d'un muret

433. La hauteur maximale d'une clôture ou d'un *muret* est prescrite au tableau suivant :

Tableau 71. Hauteur maximale d'une clôture et d'un muret

Type de milieux ou catégorie de types de milieux	Cour avant	*Cour avant* secondaire	Cour latérale	Cour arrière	
T1, T3, T4, T5, T6, ZM, SZD.1, SZD.2	1 m	1,2 m	1,8 m	1,8 m	1
T2	1 m	1,8 m	1,8 m	1,8 m	2
CE, CI et SZD.5	1 m	1,8 m	1,8 m	1,8 m	3
ZC, ZH, ZI, ZE, ZP, SZD.3 et SZD.4	1 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	4

Le premier alinéa et le tableau 71 ne s'appliquent pas à une clôture ou un muret qui doit être installé dans l'un des cas suivants :

1. pour desservir un terrain de jeux ou de sport ou une tour de télécommunication ou pour l'exercice des usages « piste de course (7223) », « piste de karting (7394) », « centre de tir pour armes à feux (7414) », des usages du sous-groupe d'usages « Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b) », des usages des groupes d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) », « Récréation extensive (R1) », « Golf (R3) », « Industrie d'extraction (I4) » et des usages de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) »;
2. dans le cadre de travaux d'infrastructure ou d'équipement visés par une entente conclue en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux* à la condition que cette clôture ou ce muret soit installé à l'intérieur du périmètre de cette entente, conformément à cette entente et après la signature de la deuxième étape de cette entente.

Lorsqu'une clôture est implantée à la limite de 2 cours ou à moins de 0,3 m d'une telle limite, la hauteur maximale la plus grande prévaut.

CDU-1-5, a. 47 (2025-04-02);

434. Dans le cas d'un *terrain* d'une superficie de 1 000 m2 ou plus, une clôture en *cour avant* d'une hauteur allant jusqu'à 1,8 m est autorisée dans les types de milieux T2.3, ZM et SZD.1 et dans les types de milieux de catégorie T1, T3, T4, T5, T6, malgré l'article 433 et sous respect des dispositions suivantes :

1. la clôture doit respecter une distance minimale de 1 m d'une ligne avant ou avant secondaire de *terrain*;
2. la clôture doit être faite de métal œuvré ou de fer ornemental;
3. la clôture doit être ajourée sur au moins 80 % de sa surface.

435. Malgré l'article 433, une clôture en *cour avant* secondaire d'une hauteur de plus de 1 m, sans dépasser 1,8 m, est autorisée à une distance minimale de 1 m de la *ligne avant secondaire de terrain* dans les types de milieux de catégories T1, T3, T4, T5, T6 et les types de milieux T2.3, ZM et SZD.1.

436. La hauteur d'une clôture ou d'un *muret* se mesure à partir de la surface où il est ancré.

Sous-section 3 Matériaux d'une clôture

437. Les matériaux de clôture autorisés sont prescrits selon le type de milieux au tableau suivant :

Tableau 72. Matériaux autorisés pour une clôture et un muret

Type de milieux ou catégorie de types de milieux	Métal œuvré ou fer ornemental	Maille de chaîne *(frost)*	Bois traité	Panneau de verre trempé	Polychlorure de vinyle (PVC)	Panneau métallique architectural	Broche, cèdre et pruche non traité	
T1, T3, T4, ZM et SZD.1	•	• (art. 438)	•	•	•	•		1
T2	•	•	•	•	•	•	•	2
ZH, T5 et T6	•		•	•				3
CE, CI et SZD.5	•	•	•	•				4
ZC, ZI, ZE, ZP, SZD.2, SZD.3 et SZD.4	•	•	•	•	•	•		5

438. Malgré l'article 437, dans un type de milieux de catégorie T1, T3 ou T4 et dans un type de milieux ZM ou SZD.1, une clôture de maille de chaîne (*frost*) est autorisée uniquement dans une *cour avant* secondaire, latérale ou arrière.

Codification administrative

439. Malgré l'article 437, seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les clôtures situées à l'intérieur des limites d'un territoire d'intérêt patrimonial identifié sur le feuillet 4 de l'annexe A :

1. le bois, ne comprenant aucune pièce d'une largeur supérieure à 21 cm;
2. le fer forgé.

440. Les éléments en métal qui composent une clôture doivent être recouverts d'une peinture antirouille ou traités contre la corrosion.

441. Des fils de fer barbelés sont permis au sommet d'une clôture située dans un type de milieux de catégorie ZI ou CI ou dans un type de milieux ZE ou ZP sous respect des dispositions suivantes :

1. les fils de fer barbelés sont installés vers l'intérieur du *terrain* à partir du sommet de la clôture;
2. la hauteur des fils de fer barbelés à partir du sommet de la clôture ne doit pas excéder 1 m;
3. les fils de fer barbelés sont installés sur une clôture d'une hauteur d'au moins 2 m.

442. L'utilisation de la tôle, de plastiques ondulés, de fibre de verre ou de contre-plaqué ainsi que tous les matériaux de revêtement extérieur prohibés par ce règlement sont interdits pour une clôture.

443. L'électrification d'une clôture est interdite, sauf pour un *usage principal* du groupe d'usages « Élevage (A2) ».

Sous-section 4 Construction d'un muret

444. Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la *construction* d'un muret :

1. pierre;
2. brique;
3. pavé autobloquant;
4. bloc de béton architectural;
5. bloc rocheux taillé;
6. crépit ou enduit acrylique;
7. gabion.

Le béton peut être utilisé pour les fondations ou le couronnement d'un *muret* ou d'un pilier ou encore pour des insertions d'éléments décoratifs moulés en béton.

Le métal ornemental comme le fer forgé et l'acier Corten peut être utilisé sur le *muret*.

445. Un *muret* doit être appuyé sur des *fondations*. Le béton de fondation ne peut être visible sur une hauteur de plus de 0,4 m au-dessus du niveau du sol.

446. Malgré l'article 444, seules la brique ou la pierre sont autorisées pour les murets situés à l'intérieur des limites d'un territoire d'intérêt patrimonial identifié sur le feuillet 4 de l'annexe A.

Sous-section 5 Entretien

447. Un *muret* doit être maintenu en bon état, de manière à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique et de la pierre, la dégradation des joints de mortier, la présence de fissures et l'éclatement du stuc de béton.

448. Une clôture de bois ou de métal doit être traitée ou maintenue esthétiquement et sécuritairement en bon état.

Codification administrative

Sous-section 6 Clôture temporaire et autres mesures de protection temporaire

449. Une clôture à neige, une cloche en polystyrène ou un sac de protection servant à abriter les végétaux est autorisé dans toutes les cours, sous respect des dispositions suivantes :

1. la mesure de protection est permise uniquement durant la période du 15 octobre d'une année au 15 mai de l'année suivante;
2. la clôture peut être recouverte d'un matériau non rigide tel que la toile de jute.

450. Les clôtures de chantier sont autorisées conformément au titre 4.

Sous-section 7 Obligation de clôturer

451. Une clôture doit être érigée le long d'une ligne latérale ou arrière de *terrain* correspondant à une limite du type de milieux T2.1 ou T.2.2 dans les situations suivantes :

1. sur un *terrain* occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » situé dans le type de milieux T1.2;
2. sur un *terrain* situé dans un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6, CI ou ZI ou dans un type de milieux ZM, ZC, ZH ou ZP.

Sous-section 8 Exception pour un écran acoustique
CDU-1-5, a. 48 (2025-04-02);

451.1 Les sous-sections 2 à 4 de cette section ne s'appliquent pas à une clôture ou un muret qui doit être installé pour respecter les seuils acoustiques maximaux prescrits en vertu de la section 7 du chapitre 8 à la condition que cette clôture ou ce muret soit installé :

1. conformément aux recommandations d'une étude acoustique réalisée selon les exigences de l'article 2114;
2. sur un terrain limitrophe à l'emprise d'une voie ferrée ou d'une voie de circulation, y compris sa voie de desserte, identifiée comme générant une aire de contrainte en vertu de cette même section 7, à l'exception des terrains longeant les boulevards Arthur-Sauvé ou Curé-Labelle.

CDU-1-5, a. 48 (2025-04-02);

SECTION 6 Bande tampon

Sous-section 1 Type de bande tampon

452. Le type de *bande tampon* exigé est prescrit au titre 7.

Sous-section 2 Aménagement des bandes tampons

453. Lorsque des *arbres* existants peuvent remplacer les arbres requis à une *bande tampon*, la plantation de nouveaux arbres n'est pas requise. Le cas échéant, la plantation de conifères ou d'arbustes additionnels est requise pour combler les endroits où il en manque, sauf si l'abattage d'un arbre est requis pour réaliser une telle plantation. De plus, l'installation d'une clôture, l'érection d'un *muret*, la plantation d'une haie ou l'aménagement d'un talus n'est pas requis là où la présence d'arbres existants l'empêche.

De plus, une *bande tampon* n'est pas requise là où la présence d'une *rive*, d'une *plaine inondable*, d'un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt, d'un *milieu humide* d'intérêt ou d'un autre milieu humide dont le *remblai* n'est pas prévu dans le cadre de travaux en empêche l'aménagement.

Codification administrative

Malgré la sous-section 5 de la section 2 du chapitre 1 du titre 7, lorsqu'un *ouvrage* non compatible avec une *bande tampon* requise est aménagé le long d'une ligne de *terrain* à titre de mesure d'atténuation d'une aire de contraintes sonores, la bande tampon peut être aménagée à la suite d'un tel *ouvrage* plutôt que directement en bordure de la ligne de *terrain*.

Lorsqu'une *bande tampon* de type E ou F est requise mais que la présence d'une servitude ne permet pas de l'aménager conformément à ce règlement, elle doit néanmoins être aménagée en remplaçant le talus par une *clôture opaque* continue d'une hauteur minimale de 1,75 m sur toute la longueur de la bande tampon. Les autres dispositions relatives à la profondeur minimale, à l'aménagement et à la plantation d'une bande tampon doivent être respectées.

454. La hauteur d'un talus correspond à la différence d'élévation entre le point le plus élevé du talus et le point le plus élevé du sol situé le long d'un axe perpendiculaire à celui du talus s'étendant de part et d'autre du talus sur toute la largeur de la *bande tampon*, incluant la ligne de *terrain* bordant la bande tampon.

La hauteur d'un écran végétal se calcul selon la méthode applicable à un talus en vertu de l'alinéa précédent, avec les adaptations nécessaires.

455. Les usages, les constructions, les équipements et les aménagements de *terrain* suivants sont prohibés dans une bande tampon :

1. un *usage principal*;
2. un *usage additionnel*;
3. un *bâtiment* principal;
4. une *saillie* ou un élément architectural;
5. un *bâtiment* accessoire;
6. une *surface carrossable*;
7. une aire d'*entreposage* extérieur;
8. une aire d'*entreposage* ou de collecte extérieure des matières résiduelles;
9. un étalage;
10. une *enseigne*;
11. un *équipement accessoire*, à l'exception des suivants :
    a. une boîte de raccordement électrique et autre appareillage du réseau de distribution électrique;
    b. un support à vélo;
    c. une borne de recharge pour véhicules électriques;
12. un *bâtiment* ou un équipement temporaire.

CDU-1-5, a. 49 (2025-04-02);

Codification administrative

456. En fonction du type de *bande tampon* prescrite, une bande tampon doit respecter les dispositions prévues aux tableaux suivants :

Tableau 73. Bande tampon de type A

Type de bande tampon	Sujet	Disposition applicable	
Type A	Profondeur minimale	1,5 m	1
	Aménagement	La *bande tampon* doit être végétalisée et doit comprendre une *clôture opaque* continue d'une hauteur minimale de 1,5 m sur toute la longueur de la bande tampon ou une haie dense, continue et opaque constituée de conifères au feuillage persistant plantée sur toute la longueur de la bande tampon. Toutefois, lorsque la hauteur maximale d'une clôture prescrite dans une cour est inférieure à 1,5 m, la hauteur minimale de la clôture dans une telle cour est fixée à 90 % de la hauteur maximale prescrite.	2

Type de bande tampon	Sujet	Disposition applicable	
	Plantation	Les végétaux qui composent cette haie doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 m au moment de leur plantation.	3

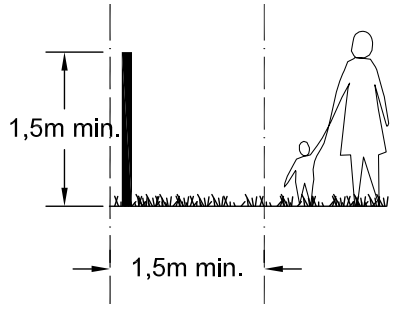


Figure 103. *Bande tampon* de type A - avec clôture

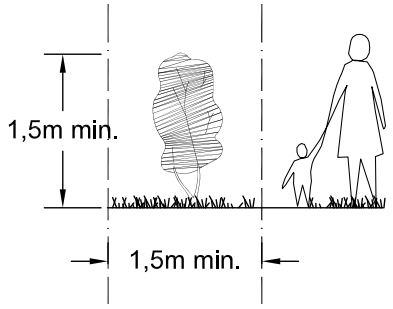


Figure 104. *Bande tampon* de type A - avec haie

Tableau 74. Bande tampon de type B

Type de bande tampon	Sujet	Disposition applicable	
Type B	Profondeur minimale	1,5 m	1
	Aménagement	La *bande tampon* doit être végétalisée et doit comprendre un *muret* ou une *clôture opaque* continue d'une hauteur minimale de 1,5 m sur toute la longueur de la bande tampon. Toutefois, lorsque la hauteur maximale d'une clôture ou d'un *muret* prescrite dans une cour est inférieure à 1,5 m, la hauteur minimale de la clôture ou du muret dans une telle cour est fixée à 90 % de la hauteur maximale prescrite.	2
	Plantation	Des arbustes, séparés entre eux d'au plus 2 m, doivent être plantés sur toute la longueur de la *bande tampon*.	3



Figure 105. *Bande tampon* de type B

Tableau 75. Bande tampon de type C

Type de bande tampon	Sujet	Disposition applicable	
Type C	Profondeur minimale	3 m	1
	Aménagement	La *bande tampon* doit être végétalisée et doit comprendre un *muret* ou une *clôture opaque* continue d'une hauteur minimale de 1,5 m sur toute la longueur de la bande tampon. Toutefois, lorsque la hauteur maximale d'une clôture ou d'un *muret* prescrite dans une cour est inférieure à 1,5 m, la hauteur minimale de la clôture ou du muret dans une telle cour est fixée à 90 % de la hauteur maximale prescrite.	2

Codification administrative

Type de bande tampon	Sujet	Disposition applicable	
	Plantation	Au moins un *arbre* doit être planté à tous les 7,5 m sur toute la longueur de la *bande tampon*. Les conifères doivent représenter au moins 30 % des arbres requis. Ces arbres doivent avoir, au moment de leur plantation, au moins 50 mm de D.H.P. dans le cas d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère. Au moins 3 arbustes par *arbre* requis doivent être plantés sur toute la longueur de la *bande tampon*.	3

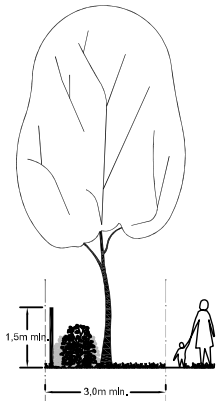


Figure 106. *Bande Tampon* de type C

Tableau 76. Bande tampon de type D

Type de bande tampon	Sujet	Disposition applicable	
Type D	Profondeur minimale	3 m	1
	Aménagement	La *bande tampon* doit être végétalisée et doit comporter des végétaux appartenant aux 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée).	2
	Plantation	Au moins un *arbre* doit être planté à tous les 7,5 m sur toute la longueur de la *bande tampon*. Les conifères doivent représenter au moins 30 % des arbres requis. Ces arbres doivent avoir, au moment de leur plantation, au moins 50 mm de D.H.P. dans le cas d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère. Au moins 10 arbustes par *arbre* requis doivent être plantés sur toute la longueur de la *bande tampon*. Ces arbustes doivent pouvoir atteindre une hauteur minimale de 1,5 m à maturité.	3

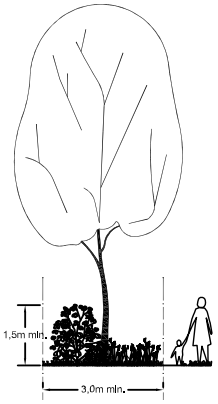


Figure 107. *Bande tampon* de type D

Codification administrative

Tableau 77. Bande tampon de type E

Type de bande tampon	Sujet	Disposition applicable	
Type E	Profondeur minimale	7 m	1
	Aménagement	La *bande tampon* doit être végétalisée et doit comporter des végétaux appartenant aux 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée). La *bande tampon* doit comprendre un talus végétalisé qui doit : 1. avoir une hauteur minimale de 1,2 m sur toute la longueur de la *bande tampon*, excepté à moins de 6 m d'une ligne avant ou avant secondaire de *terrain* et à moins de 3 m d'une autre ligne de terrain pour laquelle cette bande tampon n'est pas requise ou d'une *rive*, d'une *plaine inondable*, d'un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt, d'un *milieu humide* d'intérêt et de sa *bande de protection* ou d'un autre *milieu humide* dont le *remblai* n'est pas prévu dans le cadre de travaux; 2. avoir une largeur minimale de 1 m au sommet du talus; 3. être situé à une distance minimale de 1 m de toute ligne de *terrain*. Le talus et les arbustes doivent former un écran visuel continu d'une hauteur minimale combinée de 3 m sur toute la longueur du talus.	2
	Plantation	Au moins un *arbre* doit être planté à tous les 5 m sur toute la longueur de la *bande tampon*. Lorsque plantés sur le talus, ces arbres doivent être plantés en quinconce sur les deux flancs du talus. Les conifères doivent représenter au moins 30 % des arbres requis. Ces arbres doivent avoir, au moment de leur plantation, au moins 50 mm de D.H.P. dans le cas d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère. Au moins 10 arbustes par *arbre* requis doivent être plantés sur toute la longueur de la *bande tampon* en quinconce sur les deux flancs et au sommet du talus.	3

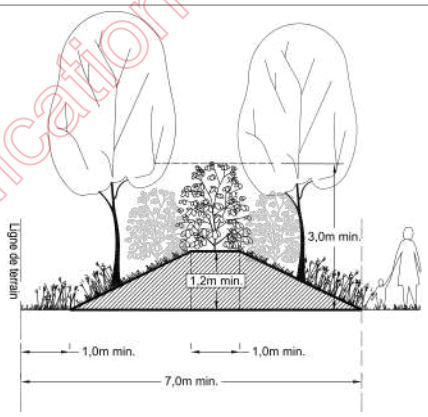


Figure 108. *Bande tampon* de type E

Codification administrative

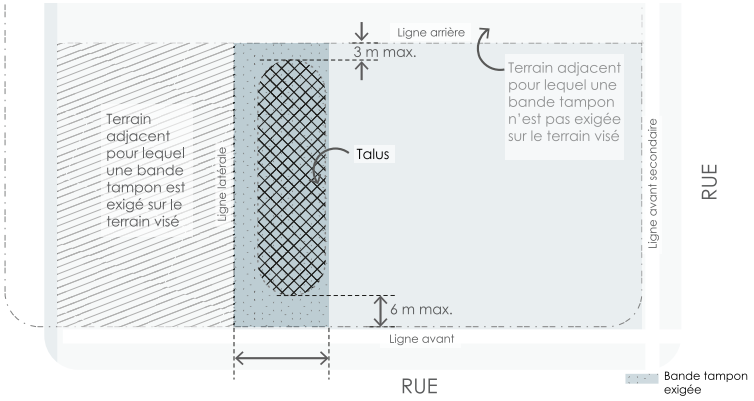


Figure 109. Aménagement d'un talus

Tableau 78. Bande tampon de type F

Type de bande tampon	Sujet	Disposition applicable	
Type F	Profondeur minimale	15 m	1
	Aménagement	La *bande tampon* doit être végétalisée et doit comporter des végétaux appartenant aux 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée). La *bande tampon* doit comprendre un talus végétalisé qui doit : 1. avoir une hauteur minimale de 2 m sur toute la longueur de la *bande tampon*, excepté à moins de 6 m d'une ligne avant ou avant secondaire de *terrain* et à moins de 3 m d'une autre ligne de terrain pour laquelle cette bande tampon n'est pas requise ou d'une *rive*, d'une *plaine inondable*, d'un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt, d'un *milieu humide* d'intérêt et de sa *bande de protection* ou d'un autre *milieu humide* dont le *remblai* n'est pas prévu dans le cadre de travaux; 2. avoir une largeur minimale de 1 m au sommet du talus; 3. être situé à une distance minimale de 2 m de toute ligne de *terrain*. Le talus et les arbustes doivent former un écran visuel continu d'une hauteur minimale combinée de 3,5 m sur toute la longueur du talus.	2
	Plantation	Au moins un *arbre* doit être planté à tous les 5 m sur toute la longueur de la *bande tampon*. Lorsque plantés sur le talus, ces arbres doivent être plantés en quinconce sur les deux flancs et au sommet du talus. Les conifères doivent représenter au moins 30 % des arbres requis. Ces arbres doivent avoir, au moment de leur plantation, au moins 50 mm de D.H.P. dans le cas d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère. Au moins 10 arbustes par *arbre* requis doivent être plantés sur toute la longueur de la *bande tampon* en quinconce sur les deux flancs et au sommet du talus.	3

Codification administrative

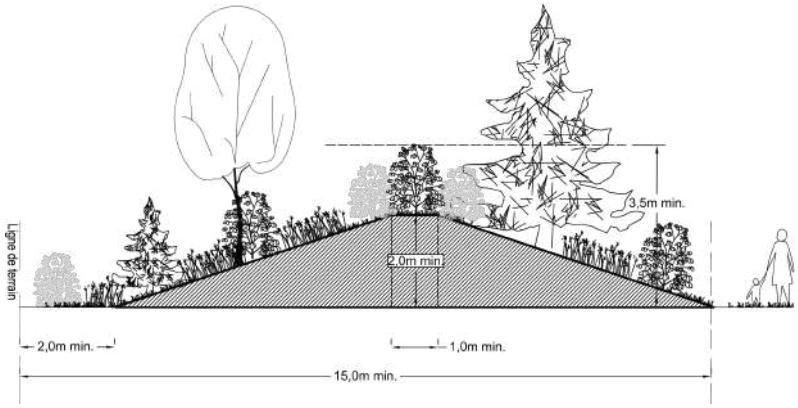


Figure 110. *Bande tampon* de type F

Tableau 79. Bande tampon de type G

Type de bande tampon	Sujet	Disposition applicable	
Type G	Profondeur minimale	40 m	1
	Aménagement	La *bande tampon* doit être végétalisée et doit comporter des végétaux appartenant aux 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée). La *bande tampon* doit comprendre un talus végétalisé qui doit : 1. avoir une hauteur minimale de 3 m sur toute la longueur de la *bande tampon*, excepté à moins de 6 m d'une ligne avant ou avant secondaire de *terrain* et à moins de 3 m d'une autre ligne de terrain pour laquelle cette bande tampon n'est pas requise ou d'une *rive*, d'une *plaine inondable*, d'un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt, d'un *milieu humide* d'intérêt et de sa *bande de protection* ou d'un autre *milieu humide* dont le *remblai* n'est pas prévu dans le cadre de travaux; 2. avoir une largeur minimale de 4 m au sommet du talus; 3. être situé à une distance minimale de 3 m de toute ligne de *terrain*. Le talus et les arbustes doivent former un écran visuel continu d'une hauteur minimale combinée de 5 m sur toute la longueur du talus.	2
	Plantation	Au moins un *arbre* doit être planté à tous les 5 m sur toute la longueur de la *bande tampon*. Lorsque plantés sur le talus, ces arbres doivent être plantés en quinconce sur les deux flancs et au sommet du talus. Les conifères doivent représenter au moins 30 % des arbres requis. Ces arbres doivent avoir, au moment de leur plantation, au moins 50 mm de D.H.P. dans le cas d'un feuillu ou une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère. Au moins 10 arbustes par *arbre* requis doivent être plantés sur toute la longueur de la *bande tampon* en quinconce sur les deux flancs et au sommet du talus.	3

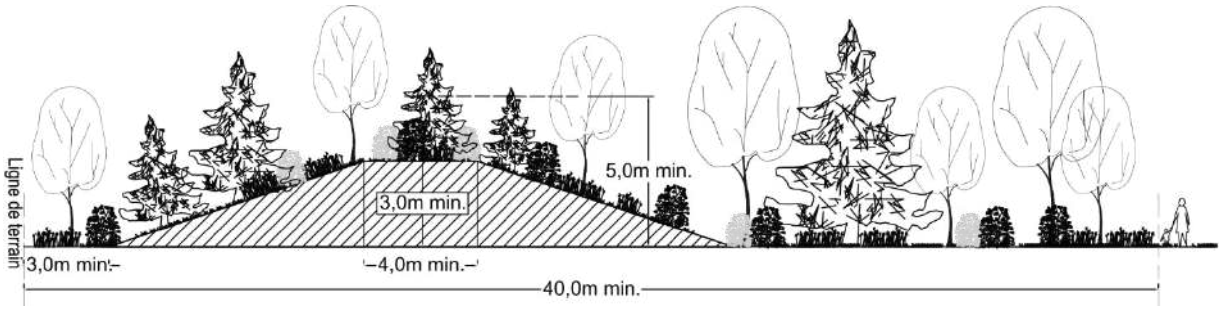


Figure 111. *Bande tampon* de type G

Codification administrative

CDU-1-1, a. 123-126 (2023-11-08);

457. La pente d'un talus aménagé dans une *bande tampon* doit respecter un ratio maximal de :

1. 2 horizontal pour 1 vertical lorsque le talus a une hauteur de moins de 3 m;
2. 3 horizontal pour 1 vertical lorsque le talus a une hauteur de 3 m ou plus.

458. Dans les situations suivantes, les plantations, quelle que soit la strate de végétation (herbacée, arbustive et arborée), doivent être d'espèces indigènes au Québec (dans le cas d'un *arbre*, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), à l'exception d'une haie :

1. dans une *bande tampon* située sur un *terrain* adjacent à un terrain situé dans une catégorie de type de milieux « T1 Naturel »;
2. dans une *bande tampon* située à moins de 15 m d'une *rive*, d'un *milieu humide* d'intérêt ou d'un *milieu humide d'intérêt* présumé.

CDU-1-1, a. 127 (2023-11-08);

SECTION 7 Entreposage extérieur

459. Le type d'*entreposage* extérieur autorisé pour un *terrain* est prescrit au titre 7.

460. Un bâtiment principal est requis sur le terrain pour y faire de l'entreposage extérieur, sauf pour un usage principal ne nécessitant pas un bâtiment principal conformément à l'article 148. À cet égard, l'entreposage extérieur est autorisé pour un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) ».

CDU-1-5, a. 50 (2025-04-02);

461. En fonction du type d'*entreposage* extérieur autorisé, l'entreposage extérieur doit respecter les dispositions prescrites au tableau suivant :

Tableau 80. Types d'entreposage extérieur

Type d'entreposage	Sujet	Disposition applicable	
Type A	Localisation permise	*Cour avant* secondaire Cour latérale Cour arrière	1
	Distance minimale	-	2
	Superficie maximale	15 % de la superficie du terrain	3
	Hauteur maximale	1,8 m	4
	Aménagement	1. Une aire d'*entreposage* extérieure doit être entourée d'une clôture ou d'un *muret* opaque d'une hauteur minimale de 1,8 m; 2. Une aire d'*entreposage* en *cour avant* secondaire, de même que la clôture ou le *muret* l'entourant, doivent être dissimulés de la *rue* par une haie dense et continue constituée de conifère au feuillage persistant d'au moins 1,8 m de hauteur.	5

Codification administrative

Type d'entreposage	Sujet	Disposition applicable	
	Entreposage spécifiquement prohibé	1. *Entreposage* de véhicules ou d'équipements motorisés (tondeuses, souffleuses, etc.) sauf sur un *terrain* ne comportant pas d'*usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) »; 2. *Entreposage* en vrac de terre, sable, pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique; 3. *Entreposage* dans des conteneurs.	6
Type B	Localisation	*Cour avant* secondaire Cour latérale Cour arrière	7
	Distance minimale	3 m d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain	8
	Superficie maximale	50 % de la superficie du terrain	9
	Hauteur maximale	3 m ou aucune limite s'il respecte les conditions suivantes : 1. le bien ou le produit entreposé est à son déploiement minimal; 2. le bien ou le produit n'est pas superposé; 3. le bien ou le produit n'est pas soulevé à plus de 0,6 m du sol par un *ouvrage* ou une *construction*.	10
	Aménagement	1. Une aire d'*entreposage* extérieure doit être entourée d'une *clôture opaque* d'une hauteur minimale de 1,8 m; 2. Une aire d'*entreposage* en *cour avant* secondaire, de même que la clôture l'entourant, doit être dissimulée de la *rue* par une haie dense et continue constituée de conifère au feuillage persistant d'au moins 1,8 m de hauteur.	11
	Entreposage spécifiquement prohibé	*Entreposage* en vrac de terre, sable, pierre ou toute autre matière granuleuse ou organique.	12
Type C	Localisation	*Cour avant* secondaire Cour latérale Cour arrière	13
	Distance minimale	3 m d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain	14
	Superficie maximale	-	15
	Hauteur maximale	6 m ou aucune limite s'il respecte les conditions suivantes : 1. le bien ou le produit entreposé est à son déploiement minimal; 2. le bien ou le produit n'est pas superposé; 3. le bien ou le produit n'est pas soulevé à plus de 0,6 m du sol par un *ouvrage* ou une *construction*.	16
	Aménagement	1. Une aire d'*entreposage* extérieure doit être entourée d'une *clôture opaque* d'une hauteur minimale de 1,8 m; 2. Une aire d'*entreposage* en *cour avant* secondaire, de même que la clôture l'entourant, doit être dissimulée de la *rue* par une haie dense et continue constituée de conifère au feuillage persistant d'au moins 1,8 m de hauteur.	17
	Entreposage spécifiquement prohibé	-	18

CDU-1-1, a. 128 (2023-11-08);

Codification administrative

SECTION 8 Étalage extérieur

462. Le type d'*étalage extérieur* autorisé pour un *terrain* est prescrit au titre 7.

463. En fonction du type d'*étalage extérieur* autorisé, l'étalage doit respecter les dispositions prescrites au tableau suivant :

Tableau 81. Types d'étalage extérieur

Type d'étalage	Sujet	Disposition applicable	
Type A	Localisation	Dans toutes les cours.	1
	Implantation	L'étalage doit être adjacent au *bâtiment* principal, soit distant d'un maximum de 3 m de celui-ci, ou situé sur les îlots de pompe dans le cas d'un *poste d'essence*.	2
	Superficie maximale	1 m^2 multiplié par la largeur de la *façade* principale avant de l'*établissement* sans excéder 10 m^2.	3
	Hauteur maximale	1,8 m	4
	Aménagement	1. L'étalage ne doit pas empiéter sur une *surface végétale*; 2. L'étalage ne doit pas entraver l'accès à une porte; 3. L'étalage ne doit pas obstruer les couloirs de déplacement actif ni les cases de stationnement requises et leurs allées.	5
	Étalage spécifiquement prohibé	*Constructions* accessoires, remorques, bâtiments préfabriqués, abris de jardins, piscines, *spa*, *matériaux de construction*, véhicules, équipements motorisés (tondeuses, souffleuses, etc.), pneus, pièces et accessoires de véhicules et outils.	6
Type B	Localisation	Dans toutes les cours.	7
	Distance minimale	L'étalage doit être situé à une distance minimale de 1 m d'une ligne avant ou avant secondaire de *terrain*.	8
	Superficie maximale	1 m^2 multiplié par la largeur de la *façade* principale avant de l'*établissement* sans excéder 50 m^2.	9
	Hauteur maximale	1,8 m.	10
	Aménagement	1. L'étalage ne doit pas empiéter sur une *surface végétale*; 2. L'étalage ne doit pas entraver l'accès à une porte; 3. L'étalage ne doit pas obstruer les couloirs de déplacement actif ni les cases de stationnement requises et leurs allées.	11
	Étalage spécifiquement prohibé	*Constructions* accessoires, remorques, bâtiments préfabriqués, abris de jardins, piscines, *spa*, *matériaux de construction*, véhicules, équipements motorisés (tondeuses, souffleuses, etc.), pneus, pièces et accessoires de véhicules et outils.	12
Type C	Localisation	Dans toutes les cours.	13
	Distance minimale	1. L'étalage doit être situé à une distance minimale de 3 m d'une ligne avant ou avant secondaire de *terrain*; 2. L'étalage doit être situé à une distance minimale de 1,5 m d'une ligne latérale ou arrière de *terrain* ou à 3 m d'une telle ligne de terrain lorsque la hauteur de l'étalage excède 6 m.	14
	Superficie maximale	35 % de la superficie du *terrain*.	15

Codification administrative

Type d'étalage	Sujet	Disposition applicable	
	Hauteur maximale	6 m ou aucune limite s'il respecte les conditions suivantes : 1. le bien ou le produit étalé est à son déploiement minimal; 2. le bien ou le produit n'est pas superposé; 3. le bien ou le produit n'est pas soulevé à plus de 0,6 m du sol par un *ouvrage* ou une *construction*.	16
	Aménagement	1. L'étalage ne doit pas empiéter sur une *surface végétale*; 2. L'étalage ne doit pas entraver l'accès à une porte; 3. L'étalage ne doit pas obstruer les couloirs de déplacement actif ni les cases de stationnement requises et leurs allées.	17
	Étalage spécifiquement prohibé	-	18

464. Lorsqu'aucun type d'*étalage extérieur* n'est autorisé dans une zone, le type d'étalage extérieur « A » s'applique à un *usage principal* de la catégorie d'usages « Commerces et services (C) », y compris lorsqu'un tel usage est dérogatoire et protégé par droits acquis.

465. La superficie d'une aire d'étalage doit être calculée en traçant un périmètre formé de droites orthogonales au pourtour de l'ensemble de l'aire d'étalage comprenant, le cas échéant, les espaces nécessaires à la circulation au sein de celle-ci. Sont considérés comme des aires d'étalage distinctes, les aires d'étalage séparées par une *allée d'accès* ou de stationnement accessible aux véhicules ainsi que les aires d'étalage situées à 15 m ou plus l'une de l'autre.

SECTION 9 Éclairage extérieur

466. Pour un système d'éclairage extérieur d'une *surface carrossable*, d'une allée ou aire piétonnière, d'une aire d'*entreposage* ou d'étalage extérieure ou d'un *bâtiment*, aucun luminaire ne doit émettre de faisceaux lumineux à 15 degrés ou plus au-dessus de la ligne d'horizon, sauf dans un type de milieux de catégorie T1, T2 ou T3 ou dans un type de milieux ZE ou ZM.

SECTION 10 Parvis

467. Cette section s'applique dans un type de milieux de catégorie T6 dans les situations suivantes :

1. une partie de *bâtiment* est exemptée de l'application d'une *marge avant* ou avant secondaire maximale et du front bâti sur *rue* en vertu de la disposition de la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 1;
2. une partie de *bâtiment* est exemptée de l'application d'un retrait avant des étages en vertu de la disposition de la sous-section 8 de la section 1 du chapitre 3.

468. Un *parvis* aménagé en continuité avec le *domaine public* respectant les dispositions de cette section permet de bénéficier de l'allégement réglementaire suivant :

1. la proportion d'un *terrain* en *surface végétale* prescrite au titre 7 est réduite d'au plus 5 % lorsqu'une superficie au sol équivalente est constituée d'un revêtement au sol perméable.

469. Un *parvis* aménagé en continuité avec le *domaine public* doit respecter les dispositions suivantes :

1. l'espace doit avoir une superficie minimale de 185 m^2;
2. l'espace doit être configuré de manière à ce qu'au moins 75 % de sa superficie constitue un espace continu de forme régulière (circulaire, triangulaire ou quadrilatéral) directement adjacent à l'emprise d'une *rue*;

Codification administrative

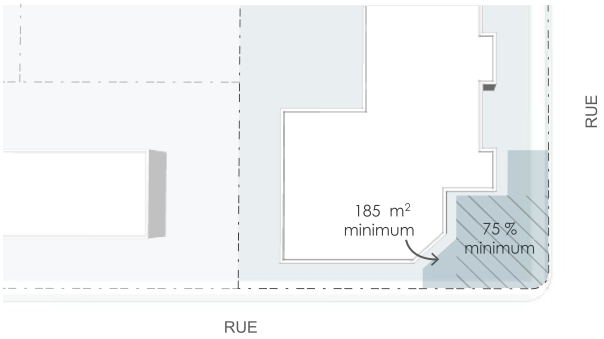


Figure 112. Superficie et configuration de l'espace privé ouvert au public

3. des allées piétonnières doivent permettre de relier une *rue* adjacente au *parvis* et à toutes les parties composant celui-ci : accès au *bâtiment*, bancs, kiosques, *terrasse*, etc.;
4. une *terrasse* commerciale ne peut occuper plus de 25 % de la superficie du *parvis*;
5. un *bâtiment* accessoire occupé par un *usage principal* du sous-groupe d'usages « Commerce de vente au détail (C2a) » ou « Commerce de restauration (C2c) » est autorisé, malgré les dispositions du chapitre 2, lorsque cet usage principal est autorisé et qu'il respecte les dispositions suivantes :
   a. le *bâtiment* accessoire doit être implanté en entier sur le *parvis*;
   b. la superficie de plancher maximale du *bâtiment* accessoire est fixée à 15 % de la superficie du *parvis* sans excéder une superficie de 50 m2;
   c. le *bâtiment* accessoire ne peut pas excéder une hauteur de 5 m;
6. le *parvis* ne doit pas comprendre d'*allée d'accès*, d'*aire de stationnement*, d'*aire de manœuvre*, d'*aire de chargement et de déchargement* ou d'aire d'*entreposage* extérieur des matières résiduelles;
7. le *parvis* est conçu de manière à ce que ses allées piétonnières soient accessibles universellement par un parcours sans obstacle, tel que défini au CCQ;
8. des arbres, dont les essences sont identifiées à l'annexe I, doivent être plantés de manière à ce que le couvert d'arbres, une fois à maturité, forme une *canopée* couvrant un minimum de 40 % de la superficie du *parvis*; pour l'application de cette disposition, la canopée projetée est validée sur plan en fonction des diamètres indiquées à l'annexe I.

SECTION 11 Prolongement d'une ligne de distribution du réseau électrique

470. Le prolongement aérien d'une ligne de distribution du réseau électrique doit être réalisé selon un mode de déploiement en arrière-*lot* (hors rue), à moins qu'Hydro-Québec n'émette un avis à l'effet que la desserte en arrière-lot est impossible. Malgré ce qui précède, un tel réseau peut être partiellement prolongé en *cour avant* ou en *cour avant secondaire* dans la mesure où ce prolongement est limité au strict nécessaire pour connecter le déploiement prévu en arrière-*lot* au réseau existant.

Codification administrative

CHAPITRE 5 MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

SECTION 1 Dispositions générales

471. Les aménagements liés à la mobilité active et aux stationnements doivent respecter les dispositions de ce chapitre.

472. Les exigences de ce chapitre ont un caractère obligatoire continu, et prévalent tant et aussi longtemps que le *bâtiment* principal existe ou que l'usage qu'on en fait le requiert en vertu de ce règlement.

SECTION 2 Aménagement piétonnier

473. Une entrée d'une façade principale avant d'un bâtiment principal situé dans un type de milieux de catégorie T4, T5, T6, ou CI ou dans un type de milieux ZH doit être accessible par une allée piétonnière à partir d'une rue publique, sauf lorsqu'une aire de stationnement de type « allée privée » est aménagée. Cette allée piétonnière doit être :

1. d'au moins 2 m de largeur;
2. physiquement séparée d'une aire de stationnement par un aménagement paysager, un aménagement construit (ex. : bollards) ou par une surélévation minimale de 0,15 m;
3. continue de la rue jusqu'à la porte d'entrée ou son perron; si elle traverse une allée d'accès ou de stationnement, l'allée piétonnière doit se poursuivre au même niveau, le cas échéant, sur un passage piéton surélevé formant un dos d'âne allongé de manière à marquer et sécuriser la traverse;
4. recouverte d'un revêtement, qui peut être perméable ou non, d'asphalte, de béton ou de pavé.

CDU-1-1, a. 129 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 51 (2025-04-02);

474. Une *aire de stationnement* doit prévoir les aménagements assurant la sécurité des piétons prescrits à la section 4.

SECTION 3 Stationnement pour vélo

Sous-section 1 Nombre d'unités de stationnement à vélo

475. Un stationnement pour vélo est exigé conformément à cette section lors :

1. de la *construction* d'un nouveau *bâtiment* principal;
2. d'un agrandissement d'un *bâtiment* principal;
3. lors d'un changement d'*usage principal* de la catégorie d'usages « Habitation (H) » vers un usage principal d' une autre catégorie d'usages principaux ou vice-versa.

Dans le cas d'un agrandissement ou d'un changement d'usage, la superficie de plancher retenue dans le calcul du nombre d'unités de stationnement pour vélo requis correspond, selon le cas, à celle de l'agrandissement ou de l'usage remplacé.

Malgré l'article suivant, aucune unité à accès contrôlé n'est exigée dans le cas d'un *agrandissement mineur*.

Un stationnement pour vélo à accès libre est aussi exigé, conformément à cette section, lors du réaménagement d'une partie d'*aire de stationnement* qui comportait 20 cases de stationnement ou plus, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation tels le resurfaçage, l'application de goudron ou de peinture, le colmatage des fissures ou l'application d'asphalte pour boucher des trous ou des dépressions.

476. Le nombre d'unités de stationnement pour vélo requis par *terrain* est déterminé, par *usage principal*, en fonction des exigences prescrites au tableau 82 et selon les règles de calcul suivantes :

Codification administrative

1. lorsque le ratio d'unités de stationnement pour vélo est basé sur une superficie de plancher, celle-ci correspond à la superficie de plancher occupée par l'usage visé et doit être mesurée conformément à la sous-section 9 de la section 5 du chapitre 4 du titre 2;
2. lorsque plusieurs usages sont exercés dans un *bâtiment*, le nombre d'unités de stationnement pour vélo requis correspond à la somme des nombres requis pour chacun des usages;
3. un nombre total d'unités de stationnement pour vélo requis correspondant à un nombre fractionnaire égal ou supérieur à une demie doit être arrondi à l'unité supérieure;
4. lorsqu'un *usage principal* est classé, en vertu du titre 6, dans plus d'un groupe d'usages autorisés, la norme la plus exigeante s'applique sous réserve des usages principaux « maison pour personnes retraitées non autonomes (inclut les CHSLD et maison des aînés) (1541) », « gare de voie ferrée (4113) », « station de métro (4122) », « gare d'autobus pour passagers (4211) » et « école maternelle, enseignement primaire et secondaire (681) » pour lesquels la norme particulière à ces usages principaux prévue audit tableau s'applique.

477. Un *bâtiment* principal et l'aménagement de son *terrain* doivent minimalement comprendre le nombre d'unités de stationnement pour vélo prescrit en fonction des usages principaux du tableau suivant :

Tableau 82. Nombre d'unités de stationnement pour vélo

Usage principal	Nombre minimal d'unités requises	Pourcentage minimal d'unités à accès contrôlé	
Usage du groupe d'usages « *Habitation* (H1) », « Habitation collective (H2) » ou « Habitation de *chambre* (H3) » de 4 logements ou chambres et plus	1 par 2 logements ou chambres	90 %	1
Usage « maison pour personnes retraitées non autonomes (inclut les CHSLD et maison des aînés) (1541) »	1 par 500 m^2 de superficie de plancher, minimum 3	0 % pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher inférieure à 1 000 m^2 25% pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher de 1 000 m^2 et plus	2
Usages du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) »	1 par 100 m^2 de superficie de plancher, minimum 3	0 % pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher inférieure à 1 000 m^2 75% pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher de 1 000 m^2 et plus	3
Usages du groupe d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » ou « *Débit de boisson* (C3) »	1 par 300 m^2 de superficie de plancher, minimum 3, pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher inférieure à 2000 m^2 1 par 500 m^2 de superficie de plancher pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher de 2000 m^2 et plus	0 % pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher inférieure à 2000 m^2 50 % pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher de 2000 m^2 et plus	4
Usages du groupe d'usages « *Établissement* institutionnel et communautaire (P1) »	1 par 500 m^2 de superficie de plancher, minimum 3	0% pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher inférieure à 1 000 m^2 25% pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher de 1 000 m^2 et plus	5
Usages du regroupement d'usages « École maternelle, enseignement primaire et secondaire (681) »	1 par 75 m^2 de superficie de plancher, minimum 3	0%	6
Usages du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) »	1 par 1 000 m^2 de superficie de plancher, minimum 2	0 %	7

Codification administrative

Usage principal	Nombre minimal d'unités requises	Pourcentage minimal d'unités à accès contrôlé	
Usages du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) », « *Entreposage*, centre de distribution et commerce de gros (I2) » ou « Industrie lourde (I3) »	1 par 1 000 m^2 de superficie de plancher, minimum 2	0% pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher inférieure à 1 000 m^2 75% pour desservir un *établissement* d'une superficie de plancher de 1 000 m^2 et plus	8
Usage « gare de voie ferrée (4113), « station de métro (4122) » ou « gare d'autobus pour passagers » (4211)	100	50 %	9

478. Malgré l'article précédent, aucune unité à accès contrôlé n'est exigée pour un *logement* ou une *chambre* d'un *bâtiment* principal de logements sociaux ou communautaires.

Sous-section 2 Aménagement d'un stationnement pour vélo

479. L'aménagement d'une aire ou d'une unité de stationnement pour vélo requise doit respecter les exigences du tableau suivant, selon le cas applicable :

Tableau 83. Aménagement d'un stationnement pour vélo

Stationnement pour vélo à accès libre	Stationnement pour vélo à accès contrôlé	
1. La distance entre l'*aire de stationnement* pour vélos et une porte d'entrée du *bâtiment* principal ne peut excéder 20 m, mesurée horizontalement à partir des parties les plus proches de cette aire et de cette porte.	1. L'*aire de stationnement* pour vélo est située à l'intérieur ou dans un enclos couvert et sécurisé par une porte verrouillée.	1
2. Une *aire de stationnement* extérieure pour vélos est recouverte d'un revêtement, qui peut être perméable ou non, d'asphalte, de béton ou de pavé.	2. Lorsque l'*aire de stationnement* pour vélos est située à l'intérieur, elle est munie d'une prise de courant électrique de 120 volts accessible aux utilisateurs.	2
3. Les unités de stationnement pour vélos n'empiètent pas dans un parcours piétonnier exigé à ce règlement ou dans un parcours sans obstacle requis par le CCQ.	3. Une *aire de stationnement* intérieure pour vélos doit être située au *rez-de-chaussée* du *bâtiment* principal ou à un *étage* directement en-dessous au *sous-sol* dans une *aire de stationnement intérieure* pour véhicules automobiles.	3

CDU-1-1, a. 130 (2023-11-08);

480. Dans le cas de la *construction* d'un nouveau *bâtiment* principal pour lequel une unité de stationnement pour vélo à accès contrôlé est requise, le bâtiment doit comprendre un vestiaire et une douche accessibles aux usagers, excepté dans les cas suivants :

1. une unité de stationnement à vélo requise pour un *usage principal* de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. une unité de stationnement à vélo requise pour une gare de voie ferrée, une station de métro ou une gare d'autobus pour passagers.

481. En plus des articles précédents de cette sous-section, une *aire de stationnement* pour vélo requise doit respecter les exigences suivantes :

1. la hauteur minimale d'un support à vélo est fixée à 0,8 m;
2. le support à vélo doit être fait de matériau métallique solidement ancré au sol ou au mur d'une *construction* permettant d'y verrouiller un vélo;
3. une unité de stationnement pour vélo doit être accessible par une allée sans obstacle d'une largeur minimale de 1,5 m;
4. une *aire de stationnement* pour vélo est munie d'un système d'éclairage.

Codification administrative

482. Les dimensions minimales de chaque unité de stationnement pour vélo sont les suivantes :

Tableau 84. Dimensions minimales d'une unité de stationnement pour vélo

Dimension	Unité de stationnement pour vélo horizontal	Unité de stationnement pour vélo vertical	
Longueur minimale	2 m	1,2 m	1
Largeur minimale	0,4 m	0,4 m	2
Abrogé			3

Malgré les dimensions minimales prescrites au tableau précédent, des unités de stationnement pour vélo peuvent avoir une longueur minimale de 1,5 m lorsqu'elles partagent un support à vélo conçu expressément pour que 2 rangées de vélos vis-à-vis s'entrecroisent (ex. support de type râtelier).

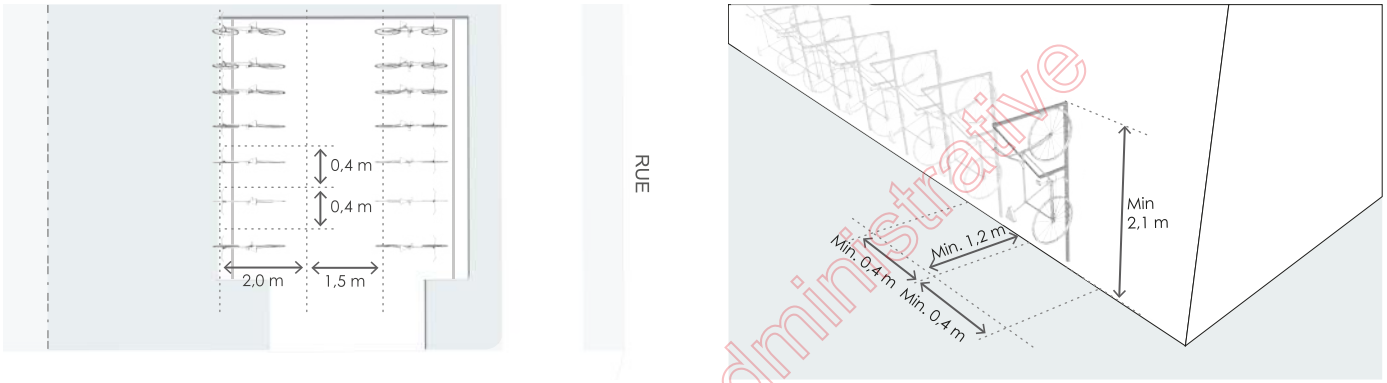


Figure 113. Dimensions minimales d'une unité de stationnement pour vélo

CDU-1-1, a. 131 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 52 (2025-04-02);

483. Les unités de stationnement pour vélo requises ne peuvent pas être associées à un support de types clôture, mâchoire, wave ou trombone, sauf si un tel support a été installé avant l'entrée en vigueur de ce règlement[7].



Figure 114. Support de type clôture



Figure 115. Support de type mâchoire



Figure 116. Support de type wave



Figure 117. Support de type trombone

484. La localisation d'un support à vélo doit respecter les distances minimales de recul suivantes :

1. 1 m d'un *arbre*;
2. 2 m d'une porte d'entrée du *bâtiment* principal;
3. 0,5 m d'un mur extérieur d'un *bâtiment*, d'une clôture ou d'un autre élément vertical, à l'exception d'un mur sur lequel est ancré un support à vélo;
4. 5 m des installations d'utilités publiques, tels que gaz et borne-fontaine et des zones de chargement et de déchargement d'un arrêt d'autobus.

[7]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

SECTION 4 Aire de stationnement pour véhicules automobiles

Sous-section 1 Nombre minimum de cases de stationnement

485. Le nombre minimum de cases de stationnement exigé pour un *terrain* est prescrit en fonction des ratios qui sont définis au titre 7.

486. Lorsque le nombre minimum de cases de stationnement prescrit au titre 7 est établi en fonction d'une superficie de plancher d'un usage, la superficie de plancher est calculée conformément à la sous-section 9 de la section 5 du chapitre 4 du titre 2.

Le nombre total de cases de stationnement exigé pour un *terrain* correspond au total du nombre de cases de stationnement requis pour chacune des catégories suivantes :

1. cases de stationnement requises pour un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » et ses usages additionnels, à l'exception des cases de stationnement requises pour visiteur;
2. cases de stationnement requises pour visiteur;
3. cases de stationnement requises pour un *usage principal* d'une catégorie d'usages autre que « *Habitation* (H) » et ses usages additionnels, à l'exception des cases de stationnement requises pour une *aire de rassemblement*;
4. cases de stationnement requises pour une *aire de rassemblement*.

Pour chacune des catégories exprimées à l'un des paragraphes de l'alinéa précédent, un résultat fractionnaire doit être arrondi selon la règle de l'article 24.

CDU-1-1, a. 132 (2023-11-08);

487. Aucune *case de stationnement* n'est exigée pour l'exercice d'un usage à l'extérieur d'un *bâtiment*.

488. Malgré les dispositions concernant le nombre minimum de cases exigé au titre 7, le nombre minimum de cases de stationnement exigé pour un *logement* d'un *bâtiment* principal de *logements* sociaux ou communautaires est de 0,5 par logement. De plus, aucune case pour visiteurs n'est exigée pour un logement ou une *chambre* d'un *bâtiment principal* de logements sociaux ou communautaires.

Sous-section 2 Localisation d'une aire de stationnement

489. Les cases de stationnement requises au règlement doivent être situées sur le même *terrain* que l'usage desservi.

490. Malgré l'article précédent, les cases de stationnement peuvent être situées sur un *terrain* adjacent ou sur un terrain distant en tout ou en partie à moins de 100 m du terrain visé. Un acte de servitude réelle notarié et publié au registre foncier, auquel la Ville intervient, doit garantir la disponibilité de ces cases de stationnement et cette servitude :

1. doit être perpétuelle et continue, et ce, que les cases de stationnement soient utilisées ou non;
2. ne peut pas s'éteindre ou être modifiée sans :
   a. l'intervention de la *Ville* à l'acte de servitude notariée;
   b. que les cases de remplacement requises n'aient été approuvées par la *Ville* ou que l'aménagement du *terrain* visé n'ait été modifié pour se conformer au nombre minimum de cases de stationnement;
   c. s'il y a lieu, qu'un autre acte de servitude destiné à garantir la disponibilité de ces cases de remplacement n'ait été conclu, aux mêmes conditions que celles énoncées précédemment.

L'application de cet article ne permet pas d'exercer un *usage principal* « *garage* de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) », « garage de stationnement pour *véhicules lourds* (infrastructure) (4612) », « *terrain* de stationnement pour automobiles (4621) » ou « terrain de stationnement pour véhicules lourds (4623) » sur un terrain où un tel usage n'est pas autorisé. Notamment, dans le cas d'un terrain vacant, l'*usage principal* « terrain de stationnement pour automobiles (4621) » doit être autorisé pour permettre l'aménagement de cases en vertu de cet article.

Codification administrative

CDU-1-1, a. 133 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 53 (2025-04-02);

491. L'emplacement d'une *aire de stationnement* est régi au titre 7.

492. L'empiètement d'une *aire de stationnement* devant la *façade* principale avant est régi, dans certains cas, au titre 7.

492.0.1 Dans toutes les cours, le stationnement d'un véhicule automobile doit se faire obligatoirement dans une aire de stationnement, à l'exception du stationnement d'un véhicule récréatif ou lourd dans une cour latérale ou arrière lorsque spécifiquement autorisé par ce règlement.

CDU-1-5, a. 54 (2025-04-02);

492.1. Le stationnement d'un *véhicule* sur un *terrain* vacant est prohibé sauf dans le cadre d'un *usage principal* « terrain de stationnement pour automobiles (4621) » ou « terrain de stationnement pour *véhicules lourds* (4623) » exercé conformément à ce règlement ou en vertu de droits acquis.

CDU-1-1, a. 134 (2023-11-08);

Sous-section 3 Revêtement d'une aire de stationnement extérieure

493. Une *aire de stationnement* extérieure doit être recouverte par l'un des matériaux de revêtement suivants qui peuvent être perméables ou non :

1. l'asphalte;
2. le béton;
3. le pavé de béton;
4. le pavé de béton avec alvéoles végétalisées ou remplies de poussières de roche ou de pierres concassées;
5. le gazon renforcé.

Sous-section 4 Aménagement d'une aire de stationnement extérieure de type « allée privée »

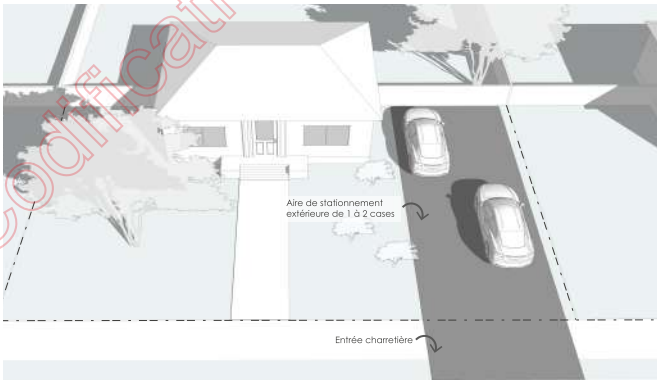


Figure 118. *Aire de stationnement* de type « allée privée »

494. Une *aire de stationnement* extérieure de type « allée privée » doit respecter les dispositions suivantes :

1. elle est autorisée pour un bâtiment requérant 2 cases de stationnement ou moins en vertu de ce règlement, en tenant compte, le cas échéant, d'une exemption de stationnement;
2. une allée privée d'une longueur d'au moins 5 m est comptabilisée :
   a. comme une *case de stationnement* lorsque sa largeur est égale ou supérieure à 2,4 m et inférieure à 4,8 m (ci-après nommée « allée simple »);
   b. comme 2 cases de stationnement lorsque sa largeur est égale ou supérieure à 4,8 m (ci-après nommée « allée double »);

Codification administrative

3. malgré les paragraphes précédents, le règlement ne limite pas le nombre de véhicules automobiles pouvant se stationner dans un stationnement de type « allée privée »;
4. une allée simple peut consister en 2 bandes de roulement ayant chacune une largeur minimale de 0,45 m séparées par une distance maximale de 1,5 m. Une allée double peut comporter une seconde série de bandes de roulement respectant ces mêmes dimensions;

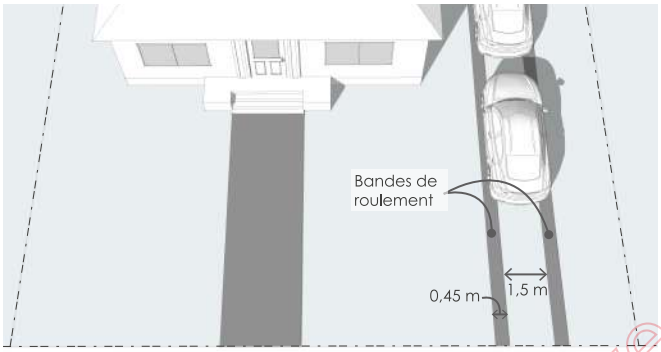


Figure 119. *Aire de stationnement* consistant à 2 bandes de roulement

5. une *aire de stationnement* extérieure de type « allée privée » peut servir d'*allée d'accès* à un *garage*;
6. lorsqu'à proximité d'une intersection de 2 voies publiques, une *aire de stationnement* extérieure de type « allée privée » et son *entrée charretière* doivent être situées :
   a. dans les types de milieux de catégorie T1 à T3 et dans le type de milieux T4.2, à l'extérieur du rayon de virage du trottoir, de la bordure ou, en l'absence de ceux-ci, de la chaussée de la *rue* transversale;
   b. dans les autres types de milieux, à une distance minimale de 5 m de la fin du rayon de virage du trottoir, de la bordure ou, en l'absence de ceux-ci, de la chaussée de la *rue* transversale;
   c. dans tous les cas, à une distance minimale de 5 m d'une voie de virage à droite avec *îlot* déviateur.

CDU-1-5, a. 55 (2025-04-02);

Sous-section 5 Aménagement d'une aire de stationnement extérieure autre qu'une aire de stationnement de type « allée privée »

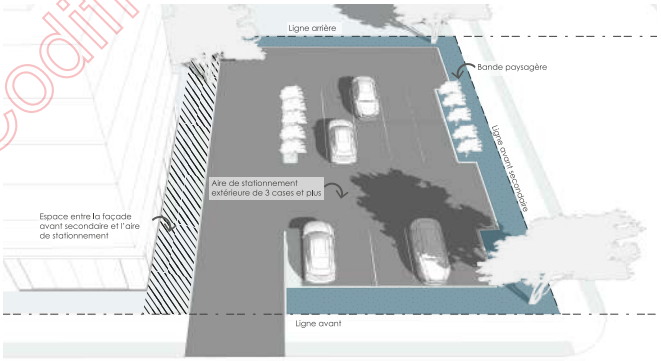


Figure 120. *Aire de stationnement* extérieure autre qu'une aire de stationnement de type « allée privée »

495. Une *aire de stationnement* extérieure autre qu'une aire de stationnement de type « allée privée » doit respecter les dispositions suivantes :

1. l'aire de stationnement doit être :
   a. aménagée avec des allées d'accès et de stationnement de manière à ce qu'un *véhicule* puisse changer de direction sans devoir empiéter dans l'emprise d'une *rue*;

Codification administrative

b. ceinturée d'une bordure de béton d'une largeur minimale de 0,15 m, à l'exception d'une interruption de celle-ci permettant à l'eau pluviale de ruisseler dans un espace végétalisé ou conçu expressément pour recevoir cette eau, ou d'un trottoir;
c. séparée, y compris sa bordure de béton, d'une ligne de *terrain* par une *bande paysagère* d'une largeur minimale de 0,5 m, à l'exception de l'espace occupé par :
   i. une *allée d'accès* ou de stationnement commune, incluant les cases de stationnement donnant sur une telle allée commune;
   ii. une *allée d'accès* donnant accès au *terrain* à partir de l'*entrée charretière*, et ce, par rapport à la ligne avant ou avant secondaire de *terrain* comportant l'entrée charretière.
d. séparée d'une *façade* principale avant ou secondaire d'un *bâtiment* principal par une distance minimale de 1,5 m pouvant inclure la bordure de béton;

2. les cases de stationnement doivent être délimitées au sol par un lignage permanent ou un changement de matériaux ou une texture de revêtement;
3. les cases de stationnement en tandem, soit 2 cases aménagées l'une derrière l'autre, sont autorisées pour desservir un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » et peuvent être comptabilisées comme 2 cases pour l'application du nombre minimum de cases de stationnement exigé.

CDU-1-5, a. 56 (2025-04-02);

Sous-section 6 Aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 20 cases et plus

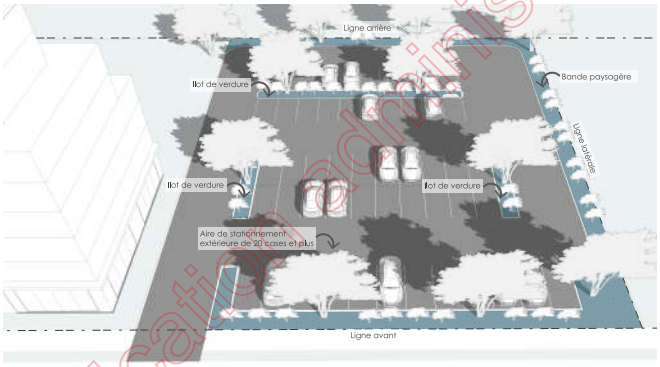


Figure 121. *Aire de stationnement* de 20 cases et plus

496. En plus de la sous-section 5, les dispositions suivantes s'appliquent à une *aire de stationnement* extérieure comportant 20 cases ou plus :

1. l'*aire de stationnement*, y compris sa bordure de béton, doit être séparée d'une ligne latérale ou arrière de *terrain* par une *bande paysagère* d'une largeur minimale de 1 m et d'une ligne avant ou avant secondaire de *terrain* par une bande paysagère d'une largeur minimale de 1,5 m, à l'exception de l'espace occupé par:
   a. une *allée d'accès* ou de stationnement commune, incluant les cases de stationnement donnant sur une telle allée commune;
   b. une *allée d'accès* donnant accès au *terrain* à partir de l'*entrée charretière*, et ce, par rapport à la ligne avant ou avant secondaire de *terrain* comportant l'entrée charretière.
   c. une *allée piétonnière* d'au plus 2,5 m de largeur aménagée conformément à la section 2;
2. une série de 20 cases de stationnement adjacentes doit être bordée ou séparée par un *îlot* végétalisé d'une largeur minimale de 1,8 m, excluant les bordures de béton;

Codification administrative

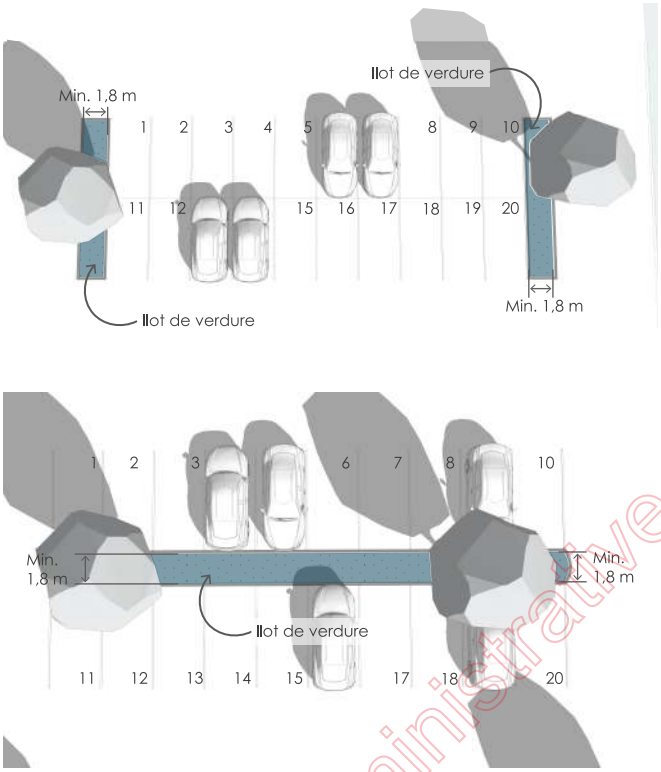


Figure 122. Largeur minimale d'un *îlot* végétalisé (ou de verdure)

3. un *îlot* végétalisé doit comprendre un aménagement paysager comprenant chacune des 3 strates de végétation suivantes :
   a. herbacée;
   b. arbustive;
   c. arborée;
4. un *îlot* végétalisé peut être aménagé à même une *bande paysagère* exigée à ce règlement pourvu que les conditions de cet article relatives à un *îlot* végétalisé soient respectées;
5. une *allée piétonnière* peut être aménagée conformément à ce règlement le long d'un *îlot* végétalisé ou au sein d'un îlot végétalisé pourvu que la partie végétalisée de l'îlot végétalisé respecte la largeur minimale prescrite pour un îlot végétalisé;
6. un seul accès d'au plus 1,6 m de largeur par rangée de cases peut être aménagé à même un *îlot* végétalisé pour donner accès à une *allée piétonnière* visée par le paragraphe précédent;
7. des arbres, dont les essences sont identifiées à l'annexe I, doivent être plantés, de manière à ce que le couvert d'arbres, une fois à maturité, forme une *canopée* couvrant un minimum de 40 % de la surface de l'ensemble des cases de stationnement de l'*aire de stationnement* extérieur; pour l'application de cette disposition, la *canopée* projetée est validée sur plan en fonction des diamètres indiqués à l'annexe I;
8. le matériau de revêtement d'une *case de stationnement*, ou un enduit de couleur pâle sur celui-ci, doit avoir un IRS moyen de 29 ou plus attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis professionnel ou être un matériau perméable.

CDU-1-1, a. 135 (2023-11-08);

Sous-section 7 Aménagement d'une aire de stationnement extérieure de 100 cases et plus
CDU-1-5, a. 57 (2025-04-02);

497. En plus des sous-sections 5 et 6, les dispositions suivantes s'appliquent à une aire de stationnement extérieure comportant 100 cases ou plus :

Codification administrative

1. une *bande paysagère* doit être aménagée de part et d'autre d'une *allée d'accès*, à l'exception d'une intersection avec une allée, une *aire de chargement et de déchargement*, une aire de ravitaillement, une *aire de service* ou une *aire de manœuvre*, et être conforme aux dispositions suivantes :
   a. la *bande paysagère* doit avoir une largeur minimale de 1,5 m;
   b. la *bande paysagère* doit être séparée de l'*allée d'accès* par une bordure de béton d'une largeur minimale de 0,15 m, à l'exception d'une interruption de celle-ci permettant à l'eau pluviale de ruisseler dans un espace végétalisé ou conçu expressément pour recevoir cette eau, ou d'un trottoir;
   c. lorsqu'un trottoir est aménagé immédiatement en bordure d'une telle *allée d'accès*, la *bande paysagère* doit alors être aménagée en bordure du trottoir sauf si ce trottoir constitue une *allée piétonnière* conforme à la section 2 ou au paragraphe suivant, auquel cas l'allée piétonnière peut être incluse dans la *bande paysagère*;
   d. malgré les sous-paragraphes précédents, la *bande paysagère* peut être remplacée par un trottoir de même largeur lorsque celui-ci est adjacent à un *bâtiment*;
2. une *allée piétonnière* conforme à la section 2, mais d'une largeur minimale de 1,5 m, doit être adjacente à au moins 20 % des cases (ci-après nommé « cases desservies ») et au moins un accès d'une largeur minimale de 1,5 m par rangée de cases desservies doit permettre l'accessibilité universelle des cheminements piétonniers vers cette allée piétonnière;
3. une *allée d'accès* d'une longueur de 125 m et plus doit inclure une mesure d'apaisement de la circulation parmi les suivantes pour chaque 125 m de longueur :
   a. un arrêt obligatoire;
   b. un dos d'âne;
   c. un rehaussement de la chaussée;
   d. un carrefour giratoire ou une chicane, soit une déviation de la chaussée contournant un obstacle permanent;
   e. un rétrécissement de la chaussée à la largeur minimale prévue à la sous-section 11;
4. une *allée d'accès* donnant accès au *terrain* à partir de l'*entrée charretière* doit être aménagée à une distance d'au moins 3 m d'une ligne latérale ou arrière de *terrain*, à l'exception d'une *allée d'accès commune*.

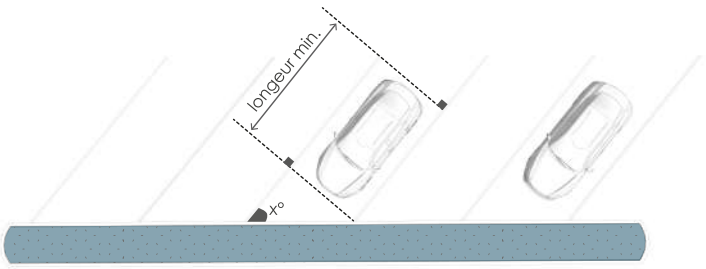
CDU-1-5, a. 58 (2025-04-02);

Sous-section 8 Dimensions des cases de stationnement

498. Une *case de stationnement* doit être conforme aux dimensions minimales prescrites au tableau suivant :

Tableau 85. Dimensions minimales d'une case de stationnement

Angle de la case par rapport à l'allée de stationnement	Largeur minimale	Longueur minimale	
0°-15°	2,4 m	6,4 m	1
16°-65°	2,4 m	5,5 m	2
66°-90°	2,4 m	5,0 m	3



Codification administrative

Figure 123. Calcul de la longueur d'une case en angle

CDU-1-1, a. 136, a. 137 (2023-11-08);

Sous-section 9 Case réservée aux personnes à mobilité réduite

499. Lorsqu'un *bâtiment* doit comporter au moins une entrée sans obstacle en vertu du CCQ inséré à l'annexe J, il faut prévoir, parmi les cases de stationnement, des cases réservées aux personnes à mobilité réduite selon le ratio correspondant au tableau ci-dessous :

Tableau 86. Nombre minimum de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite

Nombre de cases de stationnement aménagées	Nombre minimum de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite	
10 cases et moins	1	1
11 à 24 cases	2	2
25 à 49 cases	3	3
50 à 99 cases	4	4
100 cases et plus	5, plus 1 case pour chaque tranche de 100 cases additionnelles	5

500. Lorsque des cases de stationnement sont aménagées à l'intérieur et à l'extérieur d'un *bâtiment*, les cases réservées aux personnes à mobilité réduite doivent être réparties à l'intérieur et à l'extérieur en fonction, respectivement, de la proportion de cases de stationnement aménagées à l'intérieur et à l'extérieur.

501. Lorsqu'une *case de stationnement* réservée aux personnes à mobilité réduite est requise, celle-ci doit être jumelée à une allée latérale d'au moins 2,4 m de largeur. Deux cases peuvent être desservies par la même allée latérale. Lorsqu'une case de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite est parallèle à l'*allée de stationnement*, sa longueur minimale est fixée à 7,1 m.

502. La hauteur libre minimale d'une *case de stationnement* pour personnes à mobilité réduite située à l'intérieur du *bâtiment* et de l'espace y donnant accès de l'extérieur doit être de 2,3 m.

503. Une *case de stationnement* réservée aux personnes à mobilité réduite doit être située à proximité d'une entrée sans obstacle du *bâtiment* desservi par l'*aire de stationnement*. Le parcours entre la case et l'entrée doit être sans obstacle, d'une largeur minimale de 1,5 m et être aménagé sur des surfaces stables, fermes et antidérapantes.

504. Une *case de stationnement* réservée aux personnes à mobilité réduite doit être marquée au sol du pictogramme international blanc, d'une dimension minimale de 1 m, au centre de chaque case et identifiée par un panneau reconnu au *Code de la sécurité routière* (RLRQ, c. C-24.2) et au *Règlement sur la signalisation routière* (RLRQ, c. C-24.2, r. 41).

Sous-section 10 Case pour desservir les visiteurs

505. Lorsque ce règlement exige l'aménagement d'une case pour desservir les visiteurs, cette case doit respecter les dispositions suivantes :

1. une telle case doit être accessible au public, réservée aux visiteurs et être identifiée à cette fin par un panneau;
2. une telle case peut être à l'intérieur d'un *bâtiment* à la condition qu'une signalisation composée d'enseignes directionnelles permette son repérage à partir de l'entrée du site.

Sous-section 11 Allée de stationnement

506. Pour une *aire de stationnement* de 5 cases ou moins autre qu'une aire de stationnement de type « allée privée », une *allée de stationnement* doit être conforme aux largeurs minimales prescrites au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 87. Largeur minimale d'une allée de stationnement pour une aire de stationnement de 5 cases ou moins

Angle des cases par rapport à l'allée de stationnement	Largeur minimale de l'allée de stationnement	*Abrogé*	
0°-15°	3 m (sens unique) 4,5 m (double sens)		1
16°-65°	4 m (sens unique) 4,5 m (double sens)		2
66°-90°	5,5 m		3

CDU-1-5, a. 59 (2025-04-02);

507. Pour une *aire de stationnement* de 6 cases ou plus, une *allée de stationnement* doit être conforme aux largeurs minimales d'une allée de stationnement prescrites au tableau suivant :

Tableau 88. Largeur minimale d'une allée de stationnement pour une aire de stationnement de 6 cases ou plus

Angle des cases par rapport à l'allée de stationnement	Largeur minimale de l'allée de stationnement	*Abrogé*	
0°-15°	3 m (sens unique) 6 m (double sens)		1
16°-65°	4 m (sens unique) 6 m (double sens)		2
66°-90°	6 m		3

CDU-1-5, a. 60 (2025-04-02);

Sous-section 12 Allée d'accès

508. Une *allée d'accès* doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. une *aire de stationnement* autre qu'une aire de stationnement de type « allée privée » doit comprendre une *allée d'accès* menant directement à une *entrée charretière* ou, dans le cas d'un stationnement accessible par un *terrain* voisin, à une allée d'accès ou de stationnement commun permettant l'accès à la *rue* par le biais d'un *terrain* voisin;
2. pour une *aire de stationnement* de 5 cases ou moins autre qu'une aire de stationnement de type « allée privée », les largeurs minimales d'une *allée d'accès* sont prescrites au tableau suivant :

Tableau 89. Largeur minimale d'une allée d'accès pour une aire de stationnement de 5 cases ou moins autre qu'une aire de stationnement de type « allée privée »

Largeur minimale de l'*allée d'accès*	*Abrogé*	
2,4 m (sens unique) 3,5 m (double sens)		1

3. pour une *aire de stationnement* de 6 à 19 cases, les largeurs minimales d'une *allée d'accès* sont prescrites au tableau suivant :

Tableau 90. Largeur minimale d'une allée d'accès pour une aire de stationnement de 6 à 19 cases

Largeur minimale de l'*allée d'accès*	*Abrogé*	
3 m (sens unique) 4,8 m (double sens)		1

4. pour une *aire de stationnement* de 20 cases ou plus, les largeurs minimales d'une *allée d'accès* sont prescrites au tableau suivant:

Codification administrative

Tableau 91. Largeur minimale d'une allée d'accès pour une aire de stationnement de 20 cases ou plus

Largeur minimale de l'*allée d'accès*	*Abrogé*
3 m (sens unique) 6 m (double sens)	1

5. *Abrogé*
6. une *allée d'accès* et son *entrée charretière* doivent être situés, lorsqu'à proximité d'une intersection de 2 voies publiques, à une distance minimale de 5 m de la fin du rayon de virage du trottoir, de la bordure ou, en l'absence de ceux-ci, de la chaussée de la *rue* transversale. De même, une allée d'accès et son entrée charretière ne sont pas autorisées dans une voie de virage à droite avec *îlot* déviateur et à une distance minimale de 5 m de celle-ci;

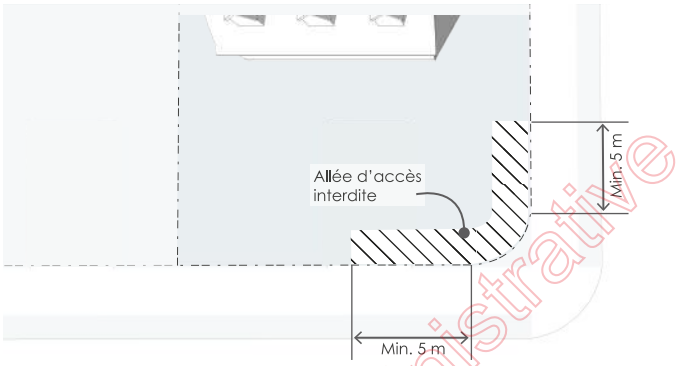


Figure 124. Localisation d'une *allée d'accès* d'un *terrain* d'angle

7. lorsque l'accès à une *aire de stationnement* est contrôlé par une barrière ou une *guérite de stationnement*, la longueur de l'*allée d'accès* menant à cette barrière ou à cette guérite doit être d'au moins 6 m, mesurée à partir de la ligne avant ou la ligne avant secondaire, selon le cas applicable.

CDU-1-5, a. 61 (2025-04-02);

Sous-section 13 Allée d'accès ou de stationnement communes

509. Une *allée d'accès* ou de stationnement peut empiéter sur des terrains adjacents si l'utilisation de cette allée commune est garantie par un acte de servitude réelle notarié et publié au registre foncier, de façon à permettre son utilisation en tout temps par les occupants ou les usagers des propriétés mitoyennes. Cette servitude doit être perpétuelle et continue, et ce, que l'allée soit utilisée ou non.

CDU-1-1, a. 138 (2023-11-08);

Sous-section 14 Entrée charretière

510. Une *entrée charretière* doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. la largeur d'une entrée charretière est prescrite au titre 7. Malgré ce qui précède, lorsque la largeur maximale prescrite pour une entrée charretière est inférieure à la largeur minimale exigée au Code de construction du Québec (CCQ) applicable au projet ou à celle requise pour permettre un accès direct au bâtiment par les véhicules du Service de sécurité incendie, la largeur maximale de l'entrée charretière concernée est fixée à la largeur minimale la plus élevée entre celle exigée audit CCQ et celle requise par le Service de sécurité incendie;
2. la continuité de la bordure ou du trottoir est requise aux entrées charretières, à l'exception d'une *entrée charretière* donnant sur une intersection avec une *voie de circulation* publique gérée par un feu de circulation;
3. 2 entrées charretières situées sur un même *terrain* doivent être distantes d'au moins 6 m, mesurée à la ligne avant ou avant secondaire de terrain.

Codification administrative

4. 2 entrées charretières en prolongement d'allées d'accès à sens unique et séparées d'au plus 2 m sont considérées comme une seule *entrée charretière*, mais leur largeur combinée doit être conforme à la largeur maximale d'une entrée charretière;

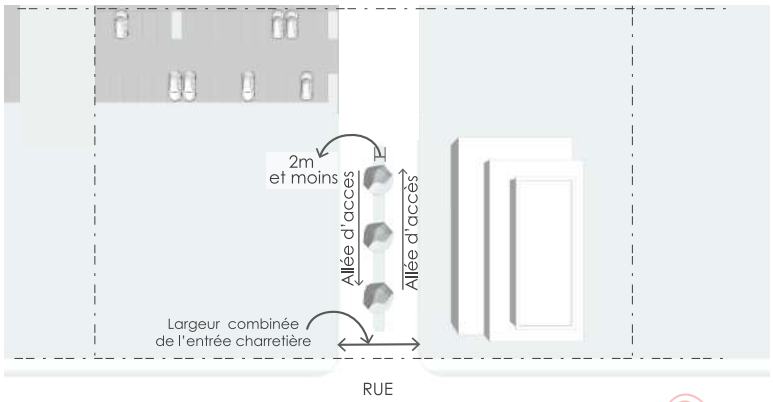


Figure 125. *Entrée charretière* menant à 2 allées d'accès à sens unique séparées d'au plus 2 m

5. une *entrée charretière* donnant accès à une *aire de stationnement* de 100 cases ou plus doit être située à une distance d'au moins 3 m d'une ligne latérale ou arrière de *terrain*, à l'exception d'une *entrée charretière* qui est directement reliée à une *allée d'accès* commune aménagée sur 2 terrains adjacents;
6. le nombre maximal d'entrées charretières est fixée selon les dispositions suivantes :
   a. une seule *entrée charretière* peut être aménagée pour un *terrain* d'une largeur de moins de 30 m;
   b. au plus 2 entrées charretières peuvent être aménagées pour un *terrain* d'une largeur de 30 m à 60 m;
   c. sur un *terrain* d'une largeur de plus de 60 m, au plus 2 entrées charretières peuvent être aménagées auxquelles s'ajoute une *entrée charretière* pour chaque tranche complète de 60 m de largeur en excédant des premiers 60 m;
   d. malgré les sous-paragraphes précédents, dans le cas d'un *terrain* d'angle, d'angle transversal, transversal ou formant un *îlot*, le nombre maximal d'entrées charretières s'applique indépendamment pour chacune des rues bordant le *terrain*;
   e. une *entrée charretière* qui est directement reliée à une *allée d'accès* commune aménagée sur 2 terrains adjacents doit être comptabilisée une fois pour chacun des terrains qu'elle dessert;
7. une nouvelle *entrée charretière* peut être aménagée uniquement si toutes les entrées charretières sur le *terrain* sont conformes à ce règlement.

CDU-1-5, a. 62 (2025-04-02);

511. Malgré l'article précédent, une *entrée charretière* est prohibée sur un axe du réseau routier majeur, sauf :

1. lorsque toutes les rues bordant le *terrain* constituent des axes du réseau routier majeur;
2. lorsqu'une servitude de non accès rend impossible l'aménagement d'une *entrée charretière* le long d'une autre *rue* bordant le *terrain*;
3. sur un *terrain* intérieur.

Pour l'application de cet article, les rues suivantes sont considérées comme des axes du réseau routier majeur :

1. le boulevard Arthur-Sauvé;
2. le boulevard Curé-Labelle;
3. le boulevard des Laurentides;
4. l'avenue Papineau;
5. le boulevard Pie-IX;
6. le boulevard Saint-Martin;

Codification administrative

7. le boulevard de la Concorde;
8. le boulevard Notre-Dame;
9. l'avenue des Bois;
10. les voies de desserte d'une autoroute.

Sur un *terrain* dérogatoire à cet article, une nouvelle *entrée charretière* peut être aménagée sur une *rue* autre qu'un axe du réseau routier majeur malgré le paragraphe 7° de l'article 510.

Sous-section 15 Allée d'accès en demi-cercle et débarcadère

512. Une *allée d'accès* en demi-cercle ou un *débarcadère* peut être aménagé et doit respecter la largeur prescrite pour une allée d'accès à sens unique, sans être inférieure à 3 m, le nombre d'entrées charretières et toutes autres dispositions applicables aux aires de stationnement.

513. Une *allée d'accès* en demi-cercle peut constituer une *aire de stationnement* de type « allée privée » lorsqu'elle respecte la sous-section 4.

514. Une allée en demi-cercle et un *débarcadère* sont prohibés en *cour avant* sur un *terrain* compris dans les types de milieux T4.5 et T4.6 et dans un type de milieux de catégorie T6.

Sous-section 16 Allée de service au volant

515. Une *allée de service au volant* doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

1. l'allée peut être implantée dans une cour lorsqu'une telle utilisation de la cour est autorisée au chapitre 2;
2. l'allée doit être distincte du reste de l'*aire de stationnement*;
3. l'allée doit respecter les dimensions prescrites pour une *allée d'accès*;
4. l'allée doit être séparée d'un *terrain* où un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » est autorisé par une *bande tampon* de type B avec une clôture d'une hauteur minimale de 1,75 m.

Sous-section 17 Bornes de recharge pour véhicules électriques

516. Une installation électrique et une *borne de recharge* fonctionnelle de niveau 2 ou supérieur sont exigées en fonction de l'usage et du nombre de cases de stationnement aménagées, selon les modalités des tableaux suivants :

Tableau 92. Installation électrique pour véhicules électriques alimentée à partir d'un panneau de distribution d'un logement pour un usage de la catégorie d'usages «Habitation (H)» de 5 logements ou plus

Usage principal et densité	Ratio de cases de stationnement aménagées[2]	Installation électrique exigée	
Usage de la catégorie d'usages «*Habitation* (H)» de 5 logements ou plus[1]	Inférieur à 1 case par logement	Pour la totalité des cases de stationnement aménagées en considérant qu'une installation électrique ne peut pas être partagée entre 2 ou plusieurs cases aménagées sauf si ces cases sont associées au même logement	1
	Égal ou supérieur à 1 case par logement	Minimalement une installation électrique par logement	2
Note 1 : Aucune installation électrique n'est exigée pour une *case de stationnement* desservant une *chambre* d'un *usage principal* du groupe d'usages «*Habitation* collective (H2)» ou «Habitation de chambres (H3)». Note 2 : Les cases de stationnement aménagées pour les visiteurs ne sont pas considérées dans le calcul de ratio de cases de stationnement aménagées.			3

Codification administrative

Tableau 93. Borne de recharge pour véhicules électriques

Catégorie, groupe ou sous-groupe d'usages	*Borne de recharge* installée et fonctionnelle[1] de niveau 2 ou supérieur	
Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) sauf le sous-groupe d'usages Hébergement (C2d) *Débit de boisson* (C3) *Établissement* institutionnel et communautaire (P1) Activité de rassemblement (P2) Récréation intensive (R2)	Requise pour minimalement 10 % des cases de stationnement aménagées. Toutefois, lorsque le nombre de cases de stationnement exigé sur un terrain, en tenant compte, le cas échéant, d'une exemption de stationnement, est inférieur à 10 pour l'ensemble des usages, l'installation de bornes de recharge n'est pas exigée.	1
Commerce d'hébergement (C2d)	Requise pour minimalement 20 % des cases de stationnement aménagées	2
Industrie (I)	Requise pour minimalement 5 % des cases de stationnement aménagées	3
Note 1 : La puissance minimale des bornes de recharge installées doit être de 6 kW.		4

CDU-1-5, a. 63 (2025-04-02);

517. L'installation électrique requise au tableau 92 doit inclure une dérivation dédiée et minimale de 40 ampères constituée d'un conduit ou d'un câblage entre le panneau de distribution ou l'artère du panneau du *logement* et une boîte de sortie vide située à une distance inférieure à 1,5 m de la *case de stationnement* visée. Cette boîte de sortie doit être prévue pour le raccordement d'une *borne de recharge* de niveau 2 (208 ou 240 volts). L'utilisation d'un contrôleur de charge ou d'un commutateur de charge est autorisée dans la conception de l'alimentation du *logement*.

518. Malgré les articles précédents de cette sous-section, une installation électrique partagée est autorisée pour un usage de la catégorie d'usages «*Habitation* (H)» de 5 logements ou plus et pour un usage d'une catégorie d'usages autre que «Habitation (H)» aux conditions suivantes :

1. Pour un usage de la catégorie d'usages «*Habitation* (H)» de 5 logements ou plus, l'installation partagée doit être conçue pour permettre l'installation future d'un nombre de bornes de recharge correspondant au nombre d'installations électriques exigé au tableau 92 et doit respecter la puissance minimale prescrite au tableau 94.

Tableau 94. Alimentation électrique partagée pour véhicules électriques pour un usage de la catégorie d'usages «Habitation (H)» de 5 logements ou plus

Type de raccordement	Diversité des charges[1]	Puissance minimale[2]	
Dérivation raccordée à un panneau de distribution qui n'est pas raccordé ou situé dans un *logement* d'un usage de la catégorie d'usages «*Habitation* (H)» de 5 logements ou plus	Sans système de gestion d'énergie	5 kW par borne de recharge	1
	1 à 9 bornes de recharge avec système de gestion de l'énergie	3 kW par borne de recharge	2
	10 à 20 bornes de recharge avec système de gestion de l'énergie	2 kW par borne de recharge	3
	21 bornes de recharge ou plus avec système de gestion de l'énergie	1,5 kW par borne de recharge	4

Codification administrative

Type de raccordement	Diversité des charges[1]	Puissance minimale[2]	
Note 1 : La diversité des charges est calculée selon la taille réelle de chacun des groupes de partage (nombre de bornes de recharge alimentées par un même disjoncteur ou par un système de gestion d'énergie) et non en fonction du nombre total de cases de stationnement. Note 2 : La puissance minimale ne remplace en aucun cas les calculs de charges qui doivent être réalisés en conformité avec les exigences de la section 86 du chapitre V-Électricité du *Code de construction* du Québec.			5

2. Pour un usage d'une catégorie d'usages autre que «*Habitation* (H)», l'installation partagée doit alimenter le nombre de bornes de recharge exigées au tableau 93 en respectant la puissance minimale prescrite au tableau 95.

Tableau 95. Alimentation électrique partagée pour véhicules électriques pour un usage d'une catégorie d'usages autre que« Habitation (H) »

Catégorie ou groupe d'usages	Puissance minimale sans système de gestion de l'énergie	Puissance minimale avec système de gestion de l'énergie	
Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail,d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) *Débit de boisson* (C3) *Établissement* institutionnel et communautaire (P1) Activité de rassemblement (P2) Récréation intensive (R2)	6 kW par borne de recharge	3 kW par borne de recharge	1
Industrie (I)	6 kW par borne de recharge	3 kW par borne de recharge	2

Sous-section 18 Service d'autopartage

519. Une *case de stationnement*, y compris celle minimalement exigée par ce règlement, peut être utilisée par un *véhicule automobile* d'un service d'autopartage.

SECTION 5 Garage et aire de stationnement intérieure pour véhicules automobiles

Sous-section 1 Case de stationnement dans un garage

520. Une largeur supplémentaire de 0,3 m doit être ajoutée à la largeur minimale d'une *case de stationnement* aménagée dans un *garage* lorsqu'un mur ou un autre obstacle est adjacent à celle-ci; lorsque la case est entre 2 murs, cette largeur supplémentaire doit être de 0,6 m.

521. Malgré l'article 498, la longueur d'une *case de stationnement* aménagée dans un *garage* doit être d'au moins 5,5 m.

Sous-section 2 Aménagement d'une aire de stationnement intérieure

522. La section précédente s'applique à une *aire de stationnement* intérieure pour *véhicule automobile*, à l'exception des dispositions des sous-section 4 à 7 et 13 à 16, inclusivement.

523. Une *aire de stationnement* intérieure doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

1. une largeur supplémentaire de 0,3 m doit être ajoutée à la largeur minimale d'une *case de stationnement* lorsqu'un mur ou un autre obstacle est adjacent à celle-ci; lorsque la case est entre 2 murs ou 2 obstacles, cette largeur supplémentaire doit être de 0,6 m;

Codification administrative

2. les cases de stationnement doivent être délimitées au sol par un lignage permanent ou un changement de matériaux ou texture de revêtement;
3. dans le cas d'une *allée d'accès* ou de stationnement à sens unique, le sens de la circulation doit être indiqué par un lignage permanent;
4. les cases de stationnement en tandem, soit 2 cases aménagées l'une derrière l'autre, sont autorisées pour desservir un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » et peuvent être comptabilisées comme 2 cases pour l'application du nombre minimum de cases de stationnement exigé;
5. un trottoir aménagé au pourtour ou à l'intérieur d'une *aire de stationnement* intérieure doit être d'une largeur d'au moins 1,2 m.

CDU-1-5, a. 64 (2025-04-02);

524. La longueur d'une *allée d'accès* entre une porte de *garage* d'une *aire de stationnement* intérieure faisant front à la ligne avant ou avant secondaire de *terrain* et cette même ligne de terrain doit être d'au moins 6 m.

Sous-section 3 Aire de stationnement en structure hors sol et bâtiment détaché du bâtiment principal servant à l'accès à un stationnement souterrain

525. Une *aire de stationnement* en structure hors sol détachée du *bâtiment* principal ou un bâtiment détaché du *bâtiment principal* servant à l'accès à un *stationnement souterrain* est considéré comme un *bâtiment accessoire* et les dispositions suivantes s'appliquent en plus des dispositions du chapitre 2 :

1. la hauteur maximale, le nombre d'étages maximal ainsi que les marges minimales avant, latérales et arrière de ce *bâtiment* accessoire sont ceux applicables à un *bâtiment principal*;
2. malgré le titre 7, l'emprise au sol de ce *bâtiment* accessoire n'est pas comptabilisée dans l'emprise au sol des bâtiments accessoires.

526. Malgré l'article précédent, une *aire de stationnement* en structure hors sol est considérée comme un *bâtiment* principal, ou une partie de celui-ci, lorsqu'elle est :

1. occupée par l'*usage principal* « *garage* de stationnement pour automobiles (4611) » ou « garage de stationnement pour *véhicules lourds* (4612) »;
2. intégrée au *bâtiment* principal.

Dans ces situations, l'*aire de stationnement* en structure hors sol ne doit pas être implantée à une distance d'une ligne avant ou avant secondaire de *terrain* inférieure à celle d'une section de la *façade* principale avant ou secondaire ne correspondant pas à cette aire de stationnement.

527. Une *aire de stationnement* en structure hors sol doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. dans un type de milieux des catégories T4 et T6 :
   a. dans le cas où l'*aire de stationnement* en structure hors sol est un *bâtiment* accessoire ou qu'elle est occupée par l'*usage principal* « *garage* de stationnement pour automobiles (4611) » ou « garage de stationnement pour *véhicules lourds* (4612) », lorsque le *rez-de-chaussée* est localisé à une distance de 6 m ou moins de la ligne avant ou avant secondaire de *terrain*, celui-ci doit être occupé par un *usage principal* autorisé, excepté par un usage principal de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) », ou « Public, institutionnel et communautaire (P) », sur au moins 50 % de la largeur de la *façade* principale avant et au moins 30 % de la *façade principale secondaire*;
   b. dans le cas d'une *aire de stationnement* en structure hors-sol intégrée au *bâtiment* principal, le *rez-de-chaussée* de l'*aire de stationnement en structure hors sol* doit être occupé par un usage autorisé, excepté par un *usage principal* de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) » ou « Public, institutionnel et communautai-

Codification administrative

re (P) », sur toute la largeur des façades principale avant et secondaire, à l'exception de la largeur d'une porte de *garage* autorisée et d'une *allée d'accès*;

2. sous réserve de l'article 525, les dispositions relatives à l'implantation et à l'architecture d'un *bâtiment* principal s'appliquent, à l'exception des suivantes :
   a. l'ouverture de la *façade* principale avant ou secondaire au *rez-de-chaussée*, lorsque la façade est située à une distance de plus de 6 m de la ligne avant ou avant secondaire de *terrain*;
   b. l'ouverture d'une *façade* principale avant ou secondaire aux autres étages;
   c. la largeur d'une *façade* aveugle, lorsque la façade est située à une distance de plus de 6 m de la ligne avant ou avant secondaire de *terrain*;
   d. les matériaux de revêtement autorisés pour toute partie de toit aménagé en *aire de stationnement*;
3. le stationnement est autorisé sur le toit d'une telle structure et doit être considéré comme un stationnement intérieur pour l'application de ce règlement.

SECTION 6 Aire de chargement et de déchargement et aire de service

Sous-section 1 Exigence d'une aire de chargement et de déchargement ou d'une aire de service

528. Une *aire de chargement et de déchargement* conforme à ce règlement doit être aménagée lors de la *construction* ou l'*agrandissement majeur* d'un *bâtiment* principal comportant une superficie de plancher de plus de 3 000 m^2 destiné à être occupé par un ou plusieurs usages principaux des groupes d'usages suivants :

1. « *Habitation* (H1) », « Habitation collective (H2) » ou « Habitation de chambres (H3) » de 100 chambres ou logements et plus;
2. « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) »;
3. « Commerce à incidence (C4) »;
4. « Commerce lourd (C7) »;
5. « *Établissement* institutionnel et communautaire (P1) »;
6. « Activité de rassemblement (P2) »;
7. « Récréation intensive (R2) »;
8. « Artisanat et industrie légère (I1) »;
9. « *Entreposage*, centre de distribution et commerces de gros (I2) »;
10. « Industrie lourde (I3) ».

Lorsqu'une *aire de chargement et de déchargement* est aménagée pour un *bâtiment* d'une superficie de plancher de plus de 3 000 m^2 occupé par un *usage principal* visé par l'alinéa précédent, l'*aire de chargement et de déchargement* doit être maintenue ou remplacée par une aire de chargement et de déchargement conforme à ce règlement.

529. Une opération de chargement et de déchargement de marchandise en lien avec un *usage principal* ou additionnel doit se faire sur le *terrain* occupé par un tel usage. Le *véhicule* de transport doit se stationner dans une *aire de chargement et de déchargement* ou une *aire de service* conforme à ce règlement ou bénéficiant de droits acquis.

Sous-section 2 Localisation d'une aire de chargement et de déchargement et d'une aire de service

530. L'emplacement d'une *aire de chargement et de déchargement* et de son *aire de manœuvre* est prescrit au titre 7.

531. Une *aire de chargement et de déchargement* et son *aire de manœuvre* doivent être situées sur le même *terrain* que l'usage qu'ils desservent. Malgré ce qui précède, une aire de manœuvre peut être commune à plus d'un terrain pourvu que son utilisation soit garantie par un acte de servitude réelle notarié et publié au registre foncier, de façon à permettre son utilisation en tout temps par les occupants ou les usagers des propriétés mitoyennes. Cette servitude doit être perpétuelle et continue, et ce, que l'allée soit utilisée ou non.

Codification administrative

532. Une *aire de service* peut être aménagée dans une cour autorisant l'aménagement d'une *aire de stationnement* ou d'une aire de chargement et déchargement.

Sous-section 3 Dimensions d'une aire de chargement et de déchargement

533. Une *aire de chargement et de déchargement* doit avoir une largeur minimale de 3,5 m et une profondeur minimale de 9 m.

Sous-section 4 Aménagement d'une aire de chargement et de déchargement

534. Une *aire de chargement et de déchargement* située dans une *cour avant* secondaire ou latérale doit être masquée à partir d'une ligne avant et avant secondaire de *terrain* au moyen d'au moins un des éléments suivants :

1. un mur intégré au *bâtiment* principal;
2. une haie dense, continue et opaque constituée de conifères au feuillage persistant;
3. une *bande tampon* de type D aménagée conformément à la section 6 du chapitre 4.

Malgré ce qui précède, une *allée d'accès* peut empiéter dans une *bande tampon* requise en vertu de l'alinéa précédent, mais ne peut empiéter dans une bande tampon requise en vertu d'une autre disposition de ce règlement.

535. Une *aire de chargement et de déchargement* doit être adjacente à une *aire de manœuvre* d'une superficie suffisante pour qu'un *véhicule* puisse exercer les manœuvres nécessaires pour se stationner dans l'*aire de chargement et de déchargement* sans empiéter sur la *rue*.

536. Une *aire de chargement et de déchargement* et son *aire de manœuvre* doivent être :

1. recouvertes par l'un des matériaux suivants, qui peuvent être perméables ou non :
   a. l'asphalte;
   b. le béton;
   c. le pavé de béton;
2. ceinturées d'une bordure de béton d'une largeur minimale de 0,15 m, à l'exception :
   a. le cas échéant, d'une interruption dans la bordure permettant à l'eau pluviale de ruisseler dans un espace végétalisé ou conçu expressément pour recevoir cette eau;
   b. d'une partie d'*aire de chargement et de déchargement* aménagé en dépression, laquelle peut être ceinturée d'un *muret* ou d'un *mur de soutènement*;
   c. d'une *aire de chargement et de déchargement* et d'une *aire de manœuvre* intégrées avec une *aire de stationnement* au sein d'une même superficie carrossable, auquel cas ladite bordure de béton doit ceinturer la superficie carrossable;
3. séparées, y compris leur bordure de béton, d'une ligne de *terrain* par une *bande paysagère* d'une largeur minimale de 1 m, à l'exception d'une *aire de manœuvre* commune avec un *terrain* adjacent.

SECTION 7 Stationnement, entreposage et étalage de certains types de véhicules

Sous-section 1 Véhicule récréatif

537. Un *véhicule* récréatif peut être stationné, entreposé ou remisé à l'extérieur sur un *terrain* occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » aux conditions suivantes :

1. pendant la période du 1er mai au 1er octobre:
   a. il peut être stationné, entreposé ou remisé dans toutes les cours;
   b. il doit respecter une distance minimale de :

Codification administrative

   i. 3 m par rapport à un trottoir ou à la bordure de *rue* ou, en l'absence de ceux-ci, de la chaussée;
   ii. 0,5 m par rapport à une ligne latérale ou arrière de *terrain*;
2. à l'extérieur de la période indiquée au paragraphe précédent :
   a. il doit être stationné, entreposé ou remisé dans la *cour latérale*, avant secondaire ou arrière;
   b. il doit respecter une distance minimale de:
      i. 3 m par rapport à un trottoir ou à la bordure de *rue* ou, en l'absence de ceux-ci, de la chaussée;
      ii. 0,5 m par rapport à une ligne latérale ou arrière de *terrain*;
3. en *cour avant* ou avant secondaire, il doit être stationné dans l'*aire de stationnement*;
4. le nombre maximal de véhicules récréatifs pouvant être stationnés, entreposés ou remisés à l'extérieur est fixé à :
   a. 1 sur un *terrain* d'une superficie inférieure à 2 000 m^2;
   b. 2 sur un *terrain* d'une superficie d'au moins 2 000 m^2 et d'au plus 4 000 m^2;
   c. 3 sur un *terrain* d'une superficie de plus de 4 000 m^2;
5. il ne peut pas être utilisé à des fins d'*habitation*.

538. Sur un *terrain* non occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » :

1. l'entreposage et l'étalage de véhicules récréatifs sont régis respectivement aux sections 7 et 8 du chapitre 4;
2. le stationnement d'un *véhicule* récréatif est autorisé pour un *usage principal* du regroupement d'usages « *camping* (749) » et l'*usage additionnel* « camping à la ferme »;
3. pour un usage non visé au paragraphe précédent et sous réserve des dispositions relatives à l'*entreposage* et l'étalage, un *véhicule* récréatif peut être stationné pour au plus 3 jours dans une *aire de stationnement*, mais doit respecter une distance minimale de 3 m par rapport à un trottoir ou à la bordure de *rue* ou, en l'absence de ceux-ci, de la chaussée et de 0,5 m par rapport à une ligne latérale ou arrière de *terrain*.

Sous-section 2 Véhicule lourd et remorque

539. Cette sous-section s'applique à un *véhicule* lourd, à un *véhicule-outil* et une *remorque* autres qu'un *véhicule* récréatif.

CDU-1-1, a. 139 (2023-11-08);

540. Le stationnement ou l'*entreposage* extérieur d'un *véhicule* lourd, d'un *véhicule-outil* ou d'une *remorque* sur un *terrain* occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » est interdit.

Malgré l'alinéa précédent, une *remorque* d'une longueur d'au plus 3,66 m ou une remorque à bateau peut être stationnée, entreposée ou remisée dans toutes les cours sur un tel *terrain* aux conditions suivantes :

1. elle doit respecter une distance minimale de:
   a. 3 m par rapport à un trottoir ou à la bordure de *rue* ou, en l'absence de ceux-ci, de la chaussée;
   b. 0,5 m par rapport à une ligne latérale ou arrière de *terrain*;
2. en *cour avant* ou avant secondaire, elle doit être stationnée dans l'*aire de stationnement*;
3. le nombre de remorques pouvant être stationnées, entreposées ou remisées à l'extérieur est fixé à :
   a. 1 sur un *terrain* d'une superficie inférieure à 2 000 m^2;
   b. 2 sur un *terrain* d'une superficie d'au moins 2 000 m^2 et d'au plus 4 000 m^2;
   c. 3 sur un *terrain* d'une superficie de plus de 4 000 m^2.

CDU-1-1, a. 140 (2023-11-08);

541. Sur un *terrain* non occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » :

1. l'entreposage et l'étalage de *véhicules lourds*, de véhicules-outils ou de remorques sont régis respectivement aux sections 7 et 8 du chapitre 4;

Codification administrative

2. sous réserve des dispositions relatives à l'*entreposage* et l'étalage, un *véhicule* lourd, un *véhicule-outil* et une *remorque* peuvent être stationnés dans une *aire de stationnement* située dans une cour où l'*entreposage* d'un tel *véhicule* est autorisé;
3. malgré le paragraphe précédent, une *remorque* d'une longueur d'au plus 3,66 m peut être stationnée dans une cour où l'*entreposage* d'un tel *véhicule* n'est pas autorisé, à la condition de respecter une distance minimale de 3 m par rapport à un trottoir ou à la bordure de *rue* ou, en l'absence de ceux-ci, de la chaussée et de 0,5 m par rapport à une ligne latérale ou arrière de *terrain*.

CDU-1-1, a. 141 (2023-11-08);

Sous-section 3 Véhicule accidenté ou n'étant pas en état de circuler

542. Le stationnement, l'*entreposage* extérieur ou l'*étalage extérieur* d'un *véhicule* accidenté, qui n'est pas en état de circuler ou qui n'est pas immatriculé est prohibé.

Malgré le premier alinéa :

1. le stationnement ou l'*entreposage* extérieur d'un *véhicule* accidenté ou qui n'est pas en état de circuler est autorisé durant la période de sa réparation ne pouvant excéder 3 mois, pour les usages principaux « *garage* d'autobus et équipement d'entretien (4214) », « garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux) (4222) », « service de débosselage et de peinture d'*automobiles* (6413) » et « service de réparation de *véhicules* légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain) (6431) », pour un *usage principal* du regroupement d'usages « service de réparation et d'entretien de *véhicules lourds* (644) » et pour un *usage principal* du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) », à la condition que le *véhicule* soit immatriculé, sous réserve de la section 7 du chapitre 4;
2. le stationnement, l'*entreposage* extérieur ou l'*étalage extérieur* d'un *véhicule* accidenté, qui n'est pas en état de circuler ou qui n'est pas immatriculé est autorisé pour les usages principaux « vente en gros de pièces usagées et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles (5113) » et « vente au détail de pièces usagées de véhicules automobiles et d'accessoires d'automobiles usagés (5593) », sous réserve des sections 7 et 8 du chapitre 4;
3. le stationnement, l'*entreposage* extérieur ou l'*étalage extérieur* d'un *véhicule* non immatriculé est autorisé pour les usages « vente en gros d'*automobiles* et autres véhicules automobiles, neufs ou d'occasion (5111) », « vente en gros de véhicules autres que les véhicules automobiles (5115) », « vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511) », « *entreposage* extérieur de roulottes et de *véhicules* récréatifs (6379) », pour un usage du regroupement d'usages « autres activités de vente au détail d'automobiles, d'embarcations, d'avions et d'accessoires (559) », pour un usage du grand regroupement d'usages « industrie du matériel de transport (34) et pour un usage du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » dont l'activité principale est la vente de véhicules, à la condition que le véhicule soit non accidenté, en état de circuler et non défectueux, et ce, sous réserve des sections 7 et 8 du chapitre 4;
4. le stationnement ou l'*entreposage* extérieur d'un *véhicule* non immatriculé est autorisé pour un usage de la catégorie d'usages « Agricole (A) » lorsqu'un tel véhicule est utilisé pour l'exercice dudit usage, sous réserve, selon le cas applicable, de la section 7 du chapitre 4 du titre 5 ou du chapitre 3 du titre 7.

CDU-1-1, a. 142 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 6 AFFICHAGE

SECTION 1 Dispositions générales

Sous-section 1 Application

543. Ce chapitre s'applique à toutes les enseignes, incluant leur support, à l'exception des enseignes suivantes :

1. une *enseigne* électorale installée durant :
   a. la période électorale décrétée conformément à une loi ou à un règlement en vertu de laquelle ou duquel le scrutin ou la consultation est tenu;
   b. une période n'excédant pas 30 jours précédant le jour du scrutin ou de la consultation et, dans tous les cas, celle installée jusqu'à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant le jour du scrutin ou de la consultation lorsque ladite loi ou ledit règlement ne prévoit aucune période électorale;
2. une *enseigne* de signalisation routière installée sur le *domaine public* ou une *enseigne* de signalisation routière installée ailleurs que sur le domaine public affichant uniquement l'une ou l'autre des indications suivantes :
   a. une direction à suivre pour la circulation des véhicules automobiles et des vélos;
   b. une autorisation ou une limitation de stationnement pour les véhicules automobiles et les vélos;
   c. un stationnement réservé aux véhicules automobiles desservant une personne à mobilité réduite ou un visiteur ou aux véhicules automobiles électriques ou d'urgence;
3. une *enseigne* de signalisation touristique ou temporaire annonçant un événement spécial ou une campagne installée par le *gouvernement provincial* ou fédéral;
4. une *enseigne* de la *Ville* ou de l'un de ses organismes municipaux, incluant les organismes communautaires, ou de ses mandataires pour :
   a. identifier un lieu public (ex. : parc public, place, *rue*, etc.) ou un lieu à des fins de promotionnelles municipales (ex. : parc industriel de la *Ville*, centre-ville, etc.);
   b. annoncer un événement spécial ou une campagne de sensibilisation municipale;
5. une *enseigne* installée sur un *terrain* où un *usage principal* du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » est exercé, à l'exception d'un *panneau-réclame*, d'une enseigne d'*affichage publicitaire* ou d'une *enseigne* temporaire mobile ou ayant la forme d'une *banderole* ou d'une *oriflamme* autorisé conformément aux sections 6 et 7, selon le cas applicable;
6. une *enseigne* d'opinion, au sens du règlement L-12715 concernant l'affichage sur le *domaine public* et remplaçant le règlement L-5147 concernant l'affichage et les enseignes sur, à travers, le long et près des voies et places publiques, installée sur le domaine public conformément à ce même règlement;
7. une *enseigne* utilisée exclusivement à avertir, signaler ou informer de la présence d'une source de danger, d'une interdiction ou d'une directive d'intérêt public;
8. une *enseigne* exigée par une loi ou un règlement provincial ou municipal, à l'exception d'une enseigne dont l'installation est prohibée en vertu de la sous-section 3;
9. une *enseigne* faisant l'objet d'un *affichage informatif* sur le *transport collectif* installée sur un abribus ou une station de transport collectif ou à proximité d'un arrêt de transport collectif ou d'une telle station;
10. une *enseigne* faisant partie d'un caisson publicitaire installé uniquement sur un mur extérieur d'un abribus, à proximité d'un accès piétonnier à une station de *transport collectif* ou sur du mobilier urbain destiné à recevoir un tel caisson appartenant à la *Ville* ou à l'un de ses organismes, incluant les organismes communautaires, ou de ses mandataires;
11. une *enseigne* indiquant les statistiques d'une activité sportive installée dans un stade sportif extérieur ou à proximité d'un *terrain* sportif extérieur;
12. une *enseigne* installée à l'intérieur d'un *bâtiment* ou de toute autre *construction*, à l'exception d'une *enseigne* sur vitrage;
13. une *enseigne* installée à l'intérieur d'une *remorque* ou d'un *véhicule automobile* ou sur une *remorque* ou un véhicule immatriculé, sauf sur une remorque ou un véhicule immatriculé utilisé uniquement à des fins d'affichage ou pour les fins d'installation d'une *enseigne*;

Codification administrative

14. Une enseigne d'une superficie maximale de 0,6 m^2, utilisée pour l'identification d'une construction ou d'un bâtiment de la Ville de Laval, du gouvernement provincial ou fédéral ou de leurs mandataires, ou utilisé aux fins d'un service d'utilité publique, pouvant inclure un logo ou un nom d'entreprise ou d'organisme.

CDU-1-9 a. 1 (2024-09-04)

Sous-section 2 Enseignes prohibées ou matériaux prohibés pour une enseigne

544. Sous réserve de la sous-section 1, les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire :

1. une *enseigne* gonflable;
2. une *enseigne* apposée ou peinte sur une remorque ou un *véhicule* non immatriculé ou sur une remorque ou un véhicule immatriculé utilisé uniquement à des fins d'affichage ou pour les fins d'installation d'une enseigne;
3. une *enseigne* peinte directement sur un mur extérieur d'un *bâtiment* ou d'une porte de bâtiment, à l'exception d'une *représentation artistique murale* ou d'une *enseigne* identifiant une *exploitation agricole* peinte sur un silo autorisée conformément à la section 5;
4. une *enseigne* peinte sur une *construction*, autre qu'un *bâtiment*, ou sur un équipement, à l'exception de celle autorisée sur une toile anti-poussière ou sur une clôture d'un chantier de *construction* ou de *démolition* conformément à la section 6;
5. une *enseigne* constituée d'une pellicule papier, de carton ou de plastique, incluant les produits dérivés du plastique comme du polypropylène, appliquée sur un mur extérieur d'un *bâtiment*, à l'exception d'une *enseigne* temporaire autorisée conformément à la section 6;
6. une *enseigne* dont la forme reproduit ou rappelle un panneau de signalisation routière standardisé ou est susceptible de créer de la confusion avec un tel panneau;
7. une *enseigne* qui peut être confondue avec un feu de circulation ou un autre dispositif de contrôle ou de régulation de la circulation;
8. une *enseigne* mobile, à l'exception d'une *enseigne temporaire* de type « chevalet » ou de type « sandwich » autorisée conformément à la section 6;
9. une *enseigne* dont le contour a la forme d'un objet usuel, d'une forme humaine ou d'une forme animale;
10. une *enseigne* ayant la forme d'une *bannière*, d'une *banderole*, d'un *fanion* ou d'une *oriflamme*, à l'exception d'une *bannière* ou d'une *oriflamme* fixée sur une structure solide assurant leur rigidité ou d'une *enseigne* temporaire autorisée conformément à la section 6;
11. une *enseigne* pivotante;
12. une *enseigne* rotative, à l'exception d'une enseigne identifiant un *établissement* où l'*usage principal* « salon de coiffure (6232) » est exercé, autorisée conformément à la section 5;
13. une *enseigne* intégrant un laser ou des rayons ultraviolets;
14. une *enseigne* qui fait l'objet d'un éclairage dont la source lumineuse varie par scintillement ou clignotement ou qui n'est pas constante ou stationnaire ou toute partie de cette enseigne qui est un *écran numérique*, à l'exception d'une *enseigne* constituée en tout ou en partie d'un écran numérique autorisé conformément à la sous-section 9;
15. une *enseigne* projetée sur un *bâtiment* ou sur toute autre *construction* à l'aide d'un projecteur;
16. une *enseigne* dont l'une de ses composantes est constituée de néons, de luminaires ou de tout autre type d'éclairage, à l'exception d'une enseigne dont l'éclairage est autorisé conformément à la sous-section 8;
17. toute autre *enseigne* non spécifiquement autorisée en vertu de ce chapitre, à l'exception d'une enseigne identifiée à la sous-section 1 pour laquelle ce chapitre ne s'applique pas.

Sous-section 3 Installation prohibée d'une enseigne

545. Sous réserve de la sous-section 1, l'installation d'une *enseigne* est prohibée aux endroits suivants :

1. sur un support gonflable;

Codification administrative

2. sur une *construction* accessoire ou sur une porte de *garage* lorsque cette *enseigne* fait l'objet d'un *affichage commercial*, à l'exception d'une *enseigne* identifiant une *exploitation agricole* sur un silo ou sur un mur extérieur d'un *bâtiment* ou une porte d'un *bâtiment agricole* autorisée conformément à la section 5;
3. sur un mur extérieur d'un *bâtiment* en masquant, en tout ou en partie, une balustrade, un balustre, une lucarne, une tourelle, une *corniche*, un pilastre, une *galerie*, un *perron*, un *porche*, un *balcon* ou une *loggia*;
4. une enseigne posée sur un escalier ou installée de façon à obstruer, en tout ou en partie, un escalier, une porte, une fenêtre ou toute autre issue. Malgré ce qui précède, une enseigne de petite superficie sur bâtiment, au sens de la section 5, ou une enseigne sur vitrage peut être installée sur une porte ou une fenêtre pourvu qu'une telle enseigne n'ait pas pour effet d'obstruer l'accès à une telle issue;
5. sur le toit ou l'*avant-toit* d'un *bâtiment* ou d'une *marquise*, à l'exception d'un drapeau autorisé conformément à la section 5;
6. sur une *construction* hors toit, à l'exception d'un drapeau autorisé conformément à la section 5;
7. sur une clôture, à l'exception de celle autorisée sur une clôture d'un chantier de *construction* ou de *démolition* conformément à la section 6;
8. sur un *muret* non érigé exclusivement à cette fin ou sur un *mur de soutènement*;
9. sur un *arbre*;
10. sur une *antenne*;
11. sur une éolienne;
12. sur un poteau non érigé exclusivement à cette fin, notamment un lampadaire ou un poteau ou une ligne aérienne d'un service d'*utilité publique*, ou sur du mobilier urbain, à l'exception d'une *enseigne* installée par la *Ville* destinée à informer les usagers d'un service public ou du *domaine public* ou dûment autorisée par la *Ville* en vertu du règlement L-12715 concernant l'affichage sur le domaine public et remplaçant le règlement L-5147 concernant l'affichage et les enseignes sur, à travers, le long et près des voies et places publiques;
13. toute autre installation non spécifiquement autorisée en vertu de ce chapitre, à l'exception d'une installation d'une *enseigne* identifiée à la sous-section 1 pour laquelle ce chapitre ne s'applique pas.

CDU-1-5, a. 65 (2025-04-02);

Sous-section 4 Localisation d'une enseigne

546. Une *enseigne*, incluant son support, peut seulement être installée sur le *terrain* sur lequel se trouve l'usage, l'*établissement*, le *bâtiment*, le projet, le chantier, l'activité ou l'événement auquel elle réfère, à l'exception d'une *enseigne* temporaire ou d'un *panneau-réclame* autorisé conformément aux sections 6 et section 7 respectivement.

547. Conformément à la section 1 du chapitre 4, aucune partie d'une *enseigne* ou de son support ne peut, à l'intérieur du *triangle de visibilité*, être située à une hauteur, mesurée par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure de *rue* ou, en l'absence d'un tel trottoir ou d'une telle bordure, de la chaussée adjacente à ce triangle, comprise entre 0,75 m et 2,4 m.

Sous-section 5 empiètement d'une enseigne au-dessus du domaine public sur le domaine public

548. Sous-réserve d'un règlement municipal de la *Ville* permettant les empiètements sur le *domaine public* de la *Ville* de Laval, aucune *enseigne* ne peut faire *saillie* au-dessus du domaine public ou être installée sur ce même domaine public.

Sous-section 6 Construction d'une enseigne

549. La *construction* d'une *enseigne* et de son support doit être réalisée conformément aux dispositions suivantes :

1. à l'exception d'une *enseigne* temporaire autorisée conformément à la section 6 et de son support, l'enseigne et son support doivent être fixés solidement de manière à résister aux intempéries et aux forces et poussées exercées par le vent, la charge de neige, le gel, le dégel ou tout autre force naturelle ainsi que pour assurer sa stabilité;
2. aucun câble ou hauban ne peut être utilisé pour fixer une *enseigne*;

Codification administrative

3. aucun fil conducteur relié à l'*enseigne* ne doit être apparent.

Sous-section 7 Entretien d'une enseigne

550. L'entretien d'une *enseigne* ou de son support doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :

1. l'*enseigne* ou son support doit être maintenu en état de fonctionnement, exempt de rouille et entretenu de manière à ne présenter aucun risque de chute, de décrochage ou d'écroulement;
2. lorsque cette *enseigne* ou son support est :
   a. brisé, détérioré, écaillé, fendillé, vandalisé ou décoloré, il doit être réparé dans les 30 jours suivant la constatation des dommages;
   b. dans un état de détérioration qui fait en sorte qu'il ne peut pas être réparé ou consolidé de manière à ne présenter aucun risque de chute, de décrochage ou d'écroulement, il doit être enlevé sans délai.

Sous-section 8 Éclairage d'une enseigne

551. L'éclairage d'une *enseigne* doit être conforme aux modes d'éclairage autorisés en vertu de la section 4, selon le cas applicable, et aux dispositions suivantes :

1. les luminaires installés sur une *enseigne* qui ne font pas partie d'un mode d'éclairage autorisé conformément à la section 4 sont prohibés;
2. les luminaires utilisés pour l'éclairage d'une *enseigne* doivent être fixes et leur lumière doit être d'une intensité et d'une couleur constantes et stationnaires;
3. les faisceaux lumineux d'un éclairage par réflexion ne doivent pas déborder de la surface de l'*enseigne*;
4. la source lumineuse d'une *enseigne* éclairée par réflexion doit être installée sur le dessus de l'enseigne de manière à éclairer du haut vers le bas;

Codification administrative

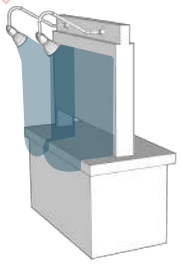


Figure 126. Source lumineuse éclairant du haut vers le bas

5. les matériaux de l'*enseigne* par lesquels les faisceaux lumineux d'un *éclairage interne* sont visibles doivent être semi-opaques, de sorte qu'aucun objet ne soit visible à l'intérieur ou à l'arrière de cette *enseigne*.

Sous-section 9 Constance d'une enseigne

552. Une *enseigne* munie d'un système permettant la modification automatique ou manuelle du message, conçue de telle manière qu'une lettre, un chiffre ou une partie d'un message puisse être retiré ou modifié à volonté est prohibée.

Le premier alinéa ne s'applique pas à :

1. une *enseigne* qui fait l'objet d'un *affichage informatif*;
2. une *enseigne* de jalonnement dynamique à des fins de stationnement de véhicules automobiles;

3. une partie d'une *enseigne* indiquant le prix des carburants et utilisée par un *établissement* où l'*usage principal* « *poste d'essence* (5533) » est exercé;
4. une partie d'une *enseigne* utilisée par un *établissement* où un *usage principal* de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » ou « Récréation (R) » est exercé, et ce, uniquement pour annoncer une programmation;
5. une *enseigne* indiquant le menu d'un service de restauration;
6. une partie d'une *enseigne* indiquant l'heure ou la température si la superficie totale d'affichage de cette partie est d'au plus 0,5 m^2;
7. une *enseigne* sur vitrage;
8. une partie d'une *enseigne* constituée d'un *écran numérique* utilisé uniquement pour une *enseigne* ou une partie d'une enseigne identifiée aux paragraphes 1° à 7°;
9. une *représentation artistique murale* projetée par l'entremise d'une projection numérique;
10. un *panneau-réclame*.

SECTION 2 Installation d'une enseigne sur bâtiment

Sous-section 1 Modes d'installation et localisation

553. Les modes d'installation autorisés pour une *enseigne* sur *bâtiment* sont les suivants :

1. enseigne posée à plat;
2. enseigne en *saillie*;
3. enseigne sur *auvent*;
4. enseigne sur *marquise*;
5. enseigne sur vitrage.

554. Une *enseigne* sur *bâtiment* faisant l'objet d'un *affichage commercial* peut seulement être installée sur une *façade* principale avant, une *façade principale secondaire* ou une façade comprenant une entrée accessible à la clientèle.

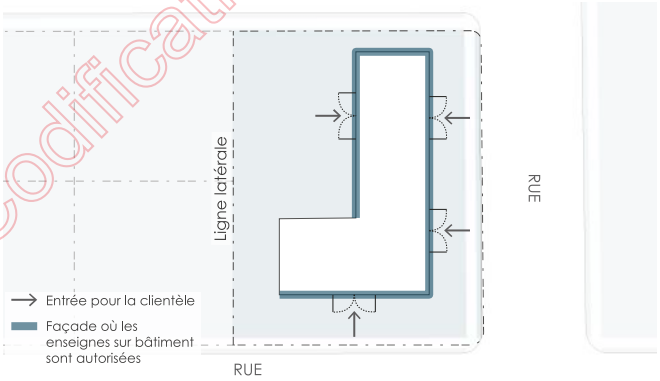


Figure 127. Façades sur lesquelles une *enseigne* sur *bâtiment* faisant l'objet d'un *affichage commercial* peut être installée

CDU-1-1, a. 143 (2023-11-08);

Sous-section 2 Enseigne posée à plat

555. Une *enseigne* posée à plat doit être installée conformément aux dispositions suivantes :

1. l'enseigne doit être installée sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1;
2. l'enseigne et son support peuvent faire *saillie* d'au plus 0,25 m par rapport à cette *façade*;
3. aucune partie de l'*enseigne* ou de son support ne doit dépasser le sommet et les extrémités de cette *façade*;

Codification administrative

4. lorsque le *bâtiment* compte 2 étages et plus, l'*enseigne* doit être installée sur cette *façade* à l'un ou l'autre des endroits suivants, sous réserve des paragraphes précédents :
   a. à une hauteur qui n'excède pas celle du *bandeau du rez-de-chaussée*;
   b. au dernier *étage*;
   c. entre le *bandeau du rez-de-chaussée* et le dernier *étage* du *bâtiment* si un *concept d'affichage* a été approuvé conformément aux objectifs et critères de la section 20 du chapitre 1 du titre 8.

556. Des enseignes installées côte à côte au dernier *étage* d'un *bâtiment* doivent être alignées verticalement par rapport à leurs bases ou à leurs centres.

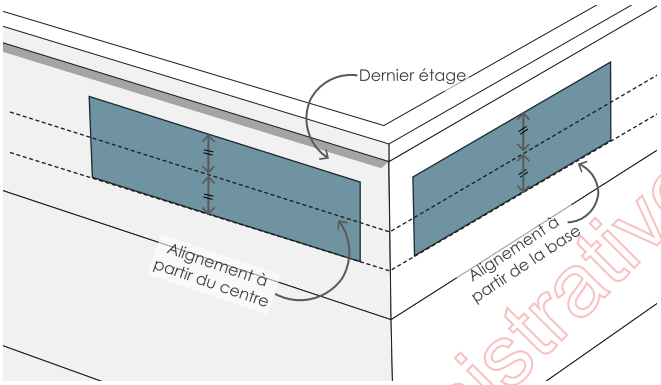
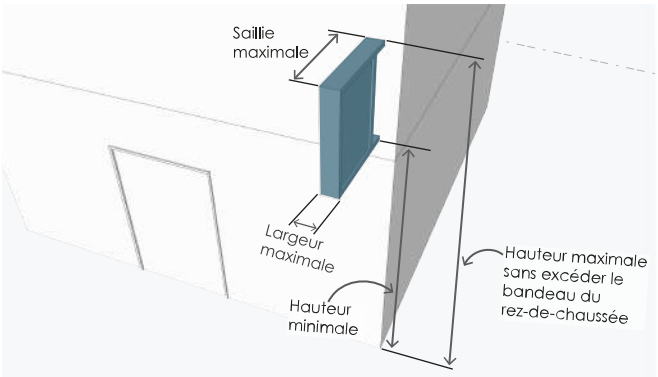


Figure 128. Enseignes installées côte à côte au dernier *étage* d'un bâtiment

Sous-section 3 Enseigne en saillie

557. Une *enseigne* en *saillie* doit être installée conformément aux dispositions suivantes :

1. l'enseigne doit être installée sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1;
2. l'enseigne et son support peuvent faire *saillie* d'au plus 1,5 m par rapport à cette *façade*;
3. aucune partie de l'*enseigne* ou de son support ne doit dépasser le sommet de cette *façade*;
4. l'épaisseur de l'*enseigne* et de son support ne doit pas excéder 0,2 m et aucune inscription ne peut apparaître sur cette épaisseur;
5. lorsque le *bâtiment* compte 2 étages et plus, l'*enseigne* ne peut être installée à une hauteur de plus de 5 m, mesurée par rapport au niveau du sol situé directement sous cette enseigne, sans excéder le *bandeau du rez-de-chaussée*;
6. la hauteur libre entre une *enseigne* ou son support et le niveau du sol situé directement sous cette enseigne ou ce support doit être d'au moins :
   a. 3 m, à l'exception d'une *enseigne* rotative identifiant un *établissement* où l'*usage principal* « salon de coiffure (6232) » est exercé;
   b. 1,8 m si l'*enseigne* ou son support ne fait pas *saillie* au-dessus d'un trottoir, sans être inférieure à 2,4 m pour toute partie de cette enseigne ou de ce support situé à l'intérieur du *triangle de visibilité*.



Codification administrative

Figure 129. Localisation d'une *enseigne* en *saillie* sur un bâtiment

Sous-section 4 Enseigne sur marquise

558. Une *enseigne* sur *marquise* doit être installée conformément aux dispositions suivantes :

1. la *marquise* sur laquelle se trouve l'*enseigne* doit être située sur une *façade* autorisée pour une enseigne en vertu de la sous-section 1;
2. l'*enseigne* doit être installée sur une face verticale du pourtour de la *marquise* ou sur cette marquise;
3. lorsque l'*enseigne* et son support sont installés sur cette face, elles peuvent :
   a. faire *saillie* d'au plus 0,25 m par rapport à cette face;
   b. dépasser le sommet cette face, sans excéder ses côtés.

Sous-section 5 Enseigne sur auvent

559. Une *enseigne* sur *auvent* doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. l'auvent sur lequel se trouve l'*enseigne* doit être installé sur une *façade* autorisée pour une enseigne en vertu de la sous-section 1;
2. aucune partie de l'*auvent* ne doit dépasser le sommet de cette *façade*;
3. la hauteur libre entre l'*auvent* et le niveau du sol situé directement sous cet auvent doit être d'au moins 1,8 m, sans être inférieure à 2,4 m lorsqu'une partie de cet auvent est située à l'intérieur du *triangle de visibilité*.

Sous-section 6 Enseigne sur vitrage

560. Les *enseignes* sur vitrage sont autorisées uniquement dans une vitrine d'un *rez-de-chaussée* d'une *façade* autorisée pour une enseigne en vertu de la sous-section 1.

SECTION 3 Installation d'une enseigne détachée

561. Les modes d'installation autorisés pour une *enseigne* détachée sont les suivants :

1. enseigne sur poteau;
2. enseigne sur potence;
3. enseigne bipode;
4. enseigne sur socle;
5. enseigne sur *muret*.

562. Une *enseigne* détachée doit être installée conformément aux dispositions suivantes :

1. l'enseigne peut être installée uniquement dans une cour avant ou avant secondaire dont la profondeur est conforme à la profondeur minimale prescrite à l'une ou l'autre des fiches des types d'affichage définies à la section 4, selon le cas applicable. Dans le cas d'un terrain occupé par un usage principal ne comportant pas de bâtiment principal conformément à ce règlement ou en vertu de droits acquis, l'enseigne peut être installée dans toutes les cours pourvu que la profondeur du terrain soit conforme à la profondeur minimale prescrite à ladite fiche des types d'affichage;
2. l'épaisseur de l'*enseigne* et de son support ne doit pas excéder 0,6 m et aucune inscription ne peut apparaître sur cette épaisseur, à l'exception d'un *panneau-réclame*;
3. la base du support de l'*enseigne* doit être implantée à au moins 0,25 m d'une ligne de *terrain*;
4. une *enseigne* dont la hauteur est de plus de 3 m doit faire partie d'un espace aménagé conformément aux dispositions suivantes :

Codification administrative

a. la superficie de cet espace doit être d'au moins 8 m2;
b. au moins un arbuste doit être planté et maintenu dans cet espace, et ce, pour chaque mètre carré de sa superficie;
c. la superficie de cet espace ne faisant l'objet d'aucune plantation d'arbuste doit être recouverte de végétaux couvre-sol ou de matériaux inertes en vrac destinés à être utilisés comme recouvrement de sol dans des aménagements paysagers.

CDU-1-5, a. 66 (2025-04-02);

SECTION 4 Type d'affichage

Intention
Cette section vise à encadrer l'affichage de manière cohérente selon le type de milieux dans lequel cet affichage s'insère et à assurer la qualité du paysage et des aménagements sur le territoire. L'affichage autorisé sur un *terrain* est classé en 6 types, déterminés selon des objectifs d'encadrement distincts, dont chacun vise un encadrement adapté :

1. aux secteurs patrimoniaux pour le type « A »;
2. aux secteurs mixtes à caractère urbain pour le type « B »;
3. aux zones commerciales et industrielles pour le type « C »;
4. aux grands ensembles résidentiels pour le type « D »;
5. à l'affichage des terrains civiques pour le type « E »;
6. aux grands espaces naturels et agricoles pour le type « F ».

Dans les sous-sections suivantes, des dispositions applicables aux différents types d'affichage permis sont prescrites afin d'atteindre l'intention et l'objectif visés au premier alinéa.

Sous-section 1 Application

563. Le type d'affichage applicable pour un *terrain* est prescrit au titre 7.

Cette section ne s'applique pas aux enseignes particulières et temporaires ainsi qu'aux panneaux-réclame assujettis respectivement aux sections 5, 6 et 7.

Sous-section 2 Explications

564. Le tableau suivant explique les dispositions relatives aux enseignes prescrites selon les types d'affichage des tableaux des sous-sections 4 à 9 et précise la manière dont ces dispositions s'appliquent, se mesurent ou se calculent. Ce tableau explique aussi les dispositions relatives aux enseignes des autres sections de ce chapitre concernant :

1. une superficie maximale d'affichage pour une *façade*;
2. une superficie maximale prescrite pour une *enseigne* ou un *écran numérique*;
3. un nombre maximal prescrit d'enseignes;
4. la hauteur maximale prescrite pour une *enseigne* détachée;
5. les modes d'éclairage autorisés d'une *enseigne*.

565. Les pastilles avec une lettre (ex. A) du tableau suivant sont utilisées pour faciliter l'identification des dispositions à appliquer sur les figures qui en font partie.

Codification administrative

Tableau 96. Explications des dispositions applicables aux enseignes selon le type d'affichage

Explications des dispositions applicables aux enseignes selon le type d'affichage

A Superficie d'affichage par façade

La superficie d'affichage par *façade* est mesurée en mètres carrés. Elle correspond à la superficie de :

1. l'ensemble des enseignes sur *bâtiment* autorisées sur une *façade* lorsqu'au moins un *établissement* de ce bâtiment est uniquement accessible par un couloir, un corridor ou un escalier intérieur;
2. chaque *enseigne* sur *bâtiment* autorisée pour un *établissement* sur une *façade* lorsque tous les établissements d'un bâtiment sont accessibles directement par une porte donnant sur l'extérieur.

La superficie d'affichage par *façade* est le résultat de la multiplication du ratio prescrit pour le type d'affichage et de :

1. la largeur de la *façade* A sur laquelle les enseignes sont installées pour un *bâtiment* comprenant au moins un *établissement* uniquement accessible par un couloir, un corridor ou un escalier intérieur, tel qu'illustré à la figure 130;
2. la largeur du local de chaque *établissement* donnant sur la façade A sur laquelle les enseignes sont installées pour un *bâtiment* abritant uniquement des établissements accessibles directement par une porte donnant sur l'extérieur, tel qu'illustré à la figure 131.

1

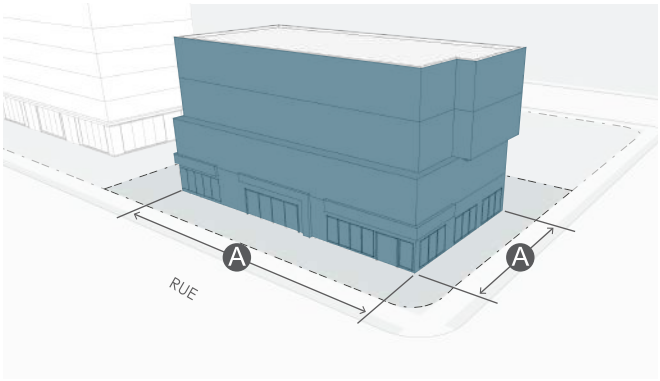


Figure 130. Mesure de la largeur d'une *façade* lorsqu'au moins un *établissement* d'un *bâtiment* est uniquement accessible par un couloir, un corridor ou un escalier intérieur

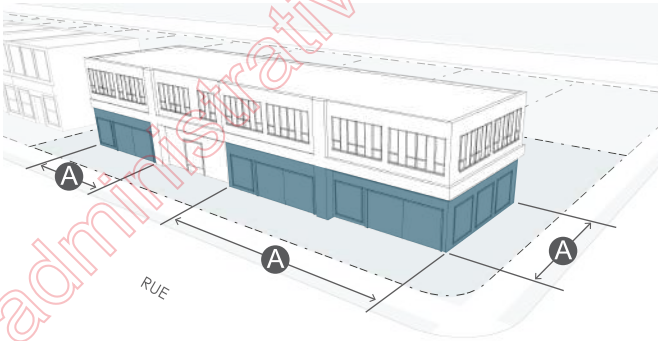


Figure 131. Mesure de la largeur d'une *façade* dans le cas d'un *bâtiment* comportant plusieurs locaux au rez-de-chaussée

Codification administrative

Explications des dispositions applicables aux enseignes selon le type d'affichage

B Superficie d'une *enseigne* ou d'un écran numérique

La superficie d'une *enseigne* ou d'un *écran numérique* est mesurée en mètres carrés.

La superficie d'une *enseigne* correspond à la superficie du plus petit rectangle contenant l'ensemble de cette enseigne. Ce rectangle :

1. couvre l'*enseigne* et les bordures du boîtier B pour une *enseigne* contenue dans un boîtier;
2. couvre le tracé autour d'une combinaison de lettres, symbole, logo ou toute autre représentation graphique B situés à moins de 1 m les uns des autres pour une *enseigne* composée d'un lettrage, d'un symbole, d'un logo ou d'une autre représentation graphique qui n'est pas installé sur un arrière-plan distinct du revêtement extérieur d'un mur extérieur d'un *bâtiment*, d'un élément architectural, d'un *auvent* ou d'une *marquise*;
3. contient l'arrière-plan ainsi que toute partie de l'*enseigne* qui excède cet arrière-plan B pour une *enseigne* composée d'un lettrage, d'un symbole, d'un logo ou d'une autre représentation installés sur un arrière-plan distinct du revêtement extérieur d'un mur extérieur d'un *bâtiment*, d'un élément architectural d'un bâtiment ou d'une *marquise*;
4. correspond à une seule B des 2 faces d'une *enseigne* si elles sont de mêmes superficies pour une *enseigne en saillie* ou une *enseigne détachée* visible sur 2 faces distinctes.

La superficie d'un *écran numérique* correspond à la superficie du boîtier, incluant son cadre, comprenant son dispositif électronique. Un écran numérique peut composer en tout ou en partie une *enseigne*.

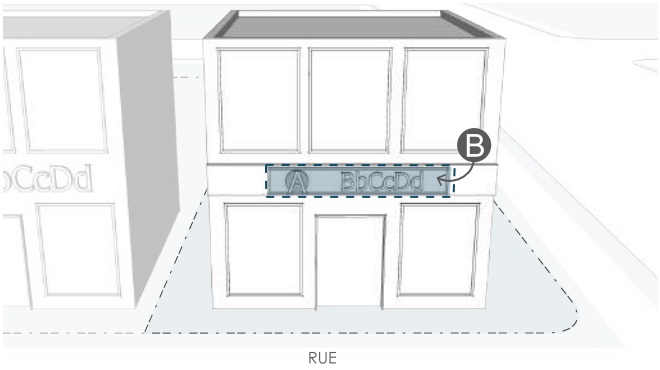


Figure 132. Superficie d'une *enseigne* contenue dans un boîtier

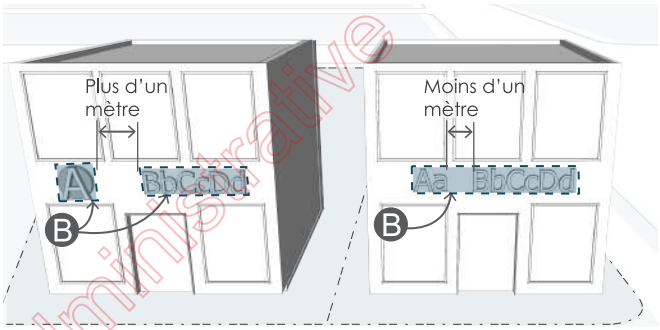


Figure 133. Superficie d'une *enseigne* composée d'un lettrage

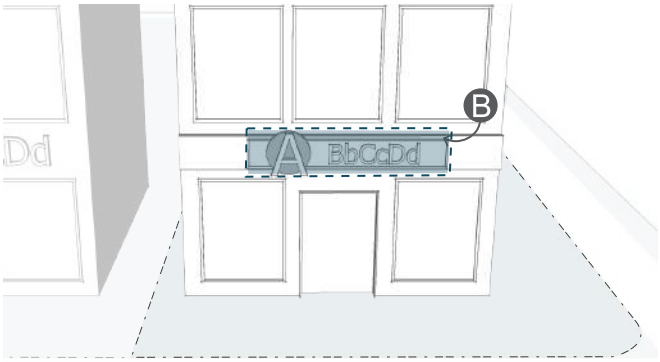
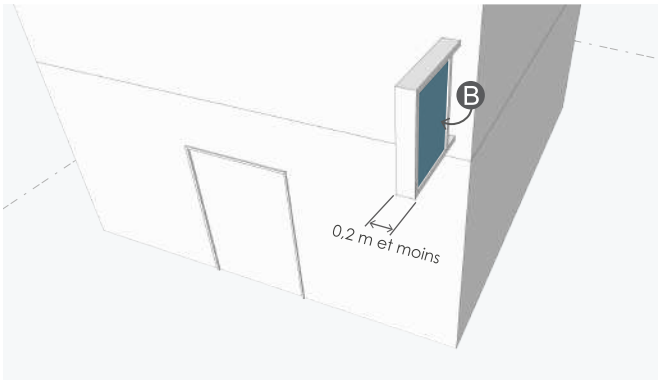


Figure 134. Superficie d'une *enseigne* composée d'un lettrage sur un arrière-plan



Codification administrative

Explications des dispositions applicables aux enseignes selon le type d'affichage

Figure 135. Superficie d'une *enseigne* en *saillie* visible sur 2 faces distinctes

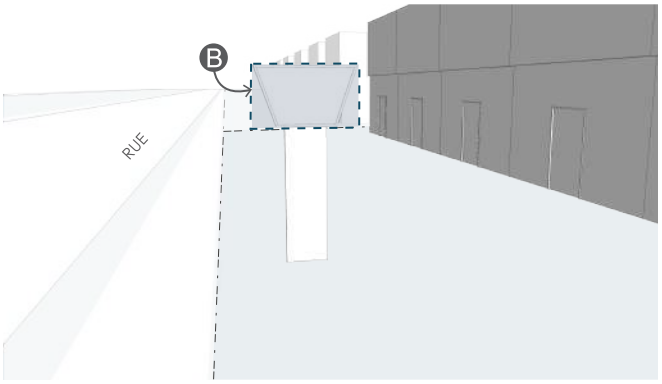


Figure 136. Superficie d'une *enseigne* détachée excluant son support

C Nombre d'enseignes

3

Le nombre d'enseignes s'applique aux enseignes autorisées selon le type d'affichage et le mode d'installation prescrit des enseignes autorisées. Ce nombre se calcule par :

1. *façade* ou par *établissement* pour les enseignes sur *bâtiment*;
2. *terrain* pour une *enseigne* détachée.

Pour le calcul du nombre d'enseignes sur *bâtiment*, si une lettre, un symbole, un logo ou toute autre représentation graphique qui n'est pas installé sur un arrière-plan distinct du revêtement extérieur d'une *façade*, d'un élément architectural, d'un *auvent* ou d'une *marquise* situé à une distance de 1 m et plus d'une autre lettre, symbole, logo ou représentation graphique de ce type ou d'une autre *enseigne*, il faut les considérer comme 2 enseignes distinctes même si elles affichent un même *établissement*.

Pour le calcul du nombre d'enseignes détachées sur un *terrain* transversal, l'expression « cour opposée » correspond à 2 cours qui ne sont pas adjacentes.

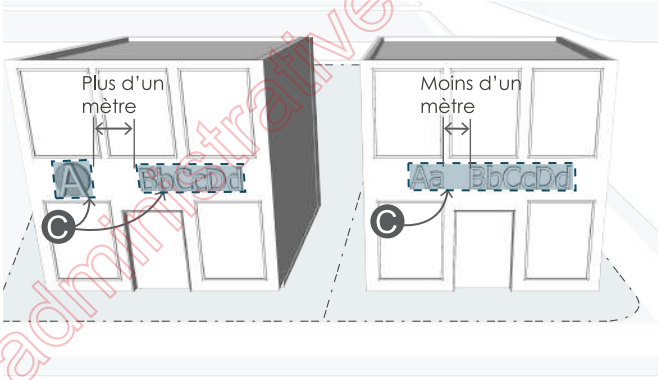


Figure 137. Nombre d'*enseignes* dans le cas d'une enseigne composée d'un lettrage

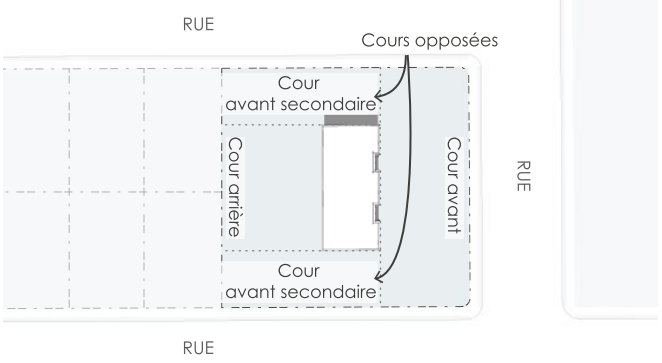


Figure 138. Cours opposées

Hauteur d'une *enseigne* détachée

4

La hauteur d'une *enseigne* détachée est mesurée conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2, soit en mesurant la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à la base du support de cette enseigne et son point le plus élevé, en incluant son support.

Codification administrative

Explications des dispositions applicables aux enseignes selon le type d'affichage	
Éclairage des enseignes Une *enseigne* peut être éclairée par les modes d'éclairage suivants : 1. un *éclairage par réflexion*; 2. un *éclairage par rétro réflexion*; 3. un *éclairage interne*. Lorsqu'à la ligne « Éclairage des enseignes » vis-à-vis l'une des colonnes identifiant les différents modes d'installation des enseignes : 1. un mode d'éclairage est mentionné, seul ce mode est autorisé pour le mode d'installation concerné; 2. la mention « prohibé » est inscrite, aucun mode d'éclairage n'est autorisé pour le mode d'installation concerné.	5
Dispositions particulières Lorsqu'une disposition est inscrite à la ligne « Dispositions particulières » vis-à-vis l'une des colonnes identifiant les différents modes d'installation des enseignes, cette disposition s'applique au mode d'installation concerné et prévaut sur les autres dispositions de ce tableau.	6
Mode d'installation des enseignes Lorsque la mention « prohibé » ou « prohibée », selon le cas applicable, est inscrite vis-vis l'une des colonnes identifiant les différents modes d'installation des enseignes, le mode d'installation correspondant à cette colonne n'est pas autorisé pour le type d'affichage concerné.	7

Sous-section 3 Dispositions générales

566. Seuls les affichages suivants sont autorisés pour les enseignes sur *bâtiment* et détachées autorisées, conformément aux types d'affichage définis dans les sous-sections 4 à 9 ci-dessous :

1. affichage commercial;
2. affichage d'identification;
3. affichage informatif.

567. Une *enseigne* autorisée conformément aux types d'affichage définis dans les sous-sections 4 à 9 peut constituer une *enseigne communautaire* et desservir plusieurs établissements tant qu'elle respecte les dispositions prévues à la fiche du type d'affichage.

568. Une *enseigne* autorisée conformément aux types d'affichage définis dans les sous-sections 4 à 9 ci-dessous peut comprendre en tout ou en partie un *écran numérique* dans l'un ou l'autre des cas suivants :

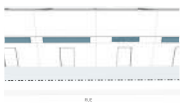
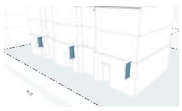
1. dans le cas d'une *enseigne* sur *bâtiment*, l'*écran numérique* doit faire partie d'une *enseigne* posée à plat ou sur vitrage sur une *façade* autorisée, et ce, conformément aux dispositions suivantes :
   a. l'écran numérique doit être explicitement autorisé;
   b. à l'exception d'une *enseigne* sur vitrage, l'*écran numérique* peut uniquement faire l'objet d'un *affichage informatif* ayant trait :
      i. à une programmation pour une *enseigne* utilisée par un *établissement* où un *usage principal* de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » ou « Récréation (R) » est exercé;
      ii. à l'heure et la température ou à tout autre objet d'information générale si la superficie de l'*écran numérique* est d'au plus 0,5 m ^{2}.
2. dans le cas d'une *enseigne* détachée, l'*écran numérique* peut uniquement faire l'objet d'un *affichage informatif* ayant trait :
   a. au prix des carburants pour une *enseigne* utilisée par un *établissement* où l'*usage principal* « *poste d'essence* (5533) » est exercé;
   b. à l'heure et la température ou à tout autre objet si la superficie de l'*écran numérique* est d'au plus 0,5 m ^{2}.

Codification administrative

Sous-section 4 Type d'affichage « A »

569. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes sur *bâtiment* situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « A ».

Tableau 97. Fiche du type d'affichage « A » concernant les enseignes sur bâtiment

Dispositions relatives aux enseignes sur bâtiment							
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes						1
	Enseigne posée à plat		*Enseigne* en saillie	*Enseigne* sur *auvent* ou marquise	*Écran numérique* d'une *enseigne* posée à plat ou sur vitrage	*Enseigne* sur vitrage	2
	Au-dessus du plancher du dernier *étage* (note 1)	Sur le bandeau du rez-de-chaussée					
							
Superficie maximale des enseignes par façade	0,4 m^2 par mètre de largeur de la *façade*, sans excéder 3 m^2				Prohibé	Non comptabilisé dans la superficie maximale par *façade* principale	3
Superficie maximale d'une enseigne	3 m^2	3 m^2	1 m^2	-		20 % de la superficie de la vitrine	4
Nombre maximal d'enseignes	1 par *établissement*, tous les modes confondus. Aucune *enseigne* ne peut être installée sur une *façade* si le terrain sur lequel se trouve le bâtiment principal fait déjà l'objet d'une *enseigne détachée*.					-	5
Éclairage des enseignes	Réflexion					Prohibée	6
Dispositions particulières	La hauteur d'une *enseigne*, mesurée entre sa partie inférieure et sa partie supérieure, installée au-dessus d'une ouverture ne doit pas excéder 0,6 m. L'installation ou la modification d'une telle *enseigne* est assujettie à l'approbation d'un PIIA en vertu des titres 8 et 10.					-	7
Note 1 : Une *enseigne* posée à plat au-dessus du plancher du dernier *étage* est prohibée sur un *bâtiment* occupé en tout ou en partie par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) ». Une telle *enseigne* doit être installée au-dessus du *bandeau du rez-de-chaussée*.							8

Codification administrative

CDU-1-1, a. 144 (2023-11-08); CDU-1-5. a. 67 (2025-04-02);

570. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes détachées situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « A ».

Tableau 98. Fiche du type d'enseigne « A » concernant les enseignes détachées

Dispositions relatives aux enseignes détachées					
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes				1
	Sur poteau	Sur potence	Bipode	Sur socle ou muret	2

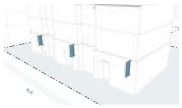
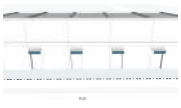
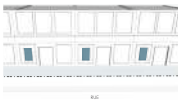
Dispositions relatives aux enseignes détachées				
Profondeur minimale de la cour afin de pouvoir installer une enseigne	Prohibée	3 m		3
Superficie maximale d'une enseigne		3 m^2		4
Nombre maximal d'enseignes		1 par *terrain*, tous les modes confondus. Malgré ce qui précède, aucune *enseigne* détachée ne peut être installée sur un *terrain* occupé par un *bâtiment* principal dont l'une de ses façades principales fait déjà l'objet d'une *enseigne* sur bâtiment.		5
Hauteur maximale d'une enseigne		3 m	2,5 m	6
Éclairage des enseignes		Réflexion		7
Dispositions particulières		Aucune partie d'une *enseigne* ne peut faire *saillie* au-dessus de l'*emprise d'une voie de circulation* publique et n'être située à moins de 1 m d'un *bâtiment* principal. L'installation ou la modification d'une telle *enseigne* est assujettie à l'approbation d'un PIIA en vertu des titres 8 et 10.		8

CDU-1-9, a. 2 (2024-09-04)

Sous-section 5 Type d'affichage « B »

571. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes sur *bâtiment* situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « B ».

Tableau 99. Fiche du type d'affichage « B » concernant les enseignes sur bâtiment

Dispositions relatives aux enseignes sur bâtiment							
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes						1
	Enseigne posée à plat		*Enseigne* en saillie	*Enseigne* sur *auvent* ou marquise	*Écran numérique* d'une *enseigne* posée à plat ou sur vitrage	*Enseigne* sur vitrage	2
	Au-dessus du plancher du dernier étage	Sur le bandeau du rez-de-chaussée					
							
Superficie maximale des enseignes par façade	0,4 m^2 par mètre de largeur de *façade*, tous les modes confondus					Non comptabilisé dans la superficie maximale par *façade* principale	3
Superficie maximale d'une *enseigne* ou, lorsqu'autorisé, d'un écran numérique	10 m^2 auquel on additionne 1 m^2 par tranche de 5 m de hauteur au-delà des 15 m de hauteur du *bâtiment* principal	6 m^2	6 m^2	-	0,5 m^2	20 % de la superficie de la vitrine	4
Nombre maximal d'enseignes	1 par façade	-	-	1 par établissement	1 par établissement	-	5
Éclairage des enseignes	Réflexion, rétro réflexion, interne				-	Réflexion, rétro réflexion, interne	6

Codification administrative

Dispositions relatives aux enseignes sur bâtiment			
Dispositions particulières	Pour un bâtiment d'un seul étage, cette enseigne peut être située en partie ou en totalité sur le bandeau du rez-de-chaussée et n'est pas assujettie aux dispositions applicables à une enseigne posée à plat sur le bandeau du rez-de-chaussée	-	7

CDU-1-1, a. 145 (2023-11-08); CDU-1-9, a. 3 (2024-09-04)

572. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes détachées situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « B ».

Tableau 100. Fiche du type d'affichage « B » concernant les enseignes détachées

Dispositions relatives aux enseignes détachées					
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes				1
	Sur poteau	Sur potence	Bipode	Sur socle ou muret	
					2
Profondeur minimale de la cour afin de pouvoir installer une enseigne	Prohibée	20 m			3
Superficie maximale d'une enseigne	0,2 m^2 par mètre de largeur de cour sans excéder 7,5 m^2				4
Nombre maximal d'enseignes	1 par *terrain* tous modes confondus				5
Hauteur maximale d'une enseigne	5,5 m				6
Éclairage des enseignes	Réflexion, rétro réflexion, interne				7
Dispositions particulières	Pour un terrain comprenant plusieurs établissements, seule une enseigne communautaire est autorisée dans une cour avant; Une *enseigne* détachée peut comprendre au plus 3 couleurs en incluant le blanc et le noir, mais en excluant la couleur ou les couleurs de son support L'installation ou la modification d'une *enseigne* d'une superficie et d'une hauteur excédant respectivement 3 m^2 et 3 m est assujettie à l'approbation d'un PIIA en vertu des titres 8 et 10.				8

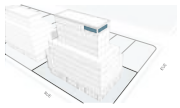
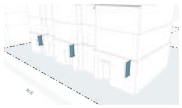
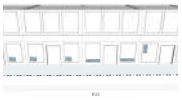
CDU-1-9, a. 4 (2024-09-04)

Codification administrative

Sous-section 6 Type d'affichage « C »

573. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes sur *bâtiment* situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « C ».

Tableau 101. Fiche du type d'affichage « C » concernant les enseignes sur bâtiment

Dispositions relatives aux enseignes sur bâtiment							
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes						1
	Enseigne posée à plat		*Enseigne* en saillie	*Enseigne* sur *auvent* ou marquise	*Écran numérique* d'une *enseigne* posée à plat ou sur vitrage	*Enseigne* sur vitrage	2
	Au-dessus du plancher du dernier étage	Sur le bandeau du rez-de-chaussée					
							
Superficie maximale des enseignes par façade	0,4 m^2 par mètre de largeur de *façade*, tous les modes confondus					Non comptabilisé dans la superficie maximale par *façade* principale	3
Superficie maximale d'une *enseigne* ou, lorsqu'autorisé, d'un écran numérique	10 m^2 auquel on additionne 1 m^2 par tranche de 5 m de hauteur au-delà des 15 m de hauteur du *bâtiment* principal	-	-	-	0,5 m^2	25 % de la superficie de la vitrine	4
Nombre maximal d'enseignes	1 par façade	-	-	1 par établissement	1 par établissement	-	5
Éclairage des enseignes	Réflexion, rétro réflexion, interne				-	Réflexion, rétro réflexion, interne	6
Dispositions particulières	Lorsque cette enseigne est située en partie ou en totalité sur le bandeau du rez-de-chaussée, elle n'est pas assujettie aux dispositions applicables à une enseigne posée à plat sur le bandeau du rez-de-chaussée			-			7

CDU-1-1, a. 146 (2023-11-08); CDU-1-9, a. 5 (2024-09-04)

574. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes détachées situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « C ».

Codification administrative

Tableau 102. Fiche du type d'affichage « C » concernant les enseignes détachées

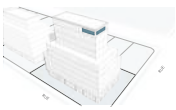
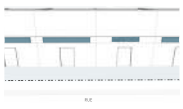
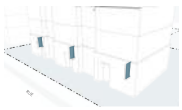
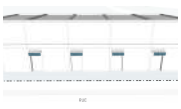
Dispositions relatives aux enseignes détachées					
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes				1
	Sur poteau	Sur potence	Bipode	Sur socle ou muret	
					2
Profondeur minimale de la cour afin de pouvoir installer une enseigne	20 m				3
Superficie maximale d'une enseigne	0,3 m^2 par mètre de largeur de cour sans excéder 10 m^2				4
Nombre maximal d'enseignes	1 par *terrain* non transversal, tous les modes confondus 2 par *terrain* transversal si les enseignes sont situées dans des cours opposées, tous les modes confondus				5
Hauteur maximale d'une enseigne	8 m				6
Éclairage des enseignes	Réflexion, rétro réflexion, interne				7
Autre disposition particulière	Pour un terrain comprenant plusieurs établissements, seule une enseigne communautaire est autorisée dans une cour adjacente à une autoroute, incluant ses voies de desserte et ses bretelles.				8

CDU-1-9, a. 6 (2024-09-04)

Sous-section 7 Type d'affichage « D »

575. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes sur *bâtiment* situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « D ».

Tableau 103. Fiche du type d'affichage « D » concernant les enseignes sur bâtiment

Dispositions relatives aux enseignes sur bâtiment							
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes						1
	Enseigne posée à plat		*Enseigne* en saillie	*Enseigne* sur *auvent* ou marquise	*Écran numérique* d'une *enseigne* posée à plat ou sur vitrage	*Enseigne* sur vitrage	
	Au-dessus du plancher du dernier étage	Sur le bandeau du rez-de-chaussée					
							2
Superficie maximale des enseignes par façade	-	-	Prohibé				3
Superficie maximale d'une enseigne	10 m^2 auquel on additionne 1 m^2 par tranche de 5 m de hauteur au-delà des 15 m de hauteur du *bâtiment* principal	1 m^2					4

Codification administrative

Dispositions relatives aux enseignes sur bâtiment				
Nombre maximal d'enseignes	1 *enseigne* par façade	1 *enseigne* par façade		5
Éclairage des enseignes	Réflexion			6
Dispositions particulières	Une telle *enseigne* doit être installée au-dessus du bandeau du rez-de-chaussée	-		7

CDU-1-1, a. 147 (2023-11-08);

576. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes détachées situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « D ».

Tableau 104. Fiche du type d'affichage « D » concernant les enseignes détachées

Dispositions relatives aux enseignes détachées					
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes				1
	Sur poteau	Sur potence	Bipode	Sur socle ou muret	
					2
Profondeur minimale de la cour afin de pouvoir installer une enseigne	Prohibée	20 m			3
Superficie maximale d'une enseigne		2 m^2			4
Nombre maximal d'enseignes		1 par *terrain*, tous les modes confondus			5
Hauteur maximale d'une enseigne		2 m			6
Éclairage des enseignes		Réflexion			7
Dispositions particulières		-			8

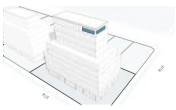
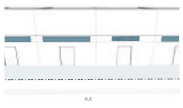
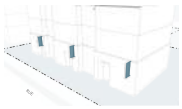
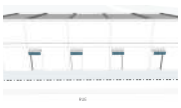
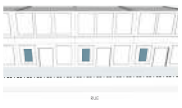
Codification administrative

Sous-section 8 Type d'affichage « E »

577. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes sur *bâtiment* situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « E ».

Tableau 105. Fiche du type d'affichage « E » concernant les enseignes sur bâtiment

Dispositions relatives aux enseignes sur bâtiment							
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes						1
	Enseigne posée à plat		*Enseigne* en saillie	*Enseigne* sur *auvent* ou marquise	*Écran numérique* d'une *enseigne* posée à plat ou sur vitrage	*Enseigne* sur vitrage	
	Au-dessus du plancher du dernier étage	Sur le bandeau du rez-de-chaussée					

Dispositions relatives aux enseignes sur bâtiment							
							2
Superficie maximale des enseignes par façade	0,4 m^2 par mètre de largeur de *façade*, tous les modes confondus		Prohibée	0,4 m^2 par mètre de largeur de *façade*, tous les modes confondus		Prohibée	3
Superficie maximale d'une enseigne	5 m^2 auquel on additionne 1 m^2 par tranche de 5 m de hauteur au-delà des 15 m de hauteur du *bâtiment* principal	75 % de la superficie maximale		1 seule par *marquise* ou auvent	0,5 m^2		4
Nombre maximal d'enseignes	1 par façade	-		-	1 par établissement		5
Éclairage des enseignes	Réflexion, rétro réflexion			Réflexion, rétro réflexion, interne	-		6
Dispositions particulières	Une telle *enseigne* doit être installée au-dessus du bandeau du rez-de-chaussée	-		-			7

CDU-1-1, a. 148 (2023-11-08);

578. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes détachées situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « E ».

Tableau 106. Fiche du type d'affichage « E » concernant les enseignes détachées

Dispositions relatives aux enseignes détachées					
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes				1
	Sur poteau	Sur potence	Bipode	Sur socle ou muret	
					2
Profondeur minimale de la cour afin de pouvoir installer une enseigne	-				3
Superficie maximale d'une enseigne	0,2 m^2 par mètre de largeur de cour, sans excéder 6 m^2				4
Nombre maximal d'enseignes	1 par *terrain*, tous les modes confondus				5
Hauteur maximale d'une enseigne	5,5 m				6
Éclairage des enseignes	Réflexion, rétro réflexion, interne				7
Dispositions particulières	-				8

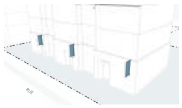
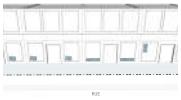
CDU-1-9, a. 7 (2024-09-04);

Codification administrative

Sous-section 9 Type d'affichage « F »

579. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes sur *bâtiment* situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « F ».

Tableau 107. Fiche du type d'affichage « F » concernant les enseignes sur bâtiment

Dispositions relatives aux enseignes sur bâtiment							
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes						1
	Enseigne posée à plat		*Enseigne* en saillie	*Enseigne* sur *auvent* ou marquise	*Écran numérique* d'une *enseigne* posée à plat ou sur vitrage	*Enseigne* sur vitrage	
	Au-dessus du plancher du dernier étage	Sur le bandeau du rez-de-chaussée					
							2
Superficie maximale des enseignes par façade	-		Prohibé				3
Superficie maximale d'une enseigne	3 m^2						4
Nombre maximal d'enseignes	1 par façade	1 par façade					5
Éclairage des enseignes	Réflexion, rétro réflexion						6
Dispositions particulières	Une telle *enseigne* doit être installée au-dessus du bandeau du rez-de-chaussée	-					7

CDU-1-1, a. 149 (2023-11-08);

580. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux enseignes détachées situées dans un type de milieux où le type d'affichage autorisé est « F ».

Tableau 108. Fiche du type d'affichage « F » concernant les enseignes détachées

Dispositions relatives aux enseignes détachées					
Exigences particulières	Modes d'installation des enseignes				1
	Sur poteau	Sur potence	Bipode	Sur socle ou muret	
					2
Profondeur minimale de la cour afin de pouvoir installer une enseigne	Prohibée	3 m			3
Superficie maximale d'une enseigne		3 m^2			4

Codification administrative

Dispositions relatives aux enseignes détachées		
Nombre maximal d'enseignes	1 par *terrain*, tous modes confondus	5
Hauteur maximale d'une enseigne	5,5 m	6
Éclairage des enseignes	Réflexion, rétro réflexion, interne	7
Dispositions particulières	-	8

SECTION 5 Enseignes particulières

581. Malgré la section précédente, les enseignes du tableau suivant sont autorisées sur l'ensemble du territoire, et ce, conformément aux dispositions qui y sont prescrites.

Tableau 109. Dispositions relatives aux enseignes particulières

Enseigne particulière	Dispositions applicables	
Enseigne de petite superficie sur bâtiment	Une *enseigne* de petite superficie sur *bâtiment* est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* doit être posée à plat sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2 et ne pas faire *saillie* de plus de 0,1 m par rapport à cette façade; 2. la superficie de chaque *enseigne* est d'au plus 0,2 m ^{2}; 3. la superficie de l'ensemble de ces enseignes sur une *façade* est d'au plus 0,6 m ^{2}. Malgré ce qui précède, cette superficie peut être excédée si le *bâtiment* concerné est situé dans un type de milieux où un type d'affichage est autorisé en vertu du titre 7, à la condition que cette superficie soit comptabilisée dans la superficie maximale par *façade* prescrite à ce type d'affichage; 4. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	1

Codification administrative

***Enseigne* particulière**	**Dispositions applicables**	
Enseigne directionnelle	Une *enseigne* directionnelle est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'enseigne peut uniquement faire l'objet d'un affichage d'identification ou informatif. Malgré ce qui précède, au plus 20% de la superficie de cette enseigne peut afficher un nom ou un logo d'entreprise ou d'organisme; 2. l'enseigne doit uniquement être détachée; 3. l'enseigne peut être installée dans toutes les cours du terrain sur lequel elle est située; 4. l'enseigne doit être implantée en bordure d'une allée piétonne, d'une allée d'accès, d'une allée de stationnement ou d'une aire de stationnement; 5. au plus 2 enseignes sont autorisées par allée d'accès; 6. la superficie de chaque enseigne est d'au plus 0,7 m2. Malgré ce qui précède : a. la superficie de chaque enseigne est d'au plus 1,2 m^2 si l'enseigne est située dans une zone CI ou sur un terrain d'une superficie de 45 000 m^2 et plus; b. la superficie de chaque enseigne est d'au plus 4,2 m^2 si l'enseigne est située sur un terrain occupé par un centre commercial d'une superficie de plancher de plus de 30 000 m^2; 7. la hauteur de l'enseigne et de son support ne peut excéder 1,5 m. Malgré ce qui précède : a. la hauteur maximale de l'enseigne et de son support est fixée à 2,75 m s'il s'agit d'une enseigne sur poteau; b. a. la hauteur maximale de l'enseigne et de son support est fixée à 4,6 m si l'enseigne est située sur un terrain occupé par un centre commercial d'une superficie de plancher de plus de 30 000 m^2; 8. l'enseigne peut seulement faire l'objet d'un éclairage par réflexion, par rétro réflexion ou interne; 9. l'enseigne ne doit pas être composée en tout ou en partie d'un écran numérique.	2
Enseigne de jalonnement dynamique pour diriger le stationnement de véhicules automobiles	Une *enseigne* de jalonnement dynamique utilisée pour diriger le stationnement de véhicules automobiles est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* peut uniquement faire l'objet d'un *affichage informatif* indiquant la disponibilité des cases de stationnement dans une *aire de stationnement* ainsi que le nom du lieu et une référence graphique ou textuelle à cette aire de stationnement; 2. une *enseigne* sur *bâtiment* doit uniquement être installée sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2, à la condition qu'elle ne fasse pas *saillie* de plus de 1,5 m par rapport à la façade où elle est installée; 3. une *enseigne* détachée peut être installée dans toutes les cours d'un *terrain*; 4. l'*enseigne* doit être installée en bordure d'une *allée d'accès* ou d'une *aire de stationnement*; 5. la superficie de chaque *enseigne* est d'au plus 2 m^2; 6. l'*enseigne* peut être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	3
Enseigne annonçant un guichet bancaire automatique	Une *enseigne* annonçant un guichet bancaire automatique est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* doit uniquement être installée sur un *bâtiment* sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2; 2. au plus 1 *enseigne* est autorisée par *établissement*; 3. la superficie de l'*enseigne* est d'au plus 0,75 m^2; 4. l'*enseigne* peut faire l'objet d'un éclairage, mais uniquement par réflexion, par rétro réflexion ou interne; 5. l'*enseigne* ne doit pas être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	4

Codification administrative

***Enseigne* particulière**	**Dispositions applicables**	
Enseignes affichant le menu d'un service de restauration	Une *enseigne* affichant le menu d'un service de restauration est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. une *enseigne* sur *bâtiment* doit uniquement être posée à plat sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2 et ne pas faire *saillie* de plus de 0,1 m par rapport à cette façade; 2. une *enseigne* détachée peut être installée dans toutes les cours d'un *terrain*; 3. au plus 2 enseignes sont autorisées par *établissement*; 4. la superficie de chaque *enseigne* est d'au plus 0,5 m^2 sur une *façade* et d'au plus 1,5 m^2 si elle détachée; 5. la hauteur d'une *enseigne* détachée et de son support ne peut excéder 1,8 m; 6. l'*enseigne* peut faire l'objet d'un éclairage, mais uniquement par réflexion, par rétro réflexion ou interne; 7. l'*enseigne* peut être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	5
Enseigne rotative identifiant l'*usage principal* « salon de coiffure (6232) »	Une *enseigne* rotative identifiant un *établissement* où l'*usage principal* « salon de coiffure (6232) » est exercé est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. une *enseigne* sur *bâtiment* doit uniquement être en *saillie* sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2; 2. la *saillie* de cette *enseigne*, par rapport à la *façade* sur laquelle elle est installée, ne doit pas excéder 0,5 m; 3. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	6
Enseigne sur un distributeur de carburant, une borne de recharge ou un poteau d'une marquise	Une enseigne sur un distributeur de carburant, une borne de recharge ou un poteau d'une marquise les abritant est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'enseigne est posée à plat sur le distributeur de carburant, la borne de recharge ou le poteau de marquise les abritant; 2. l'enseigne ne peut faire l'objet d'un affichage publicitaire; 3. la superficie de chaque enseigne est d'au plus 1 m^2; 4. l'enseigne peut faire l'objet d'un éclairage, mais uniquement par réflexion; 5. l'enseigne ne doit pas être composée en tout ou en partie d'un écran numérique.	7
Enseigne commémorative ou d'interprétation	Une *enseigne* commémorative ou d'interprétation est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. une *enseigne* sur *bâtiment* doit uniquement être posée à plat sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2 et ne pas faire *saillie* de plus de 0,1 m par rapport à cette façade; 2. une *enseigne* détachée peut être installée dans toutes les cours d'un *terrain*; 3. la superficie de chaque *enseigne* est d'au plus 1 m^2 sur une *façade* et d'au plus 1,5 m^2 si elle est détachée; 4. la hauteur d'une *enseigne* détachée, incluant son support, ne peut excéder 1,5 m; 5. l'*enseigne* peut uniquement faire l'objet d'un *éclairage par réflexion*; 6. l'*enseigne* ne doit pas être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	8

Codification administrative

***Enseigne* particulière**	**Dispositions applicables**	
Drapeau	Un drapeau est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. le drapeau doit être fixé sur un mat installé sur une *façade* d'un *bâtiment*, sur le faîte d'un toit pour un *toit en pente*, sur le toit ou une *construction* hors toit pour un *toit plat* ou directement au sol dans toutes les cours d'un terrain; 2. si le mât du drapeau est installé sur un faîte de toit, sur un *toit plat* ou une *construction* hors toit d'un *bâtiment*, ce faîte, ce toit ou cette *construction* doit être situé à une hauteur d'au moins 10 m, mesurée par rapport à la *couronne de rue*; 3. la hauteur du mat du drapeau est installée ne peut excéder 10 m; 4. la superficie de chaque drapeau est d'au plus 2 m^2; 5. au plus 3 drapeaux d'un pays ou d'une entité géographique ou d'un *organisme communautaire*, politique, civique, philanthropique, religieux, éducationnel ou culturel sont autorisés par *terrain*; 6. au plus 1 drapeau faisant l'objet d'un *affichage commercial* est autorisé par *terrain*.	9
Enseigne sur un silo ou sur tout autre *bâtiment* agricole	Une *enseigne* sur un silo ou sur tout autre *bâtiment* agricole est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* doit seulement identifier l'*exploitation agricole* exercée sur le *terrain* sur lequel elle est située; 2. une *enseigne* sur *bâtiment* doit être posée à plat ou peinte sur la paroi d'un silo ou sur le mur extérieur ou la porte d'un *bâtiment agricole*; 3. une *enseigne* détachée est autorisée dans toutes les cours d'un *terrain*; 4. au plus 1 *enseigne* est autorisée par *exploitation agricole* ou par *terrain*; 5. la superficie de cette *enseigne* ne doit pas excéder 10 m^2. Malgré ce qui précède, cette superficie doit être réduite par la superficie des enseignes installées, lorsque l'*exploitation agricole* ou le *terrain* concerné est situé dans un type de milieux où un type d'affichage est autorisé en vertu de la section 4 et du titre 7; 6. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	10
Représentation artistique murale	Une *représentation artistique murale* est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. *Abrogé* 2. une représentation artistique murale peut être située sur une façade d'un bâtiment principal, autre que la façade principale avant et la façade principale secondaire, ou sur un mur extérieur d'un bâtiment accessoire si la hauteur de cette représentation n'excède pas 2 m. Malgré ce qui précède, une représentation artistique murale peut être située sur une façade principale avant et la façade principale secondaire d'un bâtiment principal situé dans un de type de milieux de catégorie T6 ou CI ou dans un type de milieux CE ou ZH; 3. lorsque la représentation artistique murale est située sur une façade ou un mur d'un bâtiment situé à l'intérieur des territoires d'intérêt patrimonial ou d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifiés sur les feuillets 4 et 5 de l'annexe A ou lorsque la superficie de la représentation artistique murale située sur une façade d'un bâtiment principal excède 4 m^2, elle est assujettie, sauf pour une représentation artistique murale projetée par l'entremise d'une projection numérique, à l'approbation d'un PIIA en vertu des titres 8 et 10; 4. la *représentation artistique murale* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage, sauf si elle est projetée numériquement, ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 5. Une représentation artistique murale ne peut pas être peinte sur la partie inférieure d'une façade ou d'un mur extérieur d'un bâtiment accessoire située entre le niveau supérieur du mur de fondation ou le niveau du sol, en l'absence d'un tel mur de fondation, et une hauteur de 60 cm mesurée à partir de ce niveau, selon le cas applicable.	11

CDU-1-1, a. 150 (2023-11-08); CDU-1-9, a. 8 (2024-09-04); CDU-1-5, a. 68 (2025-04-02);

Codification administrative

SECTION 6 Enseignes temporaires

582. Malgré la section 4, les enseignes du tableau suivant sont autorisées sur l'ensemble du territoire, et ce, conformément aux dispositions qui y sont prescrites.

Tableau 110. Dispositions relatives aux enseignes temporaires

Enseigne temporaire	Dispositions applicables	
Enseigne mobile de type « chevalet » ou de type « sandwich »	Une *enseigne* mobile de type « chevalet » ou de type « sandwich » est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* peut uniquement être installée dans la cour avant ou avant secondaire du *terrain* de l'*établissement* à laquelle elle réfère ou sur un trottoir du *domaine public* devant cet *établissement* en autant qu'une allée d'une largeur d'au moins de 1,5 m libre de toute entrave permet la circulation piétonnière sur cette portion de trottoir; 2. au plus 1 *enseigne* est autorisée par *établissement*; 3. la superficie cette *enseigne* est d'au plus 1 m^2; 4. la hauteur de l'*enseigne* et de son support ne peut excéder 1,25 m; 5. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 6. l'*enseigne* doit être retirée en dehors des heures d'ouverture de l'*établissement*.	1
Une *enseigne* annonçant une vente-débarras	Une *enseigne* annonçant une vente-débarras est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* doit uniquement être détachée; 2. l'*enseigne* doit être directionnelle ou faire l'objet d'un *affichage d'identification*; 3. l'*enseigne* peut uniquement être installée dans la cour avant ou avant secondaire du *terrain* de la vente-débarras à laquelle elle réfère; 4. au plus 1 *enseigne* est autorisée par *terrain*; 5. la superficie de cette *enseigne* est d'au plus 1 m^2; 6. la hauteur de l'*enseigne* et de son support ne peut excéder 3 m; 7. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 8. l'*enseigne* doit être installée dans les 12 heures précédant le jour de la vente-débarras et être retirée le jour même de la vente-débarras.	2

Codification administrative

Enseigne temporaire	Dispositions applicables	
Enseigne, drapeau, *bannière fanion*, *banderole* ou *oriflamme* annonçant un événement spécial ou une campagne	Un drapeau, une *bannière*, un *fanion*, une *banderole*, une *oriflamme* ou toute autre *enseigne* annonçant un événement spécial ou une campagne est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. l'événement spécial ou la campagne doit être organisé par un *organisme communautaire*, politique, civique, philanthropique, religieux, éducationnel ou culturel; 2. seules des enseignes faisant l'objet d'un *affichage informatif* ou publicitaire sont autorisées; 3. une *enseigne* faisant l'objet d'un *affichage informatif* doit uniquement annoncer l'événement spécial ou la campagne, et ce, sans référer à un produit ou un service. Malgré ce qui précède, cette *enseigne* peut également être directionnelle et afficher le nom, le logo ou l'emblème de l'organisme; 4. une *enseigne* faisant l'objet d'un *affichage publicitaire* doit faire un lien entre la publicité et l'événement spécial ou la campagne; 5. une *enseigne* sur *bâtiment* doit être posée à plat sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2; 6. une enseigne détachée peut être installée dans une cour donnant sur une façade mentionnée au paragraphe précédent ou dans toutes les cours d'un terrain lorsqu'il ne comporte pas de bâtiment principal; 7. la superficie totale des enseignes faisant l'objet d'un *affichage informatif* ou publicitaire est, dans chacun de ces cas, d'au plus 12 m^2; 8. la hauteur d'une *enseigne* détachée et de son support ne peut excéder 10 m pour un drapeau, une *banderole* ou une *oriflamme* et 6 m pour tout autre *enseigne*; 9. les enseignes ne doivent pas faire l'objet d'un éclairage ni être composées en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 10. les enseignes doivent être installées au plus tôt 30 jours précédant la tenue de l'événement spécial ou de la campagne et retirée au plus tard 7 jours suivant la fin de cet événement ou de cette campagne.	3
Enseigne, drapeau, *bannière*, *fanion*, *banderole* ou *oriflamme* annonçant un événement commercial	Un drapeau, une *bannière*, un *fanion*, une *banderole*, une *oriflamme* ou toute autre *enseigne* annonçant un événement commercial est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* peut être directionnelle et faire l'objet d'un *affichage commercial* annonçant un solde, une vente ou une liquidation de produits et services d'un *établissement* ou une inauguration ou une fermeture d'un tel établissement; 2. une *enseigne* sur *bâtiment* doit être posée à plat sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2; 3. une enseigne détachée peut être installée dans une cour donnant sur une façade mentionnée au paragraphe précédent ou dans toutes les cours d'un terrain lorsqu'il ne comporte pas de bâtiment principal; 4. au plus 2 enseignes sont autorisées par *établissement*; 5. la superficie de chaque *enseigne* est d'au plus 4 m^2; 6. la hauteur d'une *enseigne* détachée et de son support ne peut excéder 10 m pour un drapeau, une *banderole* ou une *oriflamme* et 3 m pour tout autre *enseigne*; 7. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 8. les enseignes doivent être installées au plus tôt 7 jours précédant la tenue de l'événement et retirées au plus tard 3 jours suivant la fin de cet événement; 9. les enseignes ne peuvent pas être installées plus de 12 semaines consécutives, et ce, au plus une seule fois par année pour un même *établissement*.	4

Codification administrative

Enseigne temporaire	Dispositions applicables	
Enseigne, drapeau, *bannière*, *fanion*, *banderole* ou *oriflamme* annonçant une vente extérieure d'arbres et de décorations de Noël, de potées fleuries à l'occasion de la fête de Pâques et de la fête des Mères ou de produits de la ferme	Un drapeau, une *bannière*, un *fanion*, une *banderole*, une *oriflamme* ou toute autre *enseigne* annonçant une vente extérieure d'arbres et de décorations de Noël, une vente potées fleuries ou une vente de *produits de la ferme* est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* peut être directionnelle, faire l'objet d'un *affichage commercial* annonçant les produits vendus et identifier l'*exploitation agricole* à l'origine de ces produits; 2. une *enseigne* sur *bâtiment* doit être posée à plat sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2; 3. une enseigne détachée peut être installée dans une cour donnant sur une façade mentionnée au paragraphe précédent, dans toutes les cours d'un terrain lorsqu'il ne comporte pas de bâtiment principal ou ou sur un kiosque situé sur le domaine public, selon le cas applicable; 4. au plus 1 *enseigne* est autorisée par *établissement* ou *kiosque*; 5. la superficie de l'*enseigne* est d'au plus 2 m^2; 6. la hauteur d'une *enseigne* détachée et de son support ne peut excéder 3 m; 7. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 8. l'*enseigne* doit être installée au plus tôt 3 jours précédant la tenue de la vente et retirée au plus tard 1 jour suivant la fin de cette vente, sauf pour un *kiosque* situé sur le *domaine public* où l'*enseigne* peut uniquement être installée durant la tenue de la vente.	5
Enseigne, drapeau, *bannière*, *fanion*, *banderole* ou *oriflamme* annonçant un *marché public* ou un marché de quartier extérieur	Un drapeau, une *bannière*, un *fanion*, une *banderole*, une *oriflamme* ou toute autre *enseigne* annonçant un *marché public* ou un *marché de quartier extérieur* est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* peut être directionnelle et faire l'objet d'un *affichage commercial*; 2. une *enseigne* sur *bâtiment* doit être posée à plat sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2; 3. une enseigne détachée peut être installée dans une cour donnant sur une façade mentionnée au paragraphe précédent ou dans toutes les cours d'un terrain lorsqu'il ne comporte pas de bâtiment principal; 4. au plus une *enseigne* d'une superficie d'au plus 4 m^2 est autorisée pour annoncer le marché; 5. la superficie de chaque *enseigne* d'un *kiosque* faisant partie du marché et annonçant les produits vendus à ce kiosque et identifiant l'*exploitation agricole* à l'origine de ces produits est d'au plus 2 m^2; 6. la hauteur d'une *enseigne* détachée ne peut excéder 6 m si elle annonce le marché et 3 m si elle annonce les produits vendus à un *kiosque* et l'*exploitation agricole* à l'origine de ces produits; 7. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 8. les enseignes peuvent être installées au plus tôt 7 jours précédant la tenue du marché et retirées au plus tard 3 jours suivant la fin de ce marché.	6

Codification administrative

Enseigne temporaire	Dispositions applicables	
Enseigne, drapeau, *bannière*, *fanion*, *banderole* ou *oriflamme* annonçant une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël ou une fête foraine et cirque	Un drapeau, une *bannière*, un *fanion*, une *banderole*, une *oriflamme* ou toute autre *enseigne* annonçant une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël ou une fête foraine et cirque est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. seules des enseignes faisant l'objet d'*affichage informatif* ou publicitaire sont autorisées; 2. une *enseigne* faisant l'objet d'un *affichage informatif* doit uniquement annoncer la foire, le spectacle extérieur, le festival, la fête populaire, le marché de Noël ou la fête foraine et cirque. Malgré ce qui précède, cette *enseigne* peut également être directionnelle et afficher le nom, le logo ou l'emblème de l'organisme responsable de l'événement; 3. une *enseigne* faisant l'objet d'un *affichage publicitaire* doit faire un lien entre la publicité et la foire, le spectacle extérieur, le festival, la fête populaire, le marché de Noël ou la fête foraine et cirque; 4. une *enseigne* sur *bâtiment* doit être posée à plat sur une *façade* autorisée en vertu de la sous-section 1 de la section 2; 5. l'*enseigne* peut être installée dans toutes les cours du *terrain* sur lequel se trouve la foire, le spectacle extérieur, le festival, la fête populaire, le marché de Noël ou la fête foraine et cirque; 6. au plus 2 enseignes faisant l'objet d'un *affichage informatif* sont autorisées par *terrain*; 7. la superficie totale de ces enseignes est d'au plus 12 m^2; 8. le nombre d'enseignes faisant l'objet d'un *affichage publicitaire* n'est pas restreint, mais la superficie de chacune de ces enseignes ne peut excéder 1,5 m^2; 9. la hauteur d'une *enseigne* détachée et de son support ne peut excéder 10 m pour un drapeau, une *banderole* ou une *oriflamme* et 6 m pour tout autre *enseigne*; 10. les enseignes ne doivent pas faire l'objet d'un éclairage ni être composées en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 11. les enseignes doivent être installées au plus tôt 15 jours précédant la tenue de la foire, du spectacle extérieur, du festival, de la fête populaire, du marché de Noël ou de la fête foraine et cirque et retirée au plus tard 7 jours suivant la fin de l'événement.	7

Codification administrative

Enseigne temporaire	Dispositions applicables	
Enseigne annonçant la mise en vente ou en location d'un *logement*, d'une *chambre*, d'un local non résidentiel, d'un *bâtiment* ou d'un *terrain* vacant	Une *enseigne* annonçant la mise en vente ou en location d'un *logement*, d'une *chambre*, d'un local non résidentiel, d'un *bâtiment* ou d'un *terrain* vacant est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* doit uniquement annoncer la mise en vente ou en location d'un *logement*, d'une *chambre*, d'un local non résidentiel, d'un *bâtiment* ou d'un *terrain* vacant et indiquer les coordonnées du courtier et de son entreprise de courtage ou du vendeur ou locateur; 2. une *enseigne* sur *bâtiment* doit être posée à plat sur la *façade* principale avant ou la *façade principale secondaire*. En plus des endroits autorisés en vertu de la sous-section 1 de la section 2, l'*enseigne* posée à plat peut également être installée sur une *façade*, sur un *porche*, un *perron*, une *galerie* ou un *balcon*, incluant leur garde-corps; 3. une enseigne détachée peut uniquement être installée dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire ou dans toutes les cours d'un terrain lorsqu'il ne comporte pas de bâtiment principal; 4. au plus 1 *enseigne* est autorisée par *logement*, groupe de 4 chambres, *établissement*, *bâtiment* ou *terrain*, selon le cas applicable; 5. la superficie de l'*enseigne* est d'au plus 1,5 m^2 pour annoncer la mise en vente ou en location d'un *logement* ou d'un *bâtiment* de 3 logements et moins ou d'un bâtiment de 9 chambres et moins; 6. la superficie de l'*enseigne* est d'au plus 3 m^2 pour annoncer la mise en vente ou en location d'un local non résidentiel, de tout autre *bâtiment* ou d'un *terrain* vacant; 7. la hauteur d'une *enseigne* détachée et de son support ne peut excéder 2 m; 8. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 9. l'*enseigne* doit être installée au plus tôt lors de la mise en vente ou en location et retirée au plus tard 15 jours suivant la signature du contrat de vente ou de location.	8
Enseigne annonçant un projet de *construction* ou de développement	Une *enseigne* annonçant un projet de *construction* ou de développement est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* peut être directionnelle et annoncer uniquement le projet de *construction* ou de développement; 2. l'*enseigne* doit uniquement être détachée; 3. malgré le paragraphe 1, une *enseigne* peut être posée à plat sur la clôture de sécurité du chantier de *construction* ou la toile anti-poussière de ce même chantier; 4. au plus 1 *enseigne* est autorisée pour un projet comprenant un seul *terrain* et au plus 2 enseignes sont autorisées pour les projets comprenant 2 terrains et plus; 5. l'*enseigne* doit être située sur le *terrain* ou sur un des terrains où est situé de projet; 6. la superficie de chaque *enseigne* est d'au plus 10 m^2; 7. la hauteur des enseignes et de leur support ne peut excéder 6 m; 8. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 9. l'*enseigne* doit être installée au plus tôt lors de la mise en vente des logements, des chambres, des locaux, des bâtiments ou des terrains, selon le cas applicable, du projet et retirée au plus tard 15 jours suivant la première échéance entre la fin de validité du permis de *construction* et lorsque que 90 % des logements, des locaux, des bâtiments ou des terrains, selon le cas applicable, sont construits.	9

Codification administrative

Enseigne temporaire	Dispositions applicables	
Enseigne identifiant des professionnels ou des entrepreneurs participant à un chantier de construction	Une *enseigne* identifiant des professionnels ou des entrepreneurs participant à un chantier de *construction* est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* doit uniquement être détachée; 2. malgré le paragraphe précédent, une *enseigne* peut être posée à plat sur la clôture de sécurité du chantier de *construction* ou la toile anti-poussière de ce même chantier, et ce, uniquement si elle ne peut être installée à aucun autre endroit sur le *terrain* du chantier; 3. au plus une *enseigne* est autorisée par *terrain* ou chantier; 4. l'*enseigne* doit être située sur le *terrain* ou sur un des terrains du chantier; 5. la superficie de l'*enseigne* est d'au plus 3 m^2; 6. la hauteur de l'*enseigne* et de son support ne peut excéder 6 m; 7. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*; 8. l'*enseigne* doit être installée au plus tôt après la délivrance du permis de *construction* ou du certificat d'autorisation, selon le cas applicable, et retirée au plus tard 15 jours suivant la fin de validité de ce permis ou de ce certificat.	10
Enseigne indiquant les consignes de sécurité d'un chantier de construction	Une *enseigne* indiquant les consignes de sécurité d'un chantier de *construction* est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* peut être directionnelle et indiquer uniquement l'entrée du chantier de *construction* et les consignes de sécurité à respecter; 2. l'*enseigne* peut être détachée ou posée à plat sur la clôture de sécurité du chantier de *construction*; 3. l'*enseigne* doit être située bordure d'un accès du chantier de *construction* ou à l'intérieur de la clôture de sécurité de ce chantier; 4. l'*enseigne* peut faire l'objet d'un éclairage, mais uniquement par réflexion; 5. l'*enseigne* ne doit pas être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	11
Représentation artistique murale durant un chantier de construction	Une *représentation artistique murale* durant un chantier de *construction* est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. la *représentation artistique murale* peut située sur la clôture de sécurité du chantier de *construction* ou de *démolition*, posée à plat sur cette clôture ou peinte ou imprimée sur la toile anti-poussière de ce même chantier; 2. la représentation artistique murale ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	12
Enseigne commémorative ou d'interprétation durant un chantier d'intervention archéologique	Une *enseigne* commémorative ou d'interprétation durant un chantier d'intervention archéologique est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'*enseigne* peut être peinte, apposée ou imprimée sur la clôture de sécurité du chantier d'intervention archéologique, posée à plat sur cette clôture, peinte ou imprimée sur la toile anti-poussière de ce même chantier; 2. l'enseigne peut également être apposée ou imprimée sur une structure mobile située en bordure du chantier d'intervention archéologique ou posée à plat ou en *saillie* sur cette structure; 3. l'*enseigne* ne doit pas faire l'objet d'un éclairage ni être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique*.	13

CDU-1-5, a. 69 (2025-04-02);

Codification administrative

SECTION 7 Panneau-réclame

Sous-section 1 Prohibition

583. Les prohibitions applicables à une *enseigne* des sous-sections 2 et 3 de la section 1 s'appliquent également à un *panneau-réclame*, en faisant les adaptations nécessaires.

Sous-section 2 Localisation d'un panneau-réclame

584. Un *panneau-réclame* peut uniquement être installé, à la fois :

1. à un endroit conforme à la *Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation (RLRQ, c. A-7.0001)*;
2. sur un *terrain* vacant ou occupé uniquement par un service d'*utilité publique* ou encore dans l'*emprise d'une voie de circulation* publique;
3. dans un type de milieux T6.1, T6.2, T6.3, T6.4, ZC, CE, ZP ou ZH ou dans un type de milieux de catégorie CI, ZI ou SZD;
4. à une distance d'au plus 60 m d'une autoroute ou de ses voies de desserte, mesurée entre la base de son support et la bordure de la chaussée de cette autoroute ou de sa voie de desserte la plus rapprochée de cette base. Cette distance ne peut pas être mesurée à partir d'une bretelle ou d'une voie d'un échangeur de l'autoroute.

CDU-1-1, a. 151 (2023-11-08);

Sous-section 3 Empiètement d'un panneau-réclame au-dessus d'une voie de circulation publique

CDU-1-1, a. 152 (2023-11-08);

585. Aucune partie d'un *panneau-réclame*, incluant son support, ne peut faire *saillie* au-dessus d'une *voie de circulation* publique.

CDU-1-1, a. 153 (2023-11-08);

Sous-section 4 Construction et entretien d'un panneau-réclame

586. La *construction* et l'entretien d'un *panneau-réclame* et de son support doivent être conformes aux sous-sections 6 et 7 de la section 1, en faisant les adaptations nécessaires, et aux dispositions suivantes :

1. un *panneau-réclame* doit être érigé sur une *fondation* et un support dont la résistance est approuvée par un *ingénieur*;
2. la résistance à la poussée exercée par le vent sur la surface d'affichage et sur le support d'un *panneau-réclame* doit également être approuvée par un *ingénieur*.

Sous-section 5 Installation, implantation et dimensions d'un panneau-réclame

587. Le seul mode d'installation autorisé pour un *panneau-réclame* est celui du *panneau-réclame détaché* sur poteau.

588. Un *panneau-réclame* doit être implanté à une distance d'au moins :

1. *Abrogé*
2. *Abrogé*
3. 10 m d'un *bâtiment*, mesuré entre un *panneau-réclame* et la partie la plus rapprochée du bâtiment.

CDU-1-1, a. 154 (2023-11-08);

589. Le nombre de surfaces d'affichage par support de *panneau-réclame* ne peut excéder :

Codification administrative

1. 2, dans le cas des surfaces d'affichage orientées de manière à exclusivement capter l'attention des usagers d'une autoroute;
2. 1, dans le cas d'une surface d'affichage orientée de manière à capter l'attention des usagers d'une *voie de circulation* publique autre qu'une autoroute, et ce, à la condition qu'elle soit installée sur un support dont au moins une autre surface d'affichage est orientée de manière à exclusivement capter l'attention des usagers d'une autoroute.

CDU-1-1, a. 155 (2023-11-08);

590. Un *panneau-réclame* doit être conforme aux dimensions suivantes :

1. la surface d'affichage d'un *panneau-réclame*, mesurée en englobant la totalité de l'arrière-plan ainsi que toute partie du panneau-réclame qui excède cet arrière-plan, mais en l'appliquant sur une seule surface, ne peut excéder :
   a. 20 m^2 s'il n'est pas orienté de manière à capter l'attention des usagers d'une autoroute;
   b. 65 m^2 s'il est orienté de manière à capter l'attention des usagers d'une autoroute.
2. la hauteur d'un panneau-réclame et de son support ne peut excéder 16 m.

591. Un support de *panneau-réclame* peut être utilisé pour l'installation et le maintien de 1 à 3 faces ou panneaux.

592. Un *panneau-réclame* qui n'est pas orienté de manière à capter l'attention des usagers d'une autoroute peut seulement être installé et maintenu sur un support comportant au moins un panneau-réclame orienté de manière à capter l'attention des usagers d'une autoroute.

Sous-section 6 Éclairage et écran numérique d'un panneau-réclame

593. L'éclairage d'un *panneau-réclame* doit être conforme à la sous-section 8 de la section 1, en faisant les adaptations nécessaires, et aux dispositions suivantes :

1. le *panneau-réclame* peut uniquement faire l'objet d'un *éclairage par réflexion*;
2. aucune partie mécanique permettant de modifier automatiquement un message publicitaire ne peut composer un *panneau-réclame*.

594. Malgré l'article précédent, la surface d'affichage d'un *panneau-réclame* peut être composée en tout ou en partie d'un *écran numérique* si elle est :

1. orientée de manière à capter l'attention des usagers d'une autoroute;
2. munie d'un dispositif réduisant la luminosité de l'écran lorsque la luminosité ambiante s'affaiblit.

Codification administrative

CHAPITRE 7 MILIEUX NATURELS ET ENVIRONNEMENT

SECTION 1 Protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Sous-section 1 Application

595. Cette section s'applique, à une *rive*, à un *littoral* ou à une *plaine inondable*, selon le cas applicable.

Sous-section 2 Protection des rives

596. Un *arbre* ou un arbuste planté dans la *rive* doit être une espèce indigène au Québec (dans le cas d'un arbre, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissante. Un arbre requis planté dans la rive doit avoir au moins 30 mm de D.H.P.

CDU-1-1, a. 156 (2023-11-08);

597. Dans la *rive*, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants si leur réalisation respecte les mesures de protection des plaines inondables prescrites à la sous-section 5 :

1. l'entretien, la réparation, la modernisation 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* (RLRQ, c.Q-2) ou s'ils sont soumis à une déclaration de conformité ou exemptés de l'application de cette loi en vertu d'un règlement provincial. Malgré ce qui précède, les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, publiques ou d'*accès public*, y compris leur entretien, leur réparation et leur *démolition*, qui ne sont pas assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c.Q-2) sont autorisés dans la portion de la *rive* comprise entre 10 et 15 m de la *ligne des hautes eaux* de la rivière des Mille Îles, de la rivière des Prairies et du *lac* des Deux Montagnes, s'il est démontré par un *biologiste* que la profondeur de la *rive* de 15 m est différente de celle visée par la Politique de protection des rives, du *littoral* et des plaines inondables (PPRLPI) (qui est de 10 ou 15 m de la *ligne des hautes eaux*, selon le cas applicable);
3. l'agrandissement d'un *bâtiment* principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'*accès public* s'il n'y a aucune augmentation de son emprise au sol ni aucun ajout de superficie qui excède ses dimensions au sol (ex. : partie de *bâtiment* en saillie);
4. la *construction* d'un *bâtiment* principal ou son agrandissement impliquant une augmentation de son emprise au sol ou un ajout de superficie qui excède ses dimensions au sol (ex. : partie de bâtiment en saillie), et ce, à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'*accès public* aux conditions suivantes :
   a. les dimensions du *terrain* ne permettent plus la *construction* ou l'agrandissement de ce *bâtiment* principal à la suite de la création de la *rive* et il ne peut pas être réalisé ailleurs sur le *terrain*;
   b. le *terrain* formait un ou plusieurs lots distincts ou il constituait un terrain dont les tenants et les aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés :
      i. le 29 août 1995 pour un *terrain* situé en totalité ou en partie dans la *rive* de la rivière des Mille Îles, de la rivière des Prairies et du *lac* des Deux Montagnes;
      ii. le 13 janvier 2014 pour un *terrain* situé en totalité ou en partie dans la *rive* d'un *cours d'eau* autre que l'un de ceux mentionnés au sous-paragraphe i) précédent;
   c. le *terrain* n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain lorsque de telles zones seront identifiées en vertu de ce règlement;
   d. une *bande de protection* d'une profondeur d'au moins 5 m, mesurée à partir de la *ligne des hautes eaux*, doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà. Pour

Codification administrative

l'application de ce sous-paragraphe, la remise à l'état naturel de cette bande doit être réalisée par la plantation d'arbustes d'une hauteur d'au moins 0,3 m, selon une concentration d'au moins 1 arbuste par m^2 de superficie au sol et par l'ensemencement d'un mélange de semences entre ces arbustes ou, s'il y a présence de gazon, par la cessation de sa tonte;

5. la *construction* ou l'érection d'un *bâtiment* accessoire de type *garage*, *remise (cabanon)* ou l'implantation d'un équipement accessoire de type *piscine* hors terre ou *spa* est possible seulement sur la partie d'une *rive* qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
   a. les dimensions du *terrain* ne permettent plus cette *construction*, érection ou implantation à la suite de la création de la *rive*;
   b. le *terrain* formait un ou plusieurs lots distincts ou il constituait un terrain dont les tenants et les aboutissants étaient décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés :
      i. le 29 août 1995 pour un *terrain* situé en totalité ou en partie dans la *rive* de la rivière des Mille Îles, de la rivière des Prairies et du *lac* des Deux Montagnes;
      ii. le 13 janvier 2014 pour un *terrain* situé en totalité ou en partie dans la *rive* d'un *cours d'eau* autre que l'un de ceux mentionnés au sous-paragraphe i) précédent;
   c. une *bande de protection* d'une profondeur d'au moins 5 m, mesurée à partir de la *ligne des hautes eaux*, doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà. Pour l'application de ce sous-paragraphe, la remise à l'état naturel dans cette bande doit être réalisée par la plantation d'arbustes d'une hauteur d'au moins 0,3 m, selon une concentration d'au moins 1 arbuste par mètre carré de superficie au sol, et par l'ensemencement d'un mélange de semences entre ces arbustes ou, s'il y a présence de gazon, par la cessation de sa tonte;
   d. le *bâtiment* accessoire ou la *construction* accessoire doit reposer sur le *terrain* sans *remblai* ni *déblai*;
6. les ouvrages et les 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* (RLRQ, c. A-18.1) et à ses règlements d'application;
   b. la *coupe d'assainissement*, à la condition que chaque *arbre* abattu d'au moins 30 mm de D.H.P. dans le cas d'un arbre feuillu et d'une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère est remplacé par un nouvel arbre planté conformément aux dispositions suivantes :
      i. l'arbre est conforme à l'article 596;
      ii. l'arbre doit être planté dans les 6 mois de la fin de la coupe, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars;
      iii. lorsqu'un *plan de réhabilitation* est requis, le plan de réhabilitation confirme que l'*arbre* est adapté à la *rive* dans lequel il est planté;
      iv. l'arbre doit être planté dans la *rive*, sauf si le professionnel ayant préparé le *plan de réhabilitation*, lorsque requis, émet l'avis qu'une telle plantation nuirait à la réhabilitation de la *rive*. Dans cette éventualité, l'arbre doit être planté ailleurs sur le *terrain* concerné;
   c. la récolte d'arbres de 50 % des tiges d'au moins 100 mm de D.H.P., à la condition de préserver dans cette rive 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, à la condition que chaque *arbre* abattu d'au moins 30 mm de D.H.P. dans le cas d'un arbre feuillu et d'une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère, doive être remplacé dans cette *rive* par un nouvel arbre planté conformément aux dispositions suivantes :
      i. l'arbre est conforme à l'article 596;
      ii. l'arbre doit être planté dans les 6 mois de la fin de la coupe, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars;
      iii. lorsqu'un *plan de réhabilitation* est requis, le plan de réhabilitation confirme que l'*arbre* est adapté à la *rive* dans lequel il est planté;
      iv. l'arbre doit être planté dans la *rive*, sauf dans les cas suivants où l'arbre doit être planté ailleurs sur le *terrain* concerné :

Codification administrative

A. si le professionnel ayant préparé le *plan de réhabilitation*, lorsque requis, émet l'avis qu'une telle plantation nuirait à la réhabilitation de la *rive*;
B. si la *rive* est densément boisée ou présente des conditions abiotiques ne permettant pas la croissance d'un *arbre*;

e. la coupe nécessaire à l'aménagement d'une seule percée par *terrain* donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la *rive* est inférieure à 30 %, aux conditions suivantes :
   i. cette percée ne doit pas correspondre à plus de 30 % de la largeur du *terrain*, sans excéder 5 m de largeur;
   ii. l'aménagement de cette percée doit permettre le maintien d'herbacés et d'arbustes dans cette *rive* sans avoir pour effet de modifier la topographie du sol ou de créer de l'érosion;
   iii. l'accès au cours d'eau, comme, à titre d'exemples, un chemin, un sentier, un escalier ou une passerelle d'accès à un *quai*, doit :
      A. avoir une largeur d'au plus 1,5 m dans le cas d'un chemin d'un sentier ou d'un escalier;
      B. être constitué de matériaux perméables;
      C. ne pas créer des zones d'érosion ni laisser de sol à nu;
      D. être réalisé en respectant la topographie naturelle;

f. l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une seule percée par *terrain*, lorsque la pente de la *rive* est supérieure ou égale à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un seul sentier ou d'un seul escalier par *terrain* qui donne accès au plan d'eau, aux conditions suivantes :
   i. cette percée ne doit pas correspondre à plus de 30 % de la largeur du *terrain*, sans excéder 5 m de largeur;
   ii. un *arbre* situé à l'intérieur des limites de ce sentier ou de cet escalier ne peut pas être abattu, sauf s'il répond à l'une des conditions prescrites à la sous-section 9 de la section 3 du chapitre 4 permettant un tel abattage;
   iii. le sentier ou l'escalier, doit :
      A. avoir une largeur d'au plus 1,5 m;
      B. être constitué de matériaux perméables;
      C. ne pas créer des zones d'érosion ni laisser de sol à nu;
      D. être réalisé en respectant la topographie naturelle;

g. aux fins de rétablir un *couvert végétal* permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales indigènes au Québec (dans le cas d'un *arbre*, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissantes, et adaptées aux conditions du milieu, d'arbres, d'arbustes ou d'herbacées ainsi que 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 %;

i. les travaux arboricoles, autres que l'abattage d'un arbuste ou d'un *arbre*, recommandés par un professionnel compétent en la matière (ex. : *arboriculteur*, technicien forestier, *biologiste*, *ingénieur* forestier, etc.), selon le cas applicable et effectués selon les normes reconnues, permettant de réduire ou d'éliminer la menace posée par un *arbre* envers la sécurité des personnes ou des biens;

j. la coupe ou l'abattage d'arbres, d'arbustes et de plantes appartenant à une *espèce exotique envahissante*, lorsque ces travaux sont inclus dans un plan de contrôle et de végétalisation. Ce plan doit être réalisé par un professionnel compétent en la matière (ex. : *arboriculteur*, technicien forestier, *biologiste*, *ingénieur* forestier, etc.), selon le cas applicable, et comprendre au moins un plan localisant les espèces exotiques envahissantes à éliminer , un plan de végétalisation, une description de la méthode de travail, un phasage des travaux ainsi que les mesures de mitigation permettant d'assurer la protection du *cours d'eau* pendant les travaux. Le plan de végétalisation doit au moins prévoir dans la rive :
   i. le remplacement du tiers des *arbres* abattus d'au moins 30 mm de D.H.P. dans le cas d'un arbre feuillu et d'une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère par des arbres plantés conformément aux dispositions suivantes :
      A. les arbres sont conformes à l'article 596;
      B. les arbres doivent être plantés dans les 6 mois de la fin de la coupe, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars;

Codification administrative

C. le plan de végétalisation, ou lorsqu'un *plan de réhabilitation* est requis, ces plans confirment que les arbres sont adaptés à la *rive* dans lequel ils sont plantés;

D. les arbres doivent être plantés dans la *rive*, sauf si le professionnel ayant préparé le plan de végétalisation ou le *plan de réhabilitation*, lorsque requis, émet l'avis qu'une telle plantation nuise à la végétalisation ou à la réhabilitation de la *rive*, selon le cas applicable. Dans cette éventualité, les arbres doivent être plantés ailleurs sur le *terrain* concerné;

ii. la plantation en quinconce d'arbustes adaptés au milieu, à une densité d'au moins 1 arbuste par 2 m^2 de superficie au sol, de toutes les zones où des arbustes exotiques envahissants ont été éliminés;

iii. l'ensemencement par un mélange d'espèces de toutes les zones où des herbacées exotiques envahissantes ont été éliminées;

k. la taille ou l'abattage d'une haie servant à délimiter un *terrain*. Dans le cas de l'abattage, la superficie au sol de la haie abattue doit être remplacée par une plantation d'arbres ou d'arbustes sur le même terrain et dans la *rive*, selon les modalités suivantes :

i. la plantation d'un *arbre* conformément aux dispositions suivantes pour chaque 7 m^2 de superficie au sol de haie abattue :

A. l'arbre est conforme à l'article 596;

B. l'arbre doit être planté dans les 6 mois de la fin de la coupe, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars;

C. lorsqu'un *plan de réhabilitation* est requis, ce plan confirme que l'*arbre* est adapté à la *rive* dans lequel il est planté;

D. l'arbre doit être planté dans la *rive*, sauf si le professionnel ayant préparé le *plan de réhabilitation*, lorsque requis, émet l'avis qu'une telle plantation nuise à la végétalisation ou à la réhabilitation de la *rive*, selon le cas applicable. Dans cette éventualité, l'arbre doit être planté ailleurs sur le *terrain* concerné;

ii. la plantation d'un arbuste pour chaque mètre carré de superficie au sol de haie abattue;

7. la culture du sol à des fins d'*exploitation agricole* est permise à la condition de conserver une bande de végétation d'une profondeur d'au moins 3 m, mesurée à partir de la *ligne des hautes eaux*. S'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à moins 3 m de la ligne des hautes eaux, la bande de végétation à conserver doit inclure au moins 1 m de profondeur sur le haut du talus;

8. les ouvrages et les travaux suivants :

a. l'installation de clôtures en limitant le déboisement au strict nécessaire, soit uniquement pour permettre cette installation;

b. l'implantation, la réalisation ou l'entretien 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. une 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 (RLRQ, c.Q-2);

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 soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle, et ce, aux conditions des techniques des travaux de stabilisation de la rive décrites à la sous-section 3 et aux conditions suivantes :

i. les ouvrages de stabilisation en béton ou en gabion sont interdits;

ii. lorsque l'*ouvrage* de stabilisation existant est dangereux, dégradé ou désuet, les travaux de *démolition* et de remplacement par un nouvel *ouvrage* de stabilisation doivent être réalisés conformément aux techniques des travaux de stabilisation de la *rive* décrites à la sous-section 3;

iii. une superficie au sol correspondant à au moins 30 % de la superficie totale au sol des travaux de stabilisation de la *rive* doit être recouverte de végétation (plantes, arbustes ou arbres) dans la rive;

Codification administrative

iv. lorsqu'il y a présence d'une pente de 18 degrés et moins, la stabilisation végétale est la seule autorisée, à moins qu'un *ingénieur* géotechnique ou hydrologique démontre de manière détaillée que les conditions causant l'érosion, la nature des sols et la présence d'un risque pour les constructions existantes, ou autres contraintes font en sorte que la technique de stabilisation végétale n'est pas celle qui permet d'implanter le plus de végétation, de préserver le plus d'arbres existants et d'adoucir la pente;

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* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2);

h. la *reconstruction* ou l'élargissement d'une *rue*, d'une route ou d'un chemin existant, incluant les chemins de ferme et chemins forestiers;

i. les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le *littoral*, conformément à la sous-section 4;

j. les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (RLRQ, c. A-18.1) et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'état;

k. les travaux de remise en état exigés et encadrés par la *Ville* et visant à rétablir les conditions d'origine, tels que le retrait de *remblai* ou la plantation d'espèces végétales indigènes (dans le cas d'un *arbre*, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissantes, au Québec et adaptées aux conditions du milieu, à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'*accès public*.

CDU-1-1, a. 157 (2023-11-08);

598. À moins d'indication contraire, les interventions de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage, l'abattage d'arbres, l'épandage de paillis, l'utilisation de géotextile pour étouffer le gazon et l'épandage d'engrais, sont interdites dans la *rive*.

Malgré l'article 597 et l'alinéa précédent, l'entretien de la végétation, comprenant la tonte du gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres, mais excluant l'épandage d'engrais, est permis dans une bande d'une largeur ou d'une profondeur, selon le cas applicable, d'au plus 2 m entourant une *construction* existante ou à un *bâtiment* existant empiétant dans la *rive* à la date d'entrée en vigueur de ce règlement[8].

599. Lorsque la *rive* n'est pas végétalisée à l'état naturel, des mesures doivent être prises afin de la végétaliser avec des végétaux indigènes au Québec (dans le cas d'un *arbre*, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissants, et ce, sur une bande de 5 m et plus de profondeur, mesurée à partir de la *ligne des hautes eaux*, dans un délai de 12 mois suivant l'émission d'un permis de *construction* ou d'un certificat d'autorisation. Cette mesure ne s'applique pas aux situations où des travaux ont été faits en contravention à ce règlement, auxquels cas la végétalisation de la totalité de la *rive* s'impose.

Au sens du premier alinéa, la végétalisation de la *rive* consiste à implanter des espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes, selon les modalités suivantes :

1. l'espace à régénérer doit être recouvert entièrement d'espèces végétales herbacées;
2. des espèces végétales arbustives doivent être plantées à une distance d'au plus 2 m l'une de l'autre;
3. des arbres adaptés aux milieux riverains doivent être plantés à une distance d'au plus 5 m l'un de l'autre.

Malgré les deux premiers alinéas, la végétalisation sur les 5 premiers mètres de la *rive*, mesurée à partir de la *ligne des hautes eaux*, ne s'applique pas aux situations suivantes :

[8]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

1. à un emplacement aménagé pour fins de plage publique, de plage d'un *établissement* commercial ou de plage d'un établissement récréatif, pour fins d'*accès publics* à un plan d'eau ou pour fins d'utilités publiques lorsque celles-ci nécessitent un dégagement de la végétation;
2. dans une bande de dégagement d'une largeur ou d'une profondeur, selon le cas applicable, de 2 m au pourtour des bâtiments et constructions existants empiétant dans la *rive* à la date d'entrée en vigueur de ce règlement[9].

CDU-1-1, a. 158 (2023-11-08);

Sous-section 3 Travaux de stabilisation de la rive

600. Cette sous-section s'applique lorsque des travaux de stabilisation de la *rive* sont prescrits en vertu de la sous-section 2.

601. Les travaux de stabilisation de la *rive* autorisés faisant appel à des techniques de végétalisation des rives et de génie végétal doivent être réalisés conformément aux dispositions suivantes :

1. les travaux doivent prévoir la plantation de végétaux indigènes au Québec (dans le cas d'un *arbre*, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissants, et adaptés aux conditions du milieu sur une profondeur d'au moins 5 m calculée à partir de la *ligne des hautes eaux*. Les plantations dans cette zone doivent comporter au minimum 1 arbuste par m^2 et 1 *arbre* par 100 m^2, alors que le reste de la surface doit être ensemencé ou planté d'herbacées ou de plantes indigènes au Québec, non envahissantes. Dans le cas où il se trouve des équipements ou bâtiments accessoires dans cette zone, une distance de 2 m autour de ces équipements ou bâtiments accessoires peut être maintenue en gazon;
2. le reprofilage du talus est autorisé si la pente du talus est adoucie par rapport à l'angle initial;
3. l'abattage d'arbres morts, dépérissant, déchaussés ou appartenant à une espèce exotique envahissante est autorisé lorsqu'il ne peut être évité. Ces arbres doivent être remplacés à la fin des travaux;
4. la terre excavée dans le cadre des travaux de stabilisation doit être disposée à l'extérieur de la *rive* et de la *plaine inondable*;
5. l'ajout d'une épaisseur d'au plus 0,3 m de terre de qualité nécessaire pour la survie des végétaux est autorisé;
6. les pierres et autres matériaux inertes ne sont pas utilisés, sauf la mise en place d'une *clé d'enrochement* d'une profondeur et d'une hauteur d'au plus 1 et 2 m respectivement, s'il est nécessaire de stabiliser le bas de l'*ouvrage* ou de l'aménagement. La clé d'enrochement ne doit pas accentuer l'angle de la pente;
7. les tapis de stabilisation, matelas, ou treillis visant à maintenir les végétaux doivent être faits de matériaux biodégradables et doivent être solidement fixés au sol par des piquets d'au moins 0,3 m de longueur. L'utilisation d'un tapis synthétique est autorisée seulement dans le cas où il est démontré que les conditions ne permettent pas à un tapis de stabilisation biodégradable, combiné à la végétation, d'assurer la stabilité;
8. les techniques de génie végétal doivent utiliser des bois exempts de produits synthétiques;
9. des mesures de contrôle de l'érosion, des sédiments et des matières en suspension doivent être mises en place avant le début des travaux et maintenues en bon état de fonctionnement tout au long des travaux;
10. pendant les travaux, si ceux-ci sont interrompus plus de 24 heures, un sol à nu doit être protégé du lessivage par un tapis ou une bâche. Lorsque les travaux nécessitant de la machinerie sont terminés, le sol à nu doit être recouvert d'un tapis de stabilisation et de végétaux dans un délai d'au plus 48 heures.

CDU-1-1, a. 159 (2023-11-08);

602. Les travaux et ouvrages de *stabilisation mécanique* de la *rive* autorisés doivent être réalisés en combinaison avec les techniques de végétalisation des rives et de génie végétal et conformément aux dispositions suivantes :

[9]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Consolidation administrative

1. un *ingénieur* géotechnique ou hydrologique doit démontrer de manière détaillée que les conditions d'érosion et autres contraintes font en sorte que la technique proposée est celle qui permet d'implanter le plus de végétation, de préserver le plus d'arbres existants et d'adoucir la pente;
2. la *stabilisation mécanique* doit être réalisée à l'aide de pierres naturelles, ayant une résistance et une durabilité adaptée à la situation. Le béton et les produits dérivés sont interdits;
3. les travaux de stabilisation doivent inclure la plantation de végétaux indigènes au Québec (dans le cas d'un *arbre*, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissants, sur une profondeur d'au moins 5 m, calculée à partir du haut du talus. Dans le cas où des équipements ou des bâtiments accessoires existent dans cette profondeur à la date d'entrée en vigueur de ce règlement[10], une bande d'une largeur ou d'une profondeur, selon le cas applicable, d'au plus 2 m autour de ces équipements ou de ces bâtiments peut être maintenue en gazon;
4. l'ouvrage de stabilisation doit prévoir l'insertion de végétaux indigènes au Québec (dans le cas d'un *arbre*, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissants, sur au moins 30 % de la surface du talus, par exemple sur les plateaux des gabions ou caissons ou dans les interstices entre les pierres;
5. l'abattage d'arbres morts, dépérissant, instables ou appartenant à une *espèce exotique envahissante* est autorisé lorsqu'il ne peut être évité. Ces arbres doivent être remplacés à la fin des travaux;
6. l'ajout d'une épaisseur d'au plus 0,3 m de terre de qualité nécessaire pour la survie des végétaux est autorisé;
7. des mesures de contrôle de l'érosion, des sédiments et des matières en suspension doivent être mises en place avant le début des travaux et maintenues en bon état de fonctionnement durant les travaux;
8. pendant les travaux, si ceux-ci sont interrompus plus de 24 heures, un sol à nu doit être protégé du lessivage par un tapis ou une bâche. Lorsque les travaux nécessitant la machinerie sont terminés, le sol à nu doit être recouvert d'un tapis de stabilisation et de végétaux dans un délai d'au plus 48 heures;
9. le volume de pierres ajouté doit être inférieur ou égal au volume de terre excavée;
10. la terre excavée dans le cadre des travaux de stabilisation doit être disposée à l'extérieur de la *rive* et de la *plaine inondable*.

CDU-1-1, a. 160 (2023-11-08);

Sous-section 4 Protection du littoral

603. Sur le *littoral* sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants, si leur réalisation respecte les mesures de protection des plaines inondables prescrites à la sous-section 5 :

1. les quais, abris ou débarcadères nautiques 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* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2), à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation destinées à des fins non agricoles;
5. l'empiétement sur le *littoral* nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la *rive*;
6. les travaux de nettoyage et d'entretien dans les *cours d'eau*, sans *déblai*, effectués par la *Ville*;
7. les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour des 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* (RLRQ, c. Q–2), de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (RLRQ, c. C–61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (RLRQ, c. R-13) et de toute autre loi;
8. l'entretien, la réparation et la *démolition* de constructions et d'ouvrages existants qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'*accès public*;
9. les travaux de remise en état, exigés et encadrés par la Ville et visant à rétablir les conditions d'origine, tel que le retrait de *remblai* ou la plantation d'espèces végétales indigènes au Québec (dans le cas d'un *arbre*, les espèces

[10]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissantes, et adaptées aux conditions du milieu, à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'*accès public*;

10. les travaux arboricoles, recommandés par un professionnel compétent en la matière (ex. : *arboriculteur*, technicien forestier, *biologiste*, *ingénieur* forestier, etc.), selon le cas applicable, et effectués selon les normes reconnues, permettant de réduire ou d'éliminer la menace posée par un *arbre* envers la sécurité des personnes ou des biens.

CDU-1-1, a. 161 (2023-11-08);

Sous-section 5 Protection des plaines inondables

604. Les plaines inondables sont déterminées aux feuillets de l'annexe E. Ces feuillets déterminent, entre autres, les cotes de crues de la *plaine inondable* selon la *zone de grand courant* et la *zone de faible courant* ainsi que la délimitation de ces zones.

En cas de conflit dans l'application des différents moyens de délimitation de la *plaine inondable*, la cote du risque annuel d'inondation a préséance sur la délimitation de la plaine inondable. Dans cette éventualité, un relevé à jour de *terrain* exécuté par un *arpenteur-géomètre* et réalisé conformément à la sous-section 8 doit être déposé pour déterminer l'élévation d'un emplacement.

605. Dans la *zone de grand courant* d'une *plaine inondable* sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants si leur réalisation respecte les mesures de protection des rives et du *littoral* prescrites aux sous-sections 2 et 4 :

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 les ouvrages existants, à la condition que ces travaux soient réalisés conformément aux dispositions suivantes, selon le cas applicable :
   a. dans tous les cas, ils n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations;
   b. les *travaux de modernisation*, de réparation et d'entretien ne doivent pas :
      i. avoir pour effet qu'une pièce habitable, comme une *chambre* à coucher, une salle à manger, une cuisine ou un salon soit aménagée dans un *sous-sol* ou dans une *cave*;
      ii. faire en sorte qu'une composante importante d'un système de mécanique de *bâtiment* soit installée dans un *sous-sol* ou dans une *cave*;
      iii. pour l'application de ce sous-paragraphe b), les travaux qui engendrent la perte de plus de 50 % de la valeur de la *construction* ou de l'*ouvrage* existant ne sont pas considérés comme des *travaux de modernisation*, de réparation ou d'entretien, mais plutôt comme des travaux de *démolition* ou de destruction;
   c. malgré le sous-paragraphe a), la superficie de l'*ouvrage* exposée aux inondations peut être augmentée de 25 % lors de *travaux de modernisation* ou de *reconstruction* d'une infrastructure liée à une *voie de circulation* publique, et ce, pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre cette infrastructure conforme aux dispositions applicables;
   d. dans tous les cas, les *travaux majeurs* à une *construction* ou à un *ouvrage* doivent entrainer l'*immunisation* de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci, conformément à la section 6 du chapitre 2 du titre 4.
2. les travaux, les *constructions* ou les 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 leurs accessoires. Des mesures d'*immunisation*, conformément à la section 6 du chapitre 2 du titre 4, doivent s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue de récurrence de 100 ans;
3. les installations souterraines linéaires de *services d'utilité publique*, telles 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 situés 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 le 29 août 1995;

Codification administrative

5. les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants. Une telle installation doit être 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 (*RLRQ, c. Q-2);
6. 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* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2);
7. un *ouvrage* à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un *terrain* de golf, réalisable sans *remblai* ni *déblai*. Ne constitue pas un *remblai* au sens de ce paragraphe, un remblai ayant pour but d'affermir le *terrain* et d'améliorer sa capacité portante, réalisé à la suite de l'excavation d'une couche de dépôt meuble, à la condition que le niveau du terrain demeure le même et que les matériaux de déblai soient disposés hors de la *plaine inondable*;
8. la re*construction* d'un *ouvrage* ou d'une construction détruite ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur par une *catastrophe* autre qu'une inondation. Cette re*construction* ne doit pas augmenter l'exposition de la propriété aux inondations, mais elle doit immuniser l'*ouvrage* ou la construction conformément à la section 6 du chapitre 2 du titre 4 et être conforme à ce règlement au moment de cette reconstruction:
9. 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* (RLRQ, c. Q-2). Malgré ce qui précède, un *régalage* mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble sont autorisés, à la condition que le niveau du *terrain* demeure le même;
10. les travaux de drainage des terres;
11. les activités d'aménagement forestier, réalisées sans *déblai* ni *remblai* dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (RLRQ, c. A-18.1) et à ses règlements d'application;
12. les activités agricoles réalisées sans *remblai* ni *déblai*;
13. le déplacement d'un *bâtiment* principal, aux conditions suivantes :
    a. le risque d'inondation doit être diminué : le niveau du *terrain* (cote d'élévation) au point d'implantation doit être plus élevé que celui de l'emplacement d'origine et la nouvelle localisation ne doit pas augmenter l'exposition aux effets des glaces;
    b. lorsque le *bâtiment* principal est situé dans la *rive*, il doit être éloigné de la *ligne des hautes eaux*. Malgré ce qui précède, si les dimensions du *terrain* et la réglementation applicable le permettent, il doit être déplacé à l'extérieur de la *rive*;
    c. le *bâtiment* doit demeurer sur le même *terrain*;
    d. le *bâtiment* doit être immunisé conformément à la section 6 du chapitre 2 du titre 4;
    e. la superficie de la propriété exposée aux inondations ne doit pas être augmentée;
14. les piscines ou les spas, sans mesure d'*immunisation*, à la condition que leur implantation ne requière aucun *déblai* ni *remblai*. Malgré ce qui précède, les travaux suivants sont autorisés :
    a. un *régalage* mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble pour l'installation d'une *piscine* hors terre, à la condition que le niveau du *terrain* demeure le même;
    b. le *déblai* requis pour l'implantation d'une *piscine* creusée, à la condition que les matériaux d'excavation soient disposés hors de la *plaine inondable*;
15. les *bâtiments* accessoires, les constructions accessoires et les équipements accessoires détachés du *bâtiment principal*, sans mesure d'*immunisation*, aux conditions suivantes :
    a. la superficie cumulative au sol des bâtiments et des constructions accessoires (ou parties des bâtiments et constructions accessoires) ne doit pas excéder 30 m^2;
    b. leur implantation ne requiert aucun *déblai* ni *remblai*. Malgré ce qui précède, un *régalage* mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble sont autorisés, à la condition que le niveau du *terrain* demeure le même;
    c. les bâtiments, les constructions et les équipements accessoires doivent être simplement déposés sur le sol, c'est-à-dire, sans *fondation* ni ancrage pouvant les retenir lors d'inondations et créer ainsi un obstacle à l'écoulement des eaux;
16. les clôtures et les aménagements paysagers, sans mesure d'*immunisation*, aux conditions suivantes :

Codification administrative

a. les clôtures doivent être ajourées et permettre la libre circulation de l'eau;
b. les aménagements paysagers doivent être perméables et permettre l'infiltration de l'eau dans le sol;
c. leur implantation ne requiert aucun *déblai* ni *remblai*. Malgré ce qui précède, les travaux suivants sont autorisés :
   i. un *régalage* mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble, à la condition que le niveau du *terrain* demeure le même;
   ii. le *déblai* requis pour l'implantation d'une haie ou des poteaux d'une clôture, à la condition que les matériaux d'excavation soient disposés hors de la *plaine inondable*;

17. les entrées charretières, les allées d'accès et les aires de stationnement donnant accès à un seul *bâtiment* principal existant ou autorisé, aux conditions suivantes :
   a. les revêtements des entrées charretières, des allées d'accès et des aires de stationnement doivent être perméables et permettre l'infiltration de l'eau dans le sol;
   b. leur aménagement doit permettre la libre circulation des eaux en laissant passer, notamment, le débit de crue dans les cas où il s'agit d'un canal d'évacuation de crue;
   c. leur aménagement doit permettre la libre circulation du poisson;
   d. le *remblai* est prohibé, sous réserve des exceptions suivantes :
      i. les entrées charretières, les allées d'accès et les aires de stationnement peuvent être immunisées et les remblais requis sont autorisés, à la condition de se limiter à l'*immunisation* des ouvrages et des constructions autorisés et au strict nécessaire afin de permettre une évacuation sécuritaire de la propriété par l'accès des véhicules d'urgence jusqu'au *bâtiment*, ce qui, en aucun cas, ne doit être interprété comme permettant le *remblai* de l'ensemble de la propriété;
      ii. un *régalage* mineur du sol en place ainsi que le remplacement d'une couche de dépôt meuble sont autorisés pour une *entrée charretière*, une *allée d'accès* ou une *aire de stationnement* qui n'est pas située dans le prolongement direct de l'*allée d'accès* et qui ne sert pas à permettre une évacuation sécuritaire de la propriété ne pouvant pas être immunisée si le niveau du *terrain* demeure le même;
      iii. une pente progressive est autorisée entre la partie remblayée et la partie régalée du *terrain*, conformément aux sous-paragraphes i) et ii) précédents, ou entre la partie remblayée du terrain et la *voie de circulation* publique.

606. Dans la *zone de faible courant* d'une *plaine inondable*, sont interdits :

1. les constructions et les ouvrages non immunisés;
2. les travaux de *remblai* autres que ceux requis pour l'*immunisation* des constructions et des ouvrages autorisés.

Dans la *zone de faible courant* d'une *plaine inondable* sont permis les constructions, les ouvrages et les travaux qui respectent les mesures d'*immunisation* visées à la section 6 du chapitre 2 du titre 4.

Dans la *zone de faible courant* d'une *plaine inondable* peuvent également être permis des constructions, des ouvrages et des travaux bénéficiant de mesures d'*immunisation* différentes de celles visées à la section 6 du chapitre 2 du titre 4, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) à cet effet par la *Ville*.

Sous-section 6 Dérogation dans la zone de grand courant d'une plaine inondable

607. Dans la *zone de grand courant* d'une *plaine inondable*, certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux peuvent être permis si leur réalisation respecte les mesures de protection applicables pour les rives et le *littoral* prévues aux sous-sections 2 et 4 et à la condition qu'une dérogation à cet effet soit accordée conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) à cet effet.

608. Les constructions, les ouvrages et les travaux admissibles à une dérogation sont les suivants :

Codification administrative

1. les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement 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. un projet de mise en place de nouveaux *services d'utilité publique* situés au-dessus du niveau du sol, ce qui exclut toutes nouvelles voies de circulation;
4. l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2);
5. l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant au-dessus du sol conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2);
6. les stations d'épuration des eaux usées;
7. les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par le *gouvernement provincial* et fédéral ainsi que par la *Ville* pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations des constructions et des ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'*accès public*;
8. 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 de 100 ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
9. une intervention visant l'agrandissement d'un *ouvrage* destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
10. d'un *bâtiment* principal et des bâtiments qui lui sont accessoires en conservant le même *usage principal* ou un usage principal de la même catégorie d'usages;
11. les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
12. l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives ou d'activités agricoles ou forestières avec des ouvrages, tels que des chemins, des sentiers piétonniers et des pistes cyclables, nécessitant des travaux de *remblai* ou de *déblai*. Malgré ce qui précède, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf ne sont pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation;
13. un aménagement faunique nécessitant des travaux de *remblai* qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q–2);
14. les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q–2).

609. Une dérogation à l'interdiction de constructions, d'ouvrages et de travaux dans la *zone de grand courant* d'une *plaine inondable* est accordée pour les travaux identifiés au tableau suivant :

Tableau 111. Dérogations à l'interdiction de constructions, d'ouvrages et de travaux dans la zone de grand courant de la plaine inondable

Travaux visés	Plans des travaux	Références	
1. Amélioration du drainage de la *terrasse* Viau, sur les lots 3 807 050, 3 140 601 et 3 105 292 du cadastre du Québec. La superficie d'empiétement des travaux dans la *zone de grand courant* de la *plaine inondable* de la rivière des Mille Îles est de 400 m^2.	Travaux de réhabilitation de conduites d'aqueduc et autres infrastructures urbaines sur différentes rues de la *Ville* de Laval, *Lot* 14-3, *Terrasse* Viau, entre la *rue* des Patriotes, numéro 1971L-c10 de 17, préparé par MLC associés Experts conseils, daté du 20 mai 2015.	Annexe F	1
2. Aménagement d'une piste multifonctionnelle entre la *rue* Saint-Paul et l'avenue des Terrasses sur les lots 1 269 712 et 1 269 478 du cadastre du Québec.	Travaux d'aménagement d'une piste multifonctionnelle entre la *rue* Saint-Paul et l'avenue des Terrasses, au nord de la voie ferrée du Canadien Pacifique, vue en plan-profil, numéro 1215-134 1/2 préparé par Équiluqs Inc., daté de juin 2012. Travaux d'aménagement d'une piste multifonctionnelle entre la *rue* Saint-Paul et l'avenue des Terrasses, au nord de la voie ferrée du Canadien Pacifique, vue en plan-coupes et détails, numéro 1215-134 2/2, daté de juin 2012.	Annexe F	2

Codification administrative

Travaux visés	Plans des travaux	Références	
3. *Reconstruction* du pont des Trilles reliant l'île Pariseau à l'île Verte par le chemin des Trilles, sur les lots 1 082 594, 1 082 595, 1 082 604 et 1 082 645 du cadastre du Québec. La superficie d'empiétement du pont dans la *zone de grand courant* de la *plaine inondable* de la rivière des Prairies est de 171 m^2.	Travaux de *reconstruction* du pont reliant l'île Pariseau à l'île Verte (chemin des Trilles), structure plan d'ensemble projeté, numéro PO-1-2016-21223, feuillet 3 de 23, préparé par CIMA +, daté du 23 janvier 2017.	Annexe F	3
4. *Reconstruction* du pont Dupont reliant l'île Jésus à l'île Bigras par le chemin Dupont, sur les lots 1 082 281, 1 082 282, 1 850 327 et 1 850 328 du cadastre du Québec. La superficie d'empiétement du pont dans la *zone de grand courant* de la *plaine inondable* de la rivière des Prairies est de 171 m^2.	Travaux de *reconstruction* du pont reliant l'île Jésus à l'île Bigras (chemin Dupont), structure plan d'ensemble projeté numéro PO-1-2016-21222, feuillet 3 de 29, préparé par CIMA +, daté du 23 janvier 2017.	Annexe F	4

Sous-section 7 Méthode de calcul pour la détermination d'une cote de crue pour un emplacement

610. Pour connaitre les cotes de crues des différentes récurrences à utiliser pour définir les mesures réglementaires applicables à un emplacement où sont prévus une *construction*, un *ouvrage* ou des travaux, il faut d'abord localiser l'emplacement sur un feuillet de l'annexe E et le situer par rapport au site du *cours d'eau* visé le plus près. Chaque feuillet de cette annexe comprend plusieurs sites identifiés par un numéro suivi d'un point jaune. Pour chaque site, les cotes de crues de récurrence 2 ans, 20 ans et 100 ans sont identifiées.

Si l'emplacement où sont prévus une *construction*, un *ouvrage* ou des travaux est localisé entre 2 sites ayant la même cote, les cotes qui sont applicables à cet emplacement sont celles correspondant à ces sites. Si l'emplacement se situe entre 2 sites ayant des cotes différentes, les cotes de crue à l'emplacement sont calculées selon la formule Ce=Cv + ((Cm-Cv) x (Dve/ Dvm)) où :

1. Ce = la cote recherchée à l'emplacement;
2. Cv = la cote du site en aval;
3. Cm = la cote du site en amont;
4. Dve = la distance du site en aval à un point situé au droit de l'emplacement, sur une ligne tracée entre les sites en aval et en amont et passant au centre de l'écoulement;
5. Dvm = la distance entre le site en aval et le site en amont.

Sous-section 8 Précisions relatives à l'établissement d'un relevé d'arpentage pour déterminer l'élévation d'un emplacement

611. Lorsqu'il y a un doute ou un écart constaté entre les limites de la zone inondable cartographiée et les cotes applicables à un emplacement faisant l'objet d'une demande de permis ou de certificat relative à une *construction*, un *ouvrage* ou des travaux, un relevé à jour de *terrain* exécuter par un *arpenteur-géomètre* et réalisé conformément à la sous-section précédente, lorsque nécessaire et aux dispositions suivantes doit être déposée pour déterminer l'élévation de cet emplacement :

1. le relevé doit être exécuté sur le niveau naturel du *terrain* tel qu'il était en au mois d'avril 2016, sans *remblai*. Si le *terrain* a été remblayé après le mois d'avril 2016, le requérant doit fournir la preuve que le remblai a été réalisé conformément à la réglementation applicable depuis cette date;
2. le relevé doit être accompagné des renseignements et des documents suivants :
   a. la date d'exécution du relevé;
   b. l'identification et la délimitation du *terrain* faisant l'objet de la contestation;
   c. la localisation d'un semi de points géodésiques dont la densité est suffisante à proximité des constructions, des ouvrages ou des travaux projetés pour déterminer les limites des zones inondables de récurrence 20 et 100 ans;

Codification administrative

d. le tracé des limites de la zone inondable, soit la *zone de grand courant* et de la zone à faible courant, sur le ou les terrains visés par l'emplacement, établies en fonction des cotes de crues applicables;
e. le tracé de la *ligne des hautes eaux*;
f. la localisation des bâtiments et ouvrages existants et projetés, incluant le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
g. les rues ou les voies de circulation existantes;
h. la description des méthodes utilisées par l'*arpenteur-géomètre*, incluant la précision de l'outil de mesure utilisé et la marge d'erreur estimée du relevé.

SECTION 2 Protection des milieux humides d'intérêt

Sous-section 1 Application et dispositions générales

612. Cette section s'applique à un « *milieu humide* d'intérêt présumé » et à une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » ainsi qu'à un *milieu humide d'intérêt* et sa *bande de protection* délimités par une étude de caractérisation réalisée conformément aux exigences de la sous-section 8 de la section 2 du chapitre 2 du titre 10. L'*aire identifiée* régie à cette section se compose des éléments « *milieu humide* d'intérêt présumé » et « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé ».

613. Un *arbre* ou un arbuste planté dans l'*aire identifiée* d'un *milieu humide* présumé, dans un *milieu humide d'intérêt* ou dans une *bande de protection* d'un *milieu humide* d'intérêt doit être une espèce indigène au Québec (dans le cas d'un *arbre*, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissante. Un arbre requis planté dans l'aire identifiée d'un *milieu humide* présumé, dans un *milieu humide d'intérêt* ou sa *bande de protection* doit avoir au moins 30 mm de D.H.P.

CDU-1-1, a. 162 (2023-11-08);

Sous-section 2 Travaux, ouvrages ou constructions dans l'aire identifiée d'un milieu humide d'intérêt présumé

614. Il est interdit d'ériger ou de permettre que soit érigée une *construction* ou de réaliser ou de permettre que soient réalisés un *ouvrage*, des travaux, y compris l'abattage d'un *arbre*, ou toute activité, tel l'*entreposage*, à l'intérieur de l'*aire identifiée*. Malgré ce qui précède, cette interdiction ne s'applique pas à :

1. des travaux réalisés à l'intérieur d'un *bâtiment* existant;
2. des travaux, des constructions, des ouvrages ou des activités visant à assurer la sécurité publique ou la protection du public entrepris par la *Ville*, son mandataire, le *gouvernement provincial* ou fédéral.

615. Malgré l'article 614, les constructions, les ouvrages, les travaux ou les activités suivants sont autorisés dans l'*aire identifiée* ou, lorsqu'indiqué, dans une partie de celle-ci :

1. les constructions, les ouvrages, les travaux ou les autres interventions autorisés en vertu du premier alinéa de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) pour lesquels la demande d'autorisation complète a été déposée au ministère concerné avant le 2 juin 2020;
2. les constructions, les ouvrages ou les travaux visés par une entente conclue en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux* et signée avant le 2 juin 2020 ainsi que les activités et les travaux d'*aménagement de terrain* et de *construction* qui seront rendus possibles sur les terrains privés par la mise en œuvre d'une telle entente. La signature, avant le 2 juin 2020, de la première étape de l'entente au sens du précédent règlement est réputée constituer une autorisation en vertu du présent paragraphe;
3. les constructions, ouvrages ou travaux visés par un projet privé d'aqueduc municipal au sens du *Règlement numéro L-11870 Concernant les branchements d'aqueduc et d'égouts, le drainage et la gestion des eaux de ruissellement*

Codification administrative

sur la propriété privée, les travaux connexes et remplaçant le règlement L-5057 et ses amendements pour lesquels une résolution du Comité exécutif de la *Ville* contenant les éléments mentionnés à l'article 5.07 e) du précédent règlement a été adoptée avant le 2 juin 2020 ainsi que les activités et les travaux d'*aménagement de terrain* et de *construction* qui seront rendus possibles sur les terrains privés par la mise en œuvre d'un tel projet;

4. les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation ou d'agrandissement d'une *construction*, aux conditions suivantes :
   a. la *construction* doit avoir été réalisée conformément à la réglementation alors en vigueur;
   b. le cas échéant, les travaux n'entrainent pas la perte des droits acquis;
   c. la *construction* ne doit pas empiéter davantage dans l'*aire identifiée*;
   d. la zone de travaux, y compris les zones de manœuvre pour la machinerie et les zones d'*entreposage*, doit se limiter à une partie de *terrain* déjà anthropisée qui n'est plus à l'état naturel;
   e. lorsque l'*entreposage* temporaire extérieur de matière en vrac susceptible d'érosion telle la terre, le gravier ou le sable est nécessaire, une barrière à sédiments doit être installée entre la zone d'entreposage et le *milieu humide* d'intérêt présumé;
5. l'entretien d'une 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* (RLRQ, c. Q-2);
6. l'implantation d'une clôture ou d'une haie ayant pour effet de séparer une propriété ou une partie d'une propriété d'une autre propriété, aux conditions suivantes :
   a. la clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;
   b. la haie doit permettre l'infiltration de l'eau dans le sol;
   c. l'implantation ne doit requérir aucun *déblai* ni *remblai*. Malgré ce qui précède, le déblai pour l'implantation d'une haie ou des poteaux de clôture est autorisé, à la condition que les matériaux d'excavation soient disposés hors de l'*aire identifiée*;
7. le contrôle biologique des moustiques et des autres insectes piqueurs;
8. les traitements écologiques de l'herbe à puce;
9. les travaux de nettoyage, d'entretien ou d'aménagement dans les *cours d'eau* effectués par la *Ville* ou son mandataire conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi, à la condition que le couloir de déboisement situé à l'intérieur de l'*aire identifiée* et permettant de donner accès au *cours d'eau* n'excède pas 5 m de largeur;
10. les travaux d'ajout, d'entretien, de réparation, de rénovation, de remplacement ou de retrait d'une voie ferrée de compétence provinciale ou fédérale ou de ses passages à niveau;
11. l'ouverture d'une *voie de circulation* publique ou le prolongement d'un réseau d'égout ou d'aqueduc autorisé par un règlement municipal adopté avant le 2 juin 2020;
12. les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation, de remplacement ou de retrait d'une *voie de circulation* publique ainsi que les autres constructions, ouvrages et travaux réalisés dans l'*emprise d'une voie de circulation* publique;
13. les travaux d'ajout d'un service d'*utilité publique* de distribution ou de transport d'électricité, si l'implantation de celle-ci est impossible à l'extérieur de l'*aire identifiée*;
14. les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation, de remplacement ou de retrait d'un service d'*utilité publique*;
15. les travaux de retrait des matières résiduelles, lorsqu'aucune coupe d'*arbre* et qu'aucun orniérage n'est réalisé;
16. dans une *inclusion agricole* ou dans la zone agricole permanente :
   a. la culture du sol et la récolte à des fins d'*exploitation agricole* dans l'aire d'influence, lorsqu'est conservée une bande de végétation naturelle d'une profondeur d'au moins 3 m, mesurée à partir de la limite du *milieu humide* d'intérêt présumé; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 m mesurée à partir de la limite du *milieu humide d'intérêt* présumé, la profondeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 m sur le replat en haut du talus;
   b. les travaux d'entretien, de réparation, de *démolition* ou toute autre intervention dans les fossés existants pour le drainage d'une parcelle en culture ou dans les chemins agricoles ou forestier existants, dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour conséquence de diminuer la superficie d'un *milieu humide* d'intérêt présumé;
   c. le prélèvement d'eau à des fins agricoles, dans la mesure où il n'a pas pour conséquence de diminuer la superficie d'un *milieu humide* d'intérêt présumé;

Codification administrative

d. les ouvrages nécessaires à un prélèvement d'eau et les travaux d'entretien dans un *bassin d'irrigation*;
e. les travaux d'abattage d'arbres nécessaires pour effectuer un découvert, conformément à l'article 986 du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991);
f. les travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles d'un producteur agricole au sens de la *Loi sur les producteurs agricoles* (RLRQ, c. P-28), pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une *coupe à blanc*, mais plutôt d'un prélèvement dispersé d'arbres sur toute la propriété réalisé sans orniérage du sol et que ce prélèvement ne représente pas plus de 25 % de l'aire boisée; en cas de prélèvements successifs, les superficies de chacun des prélèvements doivent être cumulées de façon à ne pas excéder le pourcentage prescrit, lequel doit être calculé par rapport à la superficie de l'aire boisée telle qu'elle était en date du 2 juin 2020;

17. l'élagage d'arbres et les autres ouvrages ou travaux nécessaires à l'utilisation sécuritaire d'une piste pour *véhicule* hors route existante en date du 2 juin 2020 et utilisée exclusivement lorsque le sol est gelé de façon à ne pas entrainer d'orniérage;
18. l'élagage d'arbres ou d'arbustes et la coupe de plantes herbacées nécessaire à l'utilisation sécuritaire d'un sentier public existant en date du 2 juin 2020 ou aménagé après cette date conformément au règlement;
19. l'échantillonnage de la végétation, de l'eau, de la faune, des sédiments ou du sol à des fins scientifiques ou tout autre relevé technique permettant d'acquérir une meilleure connaissance du *milieu humide* d'intérêt présumé, à la condition que ces travaux soient :
    a. réalisés sans dynamitage;
    b. réalisés sans l'aménagement d'une infrastructure autrement non autorisée;
    c. réalisés sans *remblai*;
    d. réalisés sans l'abattage d'un *arbre* ayant plus de 400 mm de D.H.P.;
    e. suivis de la remise en place du sol excavé, lorsqu'une telle excavation est nécessaire;
20. la coupe d'un *arbre* à la condition qu'elle se réalise sans retrait de la souche ni remaniement du sol et qu'elle soit nécessaire pour un des motifs suivants :
    a. l'arbre est mort;
    b. l'arbre est dans un état de dépérissement irréversible, peu importe son stade de développement, notamment en raison de blessures, de maladies ou d'insectes;
    c. l'arbre doit être abattu afin de limiter les risques de propagation d'une maladie ou d'un insecte;
21. la taille ou l'abattage d'une haie située à l'intérieur de l'*aire identifiée* et servant à délimiter un *terrain* lorsque, dans le cas de l'abattage, la haie abattue est remplacée sur le même terrain par des arbres, des arbustes ou des plantes ayant une superficie au sol égale ou supérieure à la haie abattue;
22. les travaux nécessaires à la mise en œuvre d'un plan de contrôle de la végétation, de restauration ou de création d'un *milieu humide* et de sa *bande de protection* ou d'un milieu hydrique et de sa *rive*, rédigé par un *biologiste*. Sous réserve de la réalisation d'une autre intervention autorisée à ce règlement, ces travaux ne peuvent résulter en une diminution de la superficie du *milieu humide* d'intérêt;
23. les travaux de réalisation d'un aménagement faunique pour espèce indigène, dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour conséquence de diminuer la superficie d'un milieu humide d'intérêt;
24. les ouvrages de stabilisation de la *rive* d'un *cours d'eau*;
25. lorsque des travaux sont autorisés à l'extérieur de l'*aire identifiée* en vertu d'une loi ou d'un règlement, un empiétement temporaire de la zone de travaux à l'intérieur de l'aire d'influence est autorisé sur une largeur d'au plus 5 m, s'il est impossible de réaliser autrement les travaux. Cette zone doit être remise en état (décompaction du sol, plantation de végétaux indigènes) après les travaux.

Sous-section 3 Obligation de réaliser une étude de caractérisation à l'intérieur d'une aire identifiée d'un milieu humide d'intérêt présumé

616. Quiconque désire, à l'intérieur d'une *aire identifiée*, ériger une *construction* ou réaliser un *ouvrage*, des travaux ou des activités, qui ne sont pas autorisés par l'article 614 ou 615, doit, au préalable, réaliser une étude de caractérisation conformément aux exigences de la sous-section 8 de la section 2 du chapitre 2 du titre 10.

Codification administrative

Une telle étude de caractérisation vise à connaitre la délimitation exacte des milieux humides d'intérêt présumés et de leur *bande de protection* afin de déterminer si les travaux se situent à l'intérieur du *milieu humide* d'intérêt ou de sa bande de protection. Le cas échéant, elle vise à connaitre la composition du *milieu humide d'intérêt* et de sa bande de protection afin de déterminer l'applicabilité des mesures de mitigation requises en vertu de ce règlement.

617. Lorsque l'étude de caractérisation démontre que les limites réelles du *milieu humide* d'intérêt ou de sa *bande de protection* excèdent les limites de l'*aire identifiée*, l'interdiction prévue à l'article 614 s'applique en considérant les limites réelles du *milieu humide* d'intérêt et de sa *bande de protection*.

618. Lorsque l'étude de caractérisation démontre que les interventions projetées se situent entièrement à l'extérieur du *milieu humide* d'intérêt et de sa *bande de protection*, l'interdiction prévue à l'article 614 est levée.

Lorsque l'étude de caractérisation démontre que le *milieu humide* d'intérêt ou une partie du *milieu humide d'intérêt* a une végétation dominée par l'alpiste roseau (Phalaris arundinacea L.) ou la sous-espèce introduite du roseau commun (Phragmites australis (Cav.) Trin. ex Steud. subsp. australis) et des sols qui ne sont pas hydromorphes, l'interdiction prévue à l'article 614 est levée pour ce milieu humide d'intérêt ou cette partie du milieu humide d'intérêt, selon le cas.

Sous-section 4 Travaux autorisés à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt

619. En plus des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés dans l'*aire identifiée* aux articles 614 et 615, les constructions, les ouvrages ou les travaux suivants sont autorisés à l'intérieur d'un *milieu humide* d'intérêt délimité par une étude de caractérisation conforme aux exigences de la sous-section 8 de la section 2 du chapitre 2 du titre 10 :

1. la coupe ou l'élagage d'arbres ou le retrait des végétaux strictement nécessaires à l'implantation d'une *construction* ou à la réalisation d'ouvrages ou de travaux autorisés en vertu de ce règlement, y compris pour permettre la confection des études nécessaires à la réalisation de ces interventions;
2. les activités d'aménagement forestier assujetties à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (RLRQ, c. A-18.1);
3. les travaux de nettoyage, d'entretien ou d'aménagement dans les *cours d'eau* effectués par la *Ville* de Laval conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
4. les travaux de retrait des matières résiduelles;
5. les travaux de décontamination ainsi que les mesures de prévention de la migration de contaminant;
6. l'aménagement d'un sentier piéton, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel, construit sur des pilotis, d'une largeur d'au plus 4 m ou l'élargissement d'un tel aménagement, à la condition que la largeur totale de ces sentiers et de cette piste n'excède pas 4 m;
7. l'aménagement ou l'élargissement d'un sentier piéton, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel, ouvert au public et aménagé avec des canaux de drainage, dont l'empiétement par le *remblai* dans le *milieu humide* d'intérêt n'excède pas 10 % de la superficie du *milieu humide d'intérêt*;
8. l'élargissement d'une *voie de circulation* non visée par le paragraphe 17° de l'article 615 ou par les paragraphes 9° ou 10° ci-dessous et qui est ouverte à la circulation en date du 2 juin 2020;
9. l'aménagement d'un pont ouvert au public et de ses accès permettant de traverser la rivière des Mille Îles, la rivière des Prairies ou le *lac* des Deux Montagnes;
10. les travaux de traitement et de gestion des eaux pluviales qui impliquent un apport d'eau au *milieu humide* d'intérêt et dont le pourcentage d'enlèvement des matières en suspension de cette eau est de 80 % ou plus et celui de retrait de phosphore est de 40 % ou plus;
11. les travaux d'entretien, de réparation, de rénovation, de *démolition* ou de remplacement des composantes d'une *construction* ou d'un *ouvrage* existant en date du 2 juin 2020 ou ajouté par la suite conformément au règlement en vigueur, dans la mesure où cette construction ou cet ouvrage n'empiète pas davantage dans le *milieu humide* d'intérêt ou sa *bande de protection*, à moins qu'un tel empiétement soit autorisé en vertu de ce règlement et dans la mesure où cette *construction* ou cet *ouvrage* a été réalisé conformément à la réglementation alors en vigueur et que ces travaux n'entrainent pas la perte de ses droits acquis;

Codification administrative

12. l'aménagement d'une infrastructure routière identifiée comme faisant partie :
    a. du réseau routier métropolitain projeté ou du réseau artériel métropolitain projeté à la carte 2-6 du SADR;
    b. du réseau routier municipal projeté structurant à la carte 2-7 du SADR;
13. les travaux d'ajout d'infrastructures municipales d'égout ou d'aqueduc qui visent à desservir des résidences existantes afin de résoudre une problématique de salubrité;
14. les constructions, les ouvrages ou les travaux situés en *zone de grand courant* d'une *plaine inondable* qui ont obtenu une dérogation;
15. les constructions, les ouvrages ou les travaux autorisés aux sous-sections 2 et 4 de la section 1, et ce, pour une partie d'un *milieu humide* d'intérêt ou une partie de sa *bande de protection* constituant, selon le cas applicable, un *littoral* ou une *rive*;
16. dans une *inclusion agricole* ou la *zone agricole permanente*, les travaux d'agroforesterie dans la mesure où un agronome certifie qu'il s'agit d'une utilisation durable du *milieu humide* d'intérêt qui ne compromet pas sa pérennité et dans la mesure où aucun nouveau *bâtiment* n'est construit, ni aucun *remblai* ou autre modification de la topographie du sol n'est réalisé à l'intérieur du *milieu humide* d'intérêt.

Sous-section 5 Travaux autorisés à l'intérieur d'une bande de protection d'un milieu humide d'intérêt

620. Les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés à l'intérieur d'une *bande de protection* d'un *milieu humide* d'intérêt délimitée par une étude de caractérisation réalisée conformément aux exigences de la sous-section 8 de la section 2 du chapitre 2 du titre 10 :

1. les constructions, les ouvrages et les travaux autorisés à l'intérieur d'un *milieu humide* d'intérêt;
2. la *construction* d'un *bâtiment* principal aux conditions suivantes :
    a. les dimensions du *terrain* ne permettent plus la *construction* de ce *bâtiment* principal à la suite de l'application de la *bande de protection* et cette *construction* ne peut être réalisée ailleurs sur le *terrain*;
    b. la condition prévue au sous-paragraphe a) précédent ne résulte pas d'une *opération cadastrale* réalisée après le 2 juin 2020;
    c. une *bande de protection* d'une profondeur d'au moins de 5 m, calculée à partir des limites du *milieu humide* d'intérêt, doit être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
3. l'agrandissement d'un *bâtiment* principal, s'il n'y a aucun ajout de superficie au sol;
4. la coupe de végétaux nécessaire à l'aménagement d'une seule percée par *terrain* donnant accès au *milieu humide* d'intérêt, lorsque la pente de la *bande de protection* est inférieure à 30 %, aux conditions suivantes :
    a. cette percée ne doit pas correspondre à plus de 30 % de la largeur du *terrain*, sans excéder 5 m de largeur;
    b. l'aménagement de cette percée doit permettre le maintien d'herbacés et d'arbustes sans avoir pour effet de modifier la topographie du sol ou de créer de l'érosion;
5. l'élagage ou l'émondage d'arbres nécessaires à l'aménagement d'une seule percée par *terrain*, lorsque la pente de la *bande de protection* est supérieure ou égale à 30 %, ou à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier par *terrain* qui donne accès au *milieu humide* d'intérêt. La largeur de cette percée, de ce sentier ou de cet escalier ne doit pas correspondre à plus de 30 % de la largeur du *terrain*, sans excéder 5 m;
6. Dans une *inclusion agricole* ou dans la *zone agricole permanente* :
    a. les divers modes de récolte de la végétation herbacée, sans avoir pour effet de mettre le sol à nu, lorsque la pente de la *bande de protection* est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %;
    b. malgré le sous-paragraphe précédent, la culture du sol et la récolte à des fins d'*exploitation agricole*, lorsqu'est conservée une bande de végétation naturelle d'une profondeur d'au moins 3 m, mesurée à partir de la limite du *milieu humide* d'intérêt; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 m mesurée à partir de la limite du *milieu humide d'intérêt*, la profondeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 m sur le replat en haut du talus;
7. l'implantation ou l'entretien de stations de pompage ou d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface;

Codification administrative

8. l'installation d'un service d'*utilité publique* ou l'aménagement d'une *voie de circulation*, dans la mesure où une profondeur d'au moins 10 m de *bande de protection* est conservée;
9. les travaux de *remblai* pour l'implantation d'un sentier ou d'un sentier multifonctionnel dans la mesure où une profondeur d'au moins 10 m de *bande de protection* est conservée;
10. les travaux pour l'aménagement d'un sentier piéton, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel permettant d'accéder à un aménagement réalisé à l'intérieur d'un *milieu humide* en vertu du paragraphe 6° de l'article 619 d'une largeur d'au plus 4 m ou l'élargissement d'un tel aménagement, à la condition que la largeur totale de ces sentiers et de cette piste n'excède pas 4 m;
11. les travaux pour l'aménagement d'un sentier piéton, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel, ouvert au public, permettant d'accéder à un aménagement réalisé à l'intérieur d'un *milieu humide* en vertu du paragraphe 10° de l'article 619, d'une largeur d'au plus 4 m ou l'élargissement d'un tel aménagement, à la condition que la largeur totale de ces sentiers et de cette piste n'excède pas 4 m.

Sous-section 6 Obligation de mettre en œuvre des mesures de mitigation ou de restauration

621. Quiconque désire ériger une *construction* ou réaliser un *ouvrage* ou des travaux autorisés dans l'*aire identifiée*, dans un *milieu humide* d'intérêt ou dans sa *bande de protection* doit mettre en œuvre les mesures de mitigation suivantes :

1. avant le début des travaux, procéder à l'installation d'une clôture solide d'une hauteur d'au moins 1,8 m délimitant la zone de travaux et conserver celle-ci pendant la durée des travaux;
2. lorsque les travaux autorisés nécessitent du *remblai*, du *déblai* ou la mise à nu du sol, procéder à l'installation d'une barrière à sédiments conforme aux exigences de la section 2 du chapitre 3 du titre 4 à la limite de la zone de travaux, et ce, de manière à éviter un ruissellement de sédiments vers toute partie à préserver du *milieu humide* d'intérêt et de sa *bande de protection* et conserver celle-ci jusqu'à la stabilisation des sols;
3. lorsque les travaux autorisés nécessitent l'utilisation de machinerie :
   a. s'assurer que cette machinerie ou que son utilisation n'entraine pas l'orniérage du sol à l'intérieur de toute partie à préserver d'un *milieu humide* d'intérêt ou de sa *bande de protection*, sauf pour des travaux destinés à prévenir, corriger ou atténuer une situation présentant un risque important pour la sécurité des personnes ou des biens;
   b. rendre disponible à toute personne réalisant les travaux une trousse d'urgence permettant de contrer un déversement de carburant.

622. Quiconque désire ériger une *construction* ou réaliser un *ouvrage* ou des travaux autorisés dans l'*aire identifiée*, dans un *milieu humide* d'intérêt ou dans sa *bande de protection* doit, lorsque les interventions ont pour effet d'affecter temporairement une partie d'un *milieu humide* d'intérêt ou de sa bande de protection, remplacer un *arbre* abattu si, dans le cas d'un feuillu, son D.H.P. est d'au moins 30 mm et, dans le cas d'un conifère, sa hauteur est d'au moins 1,5 m par un nouvel arbre conforme aux dispositions suivantes :

1. l'arbre est conforme à la sous-section 1;
2. lorsqu'un *plan de réhabilitation* est requis, le plan de réhabilitation confirme que l'*arbre* est adapté au type de *milieu naturel* dans lequel il est planté;
3. l'arbre doit être planté dans les 6 mois de la fin des travaux, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars;
4. l'arbre doit être planté dans l'*aire identifiée*, dans un *milieu humide* d'intérêt ou dans sa *bande de protection*, sauf si le professionnel ayant préparé le *plan de réhabilitation*, lorsque requis, émet l'avis qu'une telle plantation nuirait à la réhabilitation du *milieu naturel*.

623. Lorsqu'un plan de restauration est requis en vertu de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 9 du titre 10, les mesures prévues au plan de restauration doivent être mises en place dans les 6 mois de la fin des travaux, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars. L'échéancier de suivi et de remplacement des végétaux en cas de mortalité prévue au plan de restauration doit être respecté.

Publication administrative

SECTION 3 Protection des bois et corridors forestiers d'intérêt

Sous-section 1 Application et dispositions générales

624. Cette section s'applique à un *couvert forestier* d'un bois et corridors forestiers d'intérêt.

625. Malgré les sous-sections 2 et 3 suivantes, les règlements et les décrets adoptés par le *gouvernement provincial* ou fédéral ou les ententes signées entre la *Ville* et ce gouvernement avant l'entrée en vigueur de ce règlement[11], par exemple des ententes telles que des aires de désignation volontaire ou des secteurs qui ont fait l'objet de compensations environnementales en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), ont préséance sur lesdites sous-sections.

626. Un *arbre* ou un arbuste planté à l'intérieur du périmètre du *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt doit être une espèce indigène au Québec (dans le cas d'un arbre, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissante.

CDU-1-1, a. 163 (2023-11-08);

Sous-section 2 Ouverture de nouvelles rues

627. L'ouverture d'une nouvelle *rue* ou le prolongement d'une rue existante est interdit dans un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt.

Sous-section 3 Abattage d'arbres dans le couvert forestier des bois et corridors forestiers d'intérêt

628. L'abattage d'un *arbre* de 100 mm et plus de D.H.P. est interdit dans un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt, à l'exception des coupes et des travaux suivants si l'autorisation requise en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) a été délivrée, le cas échéant :

1. les coupes sanitaires;
2. les coupes d'assainissement sur un maximum de 10 % de la *surface terrière* du peuplement sur le *terrain* visé sur une période de 15 ans;
3. les coupes visant les espèces exotiques envahissantes lorsque ces travaux sont inclus dans un plan de contrôle et de végétalisation. Ce plan doit être réalisé par un *biologiste* ou un *ingénieur* forestier, selon le cas applicable, et comprendre au moins un plan localisant les espèces exotiques envahissantes à éliminer, un plan de végétalisation, une description de la méthode de travail ainsi qu'un phasage des travaux;
4. les coupes de jardinage ou d'éclaircie prescrites par un *ingénieur* forestier sur un maximum de 30 % de la *surface terrière* du peuplement sur le *terrain* visé sur une période de 15 ans, incluant les sentiers d'accès et de débusquage;
5. les travaux d'abattage d'arbres effectués aux fins de nettoyage et de l'entretien d'un *cours d'eau*, à la condition que la largeur du couloir de déboisement n'excède pas 5 m;
6. les travaux d'abattage d'arbres effectués aux fins de l'aménagement d'un *fossé* de drainage à des fins agricoles ou de l'entretien d'un fossé de drainage, aux conditions suivantes :
   a. la largeur d'un couloir de déboisement ne doit pas excéder 5 m;
   b. la superficie totale des fossés de drainage ne doit pas excéder 6 % de la superficie totale dudit *couvert forestier* sur le *terrain*;
7. les travaux d'abattage d'arbres requis aux fins des usages et infrastructures de soutien aux activités de protection, de conservation et de mise en valeur des milieux naturels, aux activités d'interprétation et d'observation de la nature, aux activités de recherche scientifique et d'éducation en *milieu naturel* et aux activités reliées à l'exercice d'un *usage principal* du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) », sauf les usages « *terrain* de sport (7423) » et « *piscine* extérieure et activités connexes (7433) », et ce, aux conditions suivantes :

[11]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

a. la largeur des sentiers ne doit pas excéder 4 m, à l'exception des sentiers polyvalents qui peuvent atteindre une largeur de 6 m, et leur superficie totale ne doit pas excéder 4 % de la superficie totale dudit *couvert forestier* sur le *terrain*;
b. sauf pour l'aménagement de sentiers, ces travaux ne doivent pas excéder 5 % de la superficie totale dudit *couvert forestier* sur le *terrain*;
c. l'aménagement des sentiers doit éviter l'abattage d'arbres nécessaire à leur implantation;
d. sauf pour l'aménagement de sentiers n'excédant pas 4 m de largeur, ces travaux ne sont pas effectués dans un *écosystème forestier exceptionnel*;

8. les travaux d'abattage d'arbres menaçant la sécurité des personnes ou constituant un risque pour le bien privé et public;
9. les travaux d'abattage d'arbres nécessaires à l'aménagement d'une seule percée par *terrain* d'une largeur d'au plus 5 m donnant accès à un plan d'eau, lorsque la pente de la *rive* est inférieure à 30 % aux conditions suivantes :
   a. cette percée ne doit pas correspondre à plus de 30 % de la largeur du *terrain*, sans excéder 5 m de largeur;
   b. l'aménagement de cette percée doit permettre le maintien d'herbacés et d'arbustes sans avoir pour effet de modifier la topographie du sol ou de créer de l'érosion;
10. les travaux d'abattage d'arbres nécessaires à l'aménagement d'un seul sentier ou d'un seul escalier par *terrain* d'une largeur d'au plus 2 m donnant accès à un plan d'eau;
11. sauf dans une *inclusion agricole* ou dans la *zone agricole permanente*, les travaux d'abattage d'arbres aux fins de la *construction* d'un *bâtiment* principal occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » autorisé en vertu du titre 7, ainsi que d'une *construction*, d'un équipement, d'un *ouvrage* ou d'un aménagement qui lui est accessoire aux conditions suivantes :
   a. la superficie faisant l'objet d'un déboisement ne doit pas excéder l'addition des superficies suivantes :
      i. la superficie d'emprise au sol et des saillies du *bâtiment* principal;
      ii. la superficie occupée par les constructions, les équipements, les ouvrages les aménagements accessoires;
      iii. la superficie d'un espace déboisé d'une largeur ou d'une profondeur, selon le cas applicable, d'au plus 5 m autour du *bâtiment* principal et d'au plus 2 m autour d'une *construction*, d'un équipement, d'un *ouvrage* ou d'un aménagement qui lui est accessoire;
      iv. la superficie d'une *allée d'accès*, d'une *aire de stationnement* ou d'une voie d'accès et de service vers le *bâtiment* principal et les constructions, les équipements, les ouvrages et les aménagements qui lui sont accessoires d'une largeur d'au plus 6 m;
   b. la superficie faisant l'objet d'un déboisement ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale dudit *couvert forestier* sur le *terrain*, et ce, sans excéder 750 m^2;
   c. ces travaux ne sont pas effectués dans un *écosystème forestier exceptionnel*;
12. les travaux d'abattage d'arbres effectués dans le but de reconstruire ou d'agrandir un *bâtiment* principal existant ainsi qu'une *construction*, un équipement, un *ouvrage* ou un aménagement qui lui est accessoire aux conditions suivantes :
   a. la superficie faisant l'objet d'un déboisement ne doit pas excéder l'addition des superficies suivantes :
      i. la superficie d'emprise au sol et des saillies du *bâtiment* principal existant ou de son agrandissement, le cas échéant;
      ii. la superficie occupée par les constructions, les équipements, les ouvrages et les aménagements accessoires ou leur agrandissement, le cas échéant;
      iii. la superficie d'un espace déboisé d'une largeur ou d'une profondeur, selon le cas applicable, d'au plus 5 m autour du *bâtiment* principal agrandi ou non et d'au plus 2 m autour d'une *construction*, d'un équipement, d'un *ouvrage* ou d'un aménagement accessoire agrandi ou non;
      iv. la superficie d'une *allée d'accès*, d'une *aire de stationnement* ou d'une voie d'accès et de service vers le *bâtiment* principal et les constructions, les équipements, les ouvrages et les aménagements accessoires d'une largeur d'au plus 6 m;
   b. la superficie faisant l'objet d'un déboisement ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale dudit *couvert forestier* sur le *terrain*;

Codification administrative

c. l’agrandissement d’une *construction*, d’un équipement ou d’un *ouvrage* existant est autorisé une seule fois à partir du 28 août 2014;
d. ces travaux ne sont pas effectués dans un *écosystème forestier exceptionnel*.

629. En plus des travaux d’abattage d’*arbres* autorisés à l’article 628 et l’abattage d’un arbre d’au plus 100 mm de D.H.P., les travaux suivants sont également autorisés dans un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestiers d'intérêt, sauf s'ils sont effectués dans un *écosystème forestier exceptionnel* situé dans une *inclusion agricole* ou dans la zone agricole permanente :

1. la *coupe à blanc* visant la mise en culture du sol, aux conditions suivantes :
   a. cette coupe doit être effectuée par un producteur agricole au sens de la *Loi sur les producteurs agricoles* (RLRQ, c. P-28);
   b. cette coupe est réalisée sur un *terrain* sur lequel ledit *couvert forestier* est d’une superficie d’au moins 4 hectares;
   c. cette coupe ne doit pas excéder une superficie de 3 hectares ou 10 % dudit *couvert forestier* sur le *terrain*, selon la première des deux conditions atteintes;
   d. la mise en culture du sol doit être effectuée dans un délai d’au plus 2 ans après la fin des travaux d’abattage d’arbres. Au terme de ce délai, la partie touchée par les travaux d’abattage d’arbres non remise en culture doit être reboisée dans un délai d’au plus 1 an;
   e. cette coupe est autorisée une seule fois sur le *terrain* concerné à partir du 28 août 2014;
2. les travaux d’abattage d’arbres effectués dans le but de construire un nouveau *bâtiment* agricole ou d’agrandir un *bâtiment agricole* existant ainsi qu’une *construction*, un équipement, un *ouvrage* ou un aménagement qui lui est accessoire, aux conditions suivantes :
   a. cette *construction* ou cet agrandissement doit être effectué par un producteur agricole au sens de la *Loi sur les producteurs agricoles* (RLRQ, c. P-28);
   b. la superficie faisant l’objet d’un déboisement ne doit pas excéder l’addition des superficies suivantes :
      i. superficie d'emprise au sol ou des saillies du *bâtiment* agricole ou de son agrandissement;
      ii. la superficie occupée par l’équipement d’*entreposage* des engrais de ferme et de son aire d’approche pour la vidanger;
      iii. la superficie occupée par les constructions, les équipements, les ouvrages et les aménagements accessoires;
      iv. la superficie d’un espace déboisé d’une largeur ou d’une profondeur, selon le cas applicable, d’au plus 10 m autour du *bâtiment* agricole et d’une *construction*, d’un équipement, d’un *ouvrage* ou d'un aménagement accessoire;
      v. la superficie d’une *allée d’accès*, d’une *aire de stationnement* ou d’une voie d’accès et de service vers le *bâtiment* agricole et les constructions, les équipements, les ouvrages et les aménagements accessoires d’une largeur d’au plus 9 m;
   c. la superficie faisant l’objet d’un déboisement ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale dudit *couvert forestier* sur le *terrain*;
   d. ces travaux sont autorisés une seule fois sur le *terrain* concerné à partir du 28 août 2014;
3. les travaux d’abattage d’arbres nécessaires pour effectuer un découvert conformément à l’article 986 du *Code civil du Québec* (RLRQ, c. CCQ-1991). Malgré le premier alinéa, ces travaux peuvent être effectués dans un *écosystème forestier exceptionnel*;
4. les travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles d’un producteur agricole reconnu au sens de la *Loi sur les producteurs agricoles* (RLRQ, c. P-28) pourvu qu’il ne s’agisse pas d’une *coupe à blanc*, mais d’un prélèvement dispersé de tiges sur toute la propriété;
5. les travaux d’abattage d’arbres effectués dans le but de construire un *bâtiment* principal occupé par un *usage principal* de la catégorie d’usages « *Habitation* (H) » autorisé en vertu du titre 7 ainsi qu’une *construction*, un équipement, un *ouvrage* ou un aménagement qui lui est accessoire aux conditions suivantes :
   a. la superficie faisant l’objet d’un déboisement ne doit pas excéder l’addition des superficies suivantes :
      i. la superficie d'emprise au sol et des saillies du *bâtiment* principal;

Codification administrative

ii. la superficie occupée par les constructions, les équipements, les ouvrages et les aménagements accessoires;
iii. la superficie d'un espace déboisé d'une largeur ou d'une profondeur, selon le cas applicable, d'au plus 5 m autour du *bâtiment* principal et d'au plus 2 m autour d'une *construction*, d'un équipement, d'un *ouvrage* ou d'un aménagement accessoire;
iv. la superficie d'une *allée d'accès*, d'une *aire de stationnement* ou d'une voie d'accès et de service vers le *bâtiment* principal et les constructions, les équipements, les ouvrages et les aménagements accessoires d'une largeur d'au plus 6 m;

b. la superficie faisant l'objet d'un déboisement ne doit pas excéder 750 m^2;

6. les travaux d'abattage d'arbres effectués dans le but de construire un *bâtiment* principal occupé par un *usage principal* autorisé en vertu du titre 7, autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) », ainsi qu'une *construction*, un équipement, un *ouvrage* ou un aménagement qui lui est accessoire, aux conditions suivantes :
   a. la superficie faisant l'objet d'un déboisement ne doit pas excéder l'addition des superficies suivantes :
      i. la superficie d'emprise au sol et des saillies du *bâtiment* principal;
      ii. la superficie occupée par les constructions, les équipements, les ouvrages et les aménagements accessoires;
      iii. la superficie d'un espace déboisé d'une largeur ou d'une profondeur, selon le cas applicable, d'au plus 6 m autour du *bâtiment* principal et d'une *construction*, d'un équipement, d'un *ouvrage* ou d'un aménagement accessoire;
      iv. la superficie d'une *allée d'accès*, d'une *aire de stationnement* ou d'une voie d'accès et de service vers le *bâtiment* principal et les constructions, les équipements, les ouvrages et les aménagements accessoires d'une largeur d'au plus 6 m;
   b. la superficie faisant l'objet d'un déboisement ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale dudit *couvert forestier* sur le *terrain*.

SECTION 4 Travaux à proximité d'un cours d'eau, d'un lac, d'un milieu humide ou d'un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt

630. Lorsqu'ils sont situés sur le même *terrain* qu'une *rive* ou un *littoral* d'un cours d'eau ou d'un *lac*, d'un *milieu humide* préservé dans le cadre d'un projet ou situé à l'extérieur d'un projet ou d'un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt, les travaux autorisés doivent être réalisés selon les modalités suivantes :

1. ils ne doivent pas nuire à l'écoulement des eaux;
2. une barrière à sédiments conforme aux exigences de la section 2 du chapitre 3 du titre 4 doit être installée avant le début de travaux de remaniement du sol et maintenues en place durant toute la période de ces travaux jusqu'au moment où le *terrain* remanié aura été stabilisé et fait l'objet d'une végétalisation;
3. aucun *déblai* ne peut être fait sous le niveau maximal de la nappe phréatique;
4. le profil final des travaux ne doit pas créer de pentes supérieures à 30 % sur une distance horizontale de 5 m;
5. les remblais doivent être compactés selon l'usage et les aménagements à y effectuer;
6. l'aire des travaux doit être délimitée par une clôture temporaire d'une hauteur d'au moins 1,8 m et d'au plus 2,5 m;
7. le *terrain* doit faire l'objet d'une végétalisation dans les 6 mois suivant la fin des travaux;

Le premier alinéa ne s'applique pas aux travaux de remaniement du sol effectués :

1. à des fins d'activités agricoles autres que la *construction* d'un *bâtiment* ou l'enlèvement des souches d'arbres;
2. afin d'assurer la sécurité des personnes ou des biens;
3. lors d'une urgence environnementale.

CDU-1-1, a. 164 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 8 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

SECTION 1 Application

631. Ce chapitre s'applique à certains usages, constructions, équipements, ouvrages et installations situés à proximité d'une *sablière*, d'une *gravière*, d'une *carrière*, d'un dépôt de matériaux secs, d'une installation d'épuration des eaux usées, d'une voie ferrée, d'un *usage sensible*, de certaines routes ou d'une autoroute, selon le cas applicable.

SECTION 2 Distance séparatrice d'un usage sensible par rapport à une sablière, une gravière ou une carrière

632. Un *usage sensible* est prohibé sur un *terrain* situé en tout ou en partie à une distance de moins de 150 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain occupé par une *sablière*, une *gravière* ou une *carrière* où des activités d'extraction d'agrégats sont exercées, à l'exception d'un *usage sensible* qui répond aux conditions suivantes :

1. l'usage est autorisé en vertu du titre 7;
2. l'usage existait conformément à la *réglementation d'urbanisme* applicable ou bénéficiait d'un droit acquis au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement[12].

SECTION 3 Distance séparatrice d'une habitation par rapport à un dépôt de matériaux secs

633. Un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » est prohibé sur un *terrain* situé en tout ou en partie à une distance de moins de 150 m, mesurés horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain occupé par l'*usage principal* « dépôt de matériaux secs (4853) », à l'exception d'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » qui répond aux conditions suivantes :

1. l'usage est autorisé en vertu du titre 7;
2. l'usage existait conformément à la *réglementation d'urbanisme* applicable ou bénéficiait d'un droit acquis au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement[13].

SECTION 4 Distance séparatrice d'un usage sensible par rapport à une installation d'épurations des eaux usées

634. Un *usage sensible* est prohibé sur un *terrain* situé en tout ou en partie à l'intérieur des zones de contraintes d'odeurs des stations d'épurations des eaux usées identifiées au feuillet 11 de l'annexe A, à l'exception d'un *usage sensible* qui répond aux conditions suivantes :

1. l'usage est autorisé en vertu du titre 7;
2. l'usage existait conformément à la *réglementation d'urbanisme* applicable ou bénéficiait d'un droit acquis au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement.[14]

Pour l'application de cet article, un *usage sensible* comprend également un *usage principal* du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) ».

CDU-1-1, a. 165 (2023-11-08);

[12]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.
[13]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.
[14]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

SECTION 5 Distance séparatrice d'une construction, d'un équipement ou d'un ouvrage par rapport à une voie ferrée

635. Aucune *construction*, aucun équipement ni aucun *ouvrage* n'est autorisé en tout ou en partie à une distance de moins de 30 m, mesurée horizontalement de la ligne médiane de la voie ferrée concernée située la plus près de la limite latérale de son emprise la plus proche de cette construction, de cet équipement ou de cet ouvrage, selon le cas applicable, d'une voie ferrée faisant partie d'une zone de risques ferroviaires identifiée au feuillet 11 de l'annexe A, à l'exception d'une construction, d'un équipement ou d'un ouvrage qui abrite ou dessert un usage autorisé en vertu du titre 7 en tant qu'*usage principal* ou en vertu du chapitre 4 du titre 6 en tant qu'*usage additionnel* et qui répond à l'une des conditions suivantes :

1. la *construction*, l'équipement ou l'*ouvrage* doit correspondre à l'un des suivants;
   a. un *bâtiment* principal ou accessoire ou un équipement ou une installation accessoire abritant ou desservant, selon le cas applicable, l'usage « voie ferrée (sauf train touristique, aiguillage et cour de triage) (4111) », « aiguillage et cour de triage de chemins de fer (4112) », « gare de chemins de fer (4113) », « *quai* d'embarquement et de débarquement de marchandises (voie ferrée) (4114) », « entretien et équipement de chemins de fer (4116) », voie de métro (4121) », « station de métro (4122) » ou toute activité d'embarquement ou de débarquement de passagers exercé en tant qu'*usage principal*, additionnel ou accessoire;
   b. un *bâtiment* principal ou accessoire ou un équipement ou une installation accessoire abritant ou desservant, selon le cas applicable, une activité d'*entreposage*, de production ou de transformation de matériaux, de biens, de produits ou de matières non toxiques, sans explosifs et non dangereux, et ce, seulement si ce bâtiment ou cette installation n'est pas un endroit ou un lieu public ou destiné à recevoir du public;
   c. un *bâtiment* ou un *équipement accessoire* de loisir, et ce, seulement si ce bâtiment cet équipement n'est pas un endroit ou un lieu public ou destiné à recevoir du public;
   d. un parc, un espace vert ou tout autre espace extérieur de loisir, incluant un équipement qui le dessert autre qu'un espace entouré d'une clôture et des gradins;
   e. un *terrain* de golf, incluant un équipement qui le dessert;
   f. une *entrée charretière*, une *allée d'accès* ou une aire extérieure de stationnement;
   g. une *voie de circulation*, un aménagement paysager ou tout autre aménagement au sol;
   h. un service d'*utilité publique*, à l'exception d'une installation de transport d'hydrocarbure par *pipeline*.
2. s'il s'agit d'une *construction*, d'un équipement ou d'un *ouvrage* qui n'est pas identifié au paragraphe précédent, cette construction, cet équipement ou cet ouvrage et l'usage qu'il abrite ou dessert était construit, implanté et exercé conformément à la *réglementation d'urbanisme* applicable ou bénéficiait d'un droit acquis au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement[15].

SECTION 6 Distance séparatrice d'une installation de transport d'hydrocarbures par pipeline par rapport à un usage sensible ou une voie ferrée

636. Aucune installation de transport d'hydrocarbures par *pipeline* n'est autorisée en tout ou en partie à une distance de moins de 300 m d'un *terrain* occupé par un *usage sensible* ou d'une emprise d'une voie ferrée. Cette distance doit être mesurée horizontalement à partir de la partie du pipeline située la plus proche d'une limite d'un terrain occupé par l'usage sensible ou d'une limite de l'emprise d'une voie ferrée, selon le cas applicable. Cette distance séparatrice ne s'applique pas à l'exercice d'un usage sensible ou à la mise en place d'une voie ferrée.

CDU-1-1, a. 166 (2023-11-08);

[15]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

SECTION 7 Usage sensible à proximité des voies routières et ferroviaires qui présentent des contraintes sonores majeures

Sous-section 1 Application

637. Pour l'application de cette section, un *usage sensible* comprend également un *usage principal* du grand regroupement d'usages « Parc (76) », et ce, uniquement s'il nécessite un climat sonore réduit.

CDu-1-5, a. 70 (2025-04-02);

Sous-section 2 Distance séparatrice d'un usage sensible par rapport à la ligne médiane d'une autoroute, d'une route ou d'une voie ferrée

638. Un *usage sensible* est prohibé sur un *terrain* situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire. Cette aire correspond à la superficie comprise entre une autoroute, une route ou une voie ferrée et la distance séparatrice, mesurée horizontalement entre la ligne médiane d'une autoroute, d'une route ou d'une voie ferrée et toute partie d'un terrain occupée par un *usage sensible*, fixée au tableau suivant et illustrée, à titre indicatif, au feuillet 11 de l'annexe A.

Tableau 112. Distances séparatrices d'un usage sensible par rapport à la ligne médiane d'une autoroute, d'une route ou d'une voie ferrée délimitant l'aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire

Type	Tronçon	Distance séparatrice (m)	
Autoroutes			1
Autoroute Chomedey (A-13)	1	724	2
	2	619	3
	3	534	4
	4	510	5
	5	551	6
Autoroute des Laurentides (A-15)	6	787	7
	7	679	8
	8	744	9
	9	676	10
Autoroute Papineau (A-19)	10	380	11
	11	197	12
	12	204	13
	13	344	14
Autoroute 25 (A-25)	14	344	15
	15	316	16
	16	353	17
	17	238	18
	18	521	19
Autoroute Jean-Noël-Lavoie (A-440)	19	302	20
	20	538	21
	21	485	22
	22	574	23

Codification administrative

Type	Tronçon	Distance séparatrice (m)	
	23	631	24
	24	758	25
	25	661	26
	26	521	27
	27	492	28
	28	584	29
	29	421	30
Routes			31
Boulevard Arthur-Sauvé (R-148)	30	30	32
Boulevard Curé-Labelle (R-117)	31	30	33
Avenue Papineau (R-335)	32	252	34
	33	219	35
	34	234	36
Boulevard Pie-IX (R-125)	35	364	37
	36	374	38
	37	270	39
Avenue des Bois (R-148)	38	204	40
	39	190	41
Voies ferrées			42
Ligne Montréal–Deux-Montagnes	40	150	43
Ligne Montréal–Saint-Jérôme	41	150	44
Ligne Montréal–Terrebonne–Trois-Rivières–Québec	42	150	45

Sous-section 3 Seuils acoustiques maximaux pour un usage sensible

639. Malgré la sous-section 2, un *usage sensible* situé dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire est autorisé si le climat sonore mesuré à l'intérieur d'une pièce ou d'une *aire extérieure sensible* identifiée au tableau ci-dessous respecte les seuils acoustiques maximaux qui y sont fixés ou, s'il ne les respecte pas, des mesures d'atténuation permettant d'assurer le respect de ces seuils sont prévues.

Codification administrative

Tableau 113. Seuils acoustiques maximaux pour un usage sensible

Pièce intérieure ou aire extérieure sensible	Seuil acoustique maximal	
Une pièce faisant partie d'un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) », à l'exception d'un *garage* ou d'une pièce d'un *bâtiment* accessoire	40 dBA Leq, 24h (Note 1)	1
Une *chambre* faisant partie d'un *usage principal* de la catégorie d'usages « Commerce et services (C1) » ou d'un *établissement* au sens de *la Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, c. S-4.2), tel que défini en vertu de l'expression « usage sensible » de l'annexe C		2
Une cellule dans un *établissement* carcéral, tel que défini en vertu de l'expression « usage sensible » de l'annexe C		3
Un local dédié aux enfants dans une garderie, telle que définie en vertu de l'expression « usage sensible » de l'annexe C		4
Une salle de classe dans un *établissement* d'enseignement, tel que défini en vertu de l'expression « usage sensible » de l'annexe C	45 dBA Leq, 24h (Note 1)	5

Pièce intérieure ou aire extérieure sensible	Seuil acoustique maximal	
Un bureau ou une salle de réunion		6
Une cafétéria		7
Une bibliothèque		8
Aire extérieure sensible	55 dBA Leq, 24h (Notes 2 et 3)	9
Note 1 : ce seuil acoustique maximal doit être respecté avec les ouvertures de *bâtiment* en position fermée. Note 2 : ce seuil ne s'applique pas dans une aire de contraintes sonores reliées à une infrastructure routière ou ferroviaire déterminée à partir des tronçons des boulevards Arthur-Sauvé et Curé-Labelle. Note 3 : ce seuil doit être mesuré à une hauteur de 1,5 m du niveau du sol à partir de la partie de *terrain* de l'*aire extérieure sensible* la plus proche du tronçon concerné de l'aire de contraintes sonores reliées à une infrastructure routière ou ferroviaire		10

Sous-section 4 Exceptions pour un usage sensible

640. Malgré la sous-section 1, un *usage sensible* situé dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire n'est pas assujetti aux seuils acoustiques maximaux prescrits au tableau 113 et s'il répond à l'une des conditions suivantes :

1. l'usage existait conformément à la *réglementation d'urbanisme* applicable ou bénéficiait d'un droit acquis au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement. Dans ce cas, l'usage peut être agrandi à l'intérieur du bâtiment existant qui l'abritait;[16]
2. si l'usage n'existait pas au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, il est destiné à être exercé à l'intérieur d'un *bâtiment* qui existait au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement.
3. *Abrogé*

Pour l'application de cet article, un bâtiment qui existait au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement et qui est destiné à abriter un usage sensible ne peut faire l'objet d'aucun agrandissement pour abriter un tel usage.

CDU-1-1, a. 167 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 71 (2025-04-02);

Sous-section 5 Assouplissements pour une aire extérieure sensible
CDU-1-5, a. 72 (2025-04-02);

641. Malgré la sous-section 3, un *usage sensible* situé dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire n'est pas assujetti au seuil acoustique maximal relatif à une *aire extérieure sensible* prescrit du tableau 113 s'il répond à l'une des conditions suivantes :

1. l'exercice de l'usage implique le remplacement d'un *bâtiment* qui existait au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement[17];
2. l'exercice de l'usage implique l'agrandissement d'un *bâtiment* qui existait au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, auquel cas, les seuils acoustiques maximaux applicables aux pièces intérieures doivent être respectés pour la partie agrandie du bâtiment;
3. l'usage est situé sur un *terrain* adjacent, au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, à la fois, à :
   a. une *rue* ouverte à la circulation existante;
   b. un *terrain* occupé par un *bâtiment* principal existant dont au moins une des parties de ce *terrain* est située à une distance inférieure ou égale de l'infrastructure routière ou ferroviaire par rapport à celle de toute partie du terrain

[16]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.
[17]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

visé ; pour l'application de ce paragraphe, un terrain séparé d'un autre par l'emprise d'une *rue* est aussi considéré comme un *terrain* adjacent;

4. l'usage fait partie d'un projet de développement qui était approuvé par la *Ville* en vertu d'un PIIA ou d'un *projet intégré* au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement et dont la phase de développement concernée était aussi entamée à ce moment;
5. l'usage est situé dans un type de milieux de la catégorie T2.

Pour l'application de cet article, une étude de modélisation acoustique doit présenter les mesures requises permettant d'atténuer les niveaux sonores extérieurs projetés pour qu'ils s'approchent le plus possible du seul maximal de 55 dBA Leq, 24h.

CDU-1-1, a. 168 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 73 (2025-04-02);

SECTION 8 Usage sensible à la qualité de l'air sur un terrain adjacent à une autoroute

642. Sur un *terrain* occupé par un *usage sensible*, une *bande tampon* de type F est exigée en bordure de toute ligne de *terrain* adjacente à l'emprise d'une autoroute (incluant ses voies de dessertes et bretelles) sauf aux endroits occupés par une *entrée charretière* ou une *allée d'accès*.

Malgré les dispositions de la section 6 du chapitre 4 du titre 5, les dispositions particulières suivantes s'appliquent à la *bande tampon* prescrite à l'alinéa précédent :

1. la profondeur minimale de la *bande tampon* est fixée à 10 m;
2. l'aménagement d'un talus n'est pas requis;
3. en l'absence d'un talus, les végétaux doivent tout de même permettre le respect de la hauteur minimale prescrite pour un écran visuel continu et suivre une plantation en quinconce;
4. les arbres requis doivent être des arbres à moyen ou grand déploiement, tels qu'identifiés à l'annexe I, dans une proportion ne pouvant excéder 60 % pour une même catégorie de déploiement (par exemple, 40 % à moyen déploiement et 60 % à grand déploiement);
5. advenant l'existence d'une servitude traversant la *bande tampon* sur le sens sa profondeur et interdisant la plantation d'un *arbre* ou d'un autre végétal exigé, la plantation interdite par la servitude n'a pas à être réalisée à l'intérieur de celle-ci mais doit être réalisée ailleurs dans la *bande tampon*;
6. advenant l'existence d'une servitude longeant la ligne d'emprise de l'autoroute (incluant ses voies de dessertes et bretelles) sur le sens de la longueur de la *bande tampon* et interdisant la plantation d'un *arbre* ou d'un autre végétal exigé, la profondeur de la *bande tampon* doit, au besoin, être élargie suffisamment pour permettre la plantation exigée.

CDU-1-1, a. 169 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 9 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

SECTION 1 Dispositions générales

644. Les installations d'*entreposage* et de collecte des matières résiduelles doivent être aménagées conformément aux dispositions de ce chapitre.

645. Pour l'application de ce chapitre :

1. un *conteneur à matières résiduelles* est considéré de type transroulier s'il est conçu pour être chargé et transporté lors de la cueillette des matières résiduelles afin d'être vidé au terme du transport;
2. une *chambre* appartenant à un *usage principal* du groupe d'usages « *Habitation* collective (H2) » ou « Habitation de chambres (H3) » doit être considérée comme un *logement*.

SECTION 2 Types d'installations d'entreposage des matières résiduelles exigées

646. Le tableau suivant précise les différents types d'installations d'*entreposage* des matières résiduelles exigées par *usage principal* ou type de bâtiment :

Tableau 114. Types d'installations d'entreposage des matières résiduelles selon l'usage ou le type de bâtiment

Usage	Dispositions applicables	
Usage de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » situé dans un *bâtiment* comportant de 8 à 23 logements	Dans un *bâtiment* comportant de 8 à 23 logements, les matières résiduelles doivent être entreposées exclusivement, entre les journées de collecte, dans une des installations suivantes ou une combinaison de celles-ci : 1. un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui, autre qu'un conteneur-compacteur et un conteneur de type transroulier, entreposé à l'extérieur pour un *bâtiment* construit avant la date d'entrée en vigueur de ce règlement[a] ou dont la *construction* a fait l'objet d'un permis de construction avant cette même date; 2. un *bac roulant*; 3. un dépôt intérieur (sans *conteneur-compacteur à matières résiduelles* et conteneur transroulier); 4. un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui à chargement par grue. Malgré le premier alinéa, les matières recyclables et organiques peuvent être conservées dans des pièces fermées destinées à cette utilisation, avant d'être entreposées dans l'une des installations exigées précédemment.	1
Usage de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » situé dans un *bâtiment* comportant 24 logements ou plus	Dans un *bâtiment* comportant 24 logements ou plus, les matières résiduelles doivent être entreposées exclusivement, entre les journées de collecte, dans une des installations suivantes ou une combinaison de celles-ci : 1. un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui, autre qu'un conteneur de type transroulier, entreposé à l'extérieur pour un *bâtiment* construit avant la date d'entrée en vigueur de ce règlement ou dont la *construction* a fait l'objet d'un permis de construction avant cette même date; 2. un *bac roulant*; 3. un dépôt intérieur (sans conteneur transroulier); 4. un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui à chargement par grue. Malgré le premier alinéa, les matières recyclables et organiques peuvent être conservées dans des pièces fermées destinées à cette utilisation avant d'être entreposées dans l'une des installations exigées précédemment.	2

Codification administrative

Usage	Dispositions applicables	
Usage autre qu'un usage de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) », à l'exception des établissements avec produits destinés à l'alimentation	Dans un *bâtiment* occupé par un ou des usages autres qu'un usage de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) », à l'exception des établissements avec produits destinés à l'alimentation, les matières résiduelles doivent être entreposées exclusivement, entre les journées de collecte, dans une des installations suivantes ou une combinaison de celles-ci : 1. un dépôt intérieur; 2. un *bâtiment* accessoire; 3. un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui; 4. un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui entreposé à l'extérieur d'un *bâtiment*.	3
Usage comprenant la vente, la préparation ou la transformation de produits destinés à l'alimentation – activité modérée	Pour un *établissement* dont la superficie de plancher est inférieure à 300 m^2 où sont menées, à titre d'*usage principal* ou additionnel, des activités modérées de vente ou de transformation de produits destinés à l'alimentation, telles que, de façon non limitative, un dépanneur, une garderie, un service alimentaire desservant une institution ou un traiteur, les matières résiduelles doivent être entreposées exclusivement dans une des installations suivantes ou une combinaison de celles-ci : 1. un dépôt intérieur; 2. un *bâtiment* accessoire; 3. un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui; 4. un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui entreposé à l'extérieur d'un *bâtiment*. Lorsque l'*établissement* est situé sur un *terrain* faisant partie d'une zone dans laquelle un usage de la catégorie « *Habitation* (H) » est autorisé, ou sur un *terrain* adjacent à une limite d'une telle zone, les matières résiduelles doivent obligatoirement être entreposées dans un dépôt intérieur, un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui, ou un *conteneur-compacteur à matières résiduelles* installé à l'intérieur d'un *bâtiment* principal.	4
Usage comprenant la vente, la préparation ou la transformation de produits destinés à l'alimentation – activité intensive	Pour un *établissement* où sont menées, à titre d'*usage principal* ou additionnel, des activités intensives de vente ou de transformation de produits destinés à l'alimentation, telles que, de façon non limitative, un restaurant comportant ou non une salle à manger, une fruiterie, une poissonnerie, une boucherie, une épicerie ou un marché d'alimentation, et pour un établissement d'une superficie de plancher de 300 m^2 et plus où sont menées, à titre d'*usage principal* ou additionnel, des activités de vente ou de transformation de produits destinés à l'alimentation, les matières résiduelles doivent être entreposées exclusivement dans une des installations suivantes ou une combinaison de celles-ci : 1. un dépôt intérieur réfrigéré; 2. un *bâtiment* accessoire réfrigéré; 3. un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui; 4. un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui entreposé à l'extérieur d'un *bâtiment*. Lorsque l'*établissement* est situé sur un *terrain* faisant partie d'une zone dans laquelle un usage de la catégorie « *Habitation* (H) » est autorisé, ou sur un *terrain* adjacent à une limite d'une telle zone, les matières résiduelles doivent obligatoirement être entreposées dans un dépôt intérieur réfrigéré ou un *conteneur-compacteur à matières résiduelles* installé à l'intérieur d'un *bâtiment* principal.	5

[a] La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

647. Dans le cas d'un *bâtiment* d'usages mixtes, à établissements multiples ou d'un projet intégré :

1. chaque *établissement* et *logement* doit être desservi par des installations d'*entreposage* et de collecte des matières résiduelles conformes à cette section, selon le cas applicable;

Codification administrative

2. les installations destinées à l'*entreposage* et à la collecte des matières résiduelles peuvent être partagées entre les établissements et les logements pourvu que l'installation partagée respecte les exigences prescrites pour chacun des usages desservis.

Les dispositions précédentes de cet article s'appliquent aussi à un groupe de terrains contigus qui partagent l'utilisation d'une aire carrossable ou d'une aire de stationnement intérieur si l'utilisation commune des installations d'entreposage et de collecte des matières résiduelles qui sont partagées est garantie par un acte de servitude réelle notarié et publié au registre foncier, de façon à permettre leur utilisation au bénéfice des propriétés concernées en tout temps. Cette servitude doit être perpétuelle et continue.

CDU-1-5, a. 74 (2025-04-02);

648. Dans le cas d'un *projet intégré*, si le camion de collecte ne peut accéder à un *bâtiment* occupé par un *usage principal* de la catégorie « *Habitation* (H) » de 7 logements ou moins par la *voie de circulation* publique ou par une *voie de circulation privée*, une des installations suivantes, ou une combinaison de celles-ci, doit desservir ces logements afin de permettre la collecte :

1. un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui entreposé à l'extérieur pour un *bâtiment* construit avant la date d'entrée en vigueur de ce règlement[18] ou dont la *construction* a fait l'objet d'un permis de construction avant cette même date;
2. un *bâtiment* accessoire;
3. un site temporaire extérieur de collecte;
4. un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui à chargement par grue.

SECTION 3 Dépôt intérieur de matières résiduelles

Sous-section 1 Dispositions générales

649. À moins d'indication contraire, un *conteneur à matières résiduelles* et un *bac roulant* peuvent être entreposés dans un dépôt intérieur.

Sous-section 2 Dépôt intérieur non accessible de l'extérieur

650. Un dépôt intérieur non accessible depuis l'extérieur servant à l'*entreposage* des matières résiduelles doit :

1. être utilisé conjointement avec un site temporaire extérieur de collecte aménagé conformément à ce règlement ou un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui;
2. avoir une longueur et une largeur libre minimale de 1 m;
3. être accessible par une porte :
   a. dont l'ouverture a une largeur d'au moins 1,2 m lorsque le *conteneur à matières résiduelles* utilisé a un volume inférieur à 0,75 m^3;
   b. dont l'ouverture a une largeur d'au moins 2,4 m lorsque le *conteneur à matières résiduelles* utilisé a un volume égal ou supérieur à 0,75 m^3.

Sous-section 3 Dépôt intérieur accessible de l'extérieur

651. Un dépôt intérieur servant à l'*entreposage* des matières résiduelles accessible depuis l'extérieur doit l'être par une porte d'accès étanches aux intempéries conforme aux exigences suivantes :

[18]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

1. son ouverture a une largeur d'au moins 0,9 m lorsque le *conteneur à matières résiduelles* utilisé a un volume inférieur à 0,75 m^3;
2. son ouverture a une largeur d'au moins 2,4 m lorsque le *conteneur à matières résiduelles* utilisé a un volume égal ou supérieur à 0,75 m^3;
3. elle est autorisée uniquement sur une *façade* donnant sur une cour où une *aire de chargement et de déchargement* est autorisée, conformément au titre 7.

CDU-1-1, a. 170 (2023-11-08);

Sous-section 4 Conteneur à matières résiduelles de type transroulier installé à l'intérieur d'un bâtiment

652. Un *conteneur à matières résiduelles* de type transroulier installé à l'intérieur d'un *bâtiment* doit être :

1. situé dans une pièce destinée exclusivement à cet usage;
2. accessible par une porte permettant la collecte du conteneur de type transroulier sur une *façade* donnant sur une cour où une *aire de chargement et de déchargement* est autorisée, conformément au titre 7.

SECTION 4 Bâtiment accessoire

653. Le tableau suivant s'applique à un *bâtiment* accessoire servant à l'*entreposage* des matières résiduelles, et ce, conformément à la section 2 du chapitre 2.

Tableau 115. Bâtiment accessoire servant à l'entreposage des matières résiduelles

***Bâtiment* accessoire servant à l'*entreposage* des matières résiduelles**		
Types d'utilisation des cours	B, C, D, E	1
Distance minimale d'une ligne de terrain		
Avant (m)	-	2
B Avant secondaire (m)	3	3
C Latérale (m)	0,6	4
D Arrière (m)	0,6	5
Distance ou retrait minimal du *bâtiment* principal		
Retrait min par rapport au plan de *façade* principale (m)	3	6
Distance min du *bâtiment* principal (m)	-	7
Dimension		
Hauteur min / max (m)	2,1 / 3,7	8
Type de matériaux de revêtement extérieur	D	9
Autres dispositions	(art. 654. à 655.)	10

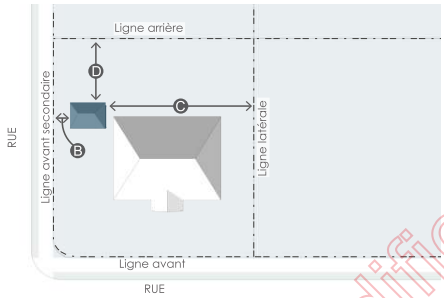


Figure 139. Distance minimale d'une ligne de *terrain* d'un *bâtiment* accessoire servant au remisage des matières résiduelles

Codification administrative

654. Un *bâtiment* accessoire servant à l'*entreposage* des matières résiduelles n'est pas autorisé lorsqu'il est accessoire à un *bâtiment principal* occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) ».

Ce *bâtiment* accessoire peut être situé dans un emplacement autorisé selon le type d'utilisation des cours et des toits prescrit au titre 7 et conformément aux dispositions du chapitre 2.

À moins d'indication contraire, un *conteneur à matières résiduelles* et un *bac roulant* peuvent être entreposés dans un *bâtiment* accessoire servant à l'*entreposage* des matières résiduelles.

655. Un *bâtiment* accessoire servant à l'*entreposage* des matières résiduelles doit également :

1. être accessible de l'extérieur par une porte d'accès étanche aux intempéries conforme aux exigences suivantes :
   a. son ouverture a une largeur d'au moins 0,9 m lorsque le conteneur utilisé a un volume inférieur à 0,75 m^3;
   b. son ouverture a une largeur d'au moins 2,4 m lorsque le conteneur utilisé a un volume égal ou supérieur à 0,75 m^3;
   c. sa hauteur est d'au moins 2,1 m;
2. comprendre un plancher en béton coulé sur place (dalle de béton) d'une épaisseur d'au moins 75 mm situé au même niveau que celui du sol situé à l'extérieur devant la porte d'accès;
3. être situé à une distance minimale de 3 m d'une fenêtre de logement située au *sous-sol* ou au *rez-de-chaussée*.

SECTION 5 Gestion des matières résiduelles à l'extérieur d'un bâtiment

Sous-section 1 Site temporaire extérieur de collecte des matières résiduelles

656. Un site temporaire extérieur de collecte des matières résiduelles est autorisé dans toutes les cours.

657. Un site temporaire extérieur de collecte des matières résiduelles doit être :

1. situé à une distance minimale de 0,6 m d'une ligne latérale ou arrière de *terrain*;
2. d'une superficie maximale de 60 m^2;
3. constitué d'une dalle de béton coulée sur place, d'une surface en asphalte ou, dans le cas d'un *bâtiment* occupé uniquement par des usages principaux de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » comportant 7 logements ou moins, d'une surface plane dallée;
4. au même niveau que l'allée permettant au camion d'accéder au site temporaire pour effectuer la collecte des matières résiduelles.

658. Un site extérieur de collecte ne doit pas être ceinturé sur plus de 2 côtés par une clôture ou toute autre forme d'enceinte.

Sous-section 2 Conteneur à matières résiduelles non enfoui entreposé à l'extérieur d'un bâtiment

659. Un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui peut être situé dans un emplacement autorisé selon le type d'utilisation des cours et des toits prescrit au titre 7 et conformément aux dispositions du chapitre 2. Dans une *cour avant* secondaire d'un *bâtiment* occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) », il doit être situé à l'extérieur de l'espace compris entre la *voie de circulation* publique et le *bâtiment principal*.

Malgré l'alinéa précédent, un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui entreposé à l'extérieur est prohibé pour un *bâtiment* occupé uniquement par des usages principaux de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » de 7 logements ou moins.

660. Un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui doit être situé à une distance d'au moins :

1. 3 m d'une ligne avant ou avant secondaire de *terrain*;
2. 0,6 m d'une autre ligne de *terrain*;
3. 3 m d'une fenêtre de logement située au *sous-sol* ou au *rez-de-chaussée*.

661. Un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui et entreposé à l'extérieur d'un *bâtiment*, autre qu'un conteneur transroulier ou qu'un conteneur installé temporairement conformément à ce règlement, doit être :

1. déposé dans un espace constitué d'une dalle de béton coulée sur place d'une superficie maximale de 60 m^2 située au même niveau que celui du sol à son pourtour;

Codification administrative

2. entouré d'un enclos composé d'une *clôture opaque* ou d'un muret de façon à être visuellement masqué, sauf dans le cas d'un conteneur non enfoui entreposé en *cour arrière* dans un type de milieux T2.1, T2.2, ZE ou ZP ou dans un type de milieux de catégorie ZI, le tout selon les dispositions suivantes :
   a. la porte d'accès à cet enclos doit demeurer fermée, sauf lors des opérations d'*entreposage* ou de collecte des matières résiduelles;
   b. s'il est adjacent au *bâtiment* principal, les matériaux du *muret* doivent respecter les matériaux autorisés pour un *bâtiment principal*;
   c. la porte d'accès de l'enclos doit comprendre un dégagement au sol d'au moins 0,3 m et d'au plus 0,6 m sur toute sa largeur, de façon à permettre son ouverture facile en toute saison.

662. Lorsqu'un enclos d'un *conteneur à matières résiduelles* non enfoui est situé en *cour avant* secondaire ou sur un *terrain* occupé par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) », il doit être ceinturé sur 3 côtés par une aire aménagée respectant les dispositions suivantes :

1. la largeur de l'aire aménagée est d'au moins 1 m;
2. il doit y avoir au moins un arbuste par mètre carré de superficie de l'aire;
3. la superficie non plantée doit être recouverte de plantes herbacées ou de matériaux inertes en vrac destinés à être utilisés comme recouvrement de sol dans des aménagements paysagers.

Sous-section 3 Conteneur à matières résiduelles de type transroulier installé à l'extérieur d'un bâtiment

663. En plus de la sous-section 2, cette sous-section s'applique à un *conteneur à matières résiduelles* de type transroulier installé à l'extérieur d'un *bâtiment*.

664. Malgré la sous-section 2, un *conteneur à matières résiduelles* de type transroulier installé à l'extérieur d'un *bâtiment* est autorisé uniquement dans les types de milieux T2.1, T2.2, ZC, ZE et ZP ou dans un type de milieux de catégorie ZI.

665. Un *conteneur à matières résiduelles* de type transroulier entreposé à l'extérieur d'un *bâtiment* doit être :

1. déposé dans un espace constitué d'une dalle de béton armé;
2. entouré d'un enclos composé d'une *clôture opaque* ou d'un *muret* de façon à être visuellement masqué, sauf dans le cas d'un *conteneur à matières résiduelles* de type transroulier entreposé en *cour arrière*, le tout selon les dispositions suivantes :
   a. la porte d'accès doit avoir une largeur minimale de 3,65 m et être munie d'un système permettant de la maintenir ouverte ou l'enclos doit comporter une ouverture d'une largeur minimale de 3,65 m pour permettre les manœuvres requises au chargement du conteneur sur le camion;
   b. la porte d'accès doit demeurer fermée, sauf lors des opérations d'*entreposage* ou de collecte des matières résiduelles;
   c. la porte d'accès doit comprendre un dégagement au sol d'au moins 0,3 m et d'au plus 0,6 m sur toute sa largeur, de façon à permettre son ouverture facile en toute saison;
   d. s'il est adossé au *bâtiment* principal, les matériaux d'un *muret* doivent respecter les matériaux autorisés pour un *bâtiment principal*.

Sous-section 4 Conteneur à matières résiduelles semi-enfoui

666. Un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui peut être situé dans un emplacement autorisé selon le type d'utilisation des cours et des toits prescrit au titre 7 et conformément aux dispositions du chapitre 2.

667. Un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui doit être situé à une distance d'au moins :

1. 0,6 m d'une ligne de *terrain*;
2. 3 m d'une fenêtre de *logement* située au *sous-sol* ou au *rez-de-chaussée*.

codification administrative

668. Un *conteneur à matières résiduelles* semi-enfoui ou un ensemble de conteneurs à matières résiduelles semi-enfouis doit être ceinturé sur au moins 3 côtés par une aire aménagée respectant les dispositions suivantes, excepté s'il est situé dans une *cour latérale* ou arrière dans un type de milieux T2.1, T2.2, ZE ou ZP ou dans un type de milieux de catégorie ZI:

1. la largeur de l'aire aménagée est d'au moins 1 m;
2. il doit y avoir au moins un arbuste par mètre carré de superficie de l'aire;
3. la superficie non plantée doit être recouverte de plantes herbacées ou de matériaux inertes en vrac destinés à être utilisés comme recouvrement de sol dans des aménagements paysagers.

SECTION 6 Dépôt à matières résiduelles pour un usage maison mobile

669. Dans le type de milieux ZM, un dépôt à matières résiduelles desservant plusieurs usagers peut être aménagé aux conditions suivantes :

1. il doit être entouré d'une *clôture opaque* d'une hauteur minimale de 1,8 m;
2. il doit être situé à une distance minimale de :
   a. 24 m d'un emplacement à *maison mobile*;
   b. 6 m d'un *terrain* adjacent.

Codification administrative

TITRE 6 USAGES

CHAPITRE 1 CATÉGORISATION ET GROUPEMENT DES USAGES PRINCIPAUX

SECTION 1 Explications

670. Aux fins de ce règlement, les usages principaux sont regroupés en 7 catégories d'usages dont chacune se subdivise en groupes d'usages, tel que décrit au tableau suivant :

Tableau 116. Catégories et groupes d'usages principaux

Catégories d'usages	Groupes d'usages	
Habitation (H)	H1 : Habitation	1
	H2 : *Habitation* collective	
	H3 : *Habitation* de chambres	
	H4 : Maison mobile	
Commerce et services (C)	C1 : Bureau et administration	2
	C2 : Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement	
	C3 : Débit de boisson	
	C4 : Commerce à incidence	
	C5 : Commerce et service reliés à l'automobile	
	C6 : *Poste d'essence* et station de recharge	
	C7 : Commerce lourd	
Public, institutionnel et communautaire (P)	P1 : *Établissement* institutionnel et communautaire	3
	P2 : Activité de rassemblement	
	P3 : Cimetière	
Récréation (R)	R1 : Récréation extensive	4
	R2 : Récréation intensive	
	R3 : Golf	
Industrie (I)	I1 : Artisanat et industrie légère	5
	I2 : *Entreposage*, centre de distribution et commerce de gros	
	I3 : Industrie lourde	
	I4 : Industrie d'extraction	
Équipement de service public (E)	E1 : Équipement de service public léger	6
	E2 : Équipement de service public contraignant	
Agriculture (A)	A1 : Culture	7
	A2 : Élevage	

671. Ce règlement réfère à :

Codification administrative

1. une catégorie d'usages ou un groupe d'usages, incluant le code alphabétique et alphanumérique qui leur est rattaché respectivement, identifié au tableau ci-dessus;
2. un sous-groupe d'usages ou un usage spécifique, incluant le code alphanumérique et numérique qui leur est rattaché respectivement, identifié aux sections 2 à 9 de ce chapitre;
3. un groupe d'usages, un sous-groupe d'usages ou un usage spécifique, incluant le code alphanumérique et numérique qui leur est rattaché, selon le cas applicable, identifié à l'annexe D.

672. En cas d'incompatibilité entre une référence au tableau ci-dessus ou aux sections 2 à 9 et à l'annexe D, la référence au tableau ci-dessus et aux sections 2 à 9 prévaut.

673. Les codes des usages spécifiques sont de type hiérarchique, tel qu'illustré dans l'exemple de la figure suivante :

La catégorie fondamentale est désignée par le premier chiffre:

5 Commerciale

Le grand regroupement est désigné par les deux premiers chiffres:

57 Vente au détail de mobiliers de maison et d'équipements connexes

Le regroupement est désigné par les trois premiers chiffres:

571 Vente au détail de meubles, de mobilier de maison et d'équipements

L'usage spécifique est désigné par les quatre chiffres:

5716 Vente au détail de lits d'eau

Figure 140. Hiérarchie des codes d'usages

Lorsqu'un grand groupement ou un regroupement est identifié comme faisant partie d'un groupe d'usages ou d'un sous-groupe d'usages, cela signifie que tous les usages spécifiques faisant partie intégrante de ce grand regroupement ou de ce regroupement sont inclus dans ce groupe d'usages.

674. Lorsqu'un usage spécifique n'est pas particulièrement associé à un groupe d'usages ou un sous-groupe d'usages des sections 2 à 9 ou à l'annexe D, il doit être assimilé au groupe d'usages dont il respecte la nature et les caractéristiques.

675. À moins que la description d'un groupe d'usages ou d'un sous-groupe d'usages indique le sens contraire, la liste d'usages autorisés est non limitative et non mutuellement exclusive.

676. Certains usages spécifiques font partie de plus d'un groupe d'usages.

SECTION 2 Catégorie d'usages « Habitation (H) »

677. Les groupes d'usages et les usages principaux qui font partie de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 117. Usages principaux de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

Groupe d'usages	Description	
Habitation (H1) (note 1)	Ce groupe d'usages comprend uniquement les bâtiments principaux ou des parties de ceux-ci comportant un ou plusieurs logements. Des *services collectifs* ou *de supervision* peuvent être offerts aux occupants.	1

Codification administrative

Groupe d'usages	Description	
Habitation collective (H2) (note 1)	Ce groupe d'usages comprend uniquement les *bâtiments* principaux ou des parties de ceux-ci offrant des *services collectifs* ou *de supervision* à ses occupants et qui peuvent être composés de logements et de chambres, mais dont la proportion de chambres ne peut excéder 60 % du nombre total des unités d'hébergement occupant le bâtiment.	2
Habitation de chambres (H3) (note 1)	Ce groupe d'usages comprend uniquement les bâtiments principaux ou des parties de ceux-ci qui peuvent être composés de logements et de chambres, mais dont la proportion de chambres excède 60 % du nombre total des unités d'hébergement les occupant. Des *services collectifs* ou *de supervision* peuvent être offerts aux occupants de ces bâtiments. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. maison de chambres et pension (1511); 2. maison d'étudiants (collège et université) (1532); 3. résidence pour étudiants (1533); 4. maison de retraite et orphelinat (inclut CHSLD et maison des aînés) (154); 5. maison d'institutions religieuses (155).	3
Maison mobile (H4) (note 1)	Ce groupe d'usages comprend uniquement les maisons mobiles.	4
Note 1 : les usages accessoires et additionnels de cette catégorie d'usages exercés à l'extérieur d'un *bâtiment* principal ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage.		5

SECTION 3 Catégorie d'usages « Commerce et services (C) »

Sous-section 1 Groupe d'usages « Bureau et administration (C1) »

678. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages «Bureau et administration (C1)» sont décrits au tableau suivant :

Tableau 118. Usages principaux du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) »

Groupe d'usages	Description	
Bureau et administration (C1)	Ce groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est reliée à la fourniture d'un service professionnel, technique ou d'affaires en présentiel ou électroniquement. Ce groupe d'usages comprend également les bureaux administratifs des entreprises, des associations et des administrations publiques. Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé ou s'il s'agit d'un *usage accessoire* ou additionnel exercé à l'extérieur du *bâtiment principal*, à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. industrie du logiciel ou prologiciel (305); 2. centre d'appels téléphoniques (4711); 3. services de télécommunications sans fil (4715); 4. communication, diffusion radiophonique (473);	1

Codification administrative

Groupe d'usages	Description	
	5. studio de télédiffusion (accueil d'un public) (4741); 6. studio de télédiffusion (sans public) (4743); 7. réseau de télévision par satellite (4744); 8. télévision payante, abonnement (4745); 9. fournisseurs de services Internet (câblodistribution) (4747); 10. centre et réseau de radiodiffusion et de télédiffusion (système combiné) (475); 11. studio d'enregistrement du son (4761); 12. services de traitement des données, d'hébergement des données et services connexes (478); 13. autres services d'information (479); 14. entreprise de télémagasinage et de vente par correspondance (5030); 15. banque et activité bancaire (611); 16. association, union ou coop d'épargne (6121); 17. service de crédit agricole, commercial et individuel (6122); 18. maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandes; bourse et activités connexes (613); 19. assurance, agent, courtier d'assurances et service (614); 20. immeuble et services connexes (615); 21. service de holding et d'investissement (616); 22. autres services immobiliers, financiers et d'assurance (619); 23. service de publicité (631); 24. bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et services de recouvrement (632); 25. service de secrétariat, de traduction et de traitement de textes (638); 26. autres services d'affaires (639); 27. service juridique (652); 28. service informatique (655); 29. services de professionnels (architecture, génie, arpentage, urbanisme, vétérinaires, etc.) (659); 30. service de *construction* (bureau administratif seulement) (66); 31. fonction exécutive, législative et judiciaire (671); 32. organisation internationale et autres organismes extraterritoriaux (676); 33. commission scolaire (6816); 34. fondations et organismes de charité (6920); 35. association d'affaires (6991); 36. association de personnes exerçant une même profession ou une même activité (6992); 37. syndicat et organisation similaire (6993); 38. association civique, sociale et fraternelle (6994); 39. service d'horticulture (8291); 40. service d'agronomie (8292); 41. service de soutien aux fermes (8293); 42. service professionnel minier (bureau administratif seulement) (855).	2

CDU-1-1, a. 171 (2023-11-08);

Sous-section 2 Groupe d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) »

679. Le groupe d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » comprend les sous-groupes d'usages suivants:

1. Commerce de services (C2a);
2. Commerce de vente au détail (C2b);

Codification administrative

3. Commerce de restauration (C2c);
4. Commerce d’hébergement (C2d);
5. Commerce de divertissement léger (C2e).

680. Les sous-groupes d’usages et les usages principaux qui font partie du groupe d’usages « Commerce de services, de détail, d’hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 119. Sous-groupes d'usages et usages principaux du groupe d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) »

Groupe d'usages	Sous-groupe d'usages	Description
Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	Commerce de services (C2a)	Ce sous-groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services personnels, des services après-vente ou des services de réparation de biens, d'équipements ou d'appareils ménagers ou électroniques, et ce, en présentiel ou électroniquement. [1] Les opérations des usages de ce sous-groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, équipements, constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé ou s'il s'agit d'un *usage accessoire* ou additionnel exercé à l'extérieur du *bâtiment principal*, à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. De façon non limitative, ce sous-groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. service de billets de transport (4924); 2. service de messagers (4926); 3. service de déménagement (bureau administratif seulement) (4927); 4. traiteurs (5891); 5. banque et activité bancaire (611); 6. service de prêts sur gages (6123); 7. service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (621); 8. service photographique (622); 9. salon de beauté, de coiffure et autres salons (623); 10. salon funéraire (6241); 11. crématorium (6244); 12. columbarium (6245); 13. service de réparation et de modification d'accessoires personnels et réparation de chaussures (625); 14. service de toilettage pour animaux domestiques (6263); 15. agence de rencontre (6291); 16. service de soutien aux entreprises (633); 17. service de nettoyage de fenêtres (6341); 18. service d'extermination et de désinfection (6342); 19. service pour l'entretien ménager (6343); 20. service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel (6351); 21. service de location d'outils ou d'équipements (6352); 22. service de réparation de mobiliers, d'équipement et de machines (642); 23. autres services de réparation et d'entretien (montres, horloges, bijouterie, moteurs électriques, matériel informatique, affûtage, soudure, etc.) (649); 24. service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés) (6511); 25. service dentaire (incluant chirurgie et hygiène) (6512); 26. service de laboratoire médical (6514); 27. service de laboratoire dentaire (6515); 28. clinique médicale (cabinets de médecins généralistes) (6517); 29. service d'optométrie (6518); 30. service de soins paramédicaux (656); 31. service de soins thérapeutiques (657); 32. service postal (673);

Codification administrative

Groupe d'usa-ges	Sous-groupe d'usages	Description
		33. poste et bureau de douanes (6791); 34. école de conduite *automobile* (6836); 35. autres institutions de formation spécialisée (6839); 36. bureau d'information touristique (6996); 37. gymnase et formation athlétique (7425).

Codification administrative

Groupe d'usages	Sous-groupe d'usages	Description	
	Commerce de vente au détail (C2b)	Ce sous-groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est de vendre au détail en présentiel ou électroniquement. Les opérations des usages de ce sous-groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé ou s'il s'agit d'un *usage accessoire* ou additionnel exercé à l'extérieur du *bâtiment principal*, à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. De façon non limitative, ce sous-groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. vente au détail de produits de *construction* et de quincaillerie (52); 2. vente au détail, magasin à rayons (531); 3. vente au détail, clubs de gros et hypermarchés (532); 4. vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte et marchandises d'occasion (533); 5. vente au détail par machine distributrice (5340) 6. vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (5361) 7. vente au détail de matériel motorisé pour l'entretien des pelouses et jardins (5363) 8. vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires (5370); 9. vente au détail de marchandises en général (sauf le marché aux puces) (5391); 10. vente au détail d'ameublement et d'accessoires de bureau (5393); 11. vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes (5394); 12. vente au détail de systèmes d'alarme (5396); 13. vente au détail d'appareils téléphoniques (5397); 14. vente au détail de produits de l'alimentation (54); 15. vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511); 16. vente au détail de pièces neuves de véhicules automobiles, de pneus, de batteries neuves et d'accessoires d'automobiles neufs (552); 17. vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires (5594); 18. vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires (5596); 19. vente au détail de vêtements et d'accessoires (56); 20. vente au détail de mobiliers de maison et d'équipements connexes (57); 21. vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers (591); 22. vente au détail de boissons alcoolisées et d'articles de fabrication (592); 23. vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion (593); 24. vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres (594); 25. vente au détail d'articles de sport, accessoires de chasse et pêche, bicyclettes et jouets (595); 26. vente au détail d'animaux de maison (animalerie) (5965); 27. vente au détail de bijoux, de pièces de monnaie et de timbres (collection) (597); 28. vente au détail (fleuriste) (5991); 29. vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales (5992); 30. vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie) (5993); 31. vente au détail de caméras et d'articles de photographie (5994); 32. vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets (5995); 33. vente au détail d'appareils d'optique (5996);	2

Codification administrative

Groupe d'usages	Sous-groupe d'usages	Description	
		34. vente au détail d'appareils orthopédiques et articles spécialisés de santé (5997); 35. vente au détail de bagages et d'articles en cuir (5998).	
	Commerce de restauration (C2c)	Ce sous-groupe d'usages comprend les *établissements* dont l'activité principale est de préparer ou de servir des repas pour consommation sur place ou à l'extérieur de l'établissement. La consommation de boisson alcoolisée ne constitue qu'un accompagnement du repas. Les opérations des usages de ce sous-groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé ou s'il s'agit d'un *usage accessoire* ou additionnel exercé à l'extérieur du *bâtiment principal*, à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. De façon non limitative, ce sous-groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. restauration avec service complet ou restreint (581); 2. comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée) (5892).	3
	Commerce d'hébergement (C2d)	Ce sous-groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services d'hébergement à une clientèle de passage. Les opérations des usages de ce sous-groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé ou s'il s'agit d'un *usage accessoire* ou additionnel exercé à l'extérieur du *bâtiment principal*, à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. De façon non limitative, ce sous-groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. hôtel (5831); 2. motel (5832); 3. auberge ou *gîte touristique* (5833).	4

Codification administrative

Groupe d'usages	Sous-groupe d'usages	Description	
	Commerce de divertissement léger (C2e)	Ce sous-groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est liée au divertissement effectué à l'intérieur d'un *bâtiment*. Les opérations des usages de ce sous-groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé ou s'il s'agit d'un *usage accessoire* ou additionnel exercé à l'extérieur du *bâtiment principal*, à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. De façon non limitative, ce sous-groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. salle de jeux automatiques (service récréatif) (7395); 2. salle de billard (sans service de boissons alcoolisées) (7396); 3. salle de danse, discothèque (sans service de boissons alcoolisées) (7397); 4. salon de quilles (7417); 5. loterie et jeux de hasard (7920).	5

CDU-1-1, a. 172 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 75 (2025-04-02);

Sous-section 3 Groupe d'usages « Débit de boisson (C3) »

681. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « *Débit de boisson* (C3) » sont décrits au tableau suivant :

Tableau 120. Usages principaux du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) »

Groupe d'usages	Description	
Débit de boisson (C3)	Ce groupe d'usages comprend les *établissements* dont l'activité principale est de servir des boissons alcoolisées pour une consommation sur place en vertu d'un permis d'alcool, autre qu'un permis de restaurant, délivré par l'autorité provinciale compétente. Les établissements peuvent préparer ou servir des repas pour consommation sur place ou à l'extérieur de l'établissement. Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé ou s'il s'agit d'un *usage accessoire* ou additionnel exercé à l'extérieur du *bâtiment principal*, à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. Ce groupe d'usages comprend uniquement les usages suivants qui ne peuvent en aucun temps appartenir à un autre groupe d'usages : 1. bar, pub et cabaret (5821); 2. discothèque (5822); 3. bar à spectacles (5823); 4. microbrasserie (5824).	1

CDU-1-1, a. 173 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 4 Groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) »

682. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » sont décrits au tableau suivant :

Tableau 121. Usages principaux du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) »

Groupe d'usages	Description
Commerce à incidence (C4)	Ce groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale et la fréquentation peuvent engendrer des nuisances en matière de bruit, d'odeurs, d'achalandage et de sécurité à l'égard des usages avoisinants, notamment pour les usages principaux de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) ». [1] Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement et des opérations liées aux usages «vente en gros de pièces usagées et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles (5113)» et «vente au détail de pièces usagées de véhicules automobiles et d'accessoires d'automobiles usagés (5593)». Ce groupe d'usages comprend uniquement les usages suivants qui ne peuvent en aucun temps appartenir à un autre groupe d'usages : 1. vente en gros de pièces usagées et d'accessoires d'occasion pour véhicules automobiles (5113); 2. vente au détail de pièces usagées de véhicules automobiles et d'accessoires d'automobiles usagés (5593); 3. *établissement* de services à caractère érotique (5825); 4. *résidence de tourisme* (5834); 5. *vente au détail de produits à caractère érotique* (5398); 6. vente au détail d'armes à feu (5956); 7. vente au détail de *cannabis* et de produits du cannabis (5990); 8. piste de course (7223); 9. piste de karting (7394); 10. centre de tir pour armes à feu (7414).

CDU-1-1, a. 174 (2023-11-08);

Sous-section 5 Groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) »

683. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'*automobile* (C5) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 122. Usages principaux du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) »

Groupe d'usages	Description	
Commerce et service reliés à l'*automobile* (C5)	Ce groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est de louer ou de vendre au détail des véhicules automobiles ou à d'en effectuer la réparation ou l'entretien, et ce, en présentiel ou électroniquement. Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. Les opérations des usages de ce groupe peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le *terrain*. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. vente au détail de véhicules à moteur (551); 2. vente au détail de pièces neuves de véhicules automobiles, de pneus, de batteries neuves et d'accessoires d'automobiles neufs (552); 3. vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires (5594); 4. service de location d'automobiles (6353); 5. service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance (6355); 6. service de réparation d'automobiles (garage) (6411); 7. service de lavage d'automobiles (6412); 8. centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation (6414); 9. service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles (6415); 10. service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) (6416); 11. service de réparation et remplacement de pneus (6418); 12. service de réparation de véhicules légers (643).	1

CDU-1-1, a. 175 (2023-11-08);

Sous-section 6 Groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) »

684. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « *Poste d'essence* et station de recharge (C6) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 123. Usages principaux du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) »

Groupe d'usages	Description
Poste d'essence et station de recharge (C6)	Ce groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir un service de distribution de carburant ou de recharge pour *véhicule*. [1] Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à la distribution de carburant ou à la recharge de *véhicule* et à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. Les opérations des usages de ce groupe peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le *terrain*. Ce groupe d'usages comprend les usages suivants qui ne peuvent en aucun temps appartenir à un autre groupe d'usages : 1. *poste d'essence* (5533); 2. *station de recharge pour véhicules électriques* (5534).

CDU-1-1, a. 176 (2023-11-08);

Sous-section 7 Groupe d'usages « Commerce lourd (C7) »

685. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 124. Usages principaux du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) »

Groupe d'usages	Description
Commerce lourd (C7)	Ce groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale peut requérir de vastes espaces pour l'*entreposage* intérieur ou extérieur, l'*étalage extérieur*, les manœuvres de véhicules et le stationnement de flottes de véhicules. [1] Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement et de celles relatives à un *usage principal* dont la nature implique nécessairement des opérations qui s'effectuent à l'extérieur du bâtiment principal (par exemple, l'usage principal « *entreposage* en vrac à l'extérieur (6372) »). Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. Les opérations des usages de ce groupe peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de véhicules sur le terrain et aux opérations reliées à l'entreposage extérieur. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. transport de matériel par camion (infrastructure) (422); 2. *garage* de stationnement pour *véhicules lourds* (infrastructure) (4612); 3. *terrain* de stationnement pour *véhicules lourds* (4623); 4. industrie de l'enregistrement sonore (disque, cassette et disque compact) (476); 5. industrie du film et du vidéo (477); 6. service de déménagement (4927); 7. services de remorquage (4928); 8. vente au détail de produits de *construction* et de quincaillerie (52); 9. vente au détail de matériel motorisé, d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin (536); 10. vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires (5370); 11. vente au détail de matériaux de récupération (démolition) (5395); 12. vente au détail d'embarcations et d'accessoires (5591); 13. vente au détail d'avions et d'accessoires (5592); 14. vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme (5595); 15. vente au détail de machinerie lourde (5597); 16. vente au détail de pièces et accessoires de machinerie lourde (5598); 17. vente au détail de foin, de grain et de mouture (5961); 18. vente au détail d'autres articles de ferme (5969); 19. vente au détail de combustibles (598); 20. *service de garde pour animaux domestiques (refuge)* (6261); 21. école de dressage pour animaux domestiques (6262); 22. service de toilettage pour animaux domestiques (6263); 23. service de reproduction d'animaux domestiques (6264); 24. service d'aménagement paysager ou de déneigement (6344); 25. service de ramonage (6345); 26. service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives (6347); 27. service d'assainissement de l'environnement (6348); 28. service de location d'outils ou d'équipements (6352); 29. service de location de machinerie lourde (6354); 30. service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance (6355); 31. service de location d'embarcations nautiques (6356); 32. service de débosselage et de peinture d'automobiles (6413);

Codification administrative

Groupe d'usages	Description
	33. service de lavage de *véhicules lourds* (incluant les autobus) (6417); 34. service de réparation et d'entretien de systèmes de plomberie, de chauffage, de ventilation et de climatisation (entrepreneur spécialisé) (6424); 35. service de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial et industriel (6425); 36. service de réparation et d'entretien de *véhicules lourds* (644); 37. service de *construction* (66); 38. service d'entretien, de réparation et d'hivernage d'embarcations (7445); 39. service de vétérinaires et d'hôpital pour les animaux de ferme (8221); 40. *entreposage* en vrac à l'extérieur (6372).

CDU-1-1, a. 177 (2023-11-08);

SECTION 4 Catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »

Sous-section 1 Groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) »

686. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « *Établissement* institutionnel et communautaire (P1) » sont décrits au tableau suivant :

Tableau 125. Usages principaux du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) »

Groupe d'usages	Description
Établissement institutionnel et communautaire (P1)	Ce groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services à la population relativement à la culture, l'éducation ou la santé. [1] Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, peuvent s'effectuer à l'extérieur ou à l'intérieur d'un *bâtiment* principal. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. maison des jeunes (1522); 2. service d'hôpital (6513); 3. service social (653); 4. service de garderie (prématernelle, moins de 50 % de poupons) (6541); 5. maison pour personnes en difficulté (6542); 6. pouponnière ou garderie de nuit (6543); 7. école maternelle, enseignement primaire et secondaire (681); 8. université, école polyvalente, cégep (682); 9. formation spécialisée (683); 10. activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.) (711); 11. planétarium (7121); 12. aquarium (7122); 13. jardin botanique (7123); 14. loisir et autres activités culturelles (7990).

Sous-section 2 Groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) »

687. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 126. Usages principaux du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) »

Groupe d'usages	Description	
Activité de rassemblement (P2)	Ce groupe d'usages comprend les lieux de culte, centres communautaires et lieux de diffusion pour lesquels l'achalandage peut être important, mais de façon ponctuelle ou sporadique. Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, peuvent s'effectuer à l'extérieur ou à l'intérieur d'un *bâtiment* principal. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. Ce groupe d'usages comprend les usages suivants qui ne peuvent en aucun temps appartenir à un autre groupe d'usages : 1. église, synagogue, mosquée et temple (6911); 2. centre communautaire ou de quartier (6997); 3. amphithéâtre et auditorium (7211); 4. cinéma (7212); 5. théâtre (7214); 6. autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219); 7. stade (7221); 8. salle de réunions, centre de conférence et congrès (7233); 9. autres aménagements d'assemblées publiques (7290) incluant, notamment, ceux desservant les usages « association d'affaires (6991) », « association de personnes exerçant une même profession ou une même activité (6992) », « syndicat et organisation similaire (6993) » ou « association civique, sociale et fraternelle (6994) » du groupe d'usages « bureau et administration (C1) »; 10. parc d'exposition (extérieur) (7311); 11. parc d'exposition (intérieur) (7313); 12. aréna et activités connexes (7451).	1

Sous-section 3 Groupe d'usages « Cimetière (P3) »

688. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Cimetière (P3) » sont décrits au tableau suivant :

Tableau 127. Usages principaux du groupe d'usages « Cimetière (P3) »

Groupe d'usages	Description	
Cimetière (P3)	Ce groupe d'usages comprend l'usage « Cimetière (6242) ».	1

SECTION 5 Catégorie d'usages « Récréation (R) »

Sous-section 1 Groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »

689. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 128. Usages principaux du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »

Groupe d'usages	Description
Récréation extensive (R1)	Ce groupe d'usages comprend les parcs, les espaces verts et les activités de plein air ou de récréation extérieure qui ne nécessitent que des aménagements légers et dont la pratique requiert la présence de vastes espaces extérieurs spécialement consacrés ou aménagés. [1] De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. autres sentiers récréatifs (équestre, ski de fond, raquette, hébertisme) (4568); 2. *terrain* d'amusement (7421); 3. *terrain* de jeux (7422); 4. *terrain* de sport (7423); 5. plage (7431); 6. *piscine* extérieure et activités connexes (7433); 7. descente de bateau et stationnement associé (7442); 8. centre d'interprétation de la nature (7516); 9. parc pour la récréation en général (761); 10. parc à caractère récréatif et ornemental (762); 11. *jardin communautaire* (7631).

Sous-section 2 Groupe d'usages « Récréation intensive (R2) »

690. Le groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » comprend les sous-groupes d'usages suivants :

1. Récréation de faible intensité (R2a);
2. Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b).

691. Les sous-groupes d'usages et usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 129. Sous-groupes d'usages et usages principaux du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) »

Groupe d'usages	Sous-groupe d'usages	Description	
Récréation intensive (R2)	Récréation de faible intensité (R2a)	Ce groupe d'usages comprend les espaces et les équipements de récréation situés principalement à l'intérieur et qui peuvent nécessiter des aménagements lourds ou des constructions importantes. Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, peuvent s'effectuer à l'extérieur ou à l'intérieur d'un *bâtiment* principal. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. De façon non limitative, ce sous-groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. centre sportif multidisciplinaire (couvert) (7222); 2. parc d'amusement (intérieur) (7314); 3. golf miniature (7392); 4. salle et *terrain* de squash, de racquetball et de tennis intérieur (7413); 5. patinage à roulettes (7415); 6. centre récréatif (7424); 7. gymnase et formation athlétique (7425); 8. *piscine* intérieure et activités connexes (7432); 9. salle de curling (7452); 10. centre touristique (7511); 11. centre de santé (saunas, spas, etc.) (7512); 12. camp de jour (7523).	1

Codification administrative

Groupe d'usages	Sous-groupe d'usages	Description	
	Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b)	Ce groupe d'usages comprend les espaces et les équipements de récréation situés principalement à l'extérieur et qui peuvent nécessiter des aménagements lourds ou des constructions importantes. Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent principalement à l'extérieur ou peuvent s'effectuer à l'intérieur d'un *bâtiment* principal. L'usage requiert généralement la présence de vastes espaces extérieurs ou intérieurs spécifiquement consacrés ou aménagés à ces opérations. De façon non limitative, ce sous-groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. service de location d'embarcations nautiques (6356); 2. zoo (7124); 3. ciné-parc (7213); 4. piste de luge, de bobsleigh et de sauts à ski (7224); 5. hippodrome (7225); 6. parc d'amusement (extérieur) (7312); 7. équitation (7416); 8. toboggan (glissade d'eau) (7418); 9. centre de tir à l'arc ou à l'arbalète (7419); 10. *marina*, port de plaisance et *quai* d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers) (7441); 11. club et écoles d'activités et de sécurité nautiques (7444); 12. site de spectacles nautiques (7448); 13. activité de sport extrême (748); 14. *camping* (749); 15. centre de ski (alpin et/ou de fond) (7513); 16. club de chasse et pêche (7514); 17. camp de groupes et base de plein air avec dortoir (7521); 18. camp de groupes et base de plein air sans dortoir (7522).	2

Sous-section 3 Groupe d'usages « Golf (R3) »

692. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Golf (R3) » sont décrits au tableau suivant :

Tableau 130. Usages principaux du groupe d'usages « Golf (R3) »

Groupe d'usages	Description	
Golf (R3)	Ce groupe d'usages comprend les terrains de golf et les champs de pratique de golf extérieurs. Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent principalement à l'extérieur, mais peuvent s'effectuer à l'intérieur d'un *bâtiment*. L'usage requiert généralement la présence de vastes espaces extérieurs ou intérieurs spécifiquement consacrés ou aménagés à ces opérations. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. *terrain* de golf pour exercice seulement (intérieur ou extérieur) (7393); 2. *terrain* de golf (sans chalet et autres aménagements sportifs) (7411); 3. *terrain* de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs) (7412).	1

Codification administrative

SECTION 6 Catégorie d’usages « Industrie (I) »

Sous-section 1 Groupe d’usages « Artisanat et industrie légère (I1) »

693. Les usages principaux qui font partie du groupe d’usages « Artisanat et industrie légère (I1) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 131. Usages principaux du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) »

Groupe d'usages	Description
Artisanat et industrie légère (I1)	Ce groupe d'usages comprend les établissements industriels dont le degré de nuisance sur le voisinage de leurs activités de fabrication, de services, de recherche ou de développement est limité. [1] Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du local où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. Les opérations des usages de ce groupe peuvent générer des nuisances en matière de bruit dû à la circulation de *véhicules lourds* sur le *terrain*. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer (202); 2. industrie de la mise en conserve de fruits et de légumes et fabrication de spécialités alimentaires (203); 3. industrie de produits laitiers (204); 4. industrie de la farine et de céréales de table préparées (205); 5. industrie de produits de boulangerie, du pain et de pâtisserie (207); 6. industrie d'autres produits alimentaires (chocolat, sucre, assaisonnements, thé, café, etc.) (208); 7. industrie des boissons (209); 8. industrie du tabac et du *cannabis* (21); 9. industrie de produits d'architecture en plastique (225); 10. industrie de contenants en plastique (sauf en mousse) (226); 11. industrie de portes et de fenêtres en plastique (227); 12. autres industries de produits en plastique (229); 13. industrie de la chaussure (232); 14. industrie de valises, bourses et sacs à main et menus articles en cuir (234); 15. autres industries du cuir et de produits connexes (239); 16. industrie textile (24); 17. industrie vestimentaire (26); 18. industrie du bois (27); 19. industrie du meuble et d'articles d'ameublement (28); 20. industrie de contenants en carton et de sacs en papier (293); 21. industries de fabrication de produits en papier (299); 22. imprimerie, édition et industries connexes (30); 23. industrie de chaudières, d'échangeurs de chaleur et de plaques métalliques (321); 24. industrie de produits de *construction* en métal (322); 25. industrie de produits métalliques d'ornement et d'architecture (323); 26. industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement métallique (324); 27. industrie du fil métallique et de ses dérivés (325); 28. industrie d'articles de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie (326); 29. industrie de produits électriques et électroniques (excluant la production d'électricité) (35); 30. industrie de produits en argile et de produits réfractaires (361); 31. industrie de produits en pierre (363); 32. industrie du verre et de produits en verre (366); 33. industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments (384); 34. industrie de produits de toilette (387);

Codification administrative

Groupe d'usages	Description
	35. industrie du matériel scientifique et professionnel (391); 36. industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie (392); 37. industrie d'articles de sport et de jouets (393); 38. industrie de stores vénitiens (394); 39. industrie d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage (397); 40. centre de recherche (sauf les centres d'essais) (636); 41. service de recherche, de développement et d'essais (6391); 42. service de laboratoire autre que médical (6995); 43. centre de recherche en foresterie (8391).

CDU-1-1, a. 178 (2023-11-08);

Sous-section 2 Groupe d'usages « Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) »

694. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « *Entreposage*, centre de distribution et commerce de gros (I2) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 132. Usages principaux du groupe d'usages « Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) »

Groupe d'usages	Description
Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	Ce groupe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est l'*entreposage*, la distribution de biens et marchandises ou leur vente à des commerces de vente au détail, à des entreprises ou à une clientèle institutionnelle. [1] Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, équipements, constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement. Elles ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé, et ce, pour une intensité supérieure à l'intensité moyenne de ces facteurs produits, à cet endroit, autrement que par l'exercice de cet usage. Les opérations des usages de ce groupe peuvent générer des nuisances en termes de bruit dû à la circulation de *véhicules lourds* sur le *terrain*. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. service d'envoi de marchandises (4921); 2. service d'emballage et de protection de marchandises (4922); 3. affrètement (4925); 4. *entreposage* de tout genre (5020); 5. entreprise de télémagasinage et de vente par correspondance (5030); 6. vente en gros d'automobiles et autres véhicules automobiles, neufs ou d'occasion (5111); 7. vente en gros de pièces et d'accessoires neufs pour véhicules automobiles (5112); 8. vente en gros de pneus et de chambres à air (5114); 9. vente en gros de véhicules autres que les véhicules automobiles (5115); 10. vente en gros de médicaments, de produits chimiques et de produits connexes (512); 11. vente en gros de vêtements et de tissus (513); 12. vente en gros d'épicerie et de produits connexes (514); 13. vente en gros de *produits de la ferme* (produits bruts) (515); 14. vente en gros de matériel électrique et électronique (516); 15. vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces (517); 16. vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie (518); 17. autres activités de vente en gros (519); 18. *entreposage* de *produits de la ferme* (sauf l'entreposage en vrac à l'extérieur) et silos (6371); 19. *Abrogé* 20. *entreposage* frigorifique (6373); 21. *entreposage* du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts (6375); 22. centre de distribution ou d'expédition de marchandises (colis, courrier, meubles, etc.) (6376); 23. *entreposage* extérieur de roulottes et de véhicules récréatifs (6379); 24. centre de tri postal (6733); 25. traitement relié à la production végétale (821).

CDU-1-1, a. 179 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 3 Groupe d'usages « Industrie lourde (I3) »

695. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) » sont décrits au tableau suivant :

Tableau 133. Usages principaux du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) »

Groupe d'usages	Description
Industrie lourde (I3)	Ce groupe d'usages comprend les établissements de production ou de transformation dont les activités engendrent des nuisances à l'extérieur du *bâtiment* ou présentent des risques pour la sécurité publique ou l'environnement. [1] Les opérations des usages de ce groupe d'usages, y compris leurs usages accessoires et additionnels, s'effectuent à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception de celles relatives à des aménagements, des équipements, des constructions accessoires ou d'usages additionnels ou accessoires autorisés à l'extérieur en vertu de ce règlement et de celles relatives à un *usage principal* dont la nature implique nécessairement des opérations qui s'effectuent à l'extérieur du bâtiment principal (par exemple, l'usage principal « dépotoir pour les rebuts industriels (4856) ». Elles peuvent générer des nuisances en termes de vibration, bruit, gaz, odeur, éclat de lumière non continue, chaleur, fumée ou poussière à l'extérieur du *terrain* où l'usage est exercé. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants qui ne peuvent en aucun temps appartenir à un autre groupe d'usages : 1. industrie de l'abattage et de transformation d'animaux (201); 2. industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer (202); 3. industrie d'aliments pour animaux (206); 4. industrie de produits en caoutchouc (221); 5. industrie de produits en mousse de polystyrène, d'uréthane et en d'autres plastiques (222); 6. industrie de la tuyauterie, de pellicules et de feuilles en plastique (223); 7. industrie de produits en plastique stratifié, sous pression ou renforcé (224); 8. tannerie (231); 9. industrie de pâte à papier, de papier et de produits du papier (291); 10. industrie du papier asphalté pour couvertures (292); 11. industrie de première transformation de métaux (31); 12. industrie du matériel de chauffage et du matériel de réfrigération commerciale (327); 13. autres industries de produits métalliques divers (329); 14. industrie de la machinerie (sauf électrique) (33); 15. industrie du matériel de transport (34); 16. industrie du ciment (362); 17. industrie de produits en béton (364); 18. industrie du béton préparé (365); 19. industrie de produits abrasifs (367); 20. industrie de la chaux (368); 21. autres industries de produits minéraux non métalliques (369); 22. industrie de produits du pétrole et du charbon (37); 23. industrie de produits chimiques d'usage agricole (382); 24. industrie du plastique et de résines synthétiques (383); 25. industrie de peinture, de teinture et de vernis (385); 26. industrie de savons et de détachants pour le nettoyage (386); 27. industrie de produits chimiques d'usage industriel (388); 28. autres industries de produits chimiques (389); 29. industrie d'apprêtage et de teinture de fourrure (3998); 30. centre d'*entreposage* de produits pétroliers (4826); 31. distribution de produits pétroliers (4827); 32. centre d'*entreposage* et de distribution des nouveaux carburants (4828); 33. dépotoir pour les rebuts industriels (4856); 34. centre de transfert ou d'*entreposage* de déchets dangereux (6378); 35. service professionnel minier (855).

Codification administrative

CDU-1-1, a. 180 (2023-11-08);

Sous-section 4 Groupe d’usages « Industrie d’extraction (I4) »

696. Les usages principaux qui font partie du groupe d’usages « Industrie d’extraction (I4) » sont décrits au tableau suivant :

Tableau 134. Usages principaux du groupe d’usages « Industrie d’extraction (I4) »

Groupe d’usages	Description	
Industrie d’extraction (I4)	Ce groupe d’usages comprend les établissements dont les activités principales sont l’extraction, la transformation et l’*entreposage* de matières minérales, consolidées ou non, y compris leurs usages accessoires et additionnels. Les opérations des usages de ce groupe d’usages engendrent des nuisances en matière de vibration, bruit, ou poussière. De façon non limitative, ce groupe d’usages comprend les usages suivants qui ne peuvent en aucun temps appartenir à un autre groupe d’usages : 1. extraction du minerai (851); 2. exploitation minière du charbon (852); 3. extraction de pétrole brut et gaz naturel (extraction) (853); 4. extraction et travaux de *carrière* pour les minerais non métalliques (excluant le pétrole) (854).	1

SECTION 7 Catégorie d’usages « Équipement de service public (E) »

Sous-section 1 Groupe d’usages « Équipement de service public léger (E1) »

697. Les usages principaux qui font partie du groupe d’usages « Équipement de service public léger (E1) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 135. Usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) »

Groupe d'usages	Description
Équipement de service public léger (E1)	Ce groupe d'usage comprend les établissements et les équipements de service à la population ayant trait à la fourniture d'un service public, à la gestion d'infrastructures ou d'équipements publics, à la sécurité de la population ou à la protection civile, y compris leurs usages accessoires et additionnels, et dont les activités et l'exploitation peuvent générer des nuisances en termes de bruit dû à la circulation *automobile* et d'autres véhicules de transport. [1] De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. gare de voie ferrée (4113); 2. station de métro (4122); 3. gare d'autobus pour passagers (4211); 4. transport par taxi (4291); 5. service d'ambulance (4292); 6. service de limousine (4293); 7. terminus maritime pour passagers, incluant les gares de traversiers (4411); 8. *garage* de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611); 9. *terrain* de stationnement pour automobiles (4621); 10. fonction préventive et activités connexes (police, pompiers, etc.) (672); 11. descente de bateau et stationnement associé (7442); 12. service de levage d'embarcations (monte-charges, « boat lift ») (7446); 13. service de sécurité et d'intervention nautique (7447).

Sous-section 2 Groupe d'usages « Équipement de service public contraignant (E2) »

698. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Équipement de service public contraignant (E2) » sont décrits au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 136. Usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public contraignant (E2) »

Groupe d'usages	Description	
Équipement de service public contraignant (E2)	Ce groupe d'usages comprend les établissements et les équipements de service à la population, y compris leurs usages accessoires et additionnels, dont les activités et l'exploitation engendrent des nuisances à l'extérieur du *bâtiment* et du *terrain* ou présentent des risques pour la sécurité publique ou l'environnement. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. centrale de biomasse ou de cogénération (3595); 2. centrale de combustibles fossiles (3596); 3. aiguillage et cour de triage de chemins de fer (4112); 4. entretien et équipement de chemins de fer (4116); 5. centre de transfert intermodal camions-trains (4118); 6. entretien pour le métro (4123); 7. *garage* d'autobus et équipement d'entretien (4214); 8. aéroport (431); 9. héliport (4391); 10. hydroport (4392); 11. gare maritime (marchandises) (4412); 12. installation portuaire (4413); 13. *fourrière pour automobiles* ou *véhicules lourds* (4624); 14. fournisseurs de services de télécommunications par fil (4713); 15. infrastructure de production d'énergie (481); 16. dépôt de matériaux secs (4853); 17. dépotoir pour les scories et les minerais métalliques (4857); 18. dépotoir à pneus (4858); 19. centre d'*entreposage* du gaz (4824); 20. usine de traitement des eaux (4832); 21. usine de traitement ou d'épuration des eaux usées (4841); 22. espace pour le séchage des boues provenant de l'usine d'épuration (4842); 23. récupération et triage de produits divers (487); 24. dépôt à neige (488); 25. centre d'essai pour le transport (4923); 26. *centre de services animaliers* (6265); 27. service de cueillette des ordures (6346); 28. *établissement* de détention et institution correctionnelle (674); 29. base et réserve militaires (675).	1

Codification administrative

SECTION 8 Catégorie d'usages « Agriculture (A) »

Sous-section 1 Groupe d'usages « Culture (A1) »

699. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Culture (A1) » sont décrits au tableau suivant :

Tableau 137. Usages principaux du groupe d'usages « Culture (A1) »

Groupe d'usages	Description	
Culture (A1)	Ce groupe d'usages comprend les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1), y compris leurs usages accessoires et additionnels, mais sans activité d'élevage, sauf pour l'apiculture et la pisciculture. Ce groupe d'usages ne comprend pas la culture du *cannabis*. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. apiculture (8128); 2. production végétale (813); 3. exploitation forestière (8311); 4. pépinière forestière (8312); 5. production de tourbe (8321); 6. production de gazon en pièces (8322); 7. pisciculture (8421).	1

Sous-section 2 Groupe d'usages « Élevage (A2) »

700. Les usages principaux qui font partie du groupe d'usages « Élevage (A2) » sont décrits au tableau suivant :

Tableau 138. Usages principaux du groupe d'usages « Élevage (A2) »

Groupe d'usages	Description	
Élevage (A2)	Ce groupe d'usages comprend les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1), y compris leurs usages accessoires et additionnels, dont le but premier est la garde et l'élevage d'animaux. De façon non limitative, ce groupe d'usages comprend les usages suivants : 1. service de reproduction d'animaux domestiques (6264); 2. élevage de bovins de boucherie (8121); 3. élevage de bovins laitiers (8122); 4. élevage de porcs (8123); 5. élevage d'ovins (moutons) (8124); 6. élevage de volailles et production d'œufs (8125); 7. élevage d'équidés (chevaux, ânes, etc.) (8126); 8. élevage caprin (chèvres) (8127); 9. autres types de production animale (8129); 10. *terrain* de pâture et de pacage (8191); 11. ferme expérimentale (8192); 12. reproduction du gibier (8440).	1

Codification administrative

SECTION 9 Usages non regroupés ailleurs (NRA)

701. Les usages principaux non regroupés ailleurs (NRA) comprennent les usages qui ne peuvent être rattachés à l'un des groupes d'usages décrits dans les sections 2 à 8 ci-dessus.

Les usages non regroupés ailleurs (NRA) sont les suivants :

1. incinérateur (4851);
2. station de compactage des ordures (4852);
3. enfouissement sanitaire (4854);

4. dépotoir (4855).

Codification administrative

CHAPITRE 2 USAGES AUTORISÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

SECTION 1 Application et dispositions générales

702. Les usages mentionnés à la section 2 sont autorisés sur l'ensemble du territoire, et ce, en tant qu'*usage principal*, additionnel ou accessoire, selon le cas applicable, sous réserve d'une disposition particulière les prohibant nommément au titre 7.

703. Les dispositions suivantes de ce règlement ne s'appliquent pas aux usages visés aux paragraphes 4°, 5° et 6° du premier alinéa de l'article 704, sous réserve des dispositions qui sont spécifiquement prescrites à ces usages à ce même article 704 :

1. les chapitres 1, 3 à 6 et 9 du titre 5;
2. les titres 6 à 8;
3. les titres 9 à 10, mais uniquement si ces usages sont exercés à l'intérieur de l'emprise d'une voie de circulation.

Lorsqu'un usage principal visé aux paragraphes 1°, 2° ou 3° du premier alinéa de l'article 704 est exercé à l'extérieur d'un type de milieux T1.1 ou CE, les dispositions applicables à cet usage sont celles du type de milieux CE

CDU-1-5, a. 76 (2025-04-02);

SECTION 2 Usages autorisés et restrictions

704. Les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire conformément à la section 1 :

1. une activité de protection, de conservation et de mise en valeur des milieux naturels, d'interprétation et d'observation de la nature, de recherche scientifique et d'éducation en *milieu naturel*. De façon non limitative, cette activité comprend les usages suivants :
   a. service éducationnel et de recherche scientifique (6593);
   b. centre d'interprétation de la nature (7516);
   c. réserve pour la protection de la nature (9212);
2. un parc ou un espace vert. Pour l'application de ce paragraphe, un parc ou un espace vert comprend uniquement les usages suivants :
   a. sentier récréatif de véhicules non motorisés (4566);
   b. sentier récréatif pédestre (4567);
   c. monument et site historique (7191);
   d. *terrain* d'amusement (7421);
   e. *terrain* de jeux (7422);
   f. *terrain* de sport (7423);
   g. plage (7431);
   h. *piscine* extérieure et activités connexes (7433);
   i. parc pour la récréation en général (761);
   j. parc à caractère récréatif et ornemental (762);
3. un *jardin communautaire* (7631) ou un *potager collectif*, à l'extérieur d'un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt;
4. un service d'*utilité publique*, incluant une *construction*, un équipement, un *ouvrage* ou un aménagement qui lui est accessoire autorisé et construit, implanté ou aménagé conformément au type « D » de l'utilisation des cours et des toits prescrit au chapitre 2 du titre 5. Malgré ce qui précède :
   a. les nouveaux réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone et de câblodistribution doivent éviter, dans la mesure du possible, de s'implanter dans un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt;

Codification administrative

b. les prolongements et les nouveaux réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur du *périmètre d'urbanisation* ou dans un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt sont interdits, sauf pour des motifs de sécurité publique, de salubrité ou de santé publique;

c. à l'extérieur de l'emprise d'une voie de circulation ou de l'emprise d'une ligne de transport d'électricité :

i. les dispositions du chapitre 6 du titre 5 sont applicables;

ii. le type d'utilisation des cours de type « D » s'applique sauf à l'intérieur d'un type de milieux de catégorie ZI ou dans un type de milieux ZC, ZP, SZD.2, SZD.3 ou SZD.4 où le type « C » s'applique.

Pour l'application de ce paragraphe, un service d'*utilité publique* comprend, de façon non limitative, les usages suivants :

a. réseau filaire de téléphonie (incluant une boîte interface et les raccordements piédestaux) (4717);

b. cabine téléphonique (4718);

c. réseau de câblodistributeurs (incluant une boîte interface et les raccordements piédestaux) (4746);

d. transport et gestion d'électricité (4821);

e. distribution locale d'électricité (4822);

f. transport et gestion du gaz par canalisation (4823);

g. distribution locale de gaz (4825);

h. *borne de recharge* pour véhicules électriques (4829);

i. canalisation d'aqueduc (4831);

j. réservoir d'eau (4833);

k. station de contrôle de la pression de l'eau (4834);

l. barrage (4835);

m. *bassin de rétention des eaux pluviales* (4836);

n. station de contrôle de la pression des eaux usées (4843);

o. canalisation d'eaux usées (4844);

p. distribution ou collecte de la poste (boîte postale) (6734);

5. une *tour de télécommunication*, notamment, pour la téléphonie, la radio ou la télévision, incluant une *construction*, un équipement, un *ouvrage* ou un aménagement qui lui est accessoire, le tout en vertu de la section 15 du chapitre 5 et de la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10. De façon non limitative, une *tour de télécommunication* comprend les usages suivants :

a. tour de relais (micro-ondes) (4712);

b. station et tour de transmission pour la radio (4732);

c. station et tour de transmission pour la télévision (4742);

6. une infrastructure relative à un réseau de voies publiques, ferroviaire ou de *transport collectif*, incluant une *construction*, un équipement, un *ouvrage* ou un aménagement qui lui est accessoire. Malgré ce qui précède :

a. les nouvelles infrastructures sont interdites dans un *couvert forestier* d'un bois et corridor forestier d'intérêt;

b. l'ouverture ou le prolongement d'une *rue* publique ou privée est interdit à l'extérieur du *périmètre d'urbanisation*, sauf s'il s'agit d'un raccordement de deux *rues* existantes ou de l'aménagement d'un rond de virage pour une rue sans issue.

De façon non limitative, un réseau de voies publiques, ferroviaires ou de *transport collectif* comprend les usages suivants :

a. autoroute (451);

b. boulevard (452);

c. artère principale (453);

d. artère secondaire (454);

e. *rue* et avenue pour l'accès local (4550);

f. *ruelle* (4561);

g. passage (4562);

h. piste cyclable en site propre (4563);

Codification administrative

i. bande cyclable juxtaposée à une *voie publique* (4564);
j. sentier récréatif de véhicules motorisés (4565);
k. voie ferrée (4111);
l. voie de métro (4121);
m. abribus (4215);

7. une *ressource intermédiaire* (RI) conformes à la Loi sur les services de santé et les services sociaux (RLRQ, c. S-4.2), sous réserve du respect des autres dispositions de ce règlement.

CDU-1-1, a. 181 (2023-11-08); CDU-1-8, a. 1 (2024-10-02); CDU-1-5, a. 77 (2025-04-02);

Codification administrative

CHAPITRE 3 MIXITÉ DES USAGES

SECTION 1 Mixité des usages autorisée

705. Un *terrain*, un *bâtiment* ou toute autre *construction*, selon le cas applicable, peut être occupé par une combinaison d'usages principaux, pourvu que ce *terrain* ou ce bâtiment soit situé dans une zone où ces usages sont autorisés explicitement en vertu de ce règlement, ainsi que par leurs usages additionnels, et ce, en considérant les modalités suivantes :

1. le nombre de logements d'un *usage principal* du groupe d'usages « *Habitation* (H1) » autorisé dans un *bâtiment* d'usages mixtes, ne doit pas excéder celui autorisé pour cet usage en vertu du titre 7;
2. un *usage principal* peut être exercé dans un *bâtiment* d'usages mixtes d'une structure isolée, jumelée ou contiguë, selon le cas applicable, uniquement si cet usage est autorisé pour cette structure en vertu du titre 7.

CDU-1-1, a. 182 (2023-11-08);

SECTION 2 Mixité des usages prohibée

706. Malgré la section 1, un *terrain* ou un *bâtiment* ne peut pas être occupé à la fois par un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » et l'un ou l'autre des usages principaux suivants :

1. les usages « *poste d'essence* (5533) », « salle de danse, discothèque (sans service de boissons alcoolisées) (7397) » et « discothèque (5822) »;
2. les usages du groupe d'usages « Commerces et service reliés à l'*automobile* (C5) », sauf l'usage « vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511) », et ce, uniquement si aucun service de réparation ou d'entretien d'automobiles n'est exercé en tant qu'*usage additionnel*;
3. l'usage « *piscine* extérieure et activités connexes (7433) » du groupe d'usages « Récréation extensive » offert en location;
4. les usages des groupes d'usages « Commerce à incidence (C4) », « Commerce lourd (C7) » et « Récréation intensive (R2) », à l'exception des usages suivants :
   a. centre sportif multidisciplinaire (couvert) (7222);
   b. golf miniature (7392);
   c. centre récréatif (7424);
   d. gymnase et formation athlétique (7425);
   e. *piscine* intérieure et activités connexes (7432);
   f. *camping* (749);
   g. centre touristique (7511);
   h. centre de ski (alpin et/ou fond) (7513);
   i. club de chasse et pêche (7514);
   j. camp de groupe et camp organisé (752);
   k. *résidence de tourisme* (5834);
5. les usages des groupes d'usages « Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) », « Industrie lourde (I3) » et « Industrie d'extraction (I4) »;
6. les usages de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) ».

CDU-1-1, a. 183 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 78 (2025-04-02);

707. Malgré la section 1, un *bâtiment* ne peut être occupé à la fois par un *usage principal* faisant partie de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » et par un *usage principal* du groupe d'usages « Élevage (A2) »

Codification administrative

708. Malgré la section 1, un *terrain* ou un *bâtiment* ne peut pas être occupé à la fois par un *usage principal* du groupe d'usages « *Établissement* institutionnel et communautaire (P1) » et l'un ou l'autre des usages principaux suivants :

1. l'usage « *poste d'essence* (5533) »;
2. les usages du groupe d'usages « Commerces et service reliés à l'*automobile* (C5) », sauf l'usage « vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés (5511) », et ce, uniquement si aucun service de réparation ou d'entretien d'automobiles n'est exercé en tant qu'*usage additionnel*;
3. les usages des groupes d'usages « Commerce à incidence (C4) », « Commerce lourd (C7) » et « Équipement de service public contraignant (E2) », à l'exception de l'usage « *résidence de tourisme* (5834) »;
4. les usages de la catégorie d'usages « Industrie (I) ».

CDU-1-1, a. 184 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 4 USAGES ACCESSOIRES ET ADDITIONNELS

SECTION 1 Dispositions générales

709. Un *usage accessoire* ou additionnel à un *usage principal* est autorisé conformément aux dispositions suivantes :

1. l'*usage principal* auquel il est accessoire ou additionnel est autorisé ou protégé par droits acquis en vertu de ce règlement;
2. il ne peut être exercé ou maintenu sur un *terrain* où un *usage principal* n'est pas exercé ou maintenu;
3. il doit être exercé sur le même *terrain* que l'*usage principal* auquel il est relié;
4. à moins d'indication contraire, un *terrain*, un *bâtiment* ou toute autre *construction* peut être occupé ou destiné à être occupé par plus d'un *usage additionnel* ou accessoire, et ce, conformément à ce règlement.

CDU-1-1, a. 185 (2023-11-08);

710. En plus de l'article 709, un *usage accessoire* à un *usage principal* doit également être conforme aux dispositions suivantes :

1. *Abrogé*
2. dans une *inclusion agricole* et dans la *zone agricole permanente*, un *usage additionnel* doit avoir fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), lorsque requis, ou bénéficier d'un droit acquis reconnu par cette Commission.

CDU-1-1, a. 186 (2023-11-08);

711. En plus de l'article 709, un *usage additionnel* à un *usage principal* doit également être conforme aux dispositions suivantes :

1. il doit nommément être autorisé à ce chapitre pour pouvoir être exercé;
2. il doit respecter toutes les dispositions de ce chapitre qui lui sont applicables;
3. dans une *inclusion agricole* et dans la *zone agricole permanente*, un *usage additionnel* doit avoir fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), lorsque requis, ou bénéficier d'un droit acquis reconnu par cette Commission.

712. Les dispositions applicables à un *usage additionnel* en vertu de ce chapitre ne s'appliquent pas à un tel usage lorsque cet usage est autorisé en tant qu'*usage principal* en vertu du titre 7. Malgré ce qui précède, un usage additionnel qui ne respecte pas une disposition qui lui est applicable en vertu de ce chapitre doit être considéré comme un usage principal et il devient assujetti aux dispositions de ce règlement applicable à un usage principal.

Un service à caractère érotique, au sens de la signification de l'expression « *établissement* de services à caractère érotique » de l'annexe C, ou la *vente au détail de produits à caractère érotique* n'est pas autorisé en tant qu'*usage additionnel*.

SECTION 2 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

Sous-section 1 Usages additionnels autorisés

713. Les usages suivants sont autorisés en tant qu'*usage additionnel* à un *usage principal* de la catégorie d'usages « Habitation (H) » :

1. un *service de garde en milieu familial*;
2. une *ressource de type familial* (RTF);

Codification administrative

3. une *ressource intermédiaire* (RI);
4. un *établissement* d'hébergement de résidence principale;
5. un service d'autopartage;
6. une buanderie destinée aux résidents;
7. la *culture à des fins commerciales*, sauf la culture du *cannabis*, sans vente des produits récoltés sur place;
8. les usages suivants, uniquement pour un *usage principal* du groupe d'usages « *Habitation* (H1) » ou « *Maison mobile* (H4) », selon le cas applicable :
   a. la location de chambres et de pension;
   b. un bureau ou une activité administrative ou de formation à domicile occupé par :
      i. un usage du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) »; ou;
      ii. un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle;
   c. un des services à domicile suivants, uniquement dans une *habitation* de 4 logements ou moins :
      i. un service photographique;
      ii. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.);
      iii. un service de massothérapie;
      iv. un service professionnel de soin de santé;
   d. une des activités artisanales à domicile suivantes :
      i. un atelier d'artiste ou d'artisan;
      ii. un service de couture ou de cordonnerie;
      iii. la fabrication de produits d'alimentation et un service de traiteur;
   e. un *logement* additionnel, uniquement dans une *habitation* de 1 *logement*;
   f. un service de toilettage pour animaux domestiques sans hébergement, uniquement dans une *habitation* de 1 *logement* dont la structure est isolée ou dans une *maison mobile*;
   g. un service de garde pour animaux domestiques sur un *terrain* occupé par une *habitation* de 1 *logement* dont la structure est isolée, et ce, uniquement en tant qu'*usage conditionnel* conformément à la sous-section 4;
   h. un *gîte touristique*, et ce, uniquement dans une *habitation* du groupe d'usages « Habitation (H1) »
9. les *services collectifs* ou *de supervision* suivants destinés aux résidents pour un *usage principal* du groupe d'usages « *Habitation* (H1) » de 4 logements ou plus, pour un *usage principal* du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » de 4 logements ou plus ou pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » :
   a. la préparation et un service de repas, une cafétéria et des activités de restauration;
   b. un service professionnel de soins de santé;
   c. un service d'aide personnel;
   d. un service de buanderie;
   e. un service de protection ou de sécurité;
   f. un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle;
   g. un espace de travail collaboratif;
   h. un gymnase, une salle de sport, un centre de conditionnement physique ou un *terrain* de sport;
   i. une salle récréative et d'amusement;
   j. une salle de prière.
10. les *services collectifs* ou *de supervision* suivants destinés aux résidents pour un *usage principal* du groupe d'usages « *Habitation* (H1) » de 40 logements et plus, pour un *usage principal* du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » de 20 logements et de 40 chambres et plus ou pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » de 80 chambres et plus :
    a. les *services collectifs* ou *de supervision* autorisés au paragraphe 9°;
    b. un guichet automatique;
    c. la vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers;
    d. un dépanneur (sans vente d'essence);
    e. un service de couture ou de cordonnerie;

Codification administrative

f. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.);
g. un service de massothérapie;
h. une salle de réunions ou de réception.

CDU-1-1, a. 187 (2023-11-08); CDU-1-5, a.79 (2025-04-02);

Sous-section 2 Dispositions générales

714. Un *usage additionnel* à un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » doit être conforme aux dispositions générales suivantes :

1. au plus 2 usages additionnels peuvent être exercés par logement. Cette disposition ne s'applique pas aux usages « services collectifs ou de supervision destinés aux résidents », « service d'autopartage », « culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place », « buanderie destinée aux résidents » et « établissement d'hébergement de résidence principale »;
2. à moins d'indication contraire, l'*usage additionnel* doit être exercé à l'intérieur du *bâtiment* principal, à l'exception des usages additionnels « service d'autopartage » et « *culture à des fins commerciales*, sauf la culture du *cannabis*, sans vente des produits récoltés sur place »;
3. l'usage ne donne lieu à aucun *entreposage* ou *étalage extérieur*;
4. l'*usage additionnel* doit être exercé par un occupant du *logement* et au plus une personne qui n'habite pas ce logement peut y exercer cet usage en tant qu'employé. Cette disposition ne s'applique pas aux usages additionnels « *services collectifs* destinés aux résidents », « *ressource de type familial* (RTF) » et « *ressource intermédiaire* (RI) »;
5. les opérations de l'*usage additionnel* ne produisent aucune vibration, aucun bruit, aucun gaz, aucune odeur, aucun éclat de lumière non continue, aucune chaleur, aucune fumée ou aucune poussière à l'extérieur du *logement* où elles sont exercées et, dans le cas de l'*usage additionnel* « *services collectifs* ou *de supervision* destinés aux résidents », à l'extérieur du local où elles sont exercées;
6. aucun *véhicule automobile* de plus de 3 000 kg n'est autorisé pour desservir l'*usage additionnel*.

CDU-1-5, a. 80 (2025-04-02);

Sous-section 3 Dispositions particulières

715. En plus des dispositions générales, les usages additionnels identifiés au tableau suivant doivent être conformes aux dispositions particulières qui y sont prescrites :

Tableau 139. Dispositions particulières à certains usages additionnels à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

Usage principal	Usage additionnel	Dispositions particulières	
Usage du groupe d'usages « *Habitation* (H1) » ou « *Maison mobile* (H4) », selon le cas applicable	Location de chambres en pension	La location de *chambre* et de pension est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. au plus 2 chambres peuvent être louées par *logement* afin d'héberger au plus 4 pensionnaires; 2. la superficie de plancher des chambres offerte en location ne doit pas représenter plus de 120 m^2, sans excéder 50 % de la superficie de plancher du *logement*, selon la plus restrictive de ces superficies; 3. une *chambre* offerte en location est munie d'au moins une fenêtre qui donne sur l'extérieur du *bâtiment*.	1

Codification administrative

Usage principal	Usage additionnel	Dispositions particulières	
	Bureau ou activité administrative ou de formation à domicile : 1. Les usages du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) »; 2. Un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle.	Un bureau ou une activité administrative ou de formation à domicile est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupé par ce bureau où cette activité ne doit pas excéder 30 m^2; 2. au plus 3 personnes à la fois peuvent profiter de la dispense d'un cours particulier.	2
	Service à domicile, et ce, uniquement dans une *habitation* de 4 logements ou moins : 1. un service photographique; 2. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.); 3. un service de massothérapie; 4. un service professionnel de soin de santé.	Un service à domicile est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupé par ce service ne doit pas excéder 30 m^2; 2. le service peut être exercé dans un *bâtiment* accessoire si : a. la superficie du *terrain* occupé par ce *bâtiment* est d'au moins 500 m^2; b. ce *bâtiment* est situé sur un *terrain* occupé par une *habitation* de 1 *logement* dont la structure est isolée ou jumelée.	3
	Activité artisanale à domicile : 1. un service de couture ou de cordonnerie; 2. un atelier d'artiste ou d'artisan; 3. la fabrication de produits d'alimentation et un service de traiteurs.	Une activité artisanale à domicile est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. La superficie de plancher occupée par l'activité artisanale à domicile ne doit pas excéder : a. 30 m^2 par logement dans une habitation de 1 logement; b. 15 m^2 par logement dans une habitation de 2 logements et plus; 2. Lorsque l'activité artisanale à domicile est destinée à être exercée dans un logement faisant partie d'une habitation de 2 logements et plus, un document signé par le propriétaire ou le syndicat de copropriété de cette habitation ou du bâtiment, selon le cas applicable, autorisant le requérant à exercer une telle activité dans ce logement doit être déposée à la Ville.	4

Codification administrative

Usage principal	Usage additionnel	Dispositions particulières	
	Logement additionnel, et ce, uniquement dans une *habitation* de 1 logement	Un *logement* additionnel est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. un seul *logement* additionnel est autorisé par *habitation*; 2. un *logement* additionnel peut être directement accessible par l'intérieur à partir du logement principal ou par un hall commun. La porte qui relie le logement additionnel au logement principal peut être verrouillée ou non; 3. une porte d'entrée distincte pour le *logement* additionnel peut être aménagée sur une *façade* principale secondaire, latérale ou arrière de l'*habitation*, mais elle est prohibée sur une *façade principale avant*. Malgré le premier alinéa, un logement additionnel situé dans un type de milieux de la catégorie T2 doit : 1. partager la même adresse civique que le logement principal; 2. partager le même accès au système d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal; 3. être relié au logement principal de façon à permettre la communication par l'intérieur.	5
	Service de toilettage pour animaux domestiques, sans hébergement, et ce, uniquement dans une *habitation* de 1 *logement* dont la structure est isolée ou dans une maison mobile	La superficie de plancher occupé par ce service ne doit pas excéder 30 m^2.	6
	Service de garde pour animaux domestiques (refuge) sur un *terrain* occupé par une *habitation* de 1 *logement* dont la structure est isolée, et ce, uniquement en tant qu'usage conditionnel	Un *service de garde pour animaux domestiques (refuge)* est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. le service doit être exercé par un titulaire d'un permis délivré par la *Ville* à des fins de refuge; 2. les animaux doivent être gardés à l'intérieur d'un *bâtiment* principal ou agricole, sauf lors des périodes d'exercices à l'extérieur; 3. seuls les animaux suivants peuvent être gardés : a. les chiens, à l'exception du chien hybride; b. les chats; c. les lapins domestiques; d. les furets; e. les cochons d'Inde; f. les animaux admis à la garde en captivité sans permis conformément au règlement adopté en vertu du deuxième alinéa de l'article 42 de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, c. C-61.1).	7

Codification administrative

Usage principal	Usage additionnel	Dispositions particulières	
	Gîte touristique, et ce, uniquement dans une *habitation* du groupe d'usages « Habitation (H1) »	Un gîte est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. le gîte est autorisé uniquement dans une zone comprise en tout ou en partie de l'un des territoires suivants : a. le territoire du centre-*ville* délimité au feuillet 13 de l'annexe A; b. un territoire d'intérêt patrimonial délimité au feuillet 4 de l'annexe A; c. le territoire riverain délimité au feuillet 8 de l'annexe A; 2. lorsque le gîte est exercé dans un *bâtiment* principal comportant plus de 1 *logement*, l'accès de la clientèle au logement où le gîte est situé se fait uniquement de l'extérieur du bâtiment.	8
Usage principal du groupe d'usages « *Habitation* (H1) » de 4 logements ou plus, du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » de 4 logements ou plus ou du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) »	*Services collectifs* ou *de supervision* destinés aux résidents : 1. la préparation et un service de repas, cafétéria et des activités de restauration; 2. un service professionnel de soins de santé; 3. un service d'aide personnel; 4. un service de buanderie; 5. un service de protection ou de sécurité; 6. un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle; 7. un espace de travail collaboratif; 8. un gymnase, une salle de sport, un centre de conditionnement physique ou un *terrain* de sport; 9. une salle récréative et d'amusement; 10. une salle de prière.	Un service collectif ou *de supervision* destiné aux résidents est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. l'accès à l'espace occupé par le service se fait uniquement de l'intérieur du *bâtiment*; 2. le service ne doit donner lieu à aucun étalage ou *entreposage* extérieur; 3. le service ne doit pas être exercé à l'intérieur d'un *logement* ou d'une *chambre*.	9

Codification administrative

Usage principal	Usage additionnel	Dispositions particulières	
Usage principal du groupe d'usages « *Habitation* (H1) » de 40 logements et plus, du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » de 20 logements et de 40 chambres et plus ou du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » de 80 chambres et plus	*Services collectifs* ou *de supervision* destinés aux résidents : 1. la préparation et un service de repas, une cafétéria et des activités de restauration; 2. un service professionnel de soins de santé; 3. un service d'aide personnel; 4. un service de buanderie; 5. un service de protection ou de sécurité; 6. un service de dispense de cours particuliers de formation personnelle et professionnelle; 7. un espace de travail collaboratif; 8. un gymnase, une salle de sport, un centre de conditionnement physique ou un *terrain* de sport; 9. une salle récréative et d'amusement 10. une salle de prière; 11. un guichet automatique; 12. la vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers; 13. un dépanneur (sans vente d'essence); 14. un service de couture ou de cordonnerie; 15. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.) 16. un service de massothérapie; 17. une salle de réception.	Un service collectif ou *de supervision* destiné aux résidents est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. l'accès à l'espace occupé par le service se fait uniquement de l'intérieur du *bâtiment*; 2. le service ne doit donner lieu à aucun étalage ou *entreposage* extérieur; 3. le service ne doit pas être exercé à l'intérieur d'un *logement* ou d'une chambre	10

CDU-1-1, a. 188 (2023-11-08);CDU-1-5, a. 81 (2025-04-02);

Sous-section 4 Usage conditionnel « service de garde d'animaux domestiques (refuge) »

716. L'*usage additionnel* « service garde d'animaux domestiques (refuge) », autorisé en tant qu'*usage conditionnel* en vertu de la sous-section 1, est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel *usage conditionnel* dans un *bâtiment*;
2. lors de l'extension de cet *usage conditionnel* d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du *terrain* qu'il occupe actuellement.

717. Une demande d'autorisation de l'*usage conditionnel* « service garde d'animaux domestiques (refuge) » exercé en tant qu'*usage additionnel* à un *usage principal* de la catégorie d'usages « *Habitation* (H) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 140. Critères d'évaluation relatifs à l'usage conditionnel « service garde d'animaux domestiques (refuge) » exercé en tant qu'usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

Critères d'évaluation	
L'intensité de l'usage, notamment en termes de nombre et de types d'animaux gardés, ainsi que le lieu où est exercé l'usage à l'intérieur et à l'extérieur viennent atténuer ses impacts sur la quiétude du milieu environnant.	1
L'usage n'entraîne pas de changements architecturaux qui auraient pour impact d'affecter l'intégration architecturale du *bâtiment* principal au sein du cadre bâti du milieu d'insertion.	2
Le projet comprend des mesures d'atténuation, comme un écran ou une zone tampon permettant de limiter les nuisances au-delà des limites du *terrain*.	3

Codification administrative

SECTION 3 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) »

Sous-section 1 Usages additionnels autorisés

718. Les usages suivants sont autorisés en tant qu'*usage additionnel* à un *usage principal* de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » :

1. un *usage principal* autorisé en vertu du titre 7 faisant partie du même sous-groupe d'usages ou groupe d'usages, selon le cas applicable, que l'usage principal, à l'exception d'un usage principal :
   a. du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) »;
   b. qui fait l'objet d'une disposition particulière qui lui est spécifiquement applicable en vertu d'une sous-section 8 des chapitres 2 à 16 du titre 7 ou d'une grille d'exception à l'annexe B;
   c. autorisé à titre d'*usage conditionnel*;
2. un bureau ou une activité administrative ou de gestion des affaires relié à l'*usage principal*;
3. un service d'impression et de publicité relié à l'*usage principal*;
4. la vente au détail ou la location de biens en lien avec l'*usage principal*;
5. l'installation, la réparation et l'entretien d'un produit vendu sur place;
6. un service postal;
7. un guichet automatique;
8. l'exploitation d'au plus trois appareils de jeu mécanique ou électronique excluant les appareils de loterie vidéo visés à l'article 36.3 de la Loi sur les loteries, les concours publicitaires et les appareils d'amusement (RLRQ c. L-6);
9. les usages suivants destinés exclusivement aux travailleurs de l'établissement :
   a. une cafétéria ou des activités de restauration;
   b. un service de garderie;
   c. une salle récréative et d'amusement;
   d. un gymnase ou une salle de sport;
   e. un centre de conditionnement physique;
   f. une salle de prière;
   g. un service de santé ou une infirmerie;
   h. un service de santé et de bien-être;
10. la *culture à des fins commerciales*, sauf la culture du *cannabis*, sans vente des produits récoltés sur place;
11. un service d'autopartage;
12. un restaurant pour un *usage principal* du sous-groupe d'usages « Commerce de services (C2a) »;
13. les usages suivants pour un *usage principal* du sous-groupe d'usages « Commerce de vente au détail (C2b) » :
    a. un restaurant;
    b. la fabrication sur place de produits destinés à être vendus dans l'*établissement* où ils sont fabriqués, incluant un atelier d'artiste ou d'artisan;
    c. la vente au détail de gaz sous pression dans des bouteilles d'au plus 9,1 kg, sans remplissage sur place;
14. un service de toilettage pour animaux domestiques uniquement pour l'*usage principal* « vente au détail d'animaux de maison (animalerie) (5965) »;
15. les usages suivants pour un *usage principal* du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) » :
    a. la présentation de spectacles;
    b. la préparation sur place d'aliments pour fins de vente au détail;
    c. un *débit de boisson*;
16. les usages suivants pour un *usage principal* du sous-groupe d'usages « Commerce d'hébergement (C2d) » de plus de 5 unités d'hébergement offertes en location :
    a. un dépanneur;

Codification administrative

b. un restaurant;
c. un *débit de boisson*;
d. la présentation de spectacles;
e. une salle de danse;
f. l'exploitation d'appareils de jeu mécanique, incluant le billard, ou électronique;
g. une salle de réunions;
h. un centre de conférences et de congrès;
i. une salle de réception ou de banquet;
j. les usages suivants destinés exclusivement aux clients de l'établissement :
    i. un service de garderie;
    ii. une salle récréative et d'amusement;
    iii. une bibliothèque;
    iv. un gymnase;
    v. une salle de sport;
    vi. une *piscine* intérieure ou extérieure;
    vii. un centre de conditionnement physique;
    viii. un *terrain* de sport extérieur;
    ix. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.);
    x. un service de massothérapie;
    xi. un service de santé et de bien-être;

17. les usages suivants pour un *usage principal* du sous-groupe d'usages « commerce de divertissement léger (C2e) » :
    a. un restaurant;
    b. la présentation de spectacles;
    c. un *débit de boisson*;
18. les usages suivants pour un *usage principal* du groupe d'usages « *Débit de boisson* (C3) » :
    a. un restaurant;
    b. la fabrication de boissons fermentées ou distillées;
    c. la présentation de spectacles;
    d. une salle de danse;
    e. l'exploitation d'appareils de jeu mécanique, incluant le billard, ou électronique;
19. les usages suivants pour un *usage principal* du groupe d'usages « *Poste d'essence* et station de recharge (C6) » :
    a. un lave-auto;
    b. un restaurant;
    c. un dépanneur;
    d. la vente au détail de gaz sous pression dans des bouteilles d'au plus 9,1 kg, sans remplissage sur place.

Codification administrative

Sous-section 2 Dispositions générales

719. Un *usage additionnel* à un *usage principal* de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » doit être conforme aux dispositions générales suivantes, à l'exception des usages additionnels « service d'autopartage », « *culture à des fins commerciales*, sauf la culture du *cannabis*, sans vente des produits récoltés sur place », « *piscine* extérieure », « *terrain* de sport extérieur » et des usages additionnels à un *usage principal* du groupe d'usages « *Poste d'essence* et station de recharge (C6) » :

1. la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages additionnels doit être inférieure à la superficie totale de plancher occupée par l'*usage principal*, sauf lorsque l'usage principal n'occupe aucune superficie de plancher;
2. à moins d'indication contraire, notamment à moins que l'*usage principal* n'occupe aucune superficie de plancher, l'*usage additionnel* doit être :

a. exercé entièrement à l'intérieur des locaux occupés par l'*établissement* de l'*usage principal*;
b. doit être accessible par un accès commun avec l'*établissement* de l'*usage principal*.

CDU-1-1, a. 189 (2023-11-08);

Sous-section 3 Dispositions particulières

720. En plus des dispositions générales, les usages additionnels identifiés au tableau suivant doivent être conformes aux dispositions particulières qui y sont prescrites :

Tableau 141. Dispositions particulières à certains usages additionnels à un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) »

Usage principal	Usage additionnel	Dispositions particulières	
Usage du sous-groupe d'usages « Commerce de services (C2a) »	Restaurant	Un restaurant est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupée par le restaurant ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'*établissement* de l'*usage principal*; 2. une *terrasse* commerciale d'une superficie au sol au plus équivalente peut être aménagée à l'extérieur pour desservir ce restaurant, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	1
Usage du sous-groupe d'usages « Commerce de vente au détail (C2b) »	Restaurant	Un restaurant est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupée par le restaurant ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'*établissement* de l'*usage principal*; 2. une *terrasse* commerciale d'une superficie au sol au plus équivalente peut être aménagée à l'extérieur pour desservir ce restaurant, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5 .	2
	Fabrication sur place de produits destinés à être vendus dans l'*établissement* où ils sont fabriqués, incluant un atelier d'artiste ou d'artisan	Les produits fabriqués sont uniquement destinés à une vente au détail au sein de l'*établissement* de l'*usage principal*.	3
	Vente au détail de gaz sous pression dans des bouteilles d'au plus 9,1 kg, sans remplissage sur place	La vente au détail de gaz sous pression dans des bouteilles d'au plus 9,1 kg, sans remplissage sur place, est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. les bouteilles doivent être étalées dans une étagère sécurisée située à l'extérieur d'un *bâtiment*, et ce, à au moins 1,5 m d'une ligne de *terrain*; 2. la superficie au sol occupée par cette étagère ne doit pas excéder 5 m^2.	4

Codification administrative

Usage principal	Usage additionnel	Dispositions particulières	
Usage du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) »	Débit de boisson	Un *débit de boisson* est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupée par le *débit de boisson* ne doit pas excéder 20 % de la superficie de plancher totale de l'*établissement* de l'*usage principal*; 2. l'espace occupé par le *débit de boisson* doit être délimité par une séparation physique d'une hauteur d'au moins 1 m, à l'exception des accès destinés à la clientèle.	5
Usage du sous-groupe d'usages « commerce d'hébergement (C2d) » comprenant plus de 5 unités d'hébergement en location	Restaurant	Un restaurant est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupée par le restaurant ne doit pas excéder 20 % de la superficie de plancher totale de l'*établissement* de l'*usage principal*; 2. une *terrasse* commerciale d'une superficie au sol au plus équivalente peut être aménagée à l'extérieur pour desservir ce restaurant, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	6
	Débit de boisson	La superficie de plancher occupée par le *débit de boisson* ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'*établissement* de l'*usage principal*, sans excéder 100 m^2.	7
	Salle de réunions ou un centre de conférence et de congrès	La superficie de plancher occupée par une salle de réunions ou un centre de conférence et de congrès ne doit pas excéder 150 m^2.	8
	Salle de réception ou de banquet	La superficie de plancher occupée par la salle de réception ou de banquet ne doit pas excéder 150 m^2.	9
	Service de garderie	Un *terrain* de jeu ou un espace de détente peut être aménagé à l'extérieur pour desservir le service de garderie.	10
	Service de santé et de bien-être	Une partie des activités d'un service de santé et de bien-être peut être exercée à l'extérieur.	11
Usage du sous-groupe d'usages « commerce de divertissement léger (C2e) »	Restaurant	Un restaurant est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupée par le restaurant ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'*établissement* de l'*usage principal*; 2. une *terrasse* commerciale d'une superficie au sol au plus équivalente peut être aménagée à l'extérieur pour desservir ce restaurant, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	12
	Débit de boisson	La superficie de plancher occupée par le *débit de boisson* ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'*établissement* de l'*usage principal*.	13

Codification administrative

Usage principal	Usage additionnel	Dispositions particulières	
Usage du groupe d'usages « *débit de boisson* (C3) »	Fabrication de boissons fermentées ou distillées	La superficie de plancher occupée par la fabrication de boissons fermentées ou distillées ne doit pas excéder 200 m^2.	14
Usage du groupe d'usages « *poste d'essence* et station de recharge (C6) »	Vente au détail de gaz sous pression dans des bouteilles d'au plus 9,1 kg, sans remplissage sur place	La vente au détail de gaz sous pression dans des bouteilles d'au plus 9,1 kg, sans remplissage sur place, est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. les bouteilles doivent être étalées dans une étagère sécurisée située à l'extérieur d'un *bâtiment*, et ce, à au moins 1,5 m d'une ligne de *terrain*; 2. la superficie au sol occupée par cette étagère ne doit pas excéder 5 m^2.	15
Autres usages concernés	Guichet automatique	Un guichet automatique peut être situé à l'extérieur et n'a pas à être accessible par un accès commun avec l'*établissement* de l'*usage principal*, à la condition qu'il soit installé sur une *façade* du *bâtiment* principal abritant ledit *établissement*.	16
	Cafétéria ou des activités de restauration destinées exclusivement aux travailleurs de l'établissement	Une *terrasse* commerciale peut être aménagée à l'extérieur pour desservir la cafétéria ou les activités de restauration, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	17
	Service de garderie destiné exclusivement aux travailleurs de l'établissement	Un *terrain* de jeu ou un espace de détente peut être aménagé à l'extérieur pour desservir le service de garderie.	18

SECTION 4 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »

Sous-section 1 Usages additionnels autorisés

721. Les usages suivants sont autorisés en tant qu'usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » :

1. un usage principal autorisé en vertu du titre 7 faisant partie du même groupe d'usages que l'usage principal, à l'exception d'un usage principal :
   a. du groupe d'usages « Activités de rassemblement (P2) »;
   b. qui fait l'objet d'une disposition particulière qui lui est spécifiquement applicable en vertu d'une sous-section 8 des chapitres 2 à 16 du titre 7 ou d'une grille d'exception à l'annexe B;
   c. autorisé à titre d'usage conditionnel;
2. un bureau ou une activité administrative ou de gestion des affaires relié à l'usage principal;
3. un service d'impression et de publicité relié à l'usage principal;
4. un service de recherche, de laboratoire, de développement et d'essais relié à l'usage principal;
5. la vente au détail et location de biens reliée à l'usage principal;
6. un guichet automatique;
7. la préparation et service de repas, une cafétéria ou des activités de restauration destinées exclusivement aux utilisateurs de l'établissement;
8. un service de buanderie relié à l'usage principal;
9. un gymnase, une salle de sport, une piscine intérieure ou extérieure, un centre de conditionnement physique, un terrain de sport extérieur, un aréna et des installations sportives;
10. les usages suivants destinés exclusivement aux travailleurs et aux clients de l'établissement :

Codification administrative

a. une cafétéria ou des activités de restauration;
b. un service de garderie;
c. une salle de prière;
d. un service de santé ou une infirmerie;
e. un service de santé et de bien-être;

11. la culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place;
12. un service d'autopartage;
13. un amphithéâtre, un auditorium, un cinéma ou un théâtre pour un usage principal du regroupement d'usages « école maternelle, enseignement primaire et secondaire (681) » ou « université, école polyvalente, cégep (682) », et ce, uniquement en tant qu'usage conditionnel conformément à la section 1 du chapitre 5;
14. un restaurant ou un débit de boisson pour un usage principal du regroupement d'usages « activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.) (711) » ou pour l'usage principal « planétarium (7121) », aquarium (7122) », « jardin botanique (7123) » ou « loisirs et autres activités culturelles (7990) »;
15. les usages suivants pour un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » :
    a. un restaurant ou un service de traiteur;
    b. un débit de boisson;
    c. l'exploitation d'appareils de jeu mécanique ou électronique;
    d. un seul logement ou au plus 9 chambres pour l'usage principal « église, synagogue, mosquée et temple (6911) »;
    e. une salle de réception pour les usages principaux « amphithéâtre et auditorium (7211) » et « théâtre (7214) »;
    f. un studio d'enregistrement pour les usages principaux « amphithéâtre et auditorium (7211) » et « théâtre (7214) »;
16. les usages suivants pour un usage principal du groupe d'usages « Cimetière (P3) » :
    a. crématorium;
    b. salon funéraire;
    c. columbarium.

Sous-section 2 Dispositions générales

722. Un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » doit être conforme aux dispositions générales suivantes, à l'exception des usages additionnels « service d'autopartage », « culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place », « service d'essais à l'extérieur relié à l'usage principal » et des usages additionnels à un usage principal du groupe d'usages « Cimetière (P3) » :

1. la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages additionnels doit être inférieure à la superficie de plancher occupée par l'usage principal, sauf lorsque l'usage principal n'occupe aucune superficie de plancher;
2. à moins d'indication contraire, notamment à moins que l'usage principal n'occupe aucune superficie de plancher, l'usage additionnel doit être :
    a. exercé entièrement à l'intérieur des locaux occupés par l'établissement de l'usage principal;
    b. accessible par un accès commun avec l'établissement de l'usage principal.

CDU-1-1, a. 190 (2023-11-08);

Sous-section 3 Dispositions particulières

723. En plus des dispositions générales, les usages additionnels identifiés au tableau suivant doivent être conformes aux dispositions particulières qui y sont prescrites :

Codification administrative

Tableau 142. Dispositions particulières à certains usages additionnels à un usage principal de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »

Usage principal	Usage additionnel autorisé	Dispositions particulières	
Usage du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) »	Restaurant pour les usages principaux suivants : 1. un usage du regroupement d'usages « activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.) (711) »; 2. « planétarium (7121) »; 3. « aquarium (7122) »; 4. « jardin botanique (7123) »; 5. « loisirs et autres activités culturelles (7990) ».	Un restaurant est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupée par le restaurant ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'établissement de l'usage principal; 2. une terrasse commerciale d'une superficie au sol au plus équivalente peut être aménagée à l'extérieur pour desservir ce restaurant, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	1
	Débit de boisson pour les usages principaux suivants : 1. les usages du regroupement d'usages « activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.) (711) »; 2. « planétarium (7121) »; 3. « aquarium (7122) »; 4. « jardin botanique (7123) »; 5. « loisirs et autres activités culturelles (7990) ».	La superficie de plancher occupée par le débit de boisson ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'établissement de l'usage principal, sans excéder 100 m^2.	2
Usage du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) »	Restaurant ou service de traiteur	Un restaurant est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupée par le restaurant ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'établissement de l'usage principal; 2. une terrasse commerciale d'une superficie au sol au plus équivalente peut être aménagée à l'extérieur pour desservir ce restaurant, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	3
	Débit de boisson	La superficie de plancher occupée par le débit de boisson ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'établissement de l'usage principal, sans excéder 100 m^2.	4
Usage du groupe d'usages « Cimetière (P3) »	Crématorium, salon funéraire ou columbarium	Un crématorium, un salon funéraire ou columbarium doivent être situé à l'intérieur d'un bâtiment complètement fermé.	5
Autres usages concernés	Guichet automatique	Un guichet automatique peut être situé à l'extérieur et n'a pas à être accessible par un accès commun avec l'établissement de l'usage principal, à la condition qu'il soit installé sur une façade du bâtiment principal abritant ledit établissement ou adjacent à cette façade.	6
	Préparation et service de repas, une cafétéria ou des activités de restauration destinées exclusivement aux travailleurs de l'établissement	Une terrasse commerciale peut être aménagée à l'extérieur pour desservir la cafétéria ou les activités de restauration, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	7
	Service de garderie destiné exclusivement aux travailleurs ou aux clients de l'établissement	Un terrain de jeu ou un espace de détente peut être aménagé à l'extérieur pour desservir le service de garderie.	8

Codification administrative

CDU-1-5, a. 82 (2025-04-02);

SECTION 5 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Récréation (R) ».

Sous-section 1 Usages additionnels autorisés

724. Les usages suivants sont autorisés en tant qu'usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Récréation (R) » :

1. un usage principal autorisé en vertu du titre 7 faisant partie du même sous-groupe d'usages ou groupe d'usages, selon le cas applicable, que l'usage principal, à l'exception d'un usage principal :
   a. qui fait l'objet d'une disposition particulière qui lui est spécifiquement applicable en vertu d'une sous-section 8 des chapitres 2 à 16 du titre 7 ou d'une grille d'exception à l'annexe B;
   b. autorisé à titre d'usage conditionnel;
2. un bureau ou une activité administrative ou de gestion des affaires relié à l'usage principal;
3. un service d'impression et de publicité relié à l'usage principal;
4. la vente au détail ou la location de biens en lien avec l'usage principal;
5. un guichet automatique;
6. un service de buanderie relié à l'usage principal;
7. un service de garderie destiné exclusivement aux travailleurs ou aux clients de l'établissement;
8. un service de santé ou une infirmerie destiné exclusivement aux travailleurs ou aux clients de l'établissement;
9. les usages suivants destinés aux travailleurs de l'établissement :
   a. une cafétéria ou des activités de restauration;
   b. une salle récréative et d'amusement;
   c. une salle de prière;
   d. un service de santé et de bien-être;
10. la culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place;
11. un service d'autopartage;
12. une activité récréative et d'animation de groupes;
13. un service de formation relié à l'usage principal;
14. les usages suivants pour un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) ou « Récréation intensive (R2) » :
   a. un restaurant;
   b. un débit de boisson;
15. un service de soin, de garde et de pension de chevaux pour l'usage principal « équitation (7416) »;
16. les usages suivants pour les usages principaux « service de location d'embarcations nautiques (6356) », « marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers) (7441) », « club et écoles d'activités et de sécurité nautiques (7444) » et « site de spectacles nautiques (7448) » :
   a. un service de réparation, d'entretien et de lavage d'embarcations;
   b. un poste d'essence et une station de recharge pour embarcations;
17. les usages suivants pour un usage principal du regroupement d'usages « Camping (749) » ou l'usage principal « Camp de groupe et base de plein air avec dortoir (7522) » destinés exclusivement aux clients de l'établissement :
   a. un service d'hébergement;
   b. un dépanneur;
   c. un restaurant;
   d. un débit de boisson;
   e. la présentation de spectacles;
   f. une salle de danse;
   g. l'exploitation d'appareils de jeu mécanique, incluant le billard, ou électronique;

Codification administrative

h. une salle de réunions;
i. un centre de conférences et de congrès;
j. une salle de réception ou de banquet;
k. un service de garderie;
l. une salle récréative et d'amusement;
m. un gymnase;
n. une salle de sport;
o. une piscine intérieure ou extérieure;
p. un centre de conditionnement physique;
q. un terrain de sport extérieur;
r. un service de soins esthétiques personnels (ex. : beauté, coiffure, capillaire, etc.);
s. un service de massothérapie;
t. un service de santé et de bien-être;

18. les usages suivants pour un usage principal du groupe d'usages « Golf (R3) » :
    a. un restaurant;
    b. un débit de boisson;
    c. une salle de danse;
    d. l'exploitation d'appareils de jeu mécanique ou électronique;
    e. une salle de réunions, centre de conférence et congrès;
    f. une salle de réception ou de banquet.

CDU-1-1, a. 191 (2023-11-08);

Sous-section 2 Dispositions générales

725. Un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Récréation (R) » doit être conforme aux dispositions générales suivantes, à l'exception des usages additionnels « service d'autopartage », « culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place », « activité récréative et animation de groupes », « service de formation relié à l'usage principal », « service de soin, de garde et de pension de chevaux », « service de réparation, d'entretien et de lavage d'embarcations », « poste d'essence et une station de recharge pour embarcations » et des usages additionnels à un usage principal du regroupement d'usages « Camping (749) » et l'usage principal « Camp de groupe et base de plein air avec dortoir (7522) » :

1. la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages additionnels doit être inférieure à la superficie de plancher occupée par l'usage principal, sauf lorsque l'usage principal n'occupe aucune superficie de plancher;
2. à moins d'indication contraire, notamment à moins que l'usage principal n'occupe aucune superficie de plancher, l'usage additionnel doit être :
    a. exercé entièrement à l'intérieur des locaux occupés par l'établissement de l'usage principal;
    b. accessible par un accès commun avec l'établissement de l'usage principal.

CDU-1-1, a. 192 (2023-11-08);

Sous-section 3 Dispositions particulières

726. En plus des dispositions générales, les usages additionnels identifiés au tableau suivant doivent être conformes aux dispositions particulières qui y sont prescrites :

Codification administrative

Tableau 143. Dispositions particulières à certains usages additionnels à un usage principal faisant partie de la catégorie d'usages « Récréation (R) »

Usage principal	Usage additionnel	Dispositions particulières	
Usages du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » ou « Récréation intensive (R2) »	Restaurant et débit de boisson	Un restaurant et un débit de boisson sont autorisés conformément aux dispositions suivantes : 1. la superficie de plancher occupée par le restaurant et le débit de boisson ne doit pas excéder 10 % de la superficie de plancher totale de l'établissement de l'usage principal; 2. une terrasse commerciale d'une superficie au sol au plus équivalente peut être aménagée à l'extérieur pour desservir ce restaurant et ce débit de boisson, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5; 3. un restaurant et un débit de boisson ne sont pas autorisés à titre d'usage additionnel à un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive » à l'intérieur de la zone agricole permanente.	1
Usage du groupe d'usages « Golf (R3) »	Restaurant et débit de boisson	Un restaurant et un débit de boisson sont autorisés conformément aux dispositions suivantes, selon le cas : 1. la superficie de plancher occupée par le débit de boisson ne doit pas excéder 200 m^2; 2. une terrasse commerciale peut être aménagée à l'extérieur pour desservir ce restaurant et ce débit de boisson, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	2
	Salle de réunions, un centre de conférence et de congrès ou une salle de réception ou e banquet	Une salle de réunion, un centre de conférence et de congrès ou une salle de réception ou de banquet peuvent être situés à l'extérieur, notamment sous un chapiteau aménagé conformément à la sous-section 6 de la section 6 du chapitre 2 du titre 5.	3
Autres usages concernés	Guichet automatique	Un guichet automatique peut être situé à l'extérieur et n'a pas à être accessible par un accès commun avec l'établissement de l'usage principal, à la condition qu'il soit installé sur une façade du bâtiment principal abritant ledit établissement ou adjacent à cette façade.	4
	Cafétéria ou activités de restauration destinées exclusivement aux travailleurs de l'établissement	Une terrasse commerciale peut être aménagée à l'extérieur pour desservir la cafétéria ou les activités de restauration, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	5
	Service de garderie destiné exclusivement aux travailleurs ou à la clientèle de l'établissement	Un terrain de jeu ou un espace de détente peut être aménagé à l'extérieur pour desservir le service de garderie.	6

CDU-1-1, a. 193 (2023-11-08);

Codification administrative

SECTION 6 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Industrie (I) »

Sous-section 1 Usages additionnels autorisés

727. Les usages suivants sont autorisés en tant qu'usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Industrie (I) » :

1. un usage principal autorisé en vertu du titre 7 faisant partie du même groupe d'usages que l'usage principal, à l'exception d'un usage principal :
   a. qui fait l'objet d'une disposition particulière qui lui est spécifiquement applicable en vertu d'une sous-section 8 des chapitres 2 à 16 du titre 7 ou d'une grille d'exception à l'annexe B;
   b. autorisé à titre d'usage conditionnel;
2. un bureau ou une activité administrative ou de gestion des affaires relié à l'usage principal;

3. un service d’impression et de publicité reliée à l’usage principal;
4. une salle de montre, une salle de dégustation et la vente au détail ou la location de produits fabriqués ou entreposés sur place;
5. la vente en gros de produits fabriqués ou entreposés sur place;
6. un service de recherche, de laboratoire, de développement et d’essais relié à l’usage principal;
7. un débit de boisson relié à l’usage principal;
8. un guichet automatique;
9. un service de buanderie relié à l’usage principal;
10. la culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place;
11. un service d’autopartage;
12. les usages suivants destinés aux travailleurs de l’établissement industriel :
    a. une cafétéria ou des activités de restauration;
    b. un service de garderie;
    c. une salle récréative et d’amusement;
    d. un gymnase ou une salle de sport;
    e. un centre de conditionnement physique;
    f. une salle de prière;
    g. un service de santé ou une infirmerie;
    h. un service de santé et de bien-être;
13. l’entretien, la réparation ou la desserte en carburant d’un équipement, d’une machinerie ou d’un véhicule nécessaire au fonctionnement de l’établissement industriel.

CDU-1-1, a. 194 (2023-11-08);

Sous-section 2 Dispositions générales

728. Un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d’usages « Industrie (I) » doit être conforme aux dispositions générales suivantes, à l’exception des usages additionnels « service d’autopartage », « culture à des fins commerciales, sauf la culture du cannabis, sans vente des produits récoltés sur place », « service d’essais à l’extérieur relié à l’usage principal » et « entretien, réparation ou desserte en carburant d’un équipement, d’une machinerie ou d’un véhicule nécessaire au fonctionnement de l’établissement industriel » :

1. la superficie de plancher occupée par l’ensemble des usages additionnels doit être inférieure à la superficie de plancher occupée par l’usage principal, sauf lorsque l’usage principal n’occupe aucune superficie de plancher;
2. à moins d’indication contraire, notamment à moins que l’usage principal n’occupe aucune superficie de plancher, l’usage additionnel doit être :
    a. exercé entièrement à l’intérieur des locaux occupés par l’établissement de l’usage principal;
    b. doit être accessible par un accès commun avec l’établissement de l’usage principal.

CDU-1-1, a. 195 (2023-11-08);

Sous-section 3 Dispositions particulières

729. En plus des dispositions générales, les usages additionnels identifiés au tableau suivant doivent être conformes aux dispositions particulières qui y sont prescrites :

codification administrative

Tableau 144. Dispositions particulières à certains usages additionnels à un usage principal de la catégorie d'usages « Industrie (I) »

Usage additionnel	Dispositions particulières	
Salle de montre, salle de dégustation, débit de boisson, la vente au détail de produits fabriqués ou entreposés sur place	La superficie de plancher occupée par une salle de montre, une salle de dégustation, un débit de boisson et la vente au détail de produits fabriqués ou entreposés sur place ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale de plancher de l'établissement ni excéder 300 m^2.	1
Salle de dégustation et débit de boisson	Une terrasse commerciale d'une superficie au sol d'au plus 300 m^2 peut être aménagée à l'extérieur pour desservir une salle de dégustation ou un débit de boisson, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	2
Guichet automatique	Un guichet automatique peut être situé à l'extérieur et n'a pas à être accessible par un accès commun avec l'établissement de l'usage principal, à la condition qu'il soit installé sur une façade du bâtiment principal abritant ledit établissement ou adjacent à cette façade.	3
Cafétéria ou activités de restauration destinées exclusivement aux travailleurs de l'établissement	Une terrasse commerciale peut être aménagée à l'extérieur pour desservir la cafétéria ou les activités de restauration, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	4
Service de garderie destiné exclusivement aux travailleurs de l'établissement	Un terrain de jeu ou un espace de détente peut être aménagé à l'extérieur pour desservir le service de garderie.	5

SECTION 7 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Équipement et services publics (E) »

Sous-section 1 Usages additionnels autorisés

730. Les usages suivants sont autorisés en tant qu'usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Équipement et services publics (E) » :

1. un usage principal autorisé en vertu du titre 7 faisant partie du même groupe d'usages que l'usage principal, à l'exception d'un usage principal :
   a. qui fait l'objet d'une disposition particulière qui lui est spécifiquement applicable en vertu d'une sous-section 8 des chapitres 2 à 16 du titre 7 ou d'une grille d'exception à l'annexe B;
   b. autorisé à titre d'usage conditionnel;
2. un bureau ou une activité administrative ou de gestion des affaires relié à l'usage principal;
3. un service d'impression et de publicité reliée à l'usage principal;
4. un service de buanderie relié à l'usage principal;
5. un guichet automatique;
6. un service de messagers;
7. les usages suivants destinés aux travailleurs de l'établissement :
   a. une cafétéria ou des activités de restauration;
   b. un service de garderie;
   c. une salle récréative et d'amusement;
   d. une salle de prière;
   e. un service de santé et de bien-être;
8. la desserte en carburant d'un véhicule nécessaire au fonctionnement de l'usage principal;
9. un service d'autopartage;
10. les usages suivants pour l'usage principal « gare de chemin de fer (4113) », « station de métro (4122) », « gare d'autobus pour passagers (4211) », « terminus maritime pour passagers, incluant les gares de traversiers (4411) », « aéroport et aérodrome (4311) » ou « Héliport (4391) » :

Codification administrative

a. un usage principal du groupe d'usage « Commerce et vente au détail (C2b) » en faisant les adaptations nécessaires;
b. un service de billets de transport;
c. un restaurant;
d. un débit de boisson;

11. les usages suivants pour un usage principal du regroupement d'usages « fonction préventive et activités connexes (674) » :
a. un service de recherche, de laboratoire, de développement et d'essais relié à l'usage principal;
b. une salle de tir pour armes à feu;
c. des installations de détentions de personnes;
12. les usages suivants pour un usage principal du regroupement d'usages « établissement de détention et institution correctionnelle (674) » destinés exclusivement aux clients de l'établissement :
a. un service d'hébergement;
b. la préparation, un service de repas ou une cafétéria et des activités de restauration;
c. une salle récréative et d'amusement;
d. une bibliothèque;
e. un gymnase;
f. une salle de sport;
g. un centre de conditionnement physique;
h. un terrain de sport extérieur;
i. un service de santé, une infirmerie et autres services professionnels;
j. une salle de prière;
13. les usages suivants pour un usage principal du regroupement d'usages « base et réserve militaire (675) » destinés exclusivement aux travailleurs de l'établissement :
a. un service d'hébergement;
b. la préparation, un service de repas ou une cafétéria et des activités de restauration;
c. une salle récréative et d'amusement;
d. une bibliothèque;
e. un gymnase;
f. une salle de sport;
g. un centre de conditionnement physique;
h. un terrain de sport extérieur;
i. un terrain extérieur d'exercice militaire, incluant un champ de tir pou armes à feu;
j. un service de santé, une infirmerie et autres services professionnels;
k. une salle de prière;
14. un service de vétérinaire pour l'usage principal « centre de services animaliers (6265) ».

CDU-1-1, a. 196 (2023-11-08);

Sous-section 2 Dispositions générales

731. Un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Équipement et services publics (E) » doit être conforme aux dispositions générales suivantes, à l'exception des usages additionnels « service de messagers », « desserte en carburant d'un véhicule nécessaire au fonctionnement de l'usage principal » et « service d'autopartage », et des usages additionnels à un usage principal du regroupement d'usage « établissement de détention et institution correctionnelle (674) » ou « base et réserve militaire (675) » :

1. la superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages additionnels doit être inférieure à la superficie de plancher occupée par l'usage principal, à l'exception des usages additionnels à l'usage principal « gare de chemin de fer (4113) », « station de métro (4122) », « gare d'autobus pour passagers (4211) », « terminus maritime pour

Codification administrative

passagers, incluant les gares de traversiers (4411) », « aéroport et aérodrome (4311) », « Héliport (4391) » ou à un usage principal qui n'occupe aucune superficie de plancher;

2. à moins d'indication contraire, notamment à moins que l'usage principal n'occupe aucune superficie de plancher, l'usage additionnel doit être :
   a. exercé entièrement à l'intérieur des locaux occupés par l'établissement de l'usage principal;
   b. accessible par un accès commun avec l'établissement de l'usage principal.

CDU-1-1, a. 197 (2023-11-08);

Sous-section 3 Dispositions particulières

732. En plus des dispositions générales, les usages additionnels identifiés au tableau suivant doivent être conformes aux dispositions particulières qui y sont prescrites :

Tableau 145. Dispositions particulières à certains usages additionnels à un usage principal de la catégorie d'usages « Équipement et services publics (E) »

Usage additionnel	Dispositions particulières	
Guichet automatique	Un guichet automatique peut être situé à l'extérieur et n'a pas à être accessible par un accès commun avec l'établissement de l'usage principal, à la condition qu'il soit installé sur une façade du bâtiment principal abritant ledit établissement ou adjacent à cette façade.	1
Cafétéria ou activités de restauration destinées exclusivement aux travailleurs de l'établissement	Une terrasse commerciale peut être aménagée à l'extérieur pour desservir la cafétéria ou les activités de restauration, et ce, conformément à la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 2 du titre 5.	2
Service de garderie destiné exclusivement aux travailleurs ou à la clientèle de l'établissement	Un terrain de jeu ou un espace de détente peut être aménagé à l'extérieur pour desservir le service de garderie.	3

SECTION 8 Usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) »

Sous-section 1 Usages additionnels autorisés

733. Les usages suivants sont autorisés en tant qu'usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) » :

1. un usage principal autorisé en vertu du titre 7, autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. un bureau ou une activité administrative ou de gestion des affaires relié à l'usage principal;
3. une habitation pour héberger les travailleurs conformément à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1);
4. l'entreposage, le conditionnement et la transformation de produits agricoles;
5. la vente, la dégustation ou l'autocueillette des produits de la ferme ou de produits agricoles cuisinés et transformés;
6. une activité artisanale de transformation de produits agricoles;
7. un repas à la ferme, une cabane à sucre et une salle de réception;
8. une activité d'interprétation et d'éducation reliée à l'usage principal;
9. un centre équestre;
10. un gîte à la ferme;
11. un camping à la ferme;
12. un service de garde d'animaux domestiques.

CDU-1-5, a. 83 (2025-04-02);

Codification administrative

Sous-section 2 Dispositions générales

734. Un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) » doit être exercé ou exploité, selon le cas applicable, par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28) sur le site même de son exploitation agricole, à l'exception de l'usage « service de garde d'animaux domestiques ».

CDU-1-5, a. 84 (2025-04-02);

Sous-section 3 Dispositions particulières

735. En plus des dispositions générales, les usages additionnels identifiés au tableau suivant doivent être conformes aux dispositions particulières qui y sont prescrites :

Tableau 146. Dispositions particulières applicables à certains usages additionnels à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) »

Usage additionnel	Dispositions particulières	
Logements ou chambres dans une habitation pour héberger les travailleurs conformément à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)	Une habitation pour héberger des travailleurs est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. malgré le titre 7, l'habitation peut prendre la forme d'une maison mobile; 2. l'habitation doit être située dans un type de milieux de la catégorie T2; 3. la largeur et la superficie de plancher de l'habitation doit être d'au moins de 3,5 m et 40 m^2 respectivement; 4. les normes d'implantation applicables sont celles applicables à un bâtiment agricole en vertu du titre 7.	1
Entreposage, conditionnement et transformation de produits agricoles	L'entreposage, le conditionnement et la transformation de produits agricoles sont autorisés uniquement si ces produits proviennent de l'exploitation agricole où une telle activité est effectuée et ne peuvent être exercés à l'intérieur des limites d'un bois et corridor forestier d'intérêt identifié sur le feuillet 10 de l'annexe A.	2
Vente, dégustation ou autocueillette de produits de la ferme ou de produits agricoles cuisinés ou transformés	La vente, la dégustation ou l'autocueillette de produits de la ferme ou de produits agricoles cuisinés ou transformés peut être exercée à l'extérieur ou à l'intérieur de l'habitation du producteur agricole, d'un bâtiment agricole ou d'un bâtiment accessoire ou temporaire. L'implantation d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment ou équipement temporaire doit se faire conformément à la section 6 du chapitre 2 du titre 5.	3
Activité artisanale de transformation de produits agricoles	Une activité artisanale de transformation de produits agricoles est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. cette activité ne peut pas être située à l'intérieur des limites d'un bois et corridor forestier d'intérêt identifié sur le feuillet 10 de l'annexe A; 2. cette activité doit être exercée à l'intérieur de l'habitation du producteur agricole ou d'un bâtiment agricole.	4
Repas à la ferme, cabane à sucre et salle de réception	« Une activité reliée au repas à la ferme, à une cabane à sucre ou à une salle de réception est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. cette activité doit être exercée à l'intérieur de l'habitation du producteur agricole, d'un bâtiment agricole ou d'un bâtiment accessoire ou temporaire autorisé en vertu des sections 4 et 6 du chapitre 2 du titre 5. Malgré ce qui précède, un repas à la ferme ou de cabane à sucre peut être servi à l'extérieur sur une terrasse commerciale autorisée en vertu de la section 5 du chapitre 2 du titre 5; 2. une activité de réception ou de salle de réception doit être située à une distance d'au moins : a. 300 m d'un bâtiment d'élevage qui n'est ni possédé, ni exploité par ce producteur agricole; b. 75 m d'un champ en culture qui n'est ni possédé, ni exploité par ce producteur agricole. »	5
Gîte à la ferme	Le gîte à la ferme doit être situé à l'intérieur de l'habitation du producteur agricole.	6

Codification administrative

Usage additionnel	Dispositions particulières	
Camping à la ferme	Un camping à la ferme est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. au plus 5 emplacements pouvant accueillir chacun une seule tente ou un seul véhicule récréatif peuvent être mis en location à des fins de camping; 2. les emplacements doivent être situés à une distance minimale de 20 m d'une limite de terrain.	7
Service de garde d'animaux domestiques	Service de garde d'animaux domestiques est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. le service doit être situé un terrain d'une superficie d'au moins 3 000 m^2; 2. le service doit être exercé à l'intérieur d'un bâtiment; 3. au plus un seul bâtiment agricole peut être utilisé pour exercer ce service; 4. le bâtiment où est exercé ce service doit être situé à au moins 500 m d'une habitation située sur un autre terrain.	8

CDU-1-5, a. 85 (2025-04-02);

Codification administrative

CHAPITRE 5 USAGES PARTICULIERS

SECTION 1 Activité de rassemblement

736. Lorsqu'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu du titre 7, il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;
3. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement;
4. lors du réaménagement d'une aire de stationnement desservant cet usage conditionnel dont le nombre de cases de stationnement qui en résulte est inférieur au nombre actuel.

737. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui fait partie du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 147. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) »

Critères d'évaluation		
1.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité des activités associées à l'usage en matière d'accessibilité et d'impact sur la circulation.	1
2.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité des activités associées à l'usage en matière de nuisances relatives à l'achalandage, au bruit et à l'éclairage en considérant la sensibilité des usages adjacents.	2
3.	Un terrain occupé par des activités extérieures de l'usage comprend des mesures d'atténuation, telles qu'un écran ou une zone tampon, permettant de limiter les nuisances au-delà du terrain.	3
4.	Le bâtiment et les aménagements du terrain occupé par l'usage préservent l'intimité des propriétés adjacentes.	4
5.	L'offre de stationnement sur le site est adéquate de manière à limiter les impacts sur le milieu d'insertion en considérant l'offre de transport collectif, d'infrastructures de transport actif, de stationnement sur rue et une entente de partage de cases de stationnement.	5

SECTION 2 Agriculture

Sous-section 1 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage

738. Dans la zone agricole permanente, lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale (UA) nécessite une capacité d'entreposage de 20 m3. Par exemple, la valeur du paramètre « A » dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1 000 m3 correspond à 50 UA. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau relatif au paramètre « B ». La formule multipliant entre eux les paramètres « B, C, D, E, F et G » doit alors être appliquée. Le tableau suivant illustre, pour un lieu d'entreposage des lisiers, des cas où « C, D et E » valent 1, le paramètre « G » variant selon l'unité de voisinage considérée.

Codification administrative

Tableau 148. Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de fermes situés à plus de 150 m d'une installation d'élevage

Capacité d'entreposage (m3) (voir notes)	Distance séparatrice (m)			
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation	
1 000	148	295	443	1
2 000	184	367	550	2
3 000	208	416	624	3
4 000	228	456	684	4
5 000	245	489	734	5
6 000	259	517	776	6
7 000	272	543	815	7
8 000	283	566	849	8
9 000	294	588	882	9
10 000	304	607	911	10
Notes :				11
• Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.				
• Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre « A ».				

Sous-section 2 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

739. Dans la zone agricole permanente, l'épandage des engrais de ferme doit être fait en tenant compte des distances séparatrices apparaissant au tableau suivant :

Tableau 149. Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Type	Mode d'épandage		Distance requise d'une maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé (voir note)		
			Du 15 juin au 15 août	Autre temps	
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75 m	25 m	1
		Lisier incorporé en moins de 24 heures	25 m	Jusqu'aux limites du champ	2
	Aspersion	Par rampe	25 m	Jusqu'aux limites du champ	3
		Par pendillards	Jusqu'aux limites du champ	Jusqu'aux limites du champ	4
	Incorporation simultanée		Jusqu'aux limites du champ	Jusqu'aux limites du champ	5
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75 m	Jusqu'aux limites du champ	6
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		Jusqu'aux limites du champ	Jusqu'aux limites du champ	7
	Compost désodorisé		Jusqu'aux limites du champ	Jusqu'aux limites du champ	8
Note : Aucune distance séparatrice n'est exigée pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.					9

Codification administrative

Sous-section 3 Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage

740. Dans la zone agricole permanente, l'installation d'élevage est permise lorsqu'elle respecte minimalement les distances séparatrices et les règles spécifiques qui s'y appliquent. Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres suivants :

B × C × D × E × F × G = distances séparatrices

1. le paramètre « A » correspond au nombre maximum d'unités animales (UA) gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre « B ». Le paramètre « A » est établi en fonction du tableau 1 de l'annexe H. Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale (UA). Lorsqu'un poids est indiqué au tableau 1 de l'annexe H, il correspond au poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage;
2. le paramètre « B » est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau 2 de l'annexe H, la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre « A »;
3. le paramètre « C » est celui du coefficient d'odeur. Le tableau 3 de l'annexe H présente le coefficient d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause;
4. le paramètre « D » correspond au type de fumier. Le tableau 4 de l'annexe H fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme;
5. le paramètre « E » renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P–41.1), ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissement au regard des distances séparatrices applicables, sous réserve du tableau 5 de l'annexe H, jusqu'à un maximum de 225 unités animales;
6. le paramètre « F » est le facteur d'atténuation. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée, en multipliant la variable F1 par la variable F2, selon les données du tableau 6 de l'annexe H;
7. le paramètre « G » est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le tableau 7 de l'annexe H précise la valeur de ce facteur.

Sous-section 4 Zonage de production

741. En plus des distances séparatrices prévues aux sous-sections précédentes, une nouvelle installation d'élevage, un agrandissement d'une telle installation, une augmentation du nombre d'unités animales (UA) et une conversion d'une installation d'élevage devront respecter une distance séparatrice par rapport au périmètre d'urbanisation :

Tableau 149. Distance séparatrice par rapport au périmètre d'urbanisation selon le coefficient d'odeur

Distance séparatrice par rapport au périmètre d'urbanisation	Types d'élevages permis selon le coefficient d'odeur	
De 0 à 50 m	Une seule unité animale (UA) ou une combinaison de catégories d'animaux sans dépasser l'équivalent d'une unité animale (UA)* (par exemple une combinaison de 2 demi-unités animales [UA] ou de 3 tiers d'unités animales [UA], etc.).	1
De 51 à 500 m	Élevages dont le coefficient d'odeur est égal ou inférieur à 0,7. Une seule unité animale (UA) ou une combinaison de catégories d'animaux sans dépasser l'équivalent d'une unité animale (par exemple une combinaison de 2 demi-unités animales ou de 3 tiers d'unités animales, etc.) dont le coefficient d'odeur est supérieur à 0,7.	2

Codification administrative

Distance séparatrice par rapport au périmètre d'urbanisation	Types d'élevages permis selon le coefficient d'odeur	
De 51 à 500 m – Zone combinée	Élevages dont le coefficient d'odeur est inférieur à 1,0. Une seule unité animale (UA) ou une combinaison de catégories d'animaux sans dépasser l'équivalent d'une unité animale (UA) (par exemple une combinaison de 2 demi-unités animales [UA] ou de 3 tiers d'unités animales [UA], etc.) dont le coefficient d'odeur est égal ou supérieur à 1,0.	3
De 501 à 1 500 m	Élevages dont le coefficient d'odeur est inférieur à 1,0. Une seule unité animale (UA) ou une combinaison de catégories d'animaux sans dépasser l'équivalent d'une unité animale (UA) (par exemple une combinaison de 2 demi-unités animales [UA] ou de 3 tiers d'unités animales [UA], etc.) dont le coefficient d'odeur est égal ou supérieur à 1,0.	4
1 501 m et plus	Tous les types d'élevages.	5
* Le nombre d'animaux équivalant à une unité animale (UA) ainsi que le coefficient d'odeur selon la catégorie d'animaux sont indiqués aux tableaux 1 et 3 de l'annexe H.		6

742. Malgré les distances indiquées au tableau précédent :

1. un élevage porcin devra également respecter une distance d'au moins 500 m d'une voie de circulation publique;
2. dans le cas d'un élevage de chiens, les limites d'un chenil, incluant le bâtiment et l'enclos, devront être situées à une distance minimale de 501 m du périmètre d'urbanisation et de 300 m d'une voie de circulation publique ou d'un bâtiment occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » autre que celle de l'exploitant.

SECTION 3 Artisanat et industrie légère

743. Lorsqu'un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu du titre 7, il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;
3. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement.

744. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui fait partie du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 151. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) »

Critères d'évaluation		
1.	L'intensité de l'usage ne nuit pas à la quiétude du milieu environnant.	1
2.	Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit.	2
3.	L'usage nécessite peu ou pas de chargement ou de déchargement de véhicules semi-remorques.	3
4.	L'usage proposé s'intègre au milieu environnant tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs.	4
5.	Un aménagement paysager de qualité est prévu en cour avant.	5

Codification administrative

Critères d'évaluation	
6. Le projet comprend des mesures d'atténuation, telles qu'un écran ou une zone tampon, permettant de limiter les nuisances au-delà du terrain.	6

SECTION 4 Bureau et administration

745. Lorsqu'un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu du titre 7, il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;
3. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement.

746. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui fait partie du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 152. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) »

Critères d'évaluation	
1. L'usage constitue un complément aux activités industrielles d'une entreprise située à proximité et il consolide ainsi sa présence sur le territoire lavallois; ou L'usage dessert une entreprise d'innovation technologique permettant la venue ou le maintien d'emplois à valeur ajoutée; ou L'usage constitue un usage existant difficilement convertible en un usage conforme en fonction du cadre bâti existant.	1
2. L'usage, par la dimension du terrain, son aménagement et la configuration du bâtiment l'abritant, optimise l'espace qu'il occupe en zone industrielle.	2
3. L'usage s'intègre adéquatement au milieu d'insertion en ce qui a trait à la compatibilité de ses activités et de la forme urbaine du bâtiment qu'il occupe.	3

CDU-1-1, a. 198 (2023-11-08);

SECTION 5 Commerce et service reliés à l'automobile

747. Lorsqu'un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu titre 7, il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;
3. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement;
4. lors du réaménagement d'une aire de stationnement desservant cet usage conditionnel dont le nombre de cases de stationnement qui en résulte est inférieur au nombre actuel.

748. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui fait partie du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 153. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) »

Critères d'évaluation		
1.	L'intensité de l'usage, notamment en considérant la superficie de plancher et le nombre de portes de garage, ne nuit pas à la quiétude du milieu environnant.	1
2.	Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit.	2
3.	Le projet comprend des mesures d'atténuation, telles qu'un écran ou une zone tampon, permettant de limiter les nuisances au-delà du terrain.	3
4.	Les portes de garage ainsi que les aires stationnement, d'entreposage, d'étalage et de manœuvre sont situées, installées ou aménagées, selon le cas applicable, de façon à atténuer leur impact visuel sur la qualité paysagère depuis la rue.	4
5.	L'usage proposé s'intègre au milieu environnant tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs.	5
6.	Le projet prévoit suffisamment de cases de stationnement ou d'espace d'entreposage pour desservir les véhicules en attente de réparation, de location ou en vente.	6
7.	Un accès piétonnier est prévu entre le bâtiment et la rue.	7
8.	Un aménagement paysager de qualité est prévu en cour avant.	8

SECTION 6 Commerce ou centre commercial de grande surface

749. Pour l'application de cette section :

1. un nouveau commerce de grande surface correspond à un établissement occupé à plus de 4 000 m^2 de superficie de plancher par un ou plusieurs usages principaux du groupe d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » et qui n'existait pas au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement[19];
2. un nouveau centre commercial de grande surface correspond à un centre commercial occupé à plus 30 000 m^2 de superficie de plancher par un ou plusieurs principaux du groupe d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » et qui n'existait pas au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement;
3. les axes autoroutiers correspondent aux autoroutes suivantes, incluant leurs voies de desserte :
   a. l'autoroute Chomedey (A-13);
   b. l'autoroute des Laurentides (A-15);
   c. l'autoroute Papineau (A-19) et son prolongement, soit la route 335 (R-335);
   d. l'autoroute 25 (A-25);
   e. l'autoroute Jean-Noël Lavoie (A-440);
4. les principales rues commerciales correspondent aux boulevards suivants :
   a. le boulevard des Laurentides;
   b. le boulevard Saint-Martin;
   c. le boulevard Curé-Labelle.

750. Malgré le titre 7, les dispositions suivantes s'appliquent à un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface, selon le cas applicable :

1. le nouveau commerce ou centre commercial de grande surface doit être situé sur un terrain :
   a. adjacent à l'emprise d'une principale rue commerciale;
   b. adjacent à l'emprise d'un axe autoroutier; ou

[19]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

c. situé à moins de 1 km, mesurée horizontalement, de l'emprise d'un axe autoroutier;

2. un terrain occupé par le nouveau commerce ou centre commercial de grande surface doit être situé à une distance d'au plus 500 m, mesurée horizontalement, d'un point d'embarquement et de débarquement de transport collectif;
3. lorsque le nouveau centre commercial de grande surface est situé dans une zone comprise en tout ou en partie dans le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A, il doit faire partie d'un bâtiment d'usages mixtes d'une hauteur d'au moins 3 étages;
4. le nouveau commerce ou centre commercial de grande surface est autorisé uniquement en tant qu'usage conditionnel et il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 conformément aux dispositions suivantes :
   a. la procédure s'applique dans les cas suivants :
      i. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
      ii. malgré l'article 749, lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement ou lors du réaménagement d'une aire de stationnement desservant cet usage conditionnel dont le nombre de cases de stationnement qui en résulte est inférieur au nombre actuel;
   b. lorsque le nouveau commerce ou centre commercial de grande surface qui n'est pas situé dans un type de milieux ZC ou dans le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A, une étude mesurant l'impact commercial sur les commerces de la zone primaire et secondaire sur la structure commerciale existante doit être déposée.

751. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel relatif à un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 154. Critères d'évaluation d'un usage conditionnel relatif à un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface

Critères d'évaluation		
1.	La localisation et l'aménagement du terrain occupé par un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface favorisent l'accessibilité en transport collectif et actif, notamment par la présence à proximité d'un circuit d'autobus ou l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs piétonniers ou de parcours sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite.	1
2.	L'architecture et la modulation des façades proposées viennent atténuer l'impact visuel de la volumétrie du bâtiment occupé par cet usage, et ce, sur le milieu environnant.	2
3.	Les façades principales du bâtiment occupé par cet usage contribuent à l'animation et à l'ambiance de la voie de circulation qu'elles bordent, notamment par l'installation d'un nombre suffisant de vitrines et l'aménagement d'une quantité importante d'accès aux établissements commerciaux ou aux bâtiments.	3
4.	Le style architectural du bâtiment contribue à l'intention d'aménagement du type de milieux et ne répond pas uniquement au respect de l'image de marque d'une entreprise.	4
5.	Si le commerce ou le centre commercial de grande surface est situé à l'extérieur d'une zone qui ne fait pas partie du type de milieux ZC, les impacts limités sur la structure commerciale existante des zones commerciales primaire et secondaire sont démontrés.	5

Codification administrative

SECTION 7 Débit de boisson

752. Lorsqu'un usage principal du groupe d'usages « Débits de boisson (C3) » est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu du titre 7, il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;

3. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement;
4. lors du réaménagement d'une aire de stationnement desservant de cet usage conditionnel dont le nombre de cases de stationnement qui en résulte est inférieur au nombre actuel.

753. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel relatif à un usage qui fait partie du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 155. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) »

Critères d'évaluation		
1.	L'intensité de l'usage, notamment en termes de superficie de plancher, de nombre d'employés, d'heures d'ouverture, d'occupation des espaces extérieurs et d'achalandage ne nuit pas à la quiétude du milieu environnant.	1
2.	Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit.	2
3.	Les accès empruntés ou susceptibles de l'être par la clientèle sont situés de façon à atténuer les impacts sur le milieu environnant.	3
4.	Le projet comprend des mesures d'atténuation, telles qu'un écran ou une zone tampon, permettant de limiter les nuisances au-delà du terrain.	4
5.	L'usage proposé s'intègre au milieu environnant tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, de l'aménagement et de l'occupation des espaces extérieurs.	5
6.	L'établissement contribue à l'ambiance de la voie de circulation sur laquelle il s'implante.	6

SECTION 8 Habitation de chambres

754. Lorsqu'un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu du titre 7, il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;
3. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement.

755. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui fait partie du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 156. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) »

Critères d'évaluation		
1.	L'intensité de l'usage, notamment en termes de nombre de chambres et de pensionnaires, ne nuit pas à la quiétude du milieu environnant.	1
2.	L'usage proposé s'intègre au milieu environnant tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs.	2
3.	L'usage n'entraîne pas de changements architecturaux qui auraient pour impact une moins bonne intégration du bâtiment au sein du cadre bâti du milieu environnant.	3
4.	L'offre de stationnement sur le site est adéquate de manière à limiter les impacts sur le milieu d'insertion en considérant l'offre de transport collectif, d'infrastructures de transport actif et du stationnement sur rue.	4
5.	Le bâtiment et les aménagements du terrain occupé par l'usage préservent l'intimité des propriétés adjacentes, notamment par l'aménagement d'une des bandes tampons prévues à la section 6 du chapitre 4 du titre 5.	5
6.	Un gestionnaire ou un responsable est présent en tout temps sur les lieux.	6

Codification administrative

SECTION 9 Industrie du cannabis

756. Un terrain occupé par l'usage principal « industrie du cannabis (2130) » doit être situé à une distance d'au moins 250 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » situé dans un type milieux qui ne fait pas partie de la catégorie « T2 Agricole ».

SECTION 10 Industrie lourde

757. Lorsqu'un usage principal du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) » est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu du titre 7, il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;
3. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement.

758. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui fait partie du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 157. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) »

Critères d'évaluation		
1.	La nature et l'intensité des activités de l'usage sont compatibles avec le milieu environnant.	1
2.	L'usage est exercé à l'intérieur d'un bâtiment.	2
3.	Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit, des odeurs et de la vibration.	3
4.	L'usage ne pose pas de risque à la sécurité civile, notamment en matière d'incendie, d'explosion ou d'émanation toxique.	4

SECTION 11 Installation d'intérêt métropolitain

759. Pour l'application de cette section, une nouvelle installation d'intérêt métropolitaine correspond à l'une des installations suivantes qui n'existait pas au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement[20] :

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 les 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 plancher de 1 000 m^2 et plus, excluant les salles de spectacle;
6. les parcs d'attractions attirant 1 million de visiteurs et plus par année;

[20]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

7. les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales d'une superficie de plancher de 5 000 m^2 et plus.

760. Malgré le titre 7, les dispositions suivantes s'appliquent à une nouvelle installation d'intérêt métropolitaine :

1. un terrain occupé par une nouvelle installation d'intérêt métropolitain doit être situé dans une zone comprise à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à moins de 1 km, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain occupé par un point d'embarquement et de débarquement de transport collectif métropolitain, soit une station de métro ou gare de train de banlieue ou du Réseau express métropolitain (REM);
2. une nouvelle installation d'intérêt métropolitain est autorisée uniquement en tant qu'usage conditionnel et elle est assujettie à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :
   a. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
   b. malgré l'article 759 :
      i. lors de l'extension de cet usage conditionnel existant avant ou après l'entrée en vigueur de ce règlement[21] d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement;
      ii. lors du réaménagement d'une aire de stationnement desservant cet usage conditionnel existant avant ou après l'entrée en vigueur de ce règlement dont le nombre de cases de stationnement qui en résulte est inférieur au nombre actuel.

761. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel relatif à une installation d'intérêt métropolitain est évaluée en fonction des critères énoncés du tableau suivant :

Tableau 158. Critères d'évaluation d'un usage conditionnel relatif à une installation d'intérêt métropolitain

Critères d'évaluation		
1.	La localisation et l'aménagement du terrain occupé par l'installation d'intérêt métropolitain favorisent l'accessibilité en transport collectif et actif, notamment par la présence à proximité d'une ligne d'autobus ou par l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs piétonniers et de parcours sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite.	1
2.	L'offre de stationnement sur le site est adéquate de manière à limiter les impacts sur le milieu d'insertion en considérant l'offre de transport collectif, d'infrastructures de transport actif et du stationnement sur rue.	2
3.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité des activités associées à l'usage en termes d'accessibilité et d'impact sur la circulation.	3
4.	Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité des activités associées à l'usage en termes de nuisances relatives à l'achalandage, au bruit et à l'éclairage en considérant la sensibilité des usages adjacents.	4

Codification administrative

SECTION 12 Poste d'essence et station de recharge

Sous-section 1 Application et explications

762. Cette section s'applique à un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) ».

763. Les paragraphes et les sous-paragraphes suivants expliquent les règles spécifiques applicables aux tableaux de la sous-section 5 :

1. la première ligne identifie les types d'utilisation des cours définis au chapitre 2 du titre 5 et prescrits en vertu du titre7;
2. les lignes suivantes indiquent les exigences à respecter en fonction du type d'utilisation des cours autorisé. Lorsque ce tableau fait mention :

[21]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

a. d'une pastille avec un chiffre ou une lettre (ex. : 1 et A), elle est utilisée pour faciliter l'identification des dispositions à respecter sur les figures qui font partie de ces tableaux;
b. d'un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, sur la ligne d'une exigence, il indique que cet article s'applique en complément ou en remplacement de cette exigence;
c. d'une localisation dans les cours :
   i. si le mot « prohibé » est inscrit à une ligne identifiant une cour, la saillie, l'équipement ou le bâtiment accessoire visé n'est pas autorisé dans cette cour;
   ii. si le mot « autorisé » est inscrit à une ligne identifiant une cour, la saillie, l'équipement ou le bâtiment accessoire visé est autorisé dans cette cour;
d. d'une distance minimale d'une ligne de terrain, elle correspond à la distance minimale, en mètres, mesurée conformément aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2, à respecter par la saillie, l'équipement ou le bâtiment accessoire par rapport à cette ligne de terrain;
e. d'une mention à la ligne « Rattachée du bâtiment principal » ou « Détachée du bâtiment principal » :
   i. si le mot « prohibé » est inscrit à l'une de ces lignes, la saillie, l'équipement ou le bâtiment accessoire ne peut pas être rattaché au bâtiment principal ou détaché du bâtiment principal, selon le cas applicable;
   ii. si le mot « autorisé » est inscrit à l'une de ces lignes, la saillie, l'équipement ou le bâtiment accessoire peut être rattaché au bâtiment principal ou détaché du bâtiment principal, selon le cas applicable;
f. d'un nombre vis-à-vis de la ligne « Hauteur maximale (m) », il indique la hauteur maximale prescrite, en mètres, de la saillie, de l'équipement ou du bâtiment accessoire visé en se référant aux règles générales de calcul et de mesure de la section 5 du chapitre 4 du titre 2.

Sous-section 2 Implantation

764. Un tel usage principal est autorisé uniquement sur un terrain occupé par un bâtiment principal d'une superficie d'emprise au sol d'au moins 40 m^2.

Sous-section 3 Aménagement du terrain

765. Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aménagement d'un terrain occupé par cet usage principal :

1. un trottoir d'une largeur minimale de 1,5 m doit être aménagé en bordure d'une façade comprenant un accès au bâtiment principal;
2. une bande tampon de type C est requise en bordure d'une ligne de terrain adjacente à une ligne de terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
3. la bande paysagère comprise entre l'aire de stationnement ou de manœuvre et la rue doit comprendre un muret ou un aménagement paysager continu d'une hauteur d'au moins 0,5 m et d'au plus 1 m.

Sous-section 4 Affichage

766. En plus des enseignes autorisées en vertu du chapitre 6 du titre 5, une enseigne à plat sur 2 des faces d'une marquise servant d'abri à un îlot ou des îlots de distributeurs de carburant est autorisée pour annoncer cet usage principal si la superficie :

1. de chaque enseigne est d'au plus 1,5 m^2;
2. d'un écran numérique indiquant le prix du carburant composant une telle enseigne, le cas échéant, est d'au plus 0,5 m^2.

Sous-section 5 Saillie, équipement et bâtiment accessoire

767. Une marquise servant d'abri de distributeurs de carburant doit être conforme aux dispositions du tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 159. Marquise servant d'abri de distributeurs de carburant

Marquise servant d'abri de distributeurs de carburant				
Type d'utilisation des cours		B	C	1
Localisation dans les cours				
1	Cour avant	Prohibé	Autorisé	2
2	Cour avant secondaire	Prohibé	Autorisé	3
3	Cour latérale	Autorisé	Autorisé	4
4	Cour latérale et arrière	Autorisé	Autorisé	5
Distance minimale d'une ligne de terrain				
A	Avant et avant secondaire (m)	4,5	4,5	6
B	Latérale (m)	4,5	3	7
C	Arrière (m)	3	3	8
	Empiètement dans les marges	Prohibé	Prohibé	9
Autres dispositions				
	Rattachée au bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	10
	Détachée du bâtiment principal	Prohibé	Autorisé	11
D	Hauteur maximale (m)	5,5	5,5	12
	Matériaux de revêtement extérieur	art. 768	art. 768	13

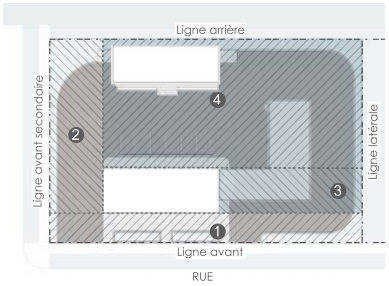


Figure 143. Localisation d'une marquise servant d'abri de distributeurs de carburant dans les cours

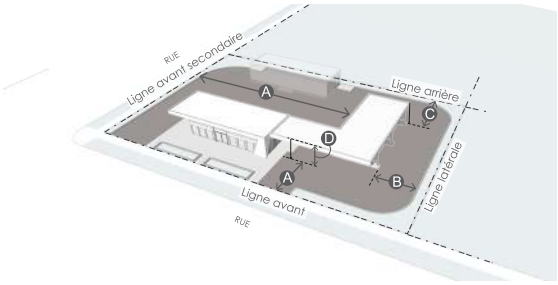


Figure 144. Distance, retrait et dimensions d'une marquise servant d'abri de distributeurs de carburant

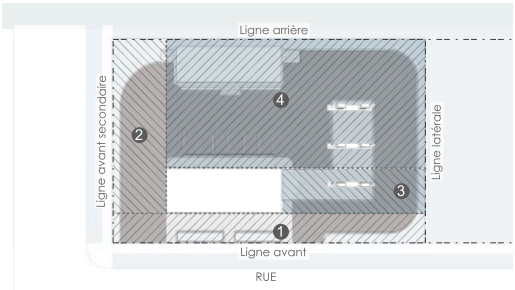
Codification administrative

768. Les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour les poteaux et le contour de la marquise doivent être identiques à ceux utilisés sur la façade principale avant du bâtiment principal et autorisés dans la zone du type de milieux dans lequel il est situé.

769. Un îlot de distributeurs de carburant utilisés pour la vente au détail doit être conforme aux dispositions du tableau suivant :

Tableau 160. Îlots de distributeurs de carburant

Îlots de distributeurs de carburant				
Type d'utilisation des cours		B	C	1
Localisation dans les cours				
1	Cour avant	Prohibé	Autorisé	2
2	Cour avant secondaire	Prohibé	Autorisé	3
3	Cour latérale	Autorisé	Autorisé	4
4	Cour latérale et arrière	Autorisé	Autorisé	5



Îlots de distributeurs de carburant

Figure 143. Localisation des îlots de distributeurs de carburant dans les cours

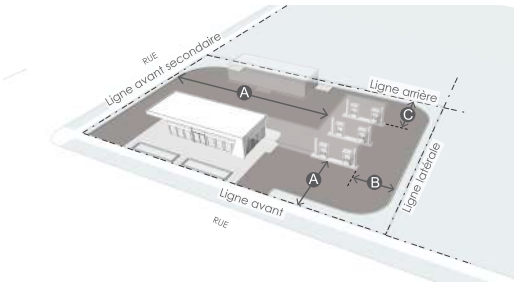


Figure 144. Distance, retrait et dimensions des îlots de distributeurs de carburant

	Distance minimale d'une ligne de terrain			
A	Avant et avant secondaire (m)	6	6	6
B	Latérale (m)	6	4,5	7
C	Arrière (m)	4,5	4,5	8

770. Un bâtiment accessoire abritant l'usage additionnel « lave-auto » doit être conforme aux dispositions du tableau suivant :

Tableau 161. Bâtiment accessoire abritant l'usage additionnel « lave-auto »

Bâtiment accessoire abritant l'usage additionnel « lave-auto »

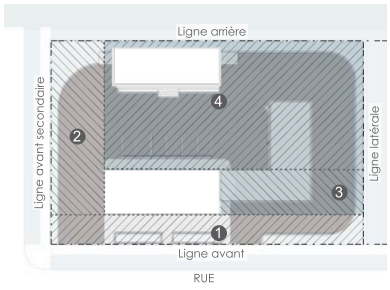


Figure 145. Localisation dans les cours du bâtiment accessoire

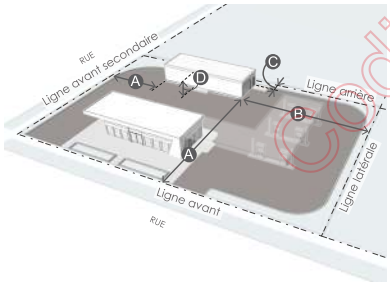


Figure 146. Distance, retrait et dimensions du bâtiment accessoire

	Type d'utilisation des cours	B	C	1
	Localisation dans les cours			
1	Cour avant	Prohibé	Autorisé	2
2	Cour avant secondaire	Autorisé	Autorisé	3
3	Cour latérale	Autorisé	Autorisé	4
4	Cour latérale et arrière	Autorisé	Autorisé	5
	Distance minimale d'une ligne de terrain			
A	Avant et avant secondaire (m)	-	-	6
B	Latérale (m)	-	-	7
C	Arrière (m)	-	-	8
	Empiètement dans les marges	Prohibé	Prohibé	9
	Autres dispositions			
	Rattachée au bâtiment principal	Autorisé	Autorisé	10
	Détachée du bâtiment principal	Prohibé	Autorisé	11
D	Hauteur maximale (m)	-	-	12
	Matériaux de revêtement extérieur	art. 771	art. 771	13

771. Le type de matériaux extérieur autorisé pour un lave-auto est celui prescrit en vertu du titre 7 pour un bâtiment principal.

Codification administrative

772. Un poste d'aspirateurs pour véhicules est autorisé dans toutes les cours. Il doit être situé à au moins 3 m d'une ligne de terrain latérale ou arrière adjacente à une ligne de terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

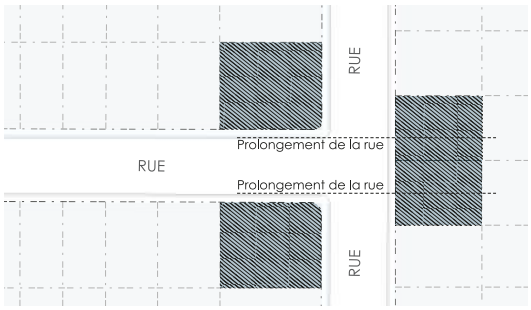
Sous-section 6 Usage conditionnel

773. Lorsque cet usage est autorisé en tant qu'usage conditionnel en vertu du titre 7, il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel.

774. Une demande d'autorisation de cet usage conditionnel est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 162. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) »

Critères d'évaluation		
1.	Une intersection ne comprend pas déjà un autre poste d'essence ou une station de recharge. Pour l'application de ce critère, une intersection comprend l'ensemble des terrains d'angle situés au croisement des voies de circulation qui se croisent et composent l'intersection. Dans le cas d'une intersection en T, l'intersection comprend l'ensemble des terrains d'angles et des terrains situés dans le prolongement de la rue se terminant à l'intersection.  Figure 147. Terrains assujettis pour une intersection classique  Figure 148. Terrains assujettis pour une intersection en T	1
2.	Le terrain visé par la demande est dans l'une ou l'autre des situations suivantes : a) Le terrain comprend déjà un poste d'essence en activité ou non ou le dernier usage exercé sur ce terrain était un poste d'essence; b) Aucun poste d'essence existant ou station de recharge existante ou aucun terrain vacant ayant accueilli un poste d'essence ou une station de recharge n'est situé à moins 500 m du terrain.	2
3.	Le terrain visé par la demande n'est pas adjacent à un parc ou à un espace public.	3
4.	Des mesures sont prises pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit.	4
5.	Le projet comprend des mesures d'atténuation, telles qu'un écran ou une zone tampon, permettant d'atténuer les nuisances au-delà du terrain.	5

Codification administrative

Critères d'évaluation		
6.	Les pompes de distributeurs de carburant, les bornes de recharge ainsi les aires stationnement et de manœuvre sont installées et aménagées de manière à atténuer leur impact visuel sur la qualité paysagère depuis la rue.	6
7.	Les pompes ou les bornes, les aires stationnement et les aires de manœuvre sont localisées de manière à atténuer l'impact sur le milieu environnant.	7
8.	L'implantation du bâtiment principal projetée ou l'agrandissement d'un bâtiment existant évite de déstructurer la trame urbaine, notamment en ce qui a trait à l'alignement des bâtiments.	8
9.	Le style architectural du bâtiment de même que ses dimensions contribuent à l'intention d'aménagement du type de milieux d'implantation et ne répondent pas uniquement au respect de l'image de marque de l'entreprise.	9
10.	Le projet répond à l'ensemble des objectifs et critères d'aménagement prévus pour un poste d'essence ou une station de recharge à la section 23 du titre 8.	10

SECTION 13 Résidence de tourisme

775. En plus des zones où il est autorisé spécifiquement en vertu du titre 7, l'usage principal « résidence de tourisme (5834) » est également autorisé dans un logement faisant partie d'une zone appartenant à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5 ou T6 et comprise en tout ou en partie dans l'un des territoires suivants :

1. le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A;
2. le territoire du PIIA – territoires d'intérêt patrimonial délimité au feuillet 4 de l'annexe A;
3. le territoire riverain délimité au feuillet 8 de l'annexe A.

SECTION 14 Terrain ou garage de stationnement

776. Lorsque l'usage principal « terrain de stationnement pour automobiles (4621) » ou « garage de stationnement pour automobiles (4611) » est autorisé en tant qu'usage conditionnel du titre 7, il est assujetti à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé avant cette destruction ou cette perte par cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé par ce même usage conditionnel;
3. lors de l'extension de cet usage conditionnel d'au moins 10 % de sa superficie de plancher ou de la superficie du terrain qu'il occupe actuellement.

777. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel « terrain de stationnement pour automobiles (4621) » ou « garage de stationnement pour automobiles (4611) » est évaluée en fonction des critères du tableau suivant :

Tableau 163. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel de terrain ou garage de stationnement

Critères d'évaluation		
1.	Le terrain ou le garage de stationnement pour véhicules automobiles et les aménagements proposés permettent de répondre aux objectifs de planification de la Ville en matière d'urbanisme.	1
2.	Le terrain ou le garage de stationnement pour véhicules automobiles répond à un besoin important du secteur (par exemple : manque de stationnement pour les commerçants, débordement du stationnement sur rue occasionnant des enjeux de circulation ou de vivre-ensemble, etc.).	2
3.	L'implantation et l'aménagement de l'aire de stationnement projetée contribuent à limiter les effets déstructurants de la trame urbaine.	3
4.	L'interface avec un terrain où se trouve un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » est aménagée de manière à créer une barrière visuelle.	4

Codification administrative

Critères d'évaluation		
5.	L'aménagement de l'aire de stationnement est écoresponsable et les composantes paysagères sont de qualité.	5

SECTION 15 Tour de télécommunication

778. Une tour de télécommunication est autorisée en tant qu'usage conditionnel sur l'ensemble du territoire en vertu de la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10 dans les cas suivants :

1. au début de l'exercice ou de l'opération de ce nouvel usage conditionnel dans un bâtiment ou sur un terrain;
2. lors du remplacement ou la réfection d'un bâtiment ou d'une tour détruit, dangereux ou ayant perdu plus de 50 % de sa valeur marchande qui était occupé ou installé avant cette destruction ou cette perte en lien avec cet usage conditionnel et qui est destiné à être occupé ou installé pour ce même usage conditionnel.

779. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel pour une tour de télécommunication est évaluée en fonction des critères énoncés au tableau suivant :

Tableau 164. Critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel de tour de télécommunication

Critères d'évaluation		
1.	La construction de la tour projetée est justifiée par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter les antennes de télécommunication et ainsi de desservir en communication le secteur en question.	1
2.	La tour est conçue de manière à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.	2
3.	La tour est située le plus loin possible d'un terrain occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », d'un terrain vacant destiné à être occupé par un tel usage ou une voie de circulation publique.	3
4.	La tour et ses équipements connexes s'implantent à l'extérieur d'un milieu écologique sensible.	4
5.	Les couleurs de la structure, des équipements connexes et des composantes de la tour de télécommunication sont sobres et se fondent dans le paysage du milieu d'insertion et les bâtiments techniques qui y sont accessoires s'intègrent adéquatement au cadre bâti environnant.	5
6.	L'aménagement du site fait en sorte que l'impact visuel de la tour sur le paysage est atténué.	6

SECTION 16 Vente au détail d'armes à feu et centre de tirs pour armes à feu

780. Lorsque l'usage principal « vente au détail d'armes à feu (5956) » ou « centre de tir pour armes à feu (7414) » est autorisé en vertu du titre 7, il doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. un bâtiment occupé par l'usage principal « vente au détail d'armes à feu (5956) » doit être situé à une distance d'au moins 50 m, mesurée horizontalement à partir de la partie de bâtiment et de la limite de terrain les plus proches du bâtiment concerné et du terrain visé, d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) »;
2. un emplacement occupé par l'usage principal « centre de tir pour armes à feu (7414) » doit être situé à une distance d'au moins 120 m, mesurée horizontalement à partir de la partie de l'emplacement et de la limite de terrain les plus proches de l'emplacement concerné et du terrain visé, d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) ».

SECTION 17 Vente au détail de cannabis et de produits de cannabis

781. Un terrain occupé par l'usage principal « vente au détail de cannabis et de produits du cannabis (5990) » doit être situé à une distance d'au moins 305 m d'un terrain occupé par l'usage principal « maison des jeunes (1522) »,

Codification administrative

« école élémentaire (6812) », « école secondaire (6913) » ou « école élémentaire et secondaire (6815) ». Cette distance doit correspondre à la plus grande des mesures horizontales suivantes entre les limites les plus proches des terrains concernés :

1. une mesure à vol d'oiseau;
2. une mesure qui suit le tracé de l'axe central d'une voie de circulation publique.

SECTION 18 Vente au détail de produits à caractère érotique

782. Un terrain occupé par l'usage principal « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » doit être situé à une distance d'au moins 100 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain occupé par un autre usage principal « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) ».

Codification administrative

CHAPITRE 6 USAGES TEMPORAIRES

SECTION 1 Dispositions générales

783. Ce chapitre ne s'applique pas à l'exercice d'un usage principal autorisé dans une zone ni à un usage additionnel autorisé conformément au chapitre 4.

784. À moins d'indication contraire, l'ajout de cases de stationnement supplémentaires n'est pas requis pour exercer un usage temporaire autorisé en vertu de ce chapitre.

785. Un usage temporaire ne peut être exercé dans un triangle de visibilité.

SECTION 2 Dispositions particulières

786. Seul un usage temporaire mentionné au tableau suivant est autorisé, et ce, conformément aux dispositions qui y sont prescrites :

Tableau 165. Dispositions particulières applicables aux usages temporaires autorisés

Usages temporaires	Dispositions spécifiques	
Collecte de sang, campagne de vaccination, clinique de dépistage et autre événement lié à la santé	Une collecte de sang, une campagne de vaccination, une clinique de dépistage ou un autre événement lié à la santé est autorisé sur un terrain ou dans un bâtiment, quel qu'en soit l'usage principal. La durée de cet usage temporaire n'est pas limitée.	1
Bureau de vente ou de location immobilière	Un usage de bureau de vente ou de location immobilière est autorisé dans le cadre d'un projet de développement immobilier. L'usage temporaire doit cesser selon la première des éventualités suivantes : 1. dans les 30 jours qui suivent la date d'expiration du dernier permis de construction délivré; 2. lorsque 95 % des terrains, des locaux ou des unités d'hébergement, selon le cas applicable, du projet immobilier sont construits; 3. lorsque 95 % des terrains, des locaux ou des unités d'hébergement, selon le cas applicable, de la phase approuvée sont construits. L'usage temporaire peut être exercé dans un bâtiment principal ou dans un bâtiment, un conteneur ou une roulotte temporaire autorisé en vertu de la section 6 du chapitre 2 du titre 5.	2
Bureau de chantier, services et support liés à des travaux de construction	Un usage de bureau de chantier, un bâtiment ou une roulotte d'entreposage de matériel et d'outillage ou un local pour ouvriers est autorisé sur un chantier de construction pour la durée de validité du permis de construction. L'usage temporaire peut être exercé dans un bâtiment principal ou dans un bâtiment, une roulotte ou un conteneur temporaire autorisé en vertu de la section 6 du chapitre 2 du titre 5.	3

Codification administrative

Usages temporaires	Dispositions spécifiques	
Vente extérieure d'arbres et de décorations de Noël	La vente extérieure d'arbres de Noël, incluant les couronnes et autres aménagements arboricoles associés à la fête de Noël, est autorisée du 15 novembre au 31 décembre d'une même année conformément aux dispositions suivantes : 1. la vente d'arbres de Noël est autorisée uniquement sur un terrain faisant partie d'une zone appartenant à un type de milieux T4.5, T4.6, de catégorie T6 ou ZC; 2. la vente d'arbres de Noël peut être exercée dans toutes les cours du terrain et dans une aire de stationnement hors rue; 3. la vente d'arbres de Noël doit être située à une distance d'au moins 3 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain; 4. la vente d'arbres de Noël peut être exercée dans un bâtiment, une construction ou un équipement temporaire autorisé en vertu de la section 6 du chapitre 2 du titre 5, s'il est situé à au moins 3 m d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain.	4
Marché public ou marché de quartier extérieur	Un marché public ou un marché de quartier à l'extérieur est autorisé du 1er mai au 15 novembre d'une même année conformément aux dispositions suivantes : 1. le marché est autorisé uniquement sur un terrain faisant partie d'une zone appartenant à un type de milieux T4.6, de catégorie T6, CE ou CI comprise en tout ou en partie dans l'un des territoires suivants : a. le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A; b. un territoire d'intérêt patrimonial délimité au feuillet 4 de l'annexe A; 2. le marché peut être exercé dans toutes les cours du terrain et dans une aire de stationnement hors rue; 3. le marché peut être exercé dans un bâtiment, une construction ou un équipement temporaire autorisés en vertu de la section 6 du chapitre 2 du titre 5, s'il est démonté et entreposé en dehors des heures d'opération; 4. au moins 1 kiosque de vente au détail du marché doit être tenu par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28), par son mandataire ou ses employés, et dont l'exploitation est située sur le territoire de la Ville. Malgré ce qui précède, ce kiosque peut également être tenu par un par un organisme communautaire en collaboration avec ce producteur.	5
Vente extérieure de produits de la ferme en milieu urbain	La vente extérieure de produits de la ferme en milieu urbain est autorisée du 1er mai au 15 novembre d'une même année conformément aux dispositions suivantes : 1. la vente de produits de la ferme permet d'étaler ou de vendre temporairement des produits de la ferme à l'extérieur; 2. la vente de produits de la ferme doit être exercée par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28), par son mandataire ou ses employés, et dont l'exploitation est située sur le territoire de la Ville; 3. la vente de produits de la ferme peut également être exercée par un organisme communautaire en collaboration avec ce producteur; 4. la vente de produits de la ferme est autorisée uniquement dans une zone appartenant à un type de milieux T4.5, T4.6, de catégorie T6, CE, CI ou ZC, et ce, sur un terrain compris à l'intérieur du territoire autorisant l'usage temporaire « vente extérieure de produits de la ferme en milieu urbain » délimité au feuillet 12 de l'annexe A; 5. la vente de produits de la ferme peut être exercée dans toutes les cours du terrain, dans une aire de stationnement et, malgré toute disposition contraire, sur le domaine public; 6. la vente de produits de la ferme peut être abritée par un bâtiment, une construction ou un équipement temporaire autorisé en vertu de la section 6 du chapitre 2 du titre 5, s'il est démonté et entreposé en dehors des heures d'opération; 7. un seul point de vente est autorisé par terrain.	6

Codification administrative

Usages temporaires	Dispositions spécifiques	
Vente extérieure de potées fleuries à l'occasion de la fête de Pâques et de la fête des Mères	La vente extérieure de potées fleuries est autorisée, conformément aux dispositions suivantes : 1. la vente de potées fleuries permet d'étaler ou de vendre temporairement des potées fleuries à l'extérieur, sur un terrain autre que celui d'un commerce permanent de fleuriste ou de pépiniériste ou de serriste de détail; 2. la vente de potées fleuries est autorisée, pour un maximum de 2 périodes de 3 jours par année, soit une période comprenant le dimanche de la fête de Pâques ainsi que le vendredi et le samedi qui le précèdent et une période comprenant le dimanche de la fête des Mères ainsi que le vendredi et le samedi qui le précèdent; 3. le producteur agricole qui exerce cette vente doit : a. être un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28) et dont l'exploitation de production de potées fleuries est située sur le territoire de la Ville; b. être membre de l'Union des producteurs agricoles du Québec (UPA) pour l'année d'exercice de l'usage temporaire; c. produire les fleurs destinées à cette vente dans une production en serres d'une superficie de plancher d'au moins 1000 m2; 4. la vente de potées fleuries doit être exercée par ce producteur agricole, par son mandataire ou par ses employés, ou par un organisme communautaire en collaboration avec ce producteur; 5. la vente de potées fleuries est autorisée uniquement dans une zone où l'usage principal « vente au détail (fleuriste) (5991) » est autorisé en vertu du titre 7; 6. le terrain ou l'emplacement sur lequel la vente de potées fleuries est exercée doit être situé à une distance d'au moins 300 m d'un terrain occupé par l'usage principal « vente au détail (fleuriste) (5991) ». Cette distance doit correspondre à la plus grande des mesures horizontales suivantes entre les limites les plus proches des terrains concernés ou de l'emplacement et du terrain concernés, selon le cas applicable : a. une mesure à vol d'oiseau; b. une mesure qui suit le tracé de l'axe central d'une voie de circulation publique; 7. la vente de potées fleuries peut être exercée dans toutes les cours d'un terrain, dans une aire de stationnement et, malgré toute disposition contraire, sur le domaine public; 8. la vente de potées fleuries doit être située à au moins 3 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain; 9. la vente de potées fleuries peut être exercée dans un bâtiment, une construction ou un équipement temporaire autorisé en vertu de la section 6 du chapitre 2 du titre 5, s'il est démonté et entreposé en dehors des heures d'opération.	7
Activité extérieure de promotion commerciale	Une activité extérieure de promotion commerciale extérieure est autorisée conformément aux dispositions suivantes : 1. l'activité est autorisée uniquement sur un terrain faisant partie d'une zone appartenant à un type de milieux T4.5, T4.6, de catégorie T6 ou ZC; 2. l'activité peut être exercée dans toutes les cours du terrain et dans une aire de stationnement hors rue; 3. l'activité doit être située à au moins 3 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain; 4. les dispositions relatives à l'étalage extérieur ne s'appliquent pas à l'étalage qui pourrait être associé à une activité de promotion commerciale extérieure; 5. l'activité peut être exercée dans un bâtiment, une construction ou un équipement temporaire autorisé en vertu de la section 6 du chapitre 2 du titre 5, s'il est situé à au moins 3 m d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain durant la durée de l'activité; 6. la durée d'une activité de promotion commerciale extérieure ne doit pas excéder 10 jours consécutifs; 7. au plus 2 activités de promotion commerciale extérieure par terrain sont autorisées par année.	8

Codification administrative

Usages temporaires	Dispositions spécifiques	
Événement spécial ou foire, spectacle extérieur, festival, fête populaire, marché de Noël, fête foraine et cirque	Un événement spécial ou une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine ou un cirque est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. l'usage temporaire est autorisé uniquement sur un terrain faisant partie d'une zone appartenant à un type de milieux CE; 2. malgré le paragraphe 1, l'usage temporaire est également autorisé sur un terrain faisant partie d'une zone appartenant à un type de milieux T4.6, de catégorie T6 ou CI, et ce, uniquement si cette zone est comprise en tout ou en partie dans l'un des territoires suivants : a. le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A; b. un territoire d'intérêt patrimonial délimité au feuillet 4 de l'annexe A; 3. l'usage temporaire peut être exercé dans toutes les cours du terrain et dans une aire de stationnement hors rue; 4. 6 l'usage temporaire doit être situé à au moins 3 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain; 5. l'usage temporaire peut être exercé dans un bâtiment, une construction ou un équipement temporaire autorisé en vertu de la section 6 du chapitre 2 du titre 5, durant la durée de son exploitation; 6. la durée de la période d'exploitation de l'usage temporaire ne doit pas excéder 25 jours consécutifs; 7. au plus 2 périodes d'exploitation de l'usage temporaire par terrain sont autorisées par année.	9
Écocentre mobile	Un écocentre mobile exploité par la Ville ou son mandataire est autorisé sur un terrain ou dans un bâtiment, quel qu'en soit l'usage principal. La durée de cet usage n'est pas limitée.	10
Vente-débarras	L'usage vente-débarras est autorisé conformément aux dispositions suivantes : 1. la vente-débarras doit être située sur un terrain occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou « Public, institutionnel et communautaire (P) »; 2. la vente-débarras doit être tenue par le propriétaire du terrain, l'occupant du terrain où se tient la vente ou un organisme communautaire; 3. la vente-débarras peut être exercée dans toutes les cours et dans une aire de stationnement hors rue; 4. les dispositions relatives à l'étalage extérieur ne s'appliquent pas à l'étalage qui pourrait être associé à une vente-débarras; 5. la durée la vente-débarras ne doit pas excéder 2 jours consécutifs par terrain; 6. une seule vente-débarras est autorisée par terrain par année.	11

CDU-1-1, a. 199 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 86 (2025-04-02);

Codification administrative

TITRE 7 TYPES DE MILIEUX

CHAPITRE 1 DESCRIPTIONS ET EXPLICATIONS

SECTION 1 Application

787. Les sections suivantes précisent la signification des mots et des expressions utilisés dans les fiches descriptives des types de milieux des chapitres 2 à 16 [380] et dans les grilles d'exception de l'annexe B.

788. Lorsqu'une disposition particulière est applicable à une zone, une grille d'exception de l'annexe B spécifie cette disposition particulière.

SECTION 2 Explications des fiches descriptives des types de milieux

Sous-section 1 Dispositions générales

789. Sous réserve des sous-sections suivantes de cette section, les paragraphes suivants expliquent les règles applicables aux tableaux des fiches descriptives des types de milieux :

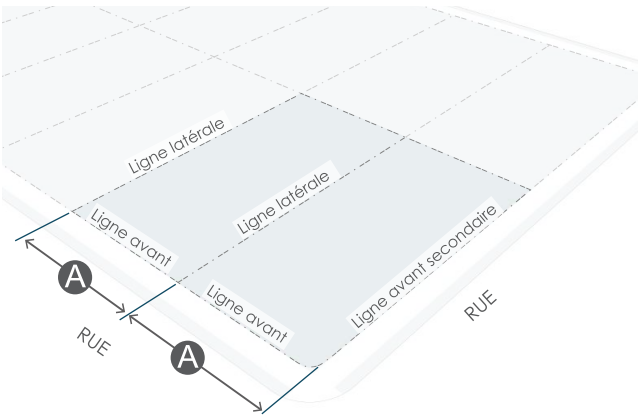
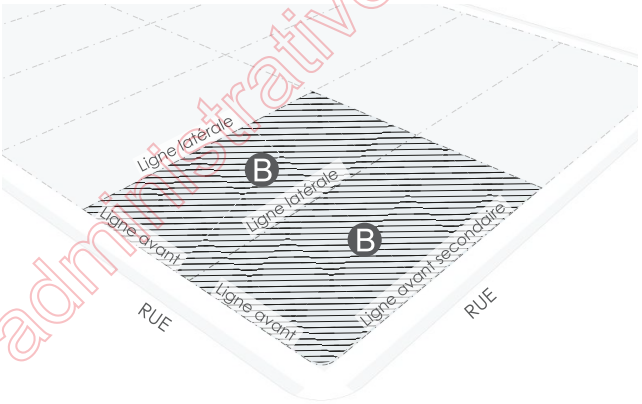
1. une pastille avec une lettre (ex. A) est utilisée pour faciliter l'identification des dispositions à respecter sur les figures qui font partie de ces tableaux;
2. un point (●) vis-à-vis le croisement d'une ligne et d'une colonne indique que la disposition correspondante est autorisée. Si aucun point n'est inscrit vis-à-vis le croisement de cette ligne et de cette colonne, cette disposition est prohibée;
3. un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne identifiant une exigence et d'une colonne « Minimum » indique une dimension, un angle ou un pourcentage minimal à respecter pour cette exigence. Un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne identifiant une exigence et d'une colonne « Maximum » indique une dimension, un angle ou un pourcentage maximal à respecter pour cette exigence;
4. une lettre vis-à-vis le croisement d'une ligne identifiant une exigence et d'une colonne « Type » indique que les dispositions de ce règlement associées à cette lettre s'appliquent à cette exigence;
5. une lettre vis-à-vis la colonne « Bande tampon » indique que les dispositions de ce règlement associées à cette lettre s'appliquent à cette exigence;
6. un code alphanumérique correspondant à un type de milieux ou une catégorie de types de milieux vis-à-vis le croisement d'une ligne identifiant un type de bande tampon et de la colonne « Type de milieux adjacent » indique que ladite bande tampon s'applique à l'interface de ce type de milieux;
7. le symbole « - » dans une cellule d'un tableau indique que la disposition ne s'applique pas à l'exigence de la ligne ou de la colonne correspondante;
8. un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, indique un renvoi à une disposition particulière de ce règlement qui s'applique;
9. les autres règles applicables sont expliquées dans les sous-sections 2 à 10 suivantes.

Sous-section 2 Lotissement

790. Le tableau suivant explique les dispositions relatives à la largeur et à la superficie d'un lot prescrites aux fiches descriptives des types de milieux et il précise la manière dont ces dispositions s'appliquent, se mesurent ou se calculent.

Codification administrative

Tableau 166. Explications relatives à la largeur et à la superficie d'un lot

A Largeur d'un lot La largeur d'un lot est mesurée en mètres. Elle se mesure en fonction des règles établies au chapitre 1 du titre 3. Elle s'applique en fonction du type de structure du bâtiment principal pouvant être implanté sur celui-ci. Dans le cas d'un lot visé aux sous-sections 4 à 6 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3, la largeur d'un lot applicable est la plus élevée entre la largeur prescrite à la fiche descriptive du type de milieux et celle prescrite à la sous-section concernée de cette section 2. Cette exigence vise à s'assurer que la largeur d'un lot à créer soit suffisante pour y permettre la construction d'un bâtiment principal et assurer, pour certains types de milieux, un lotissement le plus homogène.	 Figure 149. Mesure de la largeur d'un lot 1
B Superficie d'un lot La superficie d'un lot est mesurée en mètres carrés. Elle s'applique en fonction du type de structure du bâtiment principal pouvant être implanté sur celui-ci. Dans le cas d'un lot visé aux sous-sections 4 à 6 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3, la superficie d'un lot applicable est la plus élevée entre la superficie prescrite à la fiche descriptive du type de milieux et celle prescrite à la sous-section concernée de cette section 2. Cette exigence vise à contrôler l'intensité de l'urbanisation et assurer, pour certains types de milieux, un lotissement le plus homogène possible.	 Figure 150. Mesure de la superficie d'un lot 2

Codification administrative

Sous-section 3 Implantation d'un bâtiment

791. Le tableau suivant explique les dispositions relatives à l'implantation d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment agricole prescrites aux fiches descriptives des types de milieux et il précise la manière dont ces dispositions s'appliquent, se mesurent ou se calculent.

Tableau 167. Explications relatives à l'implantation d'un bâtiment

Explications relatives à l'implantation d'un bâtiment

A Marge avant

B Marge avant secondaire

C Marge latérale

D Marge arrière

Les marges s'appliquent au bâtiment principal ou au bâtiment agricole et sont mesurées en mètres. Elles sont mesurées conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 et en tenant compte des exceptions de la section 5 du chapitre 1 du titre 5.

Ces exigences visent à favoriser une implantation homogène des bâtiments principaux, assurer une cohabitation harmonieuse entre certains types de milieux et permettre, pour certains types de milieux, un encadrement de la rue par ces bâtiments.

1

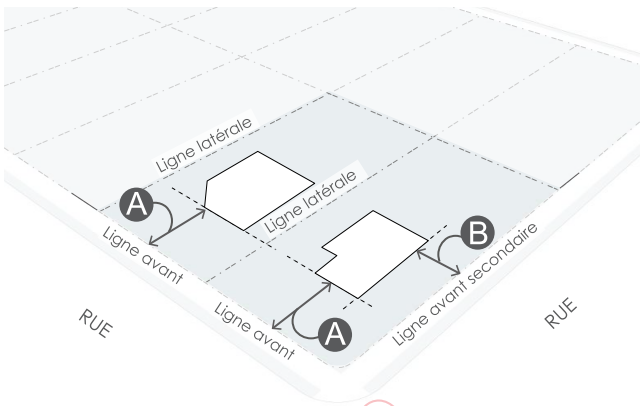


Figure 151. Mesure des marges avant et avant secondaire

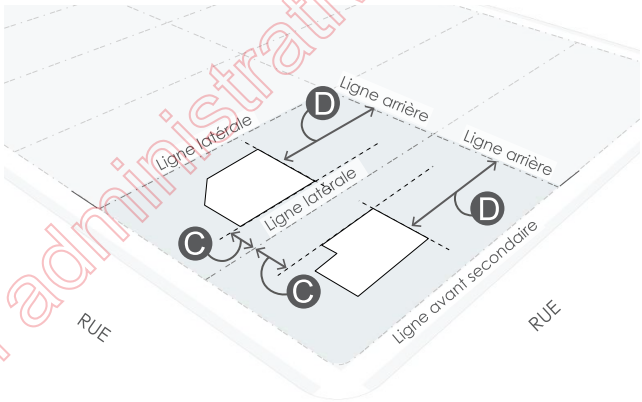


Figure 152. Mesure des marges latérales et arrière

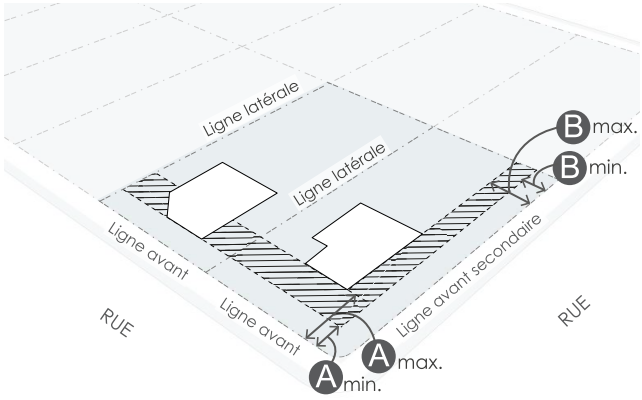


Figure 153. Mesure des marges avant et avant secondaire minimales et maximales

Codification administrative

Explications relatives à l'implantation d'un bâtiment

E Front bâti sur rue

Le front bâti sur rue s'applique à une façade du bâtiment principal qui fait face à une rue, soit à une façade principale avant ou secondaire, en tenant compte de l'exemption applicable à la section 2 du chapitre 1 du titre 5. Il s'exprime en pourcentage et correspond à la proportion de la largeur du terrain occupé par la façade principale avant et secondaire mesurée à une distance égale ou inférieure à celle de la marge maximale prescrite.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, le front bâti sur rue est mesuré distinctement pour chacune des rues concernées.

Cette exigence vise à permettre un encadrement de la rue par les bâtiments principaux.

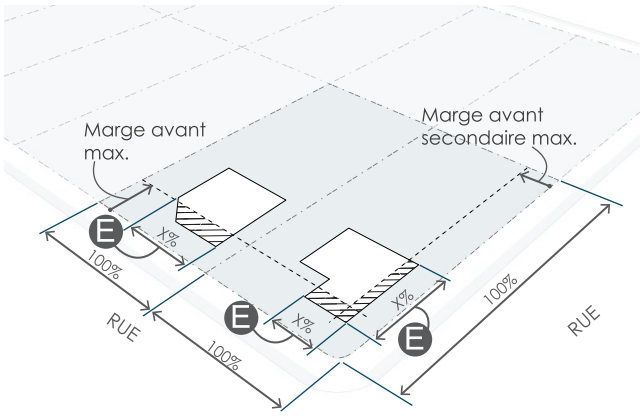


Figure 154. Mesure du front bâti sur rue 2

F Emprise au sol du bâtiment

L'emprise au sol du bâtiment s'applique au bâtiment principal et s'exprime en pourcentage. Elle correspond au rapport entre la superficie d'emprise au sol du bâtiment principal et la superficie du terrain occupé par ce bâtiment.

L'emprise au sol du bâtiment principal est mesurée conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2.

Cette exigence vise à contrôler l'intensité d'occupation au sol sur un terrain du bâtiment principal qui l'occupe.

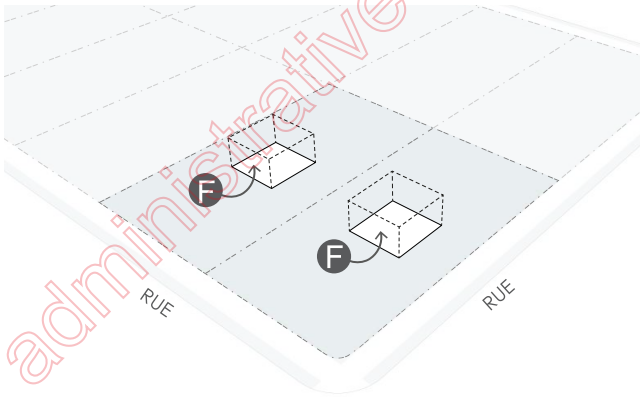


Figure 155. Mesure de l'emprise au sol du bâtiment

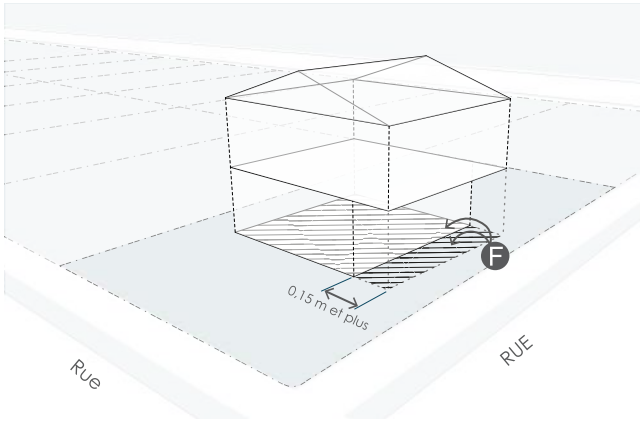


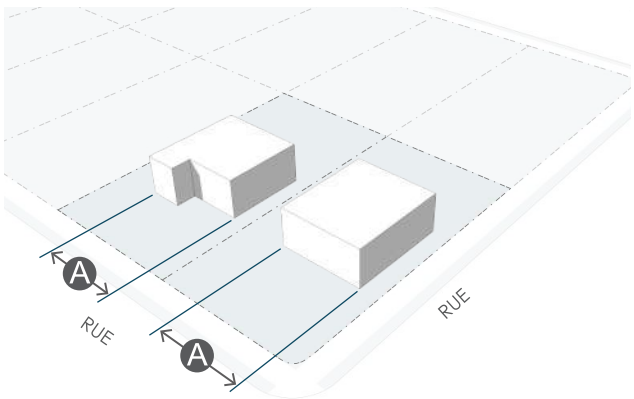
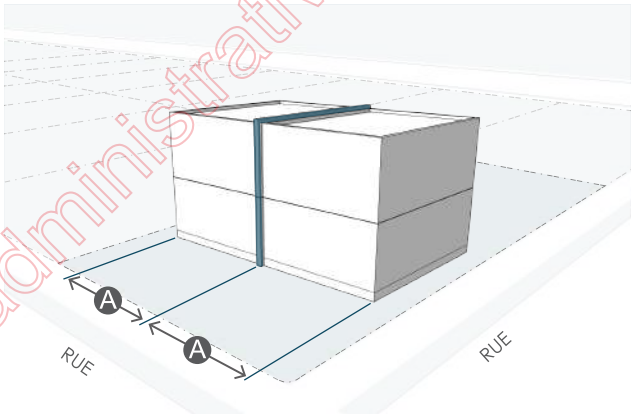
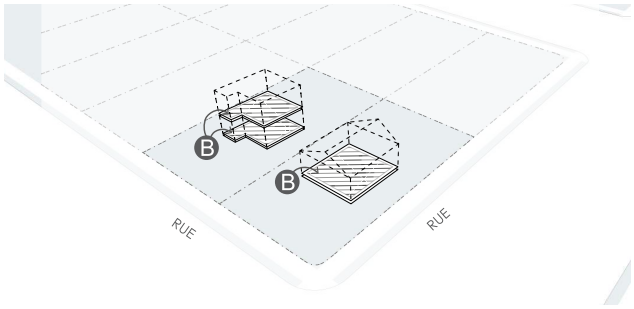
Figure 156. Mesure de l'emprise au sol du bâtiment dans le cas d'une saillie 3

Codification administrative

Sous-section 4 Architecture d'un bâtiment

792. Le tableau suivant explique les dispositions relatives à l'architecture d'un bâtiment principal prescrites aux fiches descriptives des types de milieux et il précise la manière dont ces dispositions s'appliquent, se mesurent ou se calculent.

Tableau 168. Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment	
A Largeur d'un bâtiment La largeur d'un bâtiment s'applique au bâtiment principal en fonction du type de structure. Elle se mesure en mètres et correspond à la distance horizontale la plus élevée mesurée entre les façades latérales ou, le cas échéant, le ou les murs mitoyens, et ce, à chaque extrémité de la façade principale avant, conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 [22]. Cette exigence vise à régir le gabarit des bâtiments principaux et, pour certains types de milieux, à permettre un encadrement de la rue par ces bâtiments.	 Figure 157. Mesure de la largeur du bâtiment (exemple 1)  Figure 158. Mesure de la largeur du bâtiment (exemple 2) 1
B Superficie de plancher La superficie de plancher s'applique au bâtiment principal et se mesure en mètres carrés, conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 [22]. Cette exigence vise à régir le gabarit des bâtiments principaux et contrôler leur intensité de l'utilisation du sol.	 Figure 159. Mesure de la superficie de plancher 2

Codification administrative

Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

C Nombre d'étages

Le nombre d'étages s'applique au bâtiment principal et correspond à la somme des étages, comprenant le rez-de-chaussée et les étages au-dessus de celui-ci. Il se mesure conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 [22].

Cette exigence vise à régir le gabarit des bâtiments principaux et assurer une cohabitation harmonieuse du cadre bâti dans un même milieu.

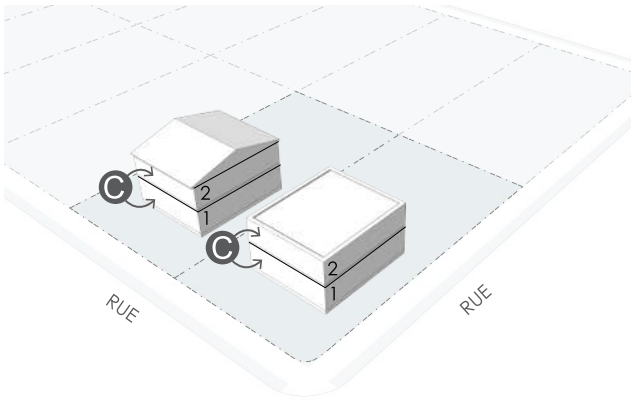


Figure 160. Calcul du nombre d'étages 3

D Hauteur d'un bâtiment

La hauteur d'un bâtiment s'applique au bâtiment principal et se mesure en mètres. Elle se mesure en fonction des règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 [22].

Cette exigence vise à régir le gabarit des bâtiments principaux et assurer une cohabitation harmonieuse du cadre bâti dans un même milieu.

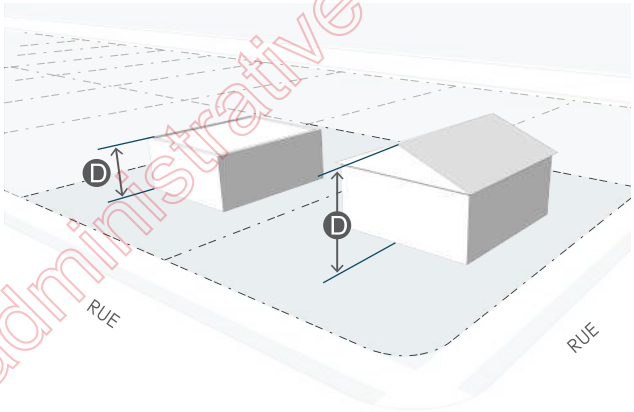


Figure 161. Mesure de la hauteur d'un bâtiment 4

E Hauteur d'un étage

La hauteur d'un étage s'applique aux étages d'un bâtiment principal et se mesure en mètres. Elle correspond à la distance verticale entre la surface d'un plancher d'un étage et la surface du plancher de l'étage immédiatement au-dessus ou, le cas échéant, le plafond du dernier étage du bâtiment. La hauteur prescrite s'applique en tout point de l'étage.

Une hauteur d'un étage différente peut être exigée pour un rez-de-chaussée et pour les autres étages.

Cette exigence vise à favoriser une certaine symétrie des bâtiments de grande hauteur et prévoir la conversion future de l'étage visé à des fins autres que résidentielles.

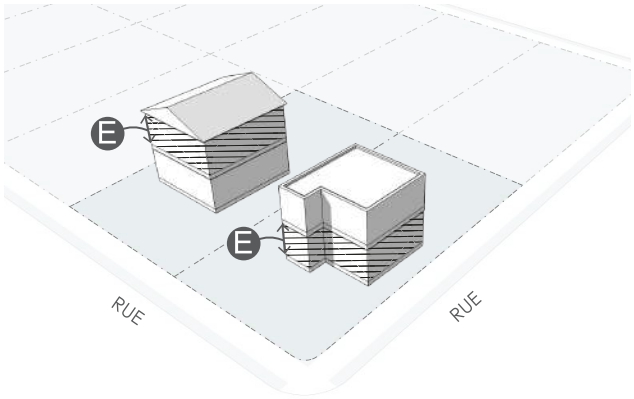


Figure 162. Mesure de la hauteur d'un étage 5

Consolidation administrative

Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

(F) Hauteur du plancher du rez-de-chaussée

La hauteur du plancher du rez-de-chaussée s'applique au bâtiment principal et se mesure en mètres. Elle correspond à la distance verticale entre le niveau moyen de la couronne de rue, mesuré conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 [22], et le niveau de la surface du plancher du rez-de-chaussée.

La hauteur minimale du plancher du rez-de-chaussée ne s'applique pas à un bâtiment principal situé à plus de 3 m de la ligne avant de terrain ni à une portion de ce plancher correspondant à au plus 10 % de sa superficie.

La hauteur maximale du plancher du rez-de-chaussée ne s'applique pas à une portion de ce plancher correspondant à au plus 10 % de sa superficie.

Lorsqu'une hauteur du plancher du rez-de-chaussée différente est prescrite pour un bâtiment principal occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou pour un bâtiment principal occupé par tout autre usage, seule la hauteur prescrite à l'usage occupant la portion du rez-de-chaussée donnant sur la façade principale avant de ce bâtiment s'applique.

Cette exigence vise à favoriser une certaine symétrie des bâtiments principaux de grande hauteur, prévoir la conversion future du rez-de-chaussée à une fin autre que résidentielle et à assurer une intimité à l'intérieur des logements ou des chambres du rez-de-chaussée donnant sur la façade principale avant. Figure 163. Mesure de la hauteur du plancher du rez-de-chaussée.

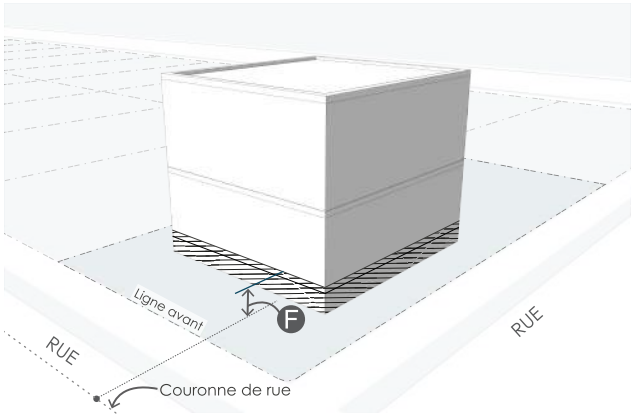


Figure 163. Mesure de la hauteur du plancher du rez-de-chaussée

6

Codification administrative

Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

Plan angulaire

Le plan angulaire s'applique au bâtiment principal pour définir sa hauteur maximale et son volume :

1. lorsqu'une ligne arrière du terrain concerné est adjacente à un terrain situé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5 (ci-après dénommé « terrain d'intensité inférieure »);
2. lorsqu'un terrain situé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, est situé du côté opposé de la rue (ci-après dénommé « terrain d'intensité inférieure »).

Les fiches descriptives des types de milieux précisent l'angle, calculé en degrés, permettant de définir un plan que le volume du bâtiment principal ne peut pas excéder. Il s'applique sur toute la largeur de la ligne de terrain concerné et doit être mesuré vers l'intérieur du terrain. Il est mesuré de l'une des manières suivantes, selon le cas applicable :

1. lorsque le terrain concerné constitue un terrain intérieur et qu'il est adjacent au terrain d'intensité inférieure par une ligne arrière de terrain, le plan angulaire est mesuré à partir de cette ligne arrière de terrain :
   a. à partir d'une hauteur de 4,5 m pour les terrains d'une profondeur égale ou inférieure à 40 m;
   b. à partir d'une hauteur de 2 m pour les terrains d'une profondeur supérieure à 40 m;
2. lorsque le terrain concerné ne constitue pas un terrain intérieur (par exemple, pour un terrain d'angle) et qu'il est adjacent au terrain d'intensité inférieure par une ligne arrière de terrain, le plan angulaire est mesuré à partir de cette ligne arrière de terrain :
   a. à partir d'une hauteur de 8 m pour les terrains d'une profondeur égale ou inférieure à 40 m;
   b. à partir d'une hauteur de 4,5 m pour les terrains d'une profondeur supérieure à 40 m;
3. lorsque le terrain concerné est séparé du terrain d'intensité inférieure par une rue, le plan angulaire est mesuré à partir de la ligne avant ou avant secondaire de terrain adjacente à cette rue à partir d'une hauteur de 9 m.

La hauteur à partir de laquelle le plan angulaire est calculé doit être mesurée à partir du niveau moyen du sol le long de la ligne de terrain concerné conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 [22].

Les éléments d'un bâtiment non comptabilisés dans la mesure de la hauteur d'un bâtiment principal, en vertu de la sous-section 10 de la section 5 du chapitre 4 du titre 2 [26], ne sont pas assujettis au plan angulaire.

Cette exigence vise à moduler les volumes d'un bâtiment principal de moyenne ou grande hauteur en prenant en compte les types de milieux de plus faible intensité situés à proximité.

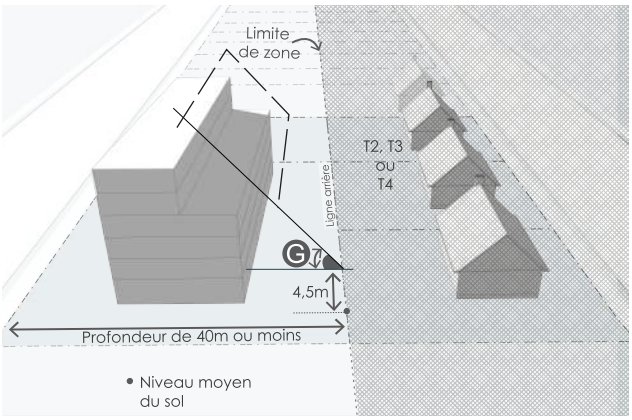


Figure 164. Mesure du plan angulaire d'un terrain intérieur d'une profondeur de 40 m ou moins

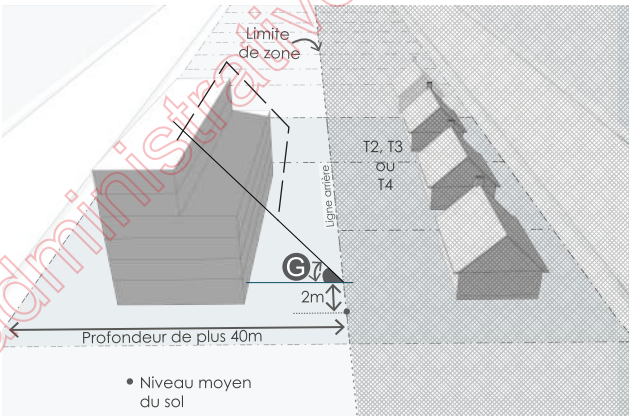


Figure 165. Mesure du plan angulaire d'un terrain intérieur d'une profondeur de plus de 40 m

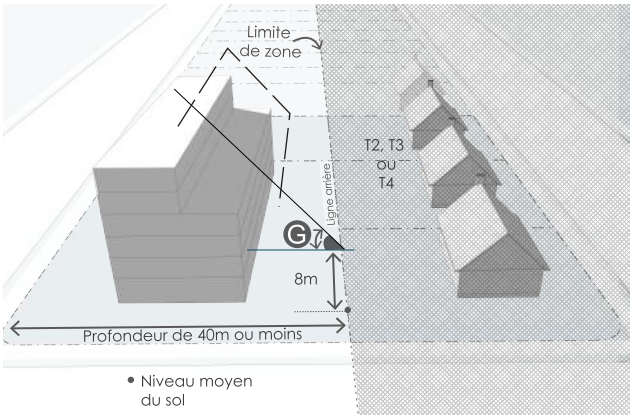


Figure 166. Mesure du plan angulaire d'un terrain d'angle d'une profondeur de 40 m ou moins

Codification administrative

Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

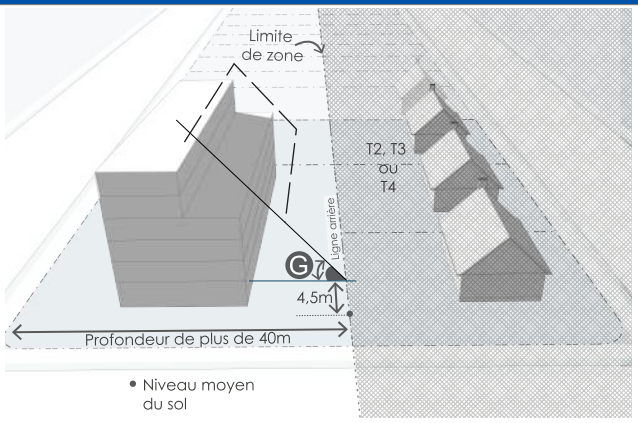


Figure 167. Mesure du plan angulaire d'un terrain d'angle d'une profondeur de plus de 40 m

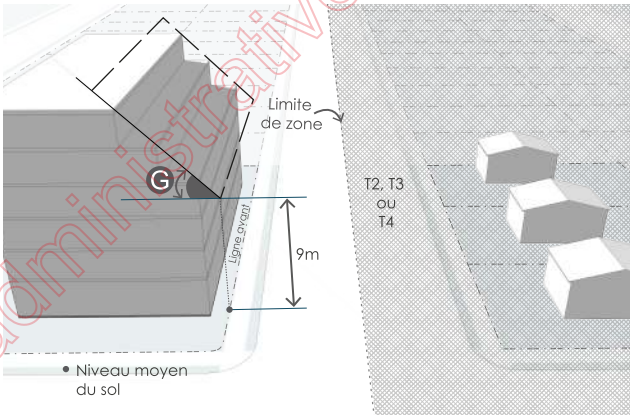


Figure 168. Mesure du plan angulaire à partir de la ligne avant ou avant secondaire de terrain

H Largeur d'un plan de façade principale

La largeur d'un plan de façade principale s'applique aux façades principales avant et secondaires d'un bâtiment principal et se mesure en mètres. Cette largeur correspond à la distance horizontale entre les extrémités d'un plan de façade ou leur prolongement mesurée parallèlement au plan de façade concernée. Elle exclut les retraits ou avancées sensiblement perpendiculaires à la ligne avant ou avant secondaire de terrain qui constituent l'extrémité d'un plan de façade, conformément à la définition du terme « plan de façade » à la terminologie de l'annexe C.

Cette exigence ne s'applique pas à un plan de façade :

1. en retrait d'au moins 5 m par rapport au plan façade du rez-de-chaussée du bâtiment;
2. du 4e étage ou d'un étage situé au-dessus; ou
3. d'un bâtiment occupé par un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », y compris lorsqu'un tel bâtiment est d'usages mixtes.

Cette exigence vise à ajouter un rythme architectural sur la partie inférieure des façades donnant sur une rue d'un bâtiment principal et, par le fait même, à prévenir leur monotonie.

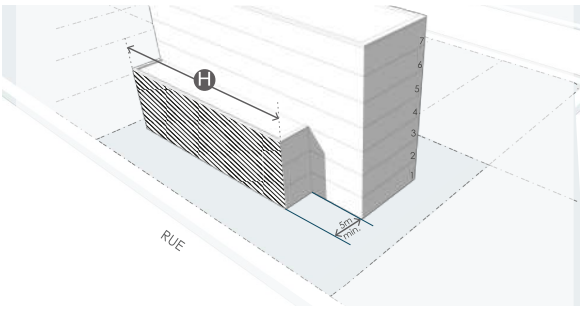


Figure 169. Mesure de la largeur d'un plan de façade

8

Codification administrative

Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

9

I Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée

L'ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée s'applique aux façades principales avant et secondaire d'un bâtiment principal et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de la surface de l'élévation de la façade principale, vis-à-vis le rez-de-chaussée, composée d'ouvertures.

Pour l'application de cette disposition, la surface de l'élévation de la façade principale vis-à-vis le rez-de-chaussée correspond à la superficie de la façade comprise entre la surface de plancher du rez-de-chaussée et la surface du plancher de l'étage immédiatement au-dessus ou, le cas échéant, le plafond du dernier étage du bâtiment. Toute section de mur extérieur du bâtiment perpendiculaire à l'axe de la façade est exclue du calcul de la surface de l'élévation de la façade.

Lorsqu'un pourcentage différent d'ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée est prescrit pour un bâtiment principal occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou pour un bâtiment principal occupé par tout autre usage, seul le pourcentage prescrit à l'usage occupant la portion du rez-de-chaussée donnant sur la façade principale avant ou secondaire, selon le cas applicable, de ce bâtiment s'applique.

Cette exigence vise à rehausser la qualité architecturale et la transparence d'un bâtiment principal en plus de favoriser l'animation des cours avant et avant secondaire ainsi que des espaces publics qui les bordent.

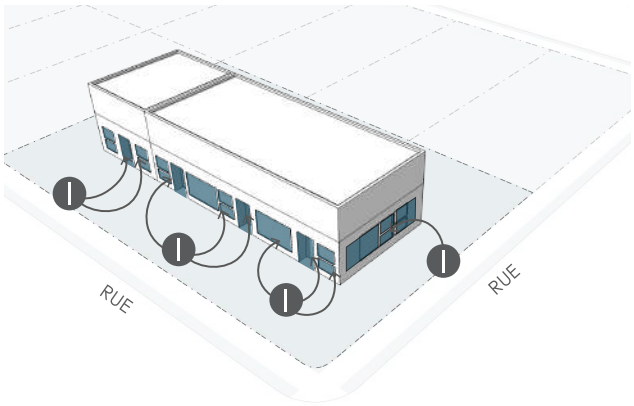


Figure 170. Ouverture de la façade au rez-de-chaussée

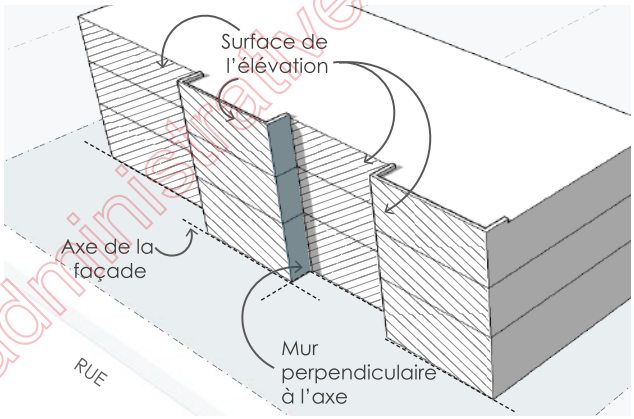


Figure 171. Surface de l'élévation et section de mur extérieur du bâtiment perpendiculaire à l'axe de la façade

Codification administrative

Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

10

J Ouverture d'une façade principale aux autres étages

L'ouverture de la façade principale aux autres étages s'applique aux façades principales avant et secondaire d'un bâtiment principal et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de la surface de l'élévation de la façade principale, vis-à-vis les étages supérieurs au rez-de-chaussée, composée d'ouvertures.

Pour l'application de cette disposition, la surface de l'élévation de la façade principale vis-à-vis les étages supérieurs au rez-de-chaussée correspond à la superficie de la façade comprise entre le plancher du 2e étage et le point le plus haut de l'avant-toit ou du parapet du toit. Toute section de mur extérieur du bâtiment perpendiculaire à l'axe de la façade est exclue du calcul de la surface de l'élévation façade.

Cette exigence vise à rehausser qualité architecturale et la transparence du bâtiment principal.

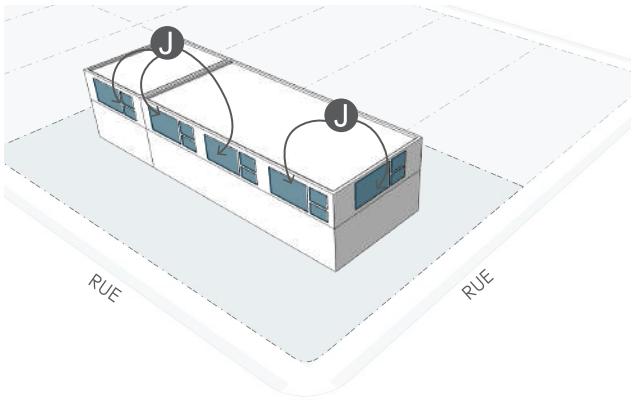


Figure 172. Ouverture de la façade aux étages supérieurs au rez-de-chaussée

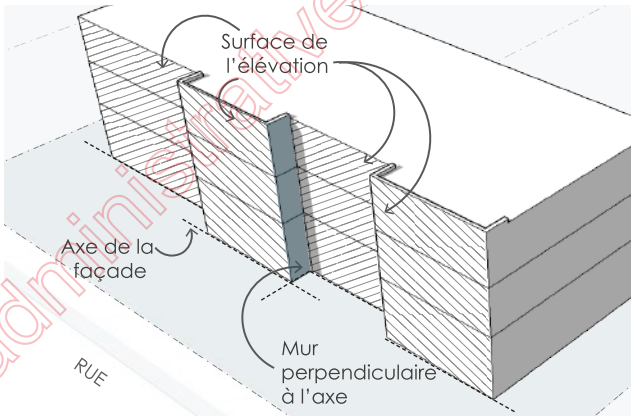


Figure 173. Surface de l'élévation et section de mur extérieur du bâtiment perpendiculaire à l'axe de la façade

11

K Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée

La largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée s'applique aux façades principales d'un bâtiment principal et se mesure en mètres. Elle correspond à la largeur d'une portion d'une façade principale avant ou secondaire ne comprenant aucune ouverture au rez-de-chaussée. Toute section de mur extérieur du bâtiment représentant un décroché perpendiculaire à l'axe de la façade est exclue du calcul de la longueur d'une façade aveugle.

Cette exigence vise, en limitant la présence de longs murs extérieurs aveugles au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal, à rehausser sa qualité architecturale et favoriser l'animation des cours avant et avant secondaire ainsi que des espaces publics qui les bordent.

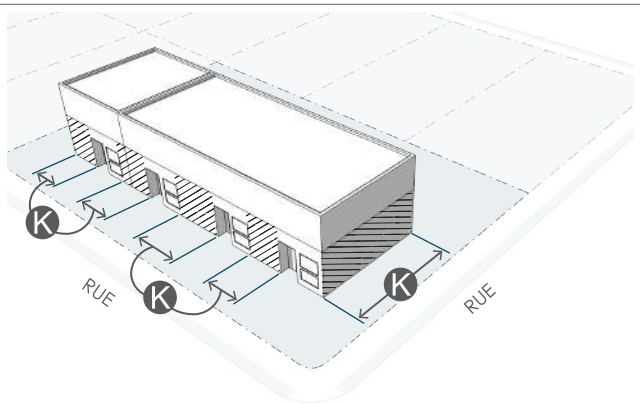


Figure 174. Mesure de la largeur d'une façade aveugle

12

Matériaux de revêtement autorisés

Une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Matériaux de revêtement autorisés » et de la colonne « Type » indique le type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour recouvrir les murs extérieurs d'un bâtiment principal, et ce, conformément à la sous-section 5 de la section 2 du chapitre 3 du titre 5. [153]

Cette disposition vise à assurer la qualité de l'architecture et l'homogénéité des bâtiments principaux dans un type de milieux.

Codification administrative

Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

L Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale

Le retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale s'applique à un plan de façade comprenant une porte de garage située sur une façade principale avant d'un bâtiment principal. Il se mesure en mètres et correspond à la distance horizontale de l'alignement du plan de façade où se trouve une porte de garage par rapport à l'alignement du plan de façade de la façade principale qui est le plus large et qui est parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant de terrain. Pour établir le plan de façade de la façade principale qui est le plus large, il faut exclure du calcul de la largeur toute portion de la façade constituant le mur extérieur du garage.

Cette exigence vise à rehausser la qualité architecturale d'un bâtiment principal.

13

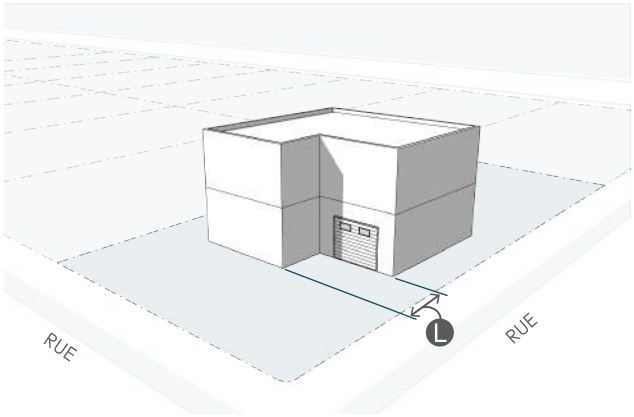


Figure 175. Mesure du retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale

M Hauteur d'une porte de garage

La hauteur d'une porte de garage s'applique à une porte de garage située sur une façade d'un bâtiment principal et se mesure en mètres. Elle correspond à la distance verticale d'une porte de garage dans l'élévation de la façade.

Cette exigence vise à limiter l'impact visuel d'une telle porte et, par le fait même, à rehausser la qualité architecturale du bâtiment principal.

14

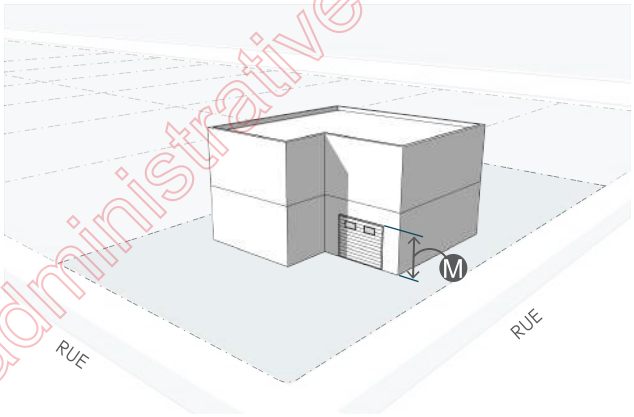


Figure 176. Mesure de la hauteur d'une porte de garage

N Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m

La superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m s'applique à un étage, faisant partie d'un bâtiment principal d'une hauteur de 37 m et plus, situé entièrement à une hauteur supérieure à 24 m. Elle se mesure en mètres carrés conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2.

Lorsqu'un bâtiment principal comprend au moins 2 parties situées à une hauteur supérieure à 24 m, cette superficie de plancher s'applique à chacune d'entre elles.

Cette exigence vise à moduler les volumes d'un bâtiment principal de grande hauteur, à éviter qu'un tel bâtiment soit trop massif et à favoriser une forme effilée reposant sur un basilaire permettant de minimiser les impacts bioclimatiques (ensoleillement, vent, etc.) sur la rue et les immeubles voisins.

15

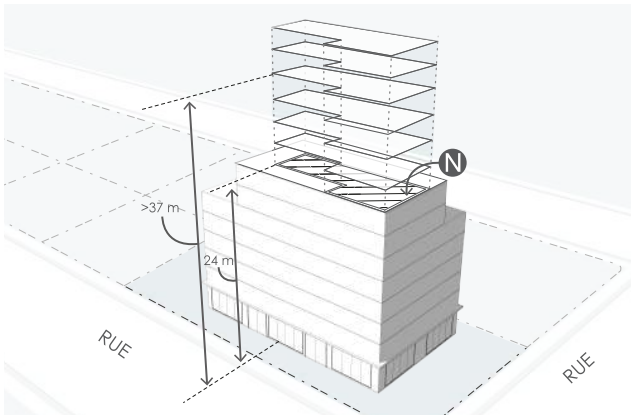


Figure 177. Mesure de la superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m

Codification administrative

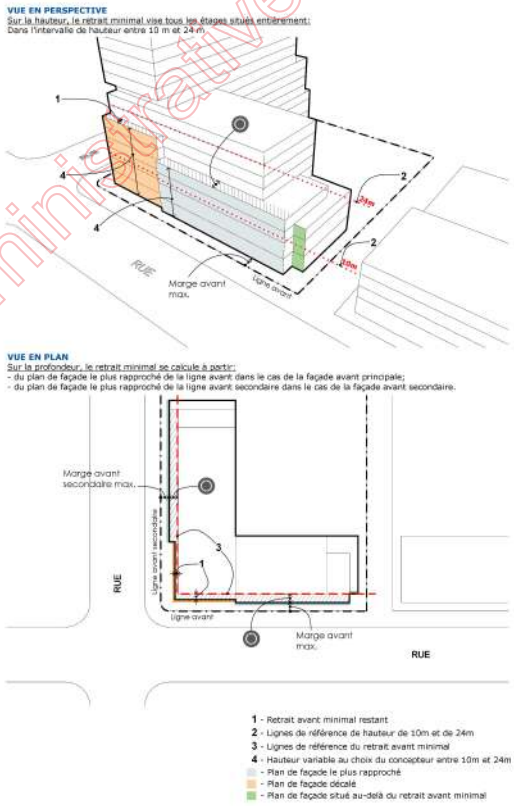
Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

Retrait avant des étages

Le retrait avant des étages s'applique aux portions d'une façade principale avant et secondaire des étages d'un bâtiment principal situées entièrement dans un intervalle de hauteur spécifiquement indiqué dans les fiches descriptives des types de milieux et se mesure en mètres. Il correspond à la distance horizontale de l'alignement du mur extérieur du bâtiment de ces portions de façade par rapport à l'alignement du mur extérieur de ce bâtiment d'un étage ou d'un groupe d'étages adjacents immédiatement en dessous.

Le retrait avant des étages prescrit s'applique, selon le cas applicable, de la façon suivante :

1. sur la hauteur, ce retrait doit s'appliquer à partir de l'un des étages, au choix du concepteur, situé entièrement dans l'intervalle de 10 m et 24 m de hauteur;
2. sur la profondeur, ce retrait se calcule à partir :
   a. du plan de façade le plus rapproché de la ligne avant dans le cas de la façade avant principale;
   b. du plan de façade le plus rapproché de la ligne avant secondaire dans le cas de la façade avant secondaire;
3. pour les plans de façade implantés en recul du « plan de façade le plus rapproché », un plan de façade qui serait situé un peu en recul du « plan de façade le plus rapproché » doit présenter un retrait supplémentaire, dans l'intervalle de 10 m et 24 m de hauteur, afin de dégager complètement ce retrait. À titre d'exemple, si les étages inférieurs d'un plan de façade se trouvent en retrait de 2 m par rapport « au plan de façade le plus rapproché », un retrait supplémentaire de 1 m, sur un ou des étages situés dans l'intervalle de 10 m et 24 m de hauteur, doit être appliqué par rapport aux étages en dessous (2 m + 1 m = 3 m);
4. aucun retrait ne s'applique à un plan de façade qui serait situé au-delà du retrait prescrit par rapport au « plan de façade le plus rapproché »;
5. aucun retrait ne s'applique aux parties d'un plan de façade se trouvant perpendiculaires à la ligne avant ou avant secondaire de terrain.



Codification administrative

Explications relatives à l'architecture d'un bâtiment

Figure 178. Mesure du retrait avant des étages supérieurs à 24 m

P Marge latérale et arrière des étages 17

La marge latérale et arrière des étages s'applique aux étages d'un bâtiment principal situés entièrement au-dessus d'une hauteur spécifiquement indiquée dans les fiches descriptives des types de milieux et se mesure en mètres. Elle correspond à la distance horizontale entre une ligne de terrain latérale ou arrière et le mur extérieur du bâtiment de ces étages.

Lorsqu'une marge est prescrite pour une hauteur indiquée, elle doit s'appliquer aux étages situés entièrement au-dessus de cette hauteur, y compris pour les bâtiments dont la structure est jumelée ou contiguë.

Lorsque la marge latérale et arrière des étages prescrite est inférieure à la marge latérale ou arrière prescrite pour l'ensemble du bâtiment principal, seule cette dernière s'applique.

Cette exigence vise à éviter un bâtiment principal trop massif.

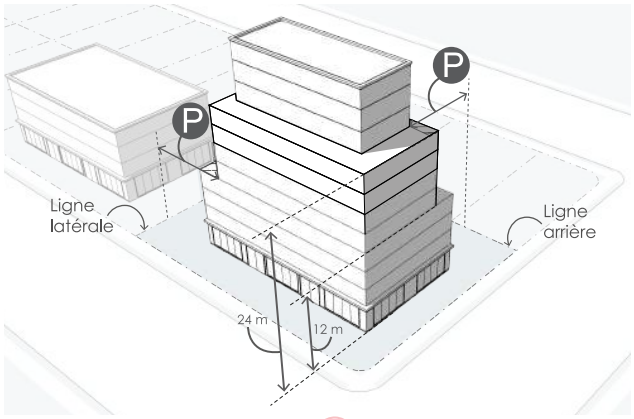


Figure 179. Mesure de la marge latérale et arrière des étages situés au-dessus de 12 et 24 m de hauteur

Q Distances entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment 18

La distance entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment s'applique aux étages, faisant partie d'un bâtiment principal comptant au moins 2 volumes d'une hauteur supérieure à 24 m, situés au-dessus de cette hauteur. Elle se mesure en mètres et correspond à la distance horizontale entre les murs extérieurs de ces volumes de bâtiment aux étages situés entièrement au-dessus de 24 m de hauteur.

Pour l'application de cette exigence, ces parties de bâtiment sont considérées comme étant distinctes même si elles sont reliées par une autre partie de bâtiment de faible gabarit, souvent horizontale, abritant, à titre d'exemples, une passerelle ou un corridor piétonnier.

Cette exigence vise à assurer un dégagement minimal entre des parties d'un bâtiment principal de grande hauteur afin d'éviter qu'il soit trop massif et à minimiser les impacts bioclimatiques (ensoleillement, vent, etc.) sur la rue et les immeubles voisins.

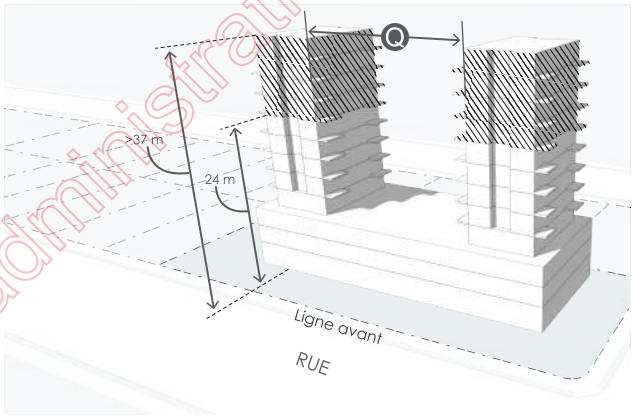


Figure 180. Mesure de la distance entre des parties de bâtiment d'une hauteur supérieure à 24 m

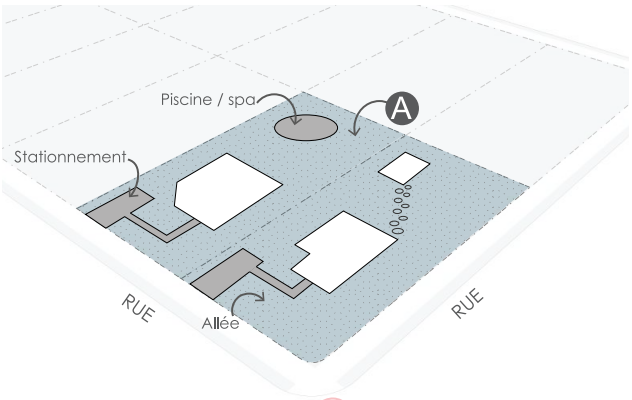
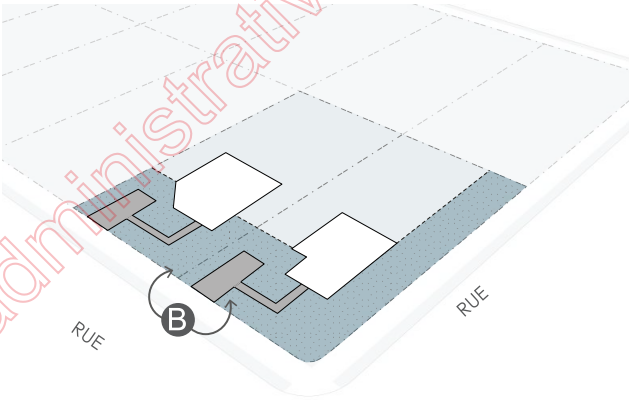
CDU-1-1, a. 200 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 87 (2025-04-02);

Codification administrative

Sous-section 5 Aménagement d'un terrain

793. Le tableau suivant explique les dispositions relatives à l'aménagement d'un terrain prescrites aux fiches descriptives des types de milieux et il précise la manière dont ces dispositions s'appliquent, se mesurent ou se calculent.

Tableau 169. Explications relatives à l'aménagement d'un terrain

Explications relatives à l'aménagement d'un terrain	
A Proportion d'un terrain en surface végétale La proportion d'un terrain en surface végétale s'applique à un terrain et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de ce terrain occupée par des surfaces végétales extérieures. Une surface végétale aménagée sur un toit peut être comptabilisée dans le calcul de cette proportion conformément à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 4 du titre 5. Cette exigence vise à assurer le verdissement d'un terrain et d'y permettre une certaine absorption de l'eau de pluie.	1  Figure 181. Mesure de la surface végétale d'un terrain
B Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale La proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale s'applique à une cour avant et avant secondaire d'un terrain et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion d'une telle cour occupée par des surfaces végétales extérieures. Elle s'applique distinctement à chacune de ces cours, le cas échéant. Dans le cas d'un terrain intérieur dont la forme s'élargit vers l'arrière et dont la ligne avant ou avant secondaire de terrain correspond en tout ou en partie à une ligne extérieure d'une courbe de l'emprise de rue, la proportion minimale d'une cour avant en surface végétale ne s'applique pas si l'une des conditions suivantes est respectée : 1. la proportion en surface végétale de ce terrain est conforme à celle minimalement prescrite, le cas échant; 2. la proportion minimale d'un terrain en surface végétale respecte celle fixée pour une cour avant lorsqu'aucune proportion minimale d'un terrain en surface végétale n'est prescrite. Cette exigence vise à assurer le verdissement d'un terrain et d'y permettre une certaine absorption de l'eau de pluie.	2  Figure 182. Mesure de la surface végétale en cour avant et avant secondaire
Proportion d'un terrain en surface carrossable La proportion d'un terrain en surface carrossable s'applique à un terrain et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de ce terrain occupée par une surface carrossable extérieure. Cette exigence vise à limiter l'imperméabilisation du sol, sans contraindre le potentiel de construction d'un terrain. Son respect peut rendre nécessaire l'aménagement de cases de stationnement dans un garage ou dans une aire de stationnement intérieure.	3

Codification administrative

Explications relatives à l'aménagement d'un terrain	
Bande tampon Les dispositions relatives à l'aménagement d'une bande tampon s'appliquent à un terrain dont la ligne latérale ou arrière est adjacente à un terrain situé en tout ou en partie dans un autre type de milieux spécifiquement indiqué dans les fiches descriptives des types de milieux. Une lettre sous la colonne « Bande tampon » indique le type de bande tampon exigée conformément à la sous-section 2 de la section 6 du chapitre 4 du titre 5, et ce, en fonction du type de milieux adjacent inscrit à la colonne « Type de milieux adjacent » vis-à-vis la même ligne. La colonne « Type de milieux adjacent » peut faire référence à un type de milieux (ex. : T4.1) ou une catégorie de types de milieux (ex. : T4). La bande tampon exigée doit être aménagée en bordure de la ligne latérale ou arrière de terrain adjacente à un terrain situé en tout ou partie dans un type de milieux inscrit sur la même ligne. Cette disposition vise à assurer une cohabitation la plus harmonieuse possible entre des usages principaux situés dans 2 types de milieux différents en limitant les nuisances entre un type de milieux ayant un potentiel de nuisance plus élevé (plus contraignant) par rapport à un type de milieux ayant un potentiel de nuisances moins élevé (plus sensible). Notamment, une bande tampon peut contribuer à préserver l'intimité, à limiter les impacts visuels, à empêcher les empiètements et à bonifier les aménagements de terrain.	4
Entreposage extérieur autorisé Une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Entreposage extérieur autorisé » et de la colonne « Type » indique le type d'entreposage extérieur autorisé sur un terrain conformément à la section 7 du chapitre 4 du titre 5. La mention « Aucun » à ce même croisement indique que l'entreposage extérieur n'est pas autorisé. Cette disposition vise à régir la localisation, la dimension et l'aménagement des aires d'entreposage extérieur afin d'atténuer les nuisances qu'elles peuvent engendrer.	5
Étalage extérieur autorisé Une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Étalage extérieur autorisé » et de la colonne « Type » indique le type d'étalage extérieur autorisé sur un terrain conformément à la section 8 du chapitre 4 du titre 5. La mention « Aucun » à ce même croisement indique que l'étalage extérieur n'est pas autorisé. Cette disposition vise à régir la localisation, la dimension et l'aménagement des étalages extérieurs afin d'atténuer les nuisances qu'elles peuvent engendrer.	6

Sous-section 6 Stationnement

794. Le tableau suivant explique les dispositions relatives au stationnement prescrites aux fiches descriptives des types de milieux et il précise la manière dont ces dispositions s'appliquent, se mesurent ou se calculent.

Tableau 170. Explications relatives au stationnement

Explications relatives au stationnement	
Emplacement d'une aire de stationnement L'emplacement d'une aire de stationnement s'applique à un terrain et indique les cours de ce terrain où l'aménagement d'une aire extérieure de stationnement est autorisé. Malgré ce qui précède, l'aménagement d'une allée d'accès extérieure est autorisé dans toutes les cours. Un point (●) vis-à-vis le croisement de la ligne « Emplacement d'une aire de stationnement » et d'une colonne correspondant à l'une des cours d'un terrain indique qu'une aire de stationnement est autorisée dans cette cour. Si aucun point n'est inscrit vis-à-vis le croisement de cette ligne et d'une colonne, une aire de stationnement est prohibée dans la cour correspondant à cette colonne. Cette disposition vise à éviter une dégradation de la qualité du paysage urbain en autorisant une telle aire uniquement, le plus souvent possible, dans les cours d'un terrain les moins visibles de la rue.	1

Codification administrative

Explications relatives au stationnement

Emplacement d'une aire de chargement et déchargement 2

L'emplacement d'une aire de chargement et de déchargement s'applique à un terrain et indique les cours de ce terrain où l'aménagement d'une aire extérieure de chargement et de déchargement est autorisé.

un point (●) vis-à-vis le croisement de la ligne « Emplacement d'une aire de chargement et déchargement » et d'une colonne correspondant à l'une des cours d'un terrain indique qu'une aire de chargement et de déchargement et son aire de manoeuvre sont autorisées dans cette cour. Si aucun point n'est inscrit vis-à-vis le croisement de cette ligne et d'une colonne, une aire de chargement et de déchargement et son aire de manoeuvre sont prohibées dans la cour correspondant à cette colonne.

Cette disposition vise à éviter une dégradation de la qualité du paysage urbain en autorisant une telle aire uniquement, le plus souvent possible, dans les cours d'un terrain les moins visibles de la rue.

A Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant 3

L'empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant s'applique à la cour avant d'un terrain et s'exprime en pourcentage. Elle correspond à la proportion de la projection de la façade principale avant occupée par une aire de stationnement.

La projection de la façade principale avant correspond à la partie de la cour avant située directement devant le bâtiment principal, en excluant de cette mesure la projection située directement devant une porte de garage.

Cette disposition ne s'applique pas à un terrain intérieur dont la forme s'élargit vers l'arrière et dont la ligne avant ou avant secondaire correspond en tout ou en partie à une ligne extérieure d'une courbe de l'emprise de rue.

Cette exigence vise à éviter une dégradation de la qualité du paysage urbain en limitant, le plus possible, la superficie d'une aire de stationnement et, par le fait même, la présence de véhicules automobiles devant la façade principale d'un bâtiment principal.

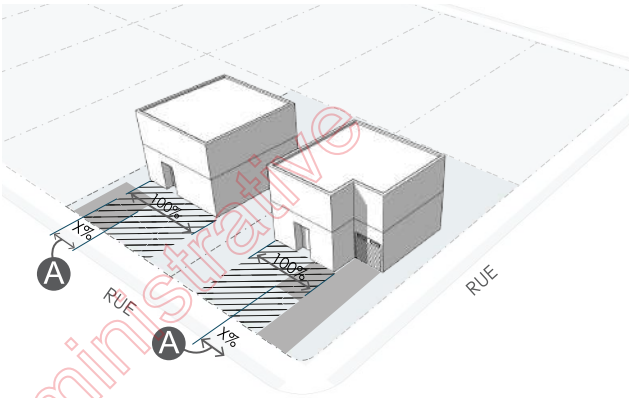


Figure 183. Mesure de l'empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant

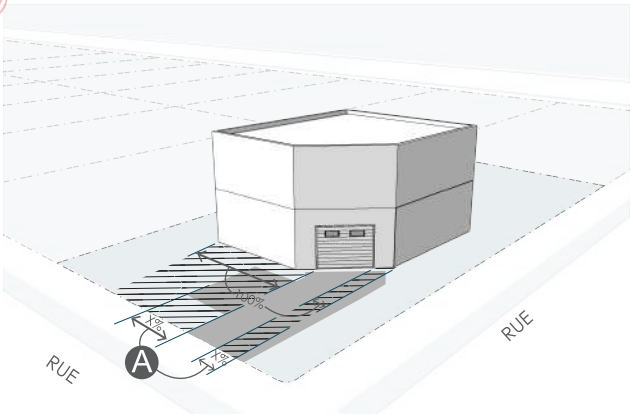


Figure 184. Mesure de l'empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant

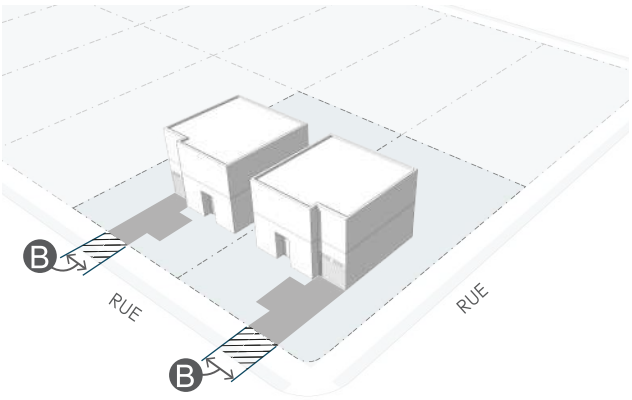
Codification administrative

Explications relatives au stationnement

B Largeur de l'entrée charretière

La largeur de l'entrée charretière s'applique à la portion d'une allée d'accès comprise entre la chaussée de la rue et une ligne de terrain et se mesure en mètres. Elle correspond à la distance horizontale de la partie abaissée d'un trottoir ou d'une bordure de rue et de cette portion d'une allée d'accès.

Cette exigence vise à assurer la sécurité des déplacements des véhicules, des vélos et des piétons.



4

Figure 185. Mesure de la largeur de l'entrée charretière

Codification administrative

Explications relatives au stationnement

Nombre minimum de cases 5

Le nombre minimum de cases s'applique à un usage et indique le nombre minimal de cases de stationnement devant être aménagé sur un terrain pour desservir cet usage conformément aux dispositions suivantes, en tenant compte des exceptions de la sous-section 1 de la section 4 du chapitre 5 du titre 5 :

1. pour la rubrique « Usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » :
   a. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Par logement » et de la colonne « Minimum » indique le nombre minimal de cases de stationnement qui doit être aménagé sur un terrain pour desservir chaque logement occupant ou destiné à occuper ce terrain en tant qu'usage principal;
   b. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Par chambre » et de la colonne « Minimum » indique le nombre minimal de cases de stationnement qui doit être aménagé sur un terrain pour desservir chaque chambre occupant ou destiné à occuper ce terrain en tant qu'usage principal;
   c. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Pour visiteur (bât. de 10 log. ou 10 ch. et plus) » et de la colonne « Minimum » indique le nombre minimal de cases de stationnement qui doit être aménagé sur un terrain pour desservir les visiteurs des occupants de chaque logement ou de chaque chambre, selon le cas applicable, occupant ou destiné à occuper ce terrain en tant qu'usage principal. Cette disposition s'applique en plus de celles des sous-paragraphes a et b ci-dessus, mais uniquement pour desservir un bâtiment comportant 10 logements ou 10 chambres et plus;
   d. une fraction (ex. : x/y) vis-à-vis le croisement de la ligne « Usage additionnel » et de la colonne « Minimum » indique le nombre minimal de cases de stationnement qui doit être aménagé sur un terrain pour desservir un usage additionnel, occupant ou destiné à occuper ce terrain, à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ». Cette fraction correspond au nombre de cases de stationnement à aménager indiqué au numérateur en fonction de la superficie de plancher occupée ou destinée à être occupée par cet usage additionnel à l'intérieur d'un bâtiment principal indiquée au dénominateur en mètres carrés. Ce sous-paragraphe ne s'applique pas à l'usage additionnel « logement additionnel » ou « location de chambre en pension »;
2. pour la rubrique « Autre usage » :
   a. une fraction (ex. : x/y) vis-à-vis la ligne « Usage principal » et de la colonne « Minimum » indique le nombre minimal de cases de stationnement qui doit être aménagé sur un terrain pour desservir un usage principal, autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », occupant ou destiné à occuper ce terrain. Cette fraction correspond au nombre de cases de stationnement à aménager indiqué au numérateur en fonction de la superficie de plancher occupée ou destinée à être occupée par cet usage principal à l'intérieur d'un bâtiment principal indiquée au dénominateur en mètres carrés;
   b. une fraction (ex. : x/y) vis-à-vis le croisement de la ligne « Usages additionnels » et de la colonne « Minimum » indique le nombre minimal de cases de stationnement qui doit être aménagé sur un terrain pour desservir un usage additionnel, occupant ou destiné à occuper ce terrain, à un usage principal, autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ». Cette fraction correspond au nombre de cases de stationnement à aménager indiqué au numérateur en fonction de la superficie de plancher occupée ou destinée à être occupée par cet usage additionnel à l'intérieur d'un bâtiment principal indiquée au dénominateur en mètres carrés;
   c. une fraction (ex. : x/y) vis-à-vis le croisement de la ligne « Aire de rassemblement » et de la colonne « Minimum » indique le nombre minimal de cases de stationnement qui doit être aménagé sur un terrain pour desservir une aire de rassemblement d'un usage principal de la catégorie d'usages « Activité de rassemblement (P2) » occupant ou destiné à occuper ce terrain. Cette fraction correspond au nombre de cases de stationnement à aménager et est indiquée au numérateur en fonction de la superficie de plancher occupée ou destinée à être occupée par cette aire de rassemblement à l'intérieur d'un bâtiment principal indiquée au dénominateur en mètres carrés.

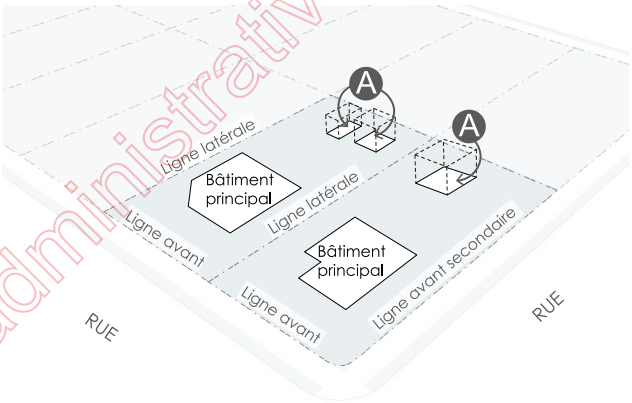
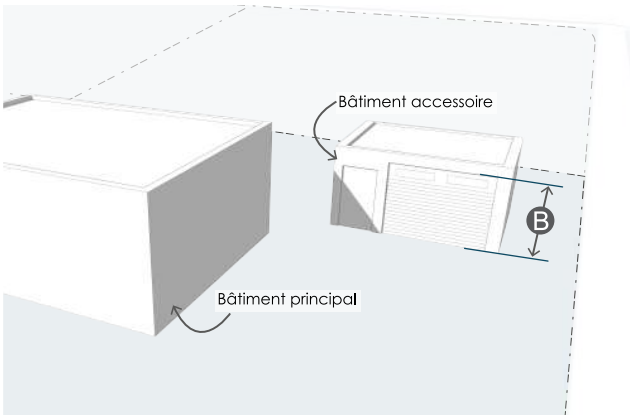
Cette exigence vise à assurer l'aménagement d'un nombre de cases de stationnement suffisant et cohérent afin d'atténuer les nuisances engendrées par un débordement trop important de la circulation et du stationnement des véhicules dans la rue.

Codification administrative

Sous-section 7 Utilisation des cours et des toits

795. Le tableau suivant explique les dispositions relatives à l'utilisation des cours et des toits prescrites aux fiches descriptives des types de milieux et il précise la manière dont ces dispositions s'appliquent, se mesurent ou se calculent.

Tableau 171. Explications relatives à l'utilisation des cours et des toits

Explications relatives à l'utilisation des cours et des toits	
Utilisation des cours et des toits autorisée Une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Utilisation des cours et des toits autorisée » et de la colonne « Type » indique le type d'utilisation des cours et des toits autorisé sur un terrain ou sur un toit de bâtiment, selon cas applicable, conformément au chapitre 2 du titre 5. Une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Habitation de 1 à 3 étages » et de la colonne « Type » indique le type d'utilisation des cours et des toits autorisée sur un terrain occupé par une habitation 1 à 3 étages ou sur le toit de cette habitation, selon cas applicable, conformément au chapitre 2 du titre 5. Une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Autre bâtiment » et de la colonne « Type » indique le type d'utilisation des cours et des toits autorisé sur un terrain occupé par un bâtiment principal, autre qu'une habitation de 1 à 3 étages, ou sur le toit de ce bâtiment, selon cas applicable, conformément au chapitre 2 du titre 5. Cette disposition vise à prévoir une utilisation rationnelle des cours extérieurs et des toits et une installation de bâtiments, d'équipements, d'ouvrages et d'aménagements accessoires cohérente dans ces mêmes cours, et ce, afin d'assurer une cohabitation la plus harmonieuse possible entre les citoyens et de ne pas altérer l'impact visuel de cadre bâti principal.	1
A Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires s'applique aux bâtiments accessoires, sauf à un abri d'auto attaché et permanent, situés sur un terrain et s'exprime en pourcentage. Elle correspond au rapport entre la superficie totale de l'emprise au sol de tous les bâtiments accessoires occupant un terrain et la superficie de ce terrain. L'emprise au sol d'un bâtiment accessoire est mesurée conformément aux règles générales de calcul et de mesure établies à la section 5 du chapitre 4 du titre 2. Cette exigence vise à contrôler l'intensité d'occupation du sol des bâtiments accessoires qui l'occupent.  Figure 186. Mesure de l'emprise au sol des bâtiments accessoires	2
B Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire La hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire s'applique à une porte de garage d'un bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal et se mesure en mètres. Elle correspond à la distance verticale d'une porte de garage dans l'élévation du mur extérieur du bâtiment accessoire où elle est installée. Cette exigence vise à limiter l'impact visuel d'une telle porte et, par le fait même, de rehausser la qualité architecturale des bâtiments accessoires.  Figure 187. Mesure de la hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire	3

CDU-1-1, a. 201 (2023-11-08);

Sous-section 8 Affichage

796. Le tableau suivant explique les dispositions relatives à l'affichage prescrites aux fiches descriptives des types de milieux et il précise la manière dont ces dispositions s'appliquent.

Codification administrative

Tableau 172. Explications relatives à l'affichage

Explications relatives à l'affichage
Affichage autorisé 1 Une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Affichage autorisé » et de la colonne « Type » indique le type d'affichage autorisé conformément à la section 4 du chapitre 6 du titre 5. La mention « Aucun » à ce même croisement indique que l'affichage prescrit en vertu de cette même section n'est pas autorisé. Cette disposition vise à limiter l'impact visuel des enseignes et, par le fait même, de rehausser la qualité du paysage urbain.

Sous-section 9 Usages et densité d'occupation

797. Le tableau suivant explique les dispositions relatives aux usages principaux et à la densité d'occupation prescrits aux fiches descriptives des types de milieux et il précise la manière dont ces dispositions s'appliquent.

Tableau 173. Explications relatives aux usages et à la densité d'occupation

Explications relatives aux usages et à la densité d'occupation
Usages et densité d'occupation Une lettre « A » vis-à-vis une ligne identifiant un groupe d'usages principaux défini au chapitre 1 du titre 6 indique que les usages principaux appartenant à ce groupe sont autorisés. Lorsque cette lettre « A » est suivie sur cette même ligne d'un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, elle indique que tous les usages principaux de ce groupe où les usages principaux de ce groupe spécifiquement identifiés à cet article, le cas échéant, sont autorisés conformément aux dispositions particulières qui y sont prescrites. Une lettre « C » vis-à-vis une ligne identifiant un groupe d'usages principaux défini au chapitre 1 du titre 6 indique que les usages principaux appartenant à ce groupe sont autorisés à titre d'usage conditionnel. Cette lettre « C » est toujours suivie sur cette même ligne d'un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, qui indique que tous les usages principaux de ce groupe où les usages principaux de ce groupe spécifiquement identifiés à cet article, le cas échéant, sont autorisés conformément aux dispositions particulières qui y sont prescrites. Une lettre A ou C vis-à-vis une des lignes suivantes indique que pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » : 1. un seul 1 logement y est autorisé en tant qu'usage principal pour la ligne « Habitation de 1 logement »; 2. 2 ou 3 logements y sont autorisés en tant qu'usage principal pour la ligne « Habitation de 2 ou 3 logements »; 3. 4 logements ou plus y sont autorisés en tant qu'usage principal pour la ligne « C ». Si cette lettre est suivie sur la même ligne d'un numéro d'article entre parenthèses inscrit comme suit « (art. 000) », à titre d'exemple, elle indique que cet usage principal est autorisé conformément aux dispositions particulières prescrites à cet article. Lorsqu'un usage principal se trouve dans plus d'un groupe d'usages et que, pour un type de milieux donné, cet usage principal est autorisé de plein droit pour un premier groupe d'usages et en usage conditionnel pour un second groupe d'usages, un tel usage principal doit être considéré comme autorisé de plein droit pourvu qu'il respecte la description du groupe d'usages autorisé de plein droit. 1

CDU-1-1, a. 202 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 88 (2025-04-02);

Sous-section 10 Autres dispositions particulières

798. Le tableau suivant explique les dispositions relatives à la sous-section « Autres dispositions particulières » des fiches descriptives des types de milieux et il précise la manière dont ces dispositions s'appliquent.

Codification administrative

Tableau 174. Explications relatives aux sous-sections « Autres dispositions particulières »

Explications relatives aux sous-sections « Autres dispositions particulières »
Autres dispositions particulières Dans cette sous-section, une disposition, une note ou un renvoi, le tout sous la forme d'un article ou d'un renvoi à un autre article, sous-section, section, chapitre ou titre de ce règlement, indique que cette disposition, cette note ou ce renvoi s'applique de façon particulière au type de milieux concerné. 1

SECTION 3 Explications des grilles d'exception de l'annexe B

Sous-section 1 Dispositions générales

799. Chaque grille d'exception est identifiée par une référence alphanumérique, comme celles montrées ci-dessous, à titre d'exemples, et composée des éléments suivants :

T1.1 – 0001

ZI.2 – 0002

1. l'élément de cette référence situé avant le trait d'union est un code alphanumérique identifiant la catégorie de type de milieux (ex. : « T1 » ou « ZI ») suivi d'un point et d'un chiffre précisant le type de milieux de cette catégorie (ex. « .1 » ou « .2 »);
2. l'élément de cette référence situé après le trait d'union principal est le numéro unique identifiant la zone (ex. : 0001).

Cette référence correspond à une zone identifiée sur le feuillet 1 de l'annexe A.

800. Sous réserve des sous-sections suivantes de cette section, les paragraphes suivants expliquent les règles applicables aux grilles d'exception :

1. un code alphanumérique vis-à-vis la ligne « Type de milieux applicable » indique la fiche descriptive du type de milieux qui s'applique dans cette zone, à l'exception de toute disposition identifiée à cette grille d'exception;
2. une case vide indique que la disposition qui s'applique est celle inscrite, le cas échéant, à la fiche descriptive du type de milieux applicable;
3. un point (●) vis-à-vis le croisement d'une ligne et d'une colonne indique que la disposition correspondante est autorisée à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
4. un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne identifiant une exigence et d'une colonne « Minimum » indique une dimension, un angle ou un pourcentage minimal à respecter pour cette exigence, différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable. Un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne identifiant une exigence et d'une colonne « Maximum » indique une dimension, un angle ou un pourcentage maximal à respecter pour cette exigence, différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
5. une lettre vis-à-vis le croisement d'une ligne identifiant une exigence et d'une colonne « Type » indique que les dispositions de ce règlement associées à cette lettre s'appliquent, à la différence de celles de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
6. un code alphanumérique correspondant à un type de milieux ou une catégorie de types de milieux vis-à-vis le croisement d'une ligne identifiant un type de bande tampon et de la colonne « Type de milieux adjacent » indique que cette bande tampon s'applique à l'interface de ce type de milieux, à la différence de ce qui est prévu à la fiche descriptive du type de milieux applicable;
7. un numéro d'article comme suit « Article 000 », à titre d'exemple, indique un renvoi à une disposition particulière de ce règlement qui s'applique;
8. une expression « Non autorisé » ou « Aucun » indique que la disposition correspondante est prohibée, à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicable;

Codification administrative

9. une expression « Non applicable » indique que la disposition correspondante ne s'applique pas, à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicables;
10. les autres règles applicables sont expliquées dans les sous-sections 2 à 10 suivantes.

Sous-section 2 Lotissement

801. La grille d'exception comprend la rubrique « Lotissement » qui s'applique comme suit :

1. un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne « Isolé », « Jumelé » ou « Contigu », sous la ligne « Largeur d'un lot (m) », et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une largeur minimale ou maximale d'un lot, pour le type de structure visé, différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
2. un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne « Isolé », « Jumelé » ou « Contigu », sous la ligne « Superficie d'un lot (m^2) », et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres carrés, une superficie minimale ou maximale d'un lot, pour le type de structure visé, différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable.

Sous-section 3 Implantation d'un bâtiment principal ou agricole

802. La grille d'exception comprend les rubriques « Implantation d'un bâtiment » et « implantation d'un bâtiment agricole » qui s'appliquent comme suit :

1. un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne « Marge avant (m) », « Marge avant secondaire (m) », « Marge latérale (m) » ou « Marge arrière (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, la dimension minimale ou maximale d'une marge visée différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
2. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Front bâti sur rue (%) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, un front bâti minimal ou maximal différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
3. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Emprise au sol du bâtiment (%) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, une emprise au sol du bâtiment principal minimale ou maximale différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
4. lorsque vis-à-vis le croisement d'une ligne sous la ligne « Types de structure » et d'une colonne correspondant à un type de structure « Isolé », « Jumelé » ou « Contigu », est inscrit :
   a. un point (●), il indique que l'usage ou le nombre de logements visé à cette ligne peut occuper un bâtiment principal avec le type de structure identifié à cette colonne, à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
   b. l'expression « Non autorisé », elle indique que l'usage ou le nombre de logements visé à cette ligne est prohibé dans le type de structure identifié à cette colonne, à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
5. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Marge de recul d'une ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T2, T3, T4 T5 ou T6 (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, la dimension minimale ou maximale d'une marge de recul différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable.

Sous-section 4 Architecture d'un bâtiment

803. La grille d'exception comprend la rubrique « Architecture d'un bâtiment » qui s'applique comme suit :

1. un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne « Isolé », « Jumelé » ou « Contigu », sous la ligne « Largeur d'un bâtiment (m) », et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une largeur

Codification administrative

minimale ou maximale d'un bâtiment principal, pour le type de structure visé, différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;

2. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Superficie de plancher (m^2) » et de la colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres carrés, une superficie minimale ou maximale de plancher d'un bâtiment principal différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
3. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Nombre d'étages » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement un nombre d'étages minimal ou maximal d'un bâtiment principal différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
4. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Hauteur d'un étage de rez-de-chaussée (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une hauteur minimale ou maximale d'un étage de rez-de-chaussée différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
5. un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne sous la ligne « Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une hauteur minimale ou maximale du plancher du rez-de-chaussée pour l'usage visé différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
6. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Plan angulaire (degré) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en degrés, un angle minimal ou maximal de plan angulaire différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
7. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Largeur d'un plan de façade principale (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une largeur minimale ou maximale d'un plan de façade principale d'un bâtiment principal différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
8. un nombre vis-à-vis le croisement d'une ligne sous la ligne « Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, une ouverture minimale ou maximale d'une façade principale au rez-de-chaussée pour l'usage visé différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
9. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) » et de la colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, une ouverture minimale ou maximale d'une façade principale aux étages supérieurs au rez-de-chaussée différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
10. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) » et de la colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, une largeur minimale ou maximale d'une façade aveugle au rez-de-chaussée différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
11. une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Matériaux de revêtement autorisés » et de la colonne « Type » indique un type de matériaux de revêtement extérieur autorisé pour recouvrir les murs extérieurs d'un bâtiment principal différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
12. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, la distance minimale ou maximale du retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale d'un bâtiment principal différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
13. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Hauteur d'une porte de garage (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une hauteur minimale ou maximale d'une porte de garage située sur une façade d'un bâtiment principal différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
14. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m (m^2) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres carrés, une superficie minimale ou maximale de plancher des étages supérieurs à 24 m différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
15. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Hauteur entre 10 m et 24 m » sous la ligne « Retrait avant des étages (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une distance minimale ou maximale de retrait avant des étages correspondant à la hauteur visée différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;

Codification administrative

16. un nombre vis-à-vis le croisement de l'une des lignes sous la ligne « Marge latérale et arrière des étages (m) » et de la colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une marge latérale et arrière minimale ou maximale des étages correspondant à la hauteur visée différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
17. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Distances entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une distance minimale ou maximale entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable.

Sous-section 5 Aménagement d'un terrain

804. La grille d'exception comprend la rubrique « Aménagement d'un terrain » qui s'applique comme suit :

1. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Proportion d'un terrain en surface végétale (%) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, une proportion minimale ou maximale d'un terrain en surface végétale différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
2. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, une proportion minimale ou maximale d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
3. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Proportion d'un terrain en surface carrossable (%) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, une proportion minimale ou maximale d'un terrain en surface carrossable différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
4. un code alphanumérique correspondant à un type de milieux ou une catégorie de types de milieux vis-à-vis le croisement d'une ligne identifiant un type de bande tampon (A, B, C, D ou E) et de la colonne « Type de milieux » indique que ladite bande tampon s'applique à l'interface de ce type de milieux, à la différence de ce qui est prévu à la fiche descriptive du type de milieux applicable;
5. une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Entreposage extérieur autorisé » et de la colonne « Type » indique un type d'entreposage extérieur autorisé différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable. La mention « Non autorisé » ou « Aucun » à ce même croisement indique que l'entreposage extérieur n'est pas autorisé, à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
6. une lettre vis-à-vis le croisement de la ligne « Étalage extérieur autorisé » et de la colonne « Type » indique un type d'étalage extérieur autorisé différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable. La mention « Non autorisé » ou « Aucun » à ce même croisement indique que l'étalage extérieur n'est pas autorisé, à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicable.

Codification administrative

Sous-section 6 Stationnement

805. La grille d'exception comprend la rubrique « Stationnement » qui s'applique comme suit :

1. un point (●) vis-à-vis le croisement d'une ligne « Emplacement d'une aire de stationnement » ou « Emplacement d'une aire de chargement et de déchargement » et d'une colonne correspondant à l'une des cours d'un terrain indique que l'aire de stationnement ou de chargement et de déchargement et son aire de manoeuvre sont autorisées dans cette cour, à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicable. La mention « Non autorisé » ou « Aucun » à ce même croisement indique que l'aire de stationnement ou de chargement et de déchargement et son aire de manoeuvre dans la cour correspondante sont prohibées, à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
2. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale (%) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, une proportion minimale ou maximale de la projection de la façade principale avant occupée par une aire de stationnement différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;

3. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Largeur de l'entrée charretière (m) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une largeur minimale ou maximale de l'entrée charretière différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
4. un nombre ou une fraction vis-à-vis une ligne « Par logement », « Par chambre », « Pour visiteur (bat. de 10 log. ou ch. et plus) » ou « Usage additionnel à un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » », sous la ligne « Nombre minimum de cases - Usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » et de la colonne « Minimum », indique un nombre minimal de cases de stationnement différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
5. une fraction (ex. : x/y) vis-à-vis une ligne « Usage principal », « Usage additionnel » ou « Aire principale de rassemblement » sous la ligne « Nombre minimum de cases - Autre usage » et de la colonne « Minimum », indique un nombre minimal de cases de stationnement différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable.

Sous-section 7 Utilisation des cours et des toits

806. La grille d'exception comprend la rubrique « Utilisation des cours et des toits » qui s'applique comme suit :

1. une lettre vis-à-vis le croisement d'une ligne « Bâtiment sans distinction », « Habitation de 1 à 3 étages » ou « Autre bâtiment », sous la ligne « Utilisation des cours et des toits autorisée », et de la colonne « Type » indique un type d'utilisation des cours et des toits autorisé sur un terrain occupé par le bâtiment visé ou sur le toit de ce bâtiment différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
2. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%) » et d'une colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en pourcentage, une emprise au sol minimale ou maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable;
3. un nombre vis-à-vis le croisement de la ligne « Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m) » et de la colonne « Minimum » ou « Maximum » indique respectivement, en mètres, une hauteur minimale ou maximale d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire différente de celle de la fiche descriptive du type de milieux applicable.

Sous-section 8 Affichage

807. La grille d'exception comprend la rubrique « Affichage » composée uniquement de la ligne « Affichage autorisé ». Une lettre vis-à-vis le croisement de cette ligne et de la colonne « Type » indique un type d'affichage autorisé différent de celui de la fiche descriptive du type de milieux applicable. La mention « Non autorisé » ou « Aucun » à ce même croisement indique que l'affichage n'est pas autorisé, à la différence de la fiche descriptive du type de milieux applicable.

Sous-section 9 Usages

808. La grille d'exception comprend la rubrique « Usages et densité d'occupation » qui s'applique comme suit :

1. lorsqu'à la ligne « Usage spécifiquement autorisé » d'une grille d'exception :
   a. une catégorie d'usages principaux est identifiée, celle-ci est autorisée de plein droit et, le cas échéant, malgré les dispositions applicables aux usages conditionnels, en complément des autres usages principaux autorisés à la fiche descriptive du type de milieux applicable;
   b. un groupe d'usages principaux est identifié, celui-ci est autorisé de plein droit et, le cas échéant, malgré les dispositions applicables aux usages conditionnels, en complément des autres usages principaux autorisés à la fiche descriptive du type de milieux applicable;
   c. un sous-groupe d'usages principaux est identifié, celui-ci est autorisé de plein droit et, le cas échéant, malgré les dispositions applicables aux usages conditionnels, en complément des autres usages principaux autorisés à la fiche descriptive du type de milieux applicable;
   d. un regroupement d'usages principaux (code de 1 à 3 chiffres) ou un usage principal spécifique (code de 4 chiffres), est identifié, celui-ci est autorisé de plein droit et, le cas échéant, malgré les dispositions applicables aux

Codification administrative

usages conditionnels, en complément des autres usages principaux autorisés à la fiche descriptive du type de milieux applicable;

e. une densité d'occupation (ex. : habitation (H1) de 3 logements) est identifiée, celle-ci est autorisée de plein droit et, le cas échéant, malgré les dispositions applicables aux usages conditionnels, en complément des autres densités d'occupation autorisées à la fiche descriptive du type de milieux applicable;

2. lorsqu'à la ligne « Usage spécifiquement prohibé » d'une grille d'exception :

a. une catégorie d'usages principaux est identifiée, celle-ci est prohibée, et ce, même si des groupes d'usages principaux d'autres catégories d'usages sont identifiés comme autorisés, de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel, dans la fiche descriptive du type de milieux applicable, sous réserve d'un groupe d'usages principaux, d'un sous-groupe d'usages principaux, d'un regroupement d'usages principaux (codes de 1 à 3 chiffres) ou d'un usage principal spécifique (codes à 4 chiffres) spécifiquement autorisé à cette même grille d'exception;

b. un groupe d'usages principaux est identifié, celui-ci est prohibé, et ce, même si d'autres groupes d'usages principaux sont identifiés comme autorisés, de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel, dans la fiche descriptive du type de milieux applicable, sous réserve d'un sous-groupe d'usages principaux, d'un regroupement d'usages principaux (codes de 1 à 3 chiffres) ou d'un usage principal spécifique (codes à 4 chiffres) spécifiquement autorisé à cette même grille d'exception;

c. un sous-groupe d'usages principaux est identifié, celui-ci est prohibé, et ce, même si le groupe d'usages principaux auquel appartient ce sous-groupe est identifié, de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel, comme autorisé dans la fiche descriptive du type de milieux applicable, sous réserve d'un regroupement d'usages principaux (codes de 1 à 3 chiffres) ou d'un usage principal spécifique (codes à 4 chiffres) spécifiquement autorisé à cette même grille d'exception;

d. un regroupement d'usages principaux (codes de 1 à 3 chiffres) ou un usage principal spécifique (codes à 4 chiffres) est identifié, ce regroupement ou cet usage est prohibé, et ce, même si le groupe d'usages principaux auquel appartient ce regroupement ou cet usage est identifié comme autorisé, de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel, dans la fiche descriptive du type de milieux applicable, sous réserve d'un regroupement d'usages principaux (codes de 1 à 3 chiffres) ou d'un usage principal spécifique codes à 4 chiffres) spécifiquement autorisé à cette même grille d'exception;

e. une densité d'occupation (ex. : habitation (H1) de 3 logements) est identifiée, celle-ci est prohibée, et ce, même si cette densité est identifiée comme autorisée, de plein droit ou en tant qu'usage conditionnel, dans la fiche descriptive du type de milieux applicable, sous réserve d'une densité d'occupation spécifiquement autorisée à cette même grille d'exception.

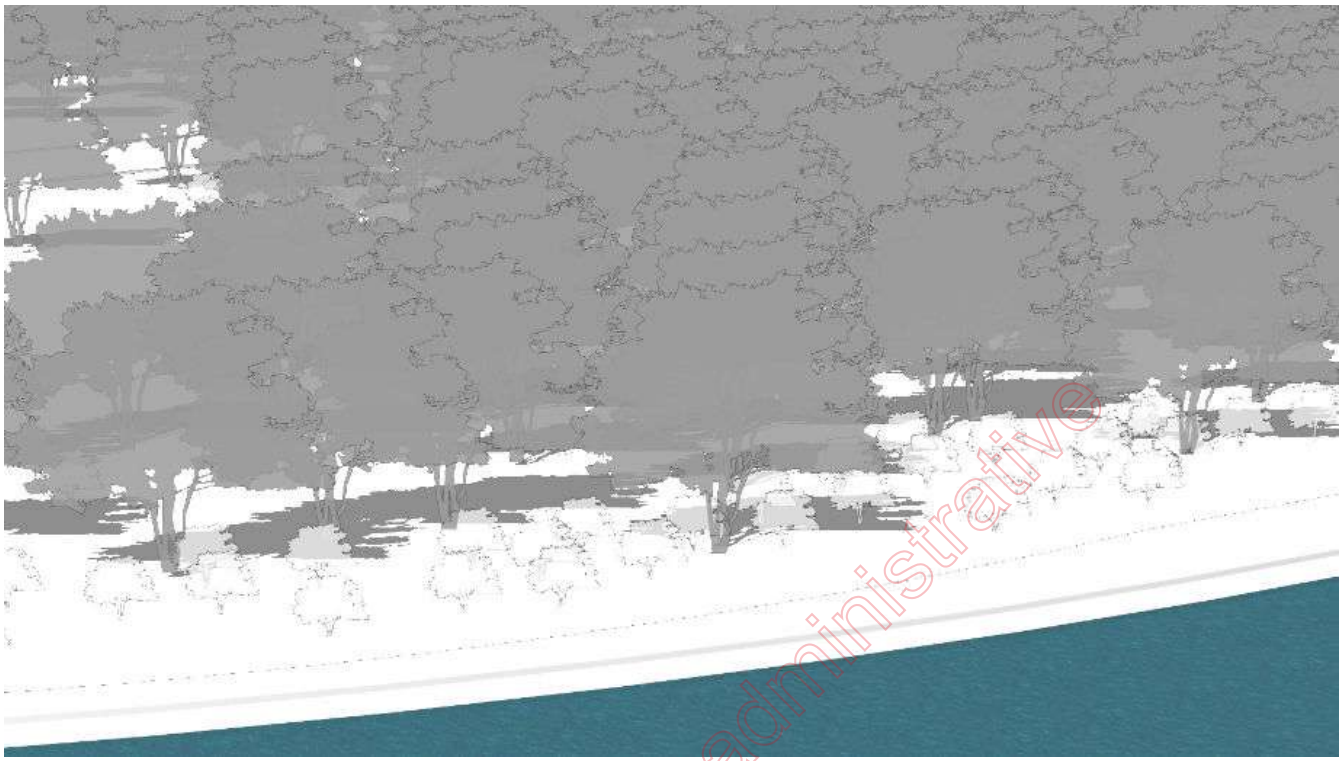
Sous-section 10 Autres dispositions particulières

809. La grille d'exception comprend la rubrique « Autres dispositions particulières » sous laquelle toute autre disposition applicable à la zone peut être indiquée, soit par renvoi à un numéro d'article (ex. : « Article 000 ») de ce règlement ou directement par l'entremise d'une disposition ou d'une note.

Codification administrative

CHAPITRE 2 T1 NATUREL

SECTION 1 Naturel T1.1



Intention

De la catégorie « T1 Naturel », le type de milieux T1.1 est caractérisé par la présence d'ensembles naturels comportant une valeur écologique. Ce type de milieux présente une densité d'éléments écologiques d'intérêt, incluant notamment des bois, des friches arbustives, des cours d'eau, des milieux humides et des prairies herbacées. Il correspond principalement aux limites de l'affectation « conservation » du SADR, mais aussi à d'autres territoires comportant une valeur écologique, telles certaines emprises de lignes de transport électrique. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à protéger, à conserver et à mettre en valeur de manière durable les milieux naturels du territoire. Les seuls aménagements et constructions autorisés sont ceux nécessaires à l'accessibilité et aux activités d'interprétation, d'observation, de recherche scientifique, d'éducation et de récréation extensive en nature ainsi que certaines interventions nécessaires pour la mise en place d'infrastructures d'utilités publiques et leur entretien.

Copie de publication administrative

Sous-section 1 Lotissement

810. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T1.1.

Tableau 175. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

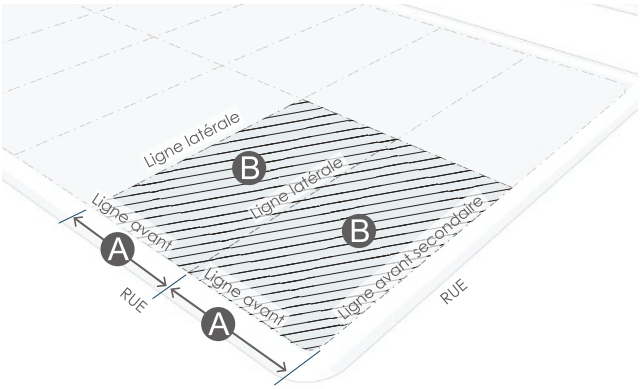


Figure 188. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

811. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T1.1.

Codification administrative

Tableau 176. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

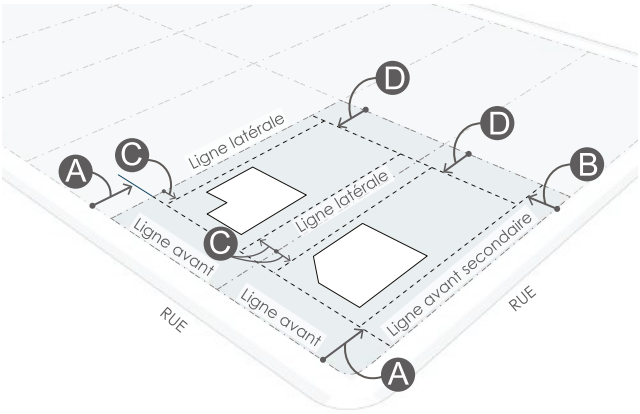


Figure 189. Marges de recul

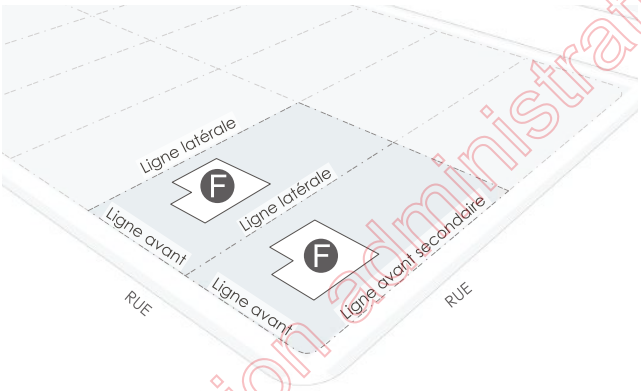


Figure 190. Emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		7,5	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		7,5	-	2
C	*Marge latérale* (m)		3	-	3
D	*Marge arrière* (m)		9	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	-	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	Autre usage	•			6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

812. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T1.1.

Tableau 177. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

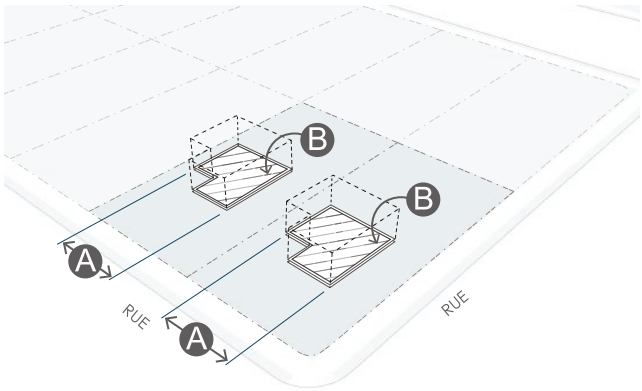


Figure 191. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

813. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T1.1.

Tableau 178. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

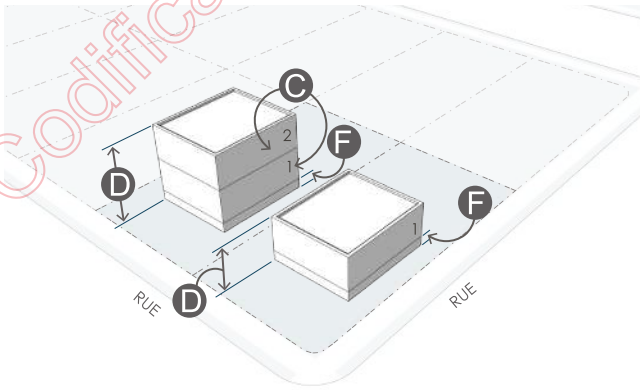


Figure 192. Hauteur d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*	1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)	-	-	2
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	-	3

Codification administrative

814. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T1.1.

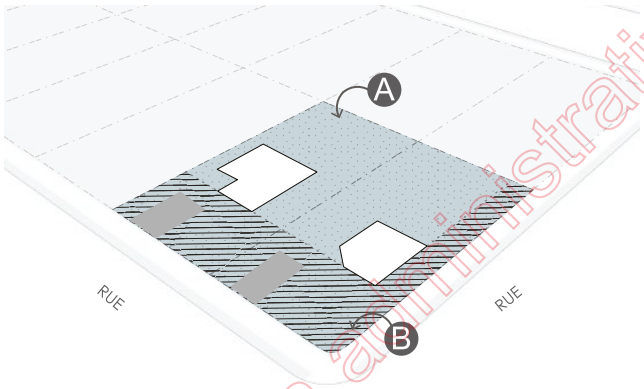
Tableau 179. Façade principale

Façade principale		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	C	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

815. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T1.1.

Tableau 180. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 193. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	90	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	-	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		4
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		5

Sous-section 5 Stationnement

816. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T1.1.

Tableau 181. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1

Codification administrative

Stationnement

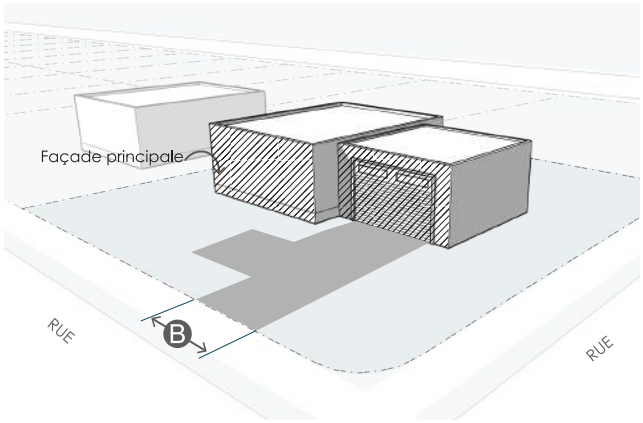


Figure 194. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5	2
	Nombre minimum de cases		Minimum		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	-		3
		Par *chambre*	-		4
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		5
		Usage additionnel	-		6
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		7
		Usage additionnel	-		8
		Aire de rassemblement	-		9

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

817. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T1.1.

Tableau 182. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits

		Type	
	Utilisation des cours et des toits autorisée	D	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				

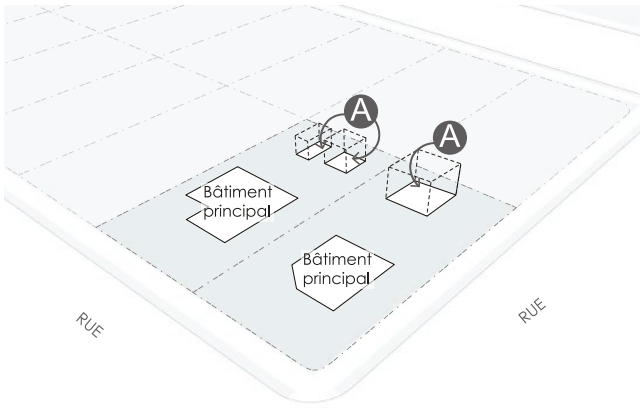


Figure 195. Emprise au sol des bâtiments accessoires

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2

Sous-section 7 Affichage

818. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T1.1.

Tableau 183. Affichage

Affichage			
		Type	
	Affichage autorisé	F	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

819. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T1.1.

Tableau 184. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
		Habitation de 1 logement	3
		Habitation de 2 ou 3 logements	4
		Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8

Codification administrative

Usages			
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A (art. 820 et 821)	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 203 (2023-11-08);

820. Les usages principaux suivants du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » sont spécifiquement prohibés dans un type de milieu T1.1 :

1. « terrain de sport (7423) »;

Codification administrative

2. « piscine extérieure et activités connexes (7433) ».

821. Seuls les usages suivants sont autorisés à titre d'usage additionnel à un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » dans un type de milieux T1.1, et ce, malgré le chapitre 4 du titre 6 :

1. un service de location d'équipement de loisirs;
2. un commerce de restauration d'une superficie de plancher maximale de 100 m^2 et sans service aux tables.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

822. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T1.1.

823. La largeur maximale d'un sentier est de 4 m, à l'exception d'un sentier polyvalent, aménagé de manière à être accessible tant à pied qu'à vélo, qui peut atteindre une largeur maximale de 6 m.

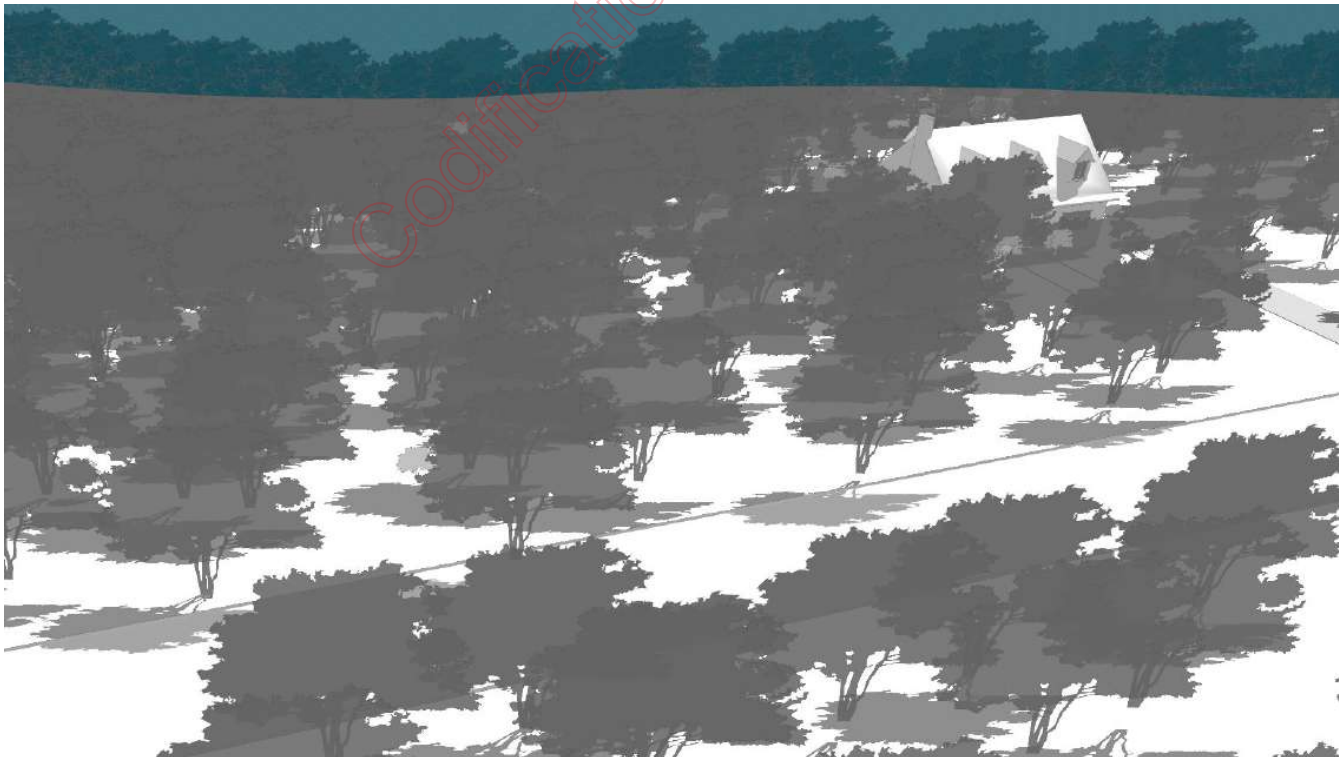
824. Le niveau naturel du sol et tous les éléments de la topographie du terrain doivent être conservés, à l'exclusion des cas suivants :

1. l'espace nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un aménagement en conformité avec ce règlement;
2. des travaux de réhabilitation naturelle;
3. des travaux de décontamination.

825. Malgré les dispositions relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement pour véhicules automobiles de la section 4 du chapitre 5 du titre 5, les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans un type de milieux T1.1 :

1. les dispositions relatives au revêtement d'une aire de stationnement extérieure;
2. les dispositions relatives à une bordure de béton ceinturant l'aire de stationnement.

SECTION 2 Naturel T1.2



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T1 Naturel », le type de milieux T1.2 est caractérisé par la présence d'ensembles naturels comportant une valeur écologique. Ponctué d'entités urbanisées de superficies restreintes, ce type de milieux présente une densité d'éléments écologiques d'intérêt, incluant notamment des bois, des friches arbustives, des cours d'eau, des milieux humides et des prairies herbacées. Il correspond aux limites de l'affectation « protection » du SADR et à certains autres milieux écologiques sensibles. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à protéger, à conserver et à mettre en valeur de manière durable les milieux naturels et à permettre des usages compatibles. Les aménagements et constructions permettant l'accès et les activités d'interprétation, d'observation, de recherche scientifique, d'éducation et de récréation extensive en nature sont autorisés. L'habitation de faible impact y est exceptionnellement permise, aux fins de consolidation de secteurs résidentiels existants.

Sous-section 1 Lotissement

826. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T1.2.

Tableau 185. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

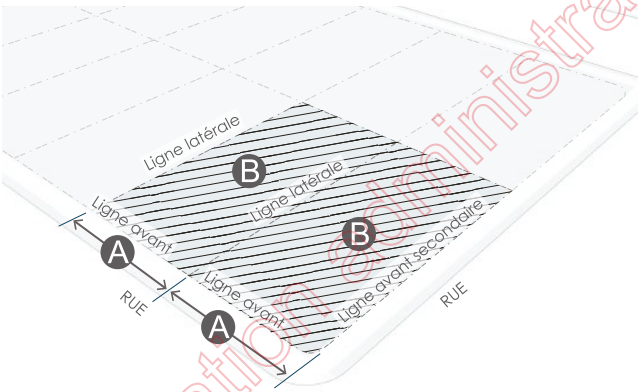


Figure 196. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	25	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	1500 (art. 839.)	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

827. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T1.2.

Codification administrative

Tableau 186. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

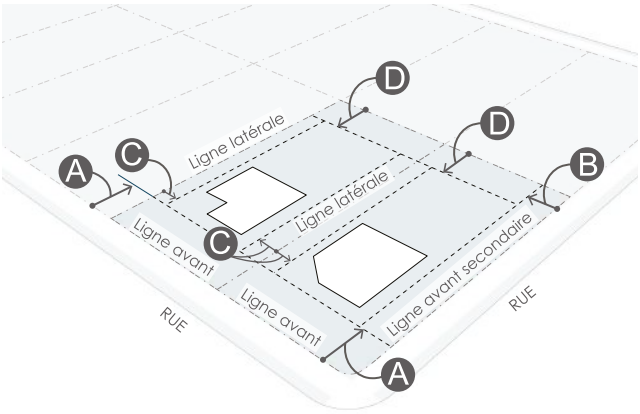


Figure 197. Marges de recul

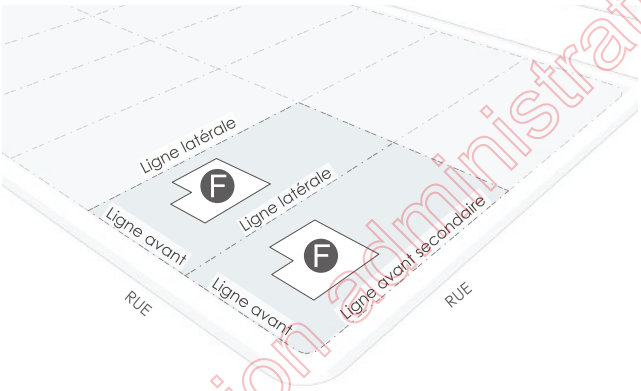


Figure 198. Emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		4,5	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		4,5	-	2
C	*Marge latérale* (m)		3	-	3
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	15	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	1 *logement*	•			6
	2 ou 3 *logements*				7
	4 *logements* ou plus				8
	Autre *usage*	•			9

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d’un bâtiment

828. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à la largeur et la superficie d’un bâtiment principal dans le type de milieux T1.2.

Tableau 187. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

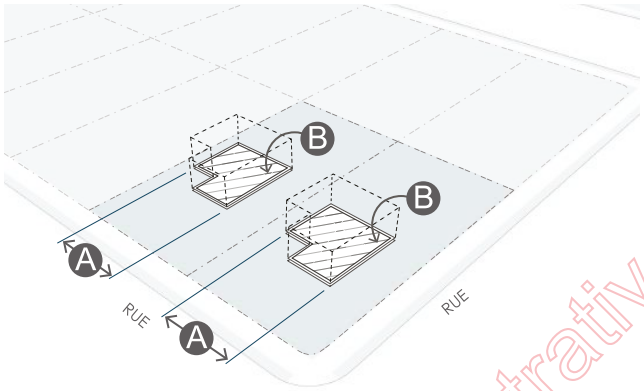


Figure 199. Largeur et superficie d’un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

829. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à la hauteur d’un bâtiment principal dans le type de milieux T1.2.

Tableau 188. Hauteur de bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

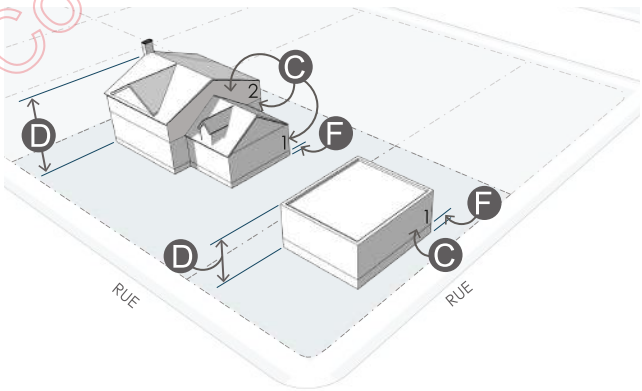


Figure 200. Hauteur d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
C	*Nombre d’étages*	1	2	1

Codification administrative

D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)	-	-	2
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	1,5	3

830. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T1.2.

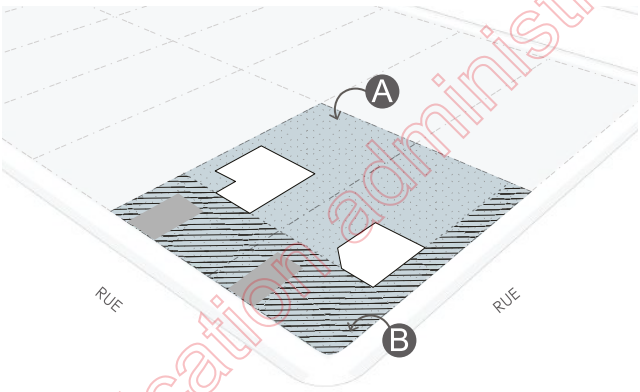
Tableau 189. Façade principale

Façade principale		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	C	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

831. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T1.2.

Tableau 190. Aménagement d'un terrain

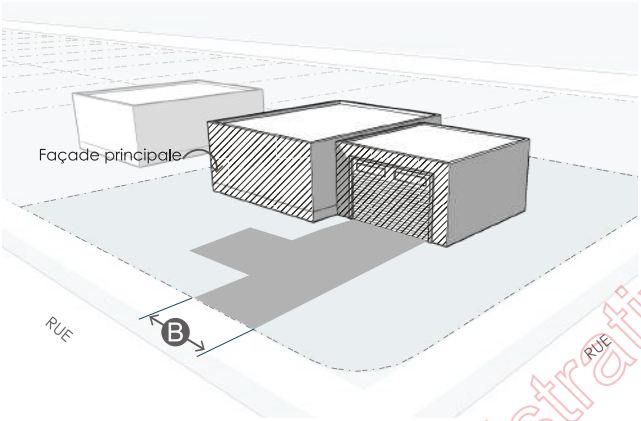
Aménagement d'un terrain				
 Figure 201. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	50	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	50	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		4
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		5

Sous-section 5 Stationnement

832. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T1.2.

Codification administrative

Tableau 191. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	 Figure 202. Dimensions de l'aire de stationnement					
				Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)			-	5,5	2
	Nombre minimum de cases			**Minimum**		
	Usage de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*		1		3
		Par *chambre*		-		4
		Pour visiteur (bâtiment de 10 logements et plus)		-		5
		Usage additionnel		-		6
	Autre *usage*	*Usage principal*		-		7
		Usage additionnel		-		8
		Aire de rassemblement		-		9

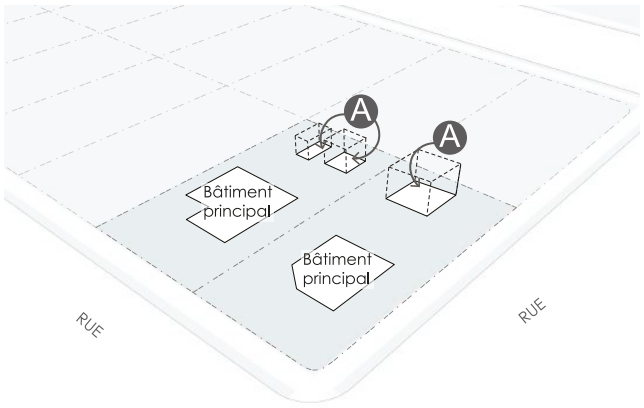
Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

833. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T1.2.

Tableau 192. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
		Type	
	Utilisation des cours et des toits autorisée	A	1

Utilisation des cours et des toits				
 Figure 203. Emprise au sol des bâtiments accessoires				
		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	2

Sous-section 7 Affichage

834. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T1.2.

Tableau 193. Affichage

Affichage			
		Type	
	Affichage autorisé	F	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

835. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T1.2.

Tableau 194. Usages

Usages				
				1
A	Habitation (H1)			2
		Habitation de 1 logement	A (art. 836.)	3
		Habitation de 2 ou 3 logements		4
		Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)			6
C	Habitation de chambre (H3)			7
D	Maison mobile (H4)			8

Codification administrative

Usages			
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A (art. 836.1 et 837)	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-5, a. 89 (2025-04-02);

836. Dans un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt, un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par cet usage doit être située sur un terrain situé en bordure d'une rue ouverte à la circulation le 28 août 2014.

Codification administrative

Sur une île autre que l'île Jésus, un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par cet usage doit être située en bordure d'une rue ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement[22].

836.1 Les usages principaux suivants du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » sont spécifiquement prohibés dans un type de milieux T1.2 :

1. « terrain de sport (7423) »;
2. « piscine extérieure et activités connexes (7433) ».

CDU-1-5, a. 90 (2025-04-02);

837. Seuls les usages suivants sont autorisés à titre d'usage additionnel à un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » dans un type de milieux T1.2, et ce, malgré le chapitre 4 du titre 6 :

1. un service de location d'équipement de loisirs;
2. un commerce de restauration d'une superficie de plancher maximale de 100 m^2 et sans service aux tables.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

838. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T1.2.

839. La superficie minimale d'un lot situé sur une île autre que l'île Jésus est de 4 000 m^2.

840. La largeur maximale d'un sentier est de 4 m, à l'exception d'un sentier polyvalent, aménagé de manière à être accessible tant à pied qu'à vélo, qui peut atteindre une largeur maximale de 6 m.

841. Le niveau naturel du sol et tous les éléments de la topographie du terrain doivent être conservés, à l'exclusion des cas suivants :

1. l'espace nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un aménagement en conformité avec ce règlement;
2. des travaux de réhabilitation naturelle;
3. des travaux de décontamination.

842. Malgré les dispositions relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement pour véhicules automobiles de la section 4 du chapitre 5 du titre 5, les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans un type de milieux T1.2 :

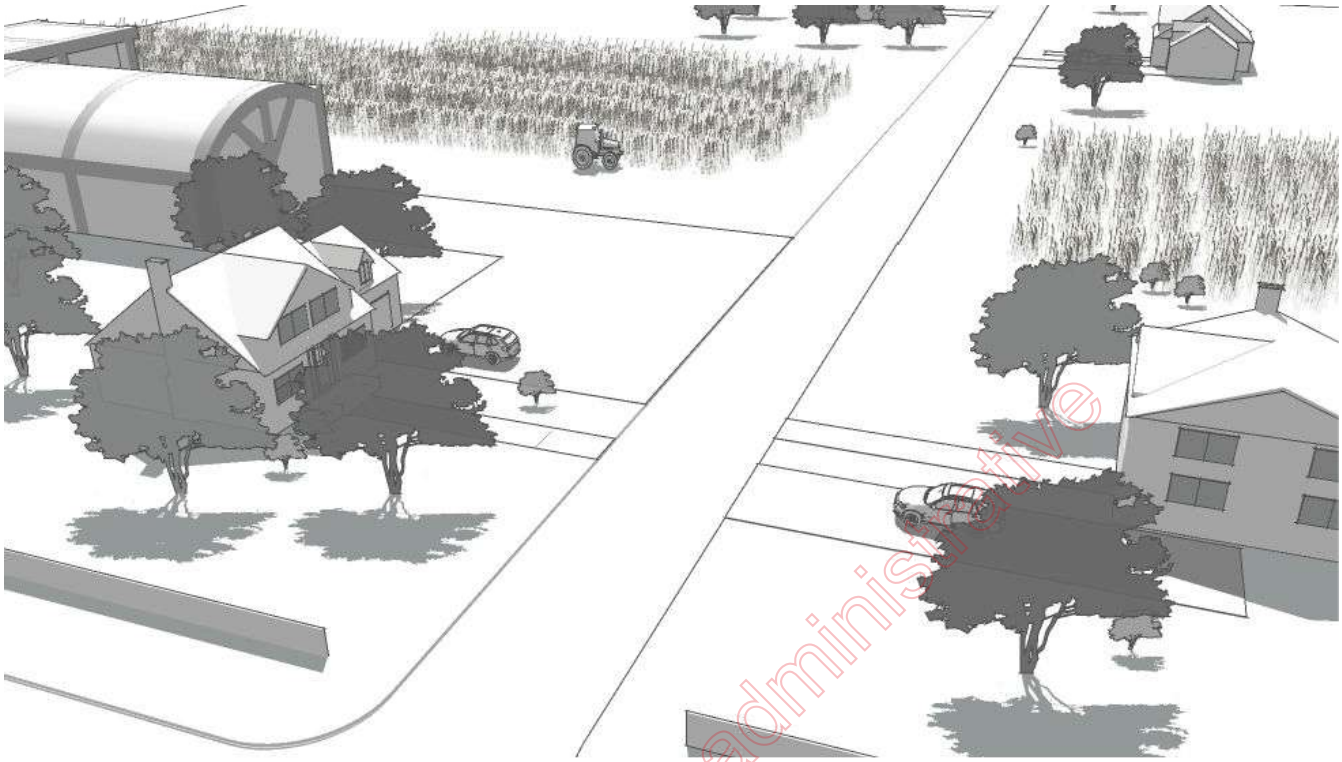
1. les dispositions relatives au revêtement d'une aire de stationnement extérieure;
2. les dispositions relatives à une bordure de béton ceinturant l'aire de stationnement.

Codification administrative

[22]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

CHAPITRE 3 T2 AGRICOLE

SECTION 1 Agricole T2.1



Intention

De la catégorie « T2 Agricole », le type de milieux T2.1 est caractérisé par des terres en culture, de l'élevage, ainsi que des bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain. Ce type de milieux constitue la zone agricole permanente. Il correspond, sauf exception, aux affectations « agricole » et « agricole et conservation » du SADR. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à assurer la protection de la fonction agricole et sa mise en valeur. Les activités agricoles y sont autorisées sous un régime normatif plus souple qu'en milieu urbain afin d'assurer la pérennité et d'encourager le déploiement de l'agriculture sur le territoire lavallois. La forme bâtie y est encadrée pour maintenir et améliorer les qualités paysagères et patrimoniales.

Consolidation administrative

Sous-section 1 Lotissement

843. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T2.1.

Tableau 195. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

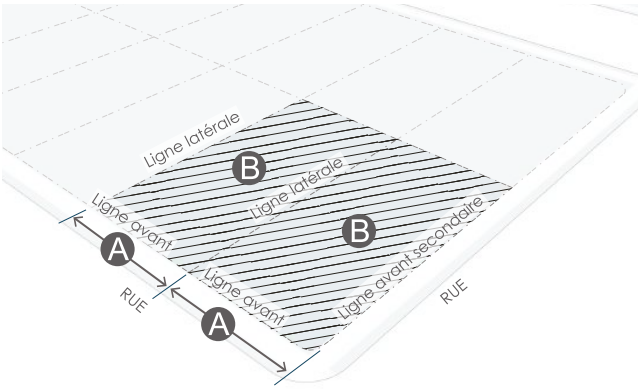


Figure 204. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	25	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	1500	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

844. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.1.

Codification administrative

Tableau 196. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

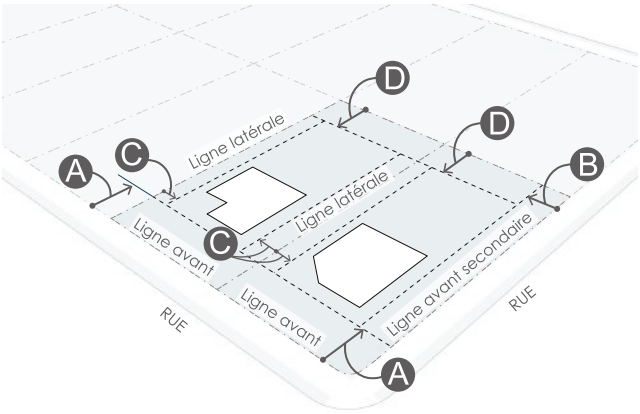


Figure 205. Marges de recul

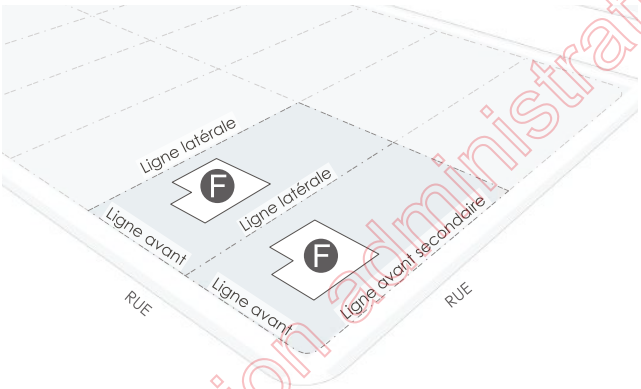


Figure 206. Emprise au sol d'un bâtiment

Codification administrative

				Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)			7,5	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)			7,5	-	2
C	*Marge latérale* (m)			3	-	3
D	*Marge arrière* (m)			9	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)			-	-	5
	Type de structure		***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	Habitation (H1)	1 *logement*	•			6
		2 ou 3 *logements*				7
		4 *logements* ou plus				8
		Autre *usage*	•			9

845. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment agricole dans le type de milieux T2.1.

Tableau 197. Implantation d'un bâtiment agricole

Implantation d'un bâtiment agricole

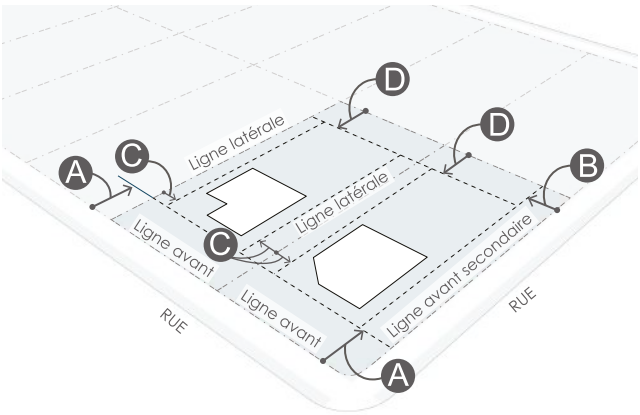


Figure 207. Marges de recul

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	7,5	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	7,5	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	9	-	4
	Marge de recul d'une ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5 ou T6 (m)	15	-	5

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

846. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.1.

Tableau 198. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

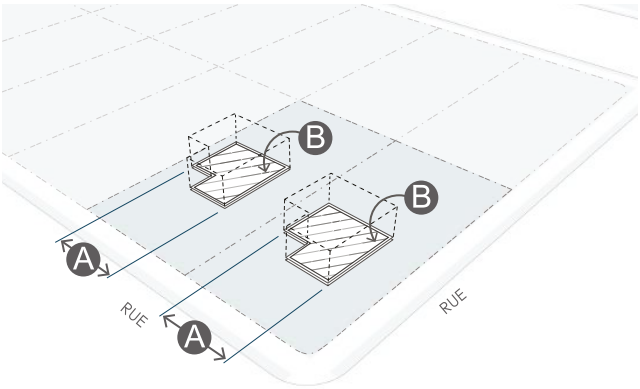


Figure 208. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

847. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.1.

Tableau 199. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

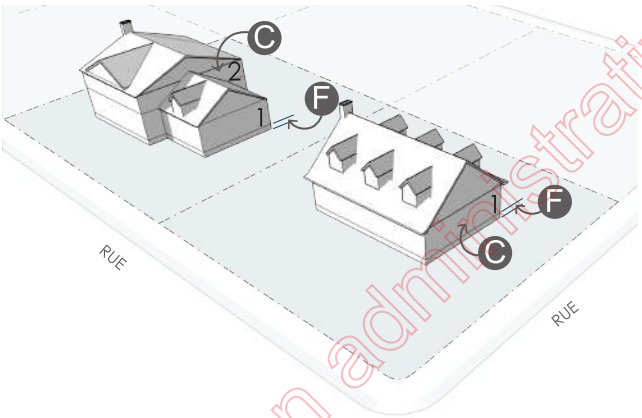


Figure 209. Hauteur d'un bâtiment

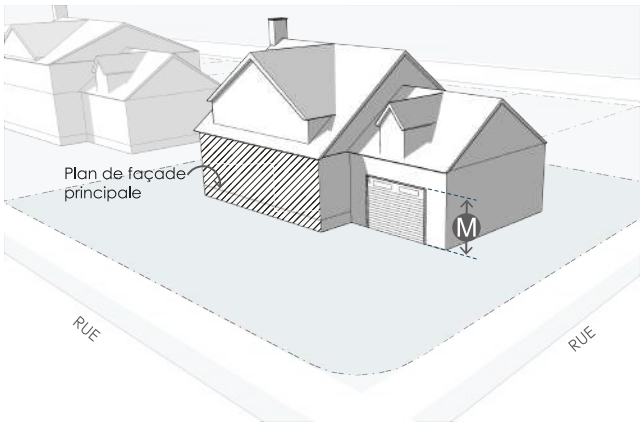
			Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*		1	2	1
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	*Habitation* (H)			2

848. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.1.

Tableau 200. Façade principale

Façade principale			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	D	1

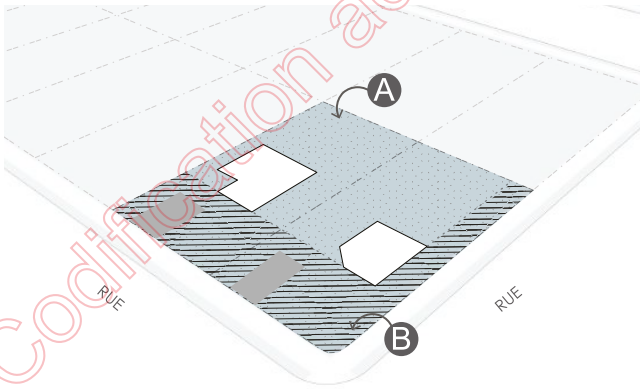
Codification administrative

Façade principale				
				
Figure 210. Hauteur d'un garage				
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	3	2

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

849. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T2.1.

Tableau 201. Aménagement d'un terrain

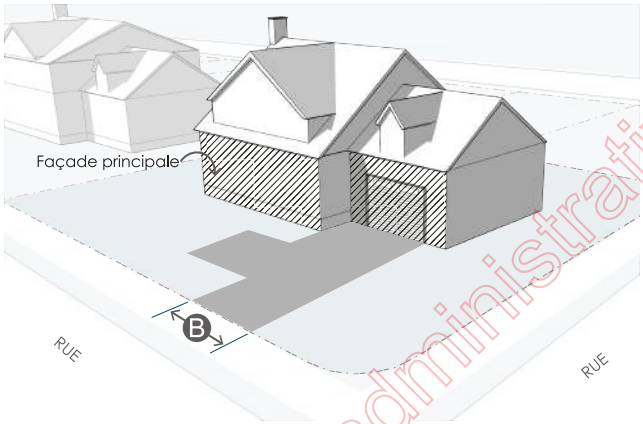
Aménagement d'un terrain				
				
Figure 211. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	-	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé		- (art. 860.)	4
	Étalage extérieur autorisé		Aucun (art. 861.)	5

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

850. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T2.1.

Tableau 202. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	 Figure 212. Dimensions de l'aire de stationnement					
				Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)			-	-	2
	Nombre minimum de cases			**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*		1		3
		Par *chambre*		-		4
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-		5
		Usage additionnel		-		6
	Autre *usage*	*Usage principal*		-		7
		Usage additionnel		-		8
		Aire de rassemblement		-		9

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

851. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisés dans le type de milieux T2.1.

Tableau 203. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	E	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				

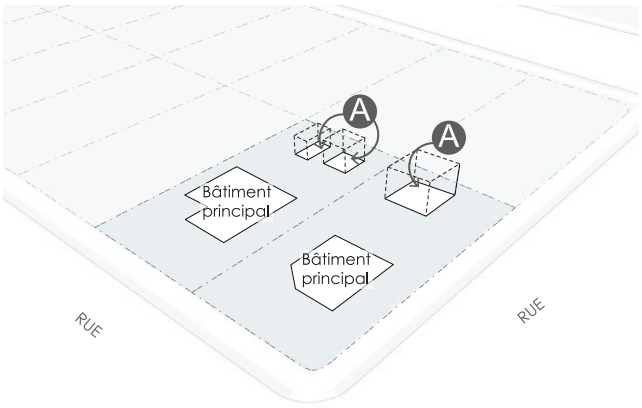


Figure 213. Emprise au sol des bâtiments accessoires

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2

Sous-section 7 Affichage

852. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T2.1.

Tableau 204. Affichage

Affichage			
		Type	
	Affichage autorisé	F	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

853. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T2.1.

Tableau 205. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A (art. 854.)	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8

Codification administrative

Usages			
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A (art. 854, 854.1 et 855)	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)	A	28
Y	Élevage (A2)	A (art. 856.)	29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-5, a. 91 (2025-04-02);

Codification administrative

854. Les dispositions de l’article 1856 du chapitre 4 du titre 8 concernant les usages autres qu’agricoles s’appliquent dans le type de milieu T2.1. Notamment, un usage principal autre qu’un usage principal de la catégorie d’usages « Agricole (A) » autorisé à cette sous-section ne peut être autorisé que selon les dispositions de cet article.

854.1 Les usages principaux suivants du groupe d’usages « Récréation extensive (R1) » sont spécifiquement prohibés dans un type de milieux T2.1 :

1. « terrain de sport (7423) »;
2. « piscine extérieure et activités connexes (7433) ».

CDU-1-5, a. 92 (2025-04-02);

855. Un immeuble protégé occupé par un usage principal du groupe d’usages « Récréation extensive (R1) » ne doit pas être implanté, érigé ou agrandi à un emplacement ayant pour effet d’ajouter une nouvelle contrainte à la capacité d’accroître les activités agricoles en vertu de l’application de normes de distance séparatrice.

Seuls les usages suivants sont autorisés à titre d’usage additionnel à un usage principal du groupe d’usages « Récréation extensive (R1) » dans un type de milieux T2.1 lorsque l’usage est exercé à l’intérieur des limites des bois et corridors forestiers d’intérêt identifiés au feuillet 10 de l’annexe A, et ce, malgré le chapitre 4 du titre 6 :

1. un service de location d’équipement de loisirs;
2. un commerce de restauration d’une superficie de plancher maximale de 100 m^2 et sans service aux tables.

856. Un usage principal du groupe d’usages « Élevage (A2) » est autorisé dans un type de milieux T2.1 en respectant les dispositions prévues relatives aux activités agricoles à la section 2 du chapitre 5 du titre 6.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

857. Les dispositions particulières de cette sous-section s’appliquent au type de milieux T2.1.

858. À l’intérieur des limites des bois et corridors forestiers d’intérêt identifiés au feuillet 10 de l’annexe A et sous réserve des dispositions de la section 3 du chapitre 7 du titre 5 relatives à ces milieux naturels, seuls les constructions et aménagements suivants sont autorisés pour un usage principal du groupe d’usages « Récréation extensive (R1) » :

1. un bâtiment de service;
2. un pavillon d’accueil;
3. un centre d’interprétation;
4. un sentier;
5. une aire de stationnement;
6. du mobilier urbain.

859. Les dispositions relatives aux PIIA de la section 16 du chapitre 1 du titre 8 s’appliquent à un usage principal du groupe d’usages « Récréation extensive (R1) » à l’intérieur des limites des bois et corridors forestiers d’intérêt identifiés au feuillet 10 de l’annexe A.

860. L’entreposage extérieur est interdit à moins de 10 m d’une ligne de terrain lorsque celle-ci est adjacente à un type de milieux de catégorie T1, T3, T4, T5, T6 ou ZM.

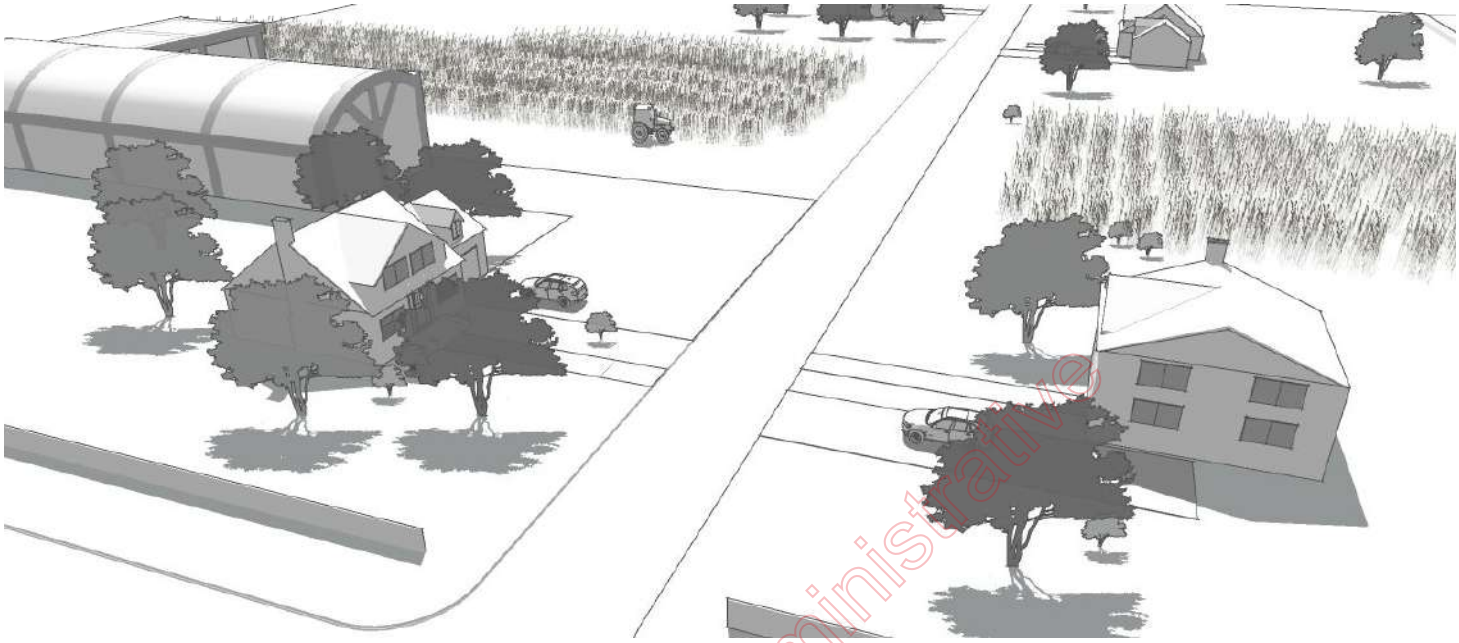
861. Malgré l'article 849, l'étalage extérieur est autorisé dans le cadre de l'exercice de l'usage additionnel « vente, dégustation ou autocueillette de produits de la ferme ou de produits agricoles cuisinés ou transformés » conformément à la sous-section 3, de la section 8, du chapitre 4 du titre 6.

862. Malgré les dispositions relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement pour véhicules automobiles de la section 4 du chapitre 5 du titre 5, les dispositions suivantes ne s’appliquent pas dans un type de milieux T2.1 :

Codification administrative

1. les dispositions relatives au revêtement d'une aire de stationnement extérieure;
2. les dispositions relatives à une bordure de béton ceinturant l'aire de stationnement.

SECTION 2 Agricole T2.2



Intention

De la catégorie « T2 Agricole », le type de milieux T2.2 est composé de zones situées à proximité de milieux urbains et généralement de plus faible superficie que celles du type de milieux T2.1. Ce type de milieux se situe à l'intérieur de la zone agricole permanente, généralement au sein d'inclusions agricoles situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à assurer la protection de la fonction agricole et sa mise en valeur. Les activités agricoles, à l'exception de l'élevage, y sont autorisées sous un régime normatif plus souple qu'en milieu urbain afin d'assurer la pérennité et d'encourager le déploiement de l'agriculture sur le territoire lavallois tout en favorisant une saine cohabitation avec les milieux urbains avoisinants. La forme bâtie y est encadrée pour maintenir et améliorer les qualités paysagères et patrimoniales.

Codification administrative

Sous-section 1 Lotissement

863. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T2.2.

Tableau 206. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

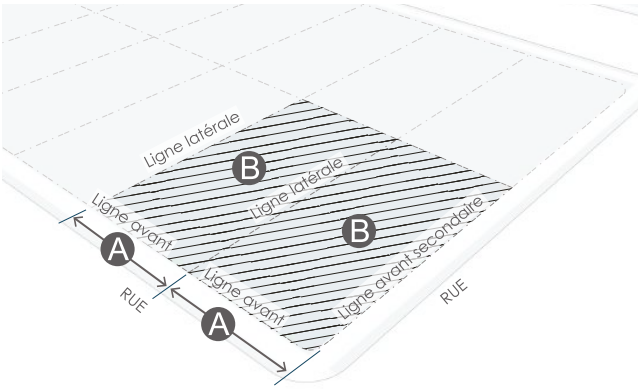


Figure 214. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	25	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	1500	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

864. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.2.

Codification administrative

Tableau 207. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

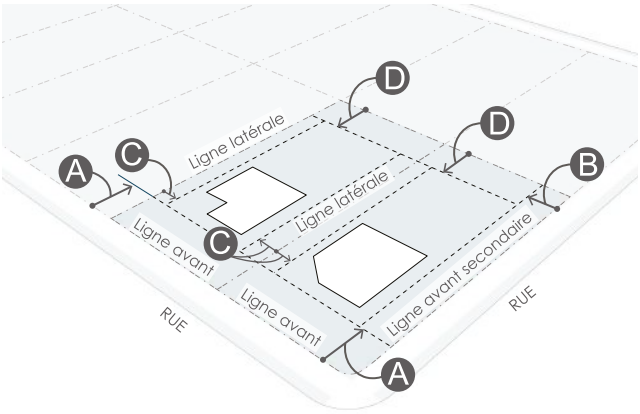


Figure 215. Marges de recul

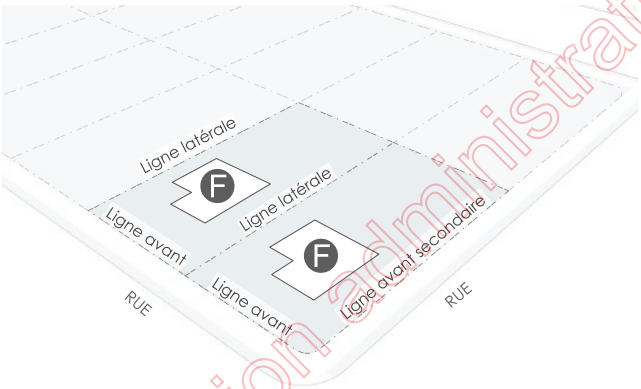


Figure 216. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	7,5	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	7,5	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	9	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	-	5

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*	•			6
2 ou 3 *logements*				7
4 *logements* ou plus				8
Autre *usage*	•			9

865. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment agricole dans le type de milieux T2.2.

Codification administrative

Tableau 208. Implantation d'un bâtiment agricole

Implantation d'un bâtiment agricole

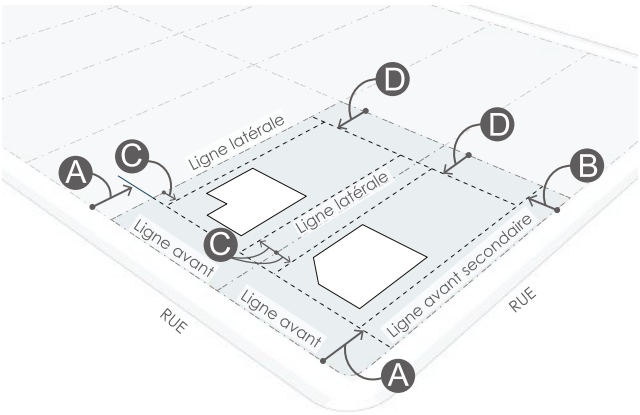


Figure 217. Marges de recul

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	7,5	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	7,5	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	9	-	4
	Marge de recul d'une ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5 ou T6 (m)	15	-	5

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

866. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.2.

Tableau 209. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

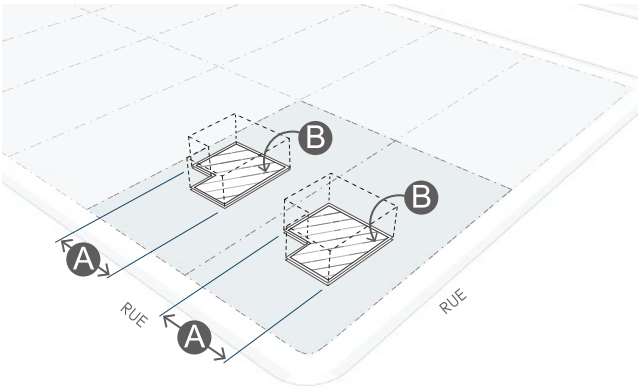


Figure 218. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

867. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.2.

Tableau 210. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

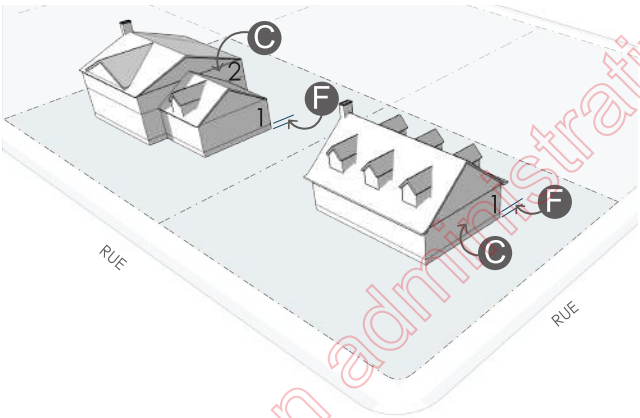


Figure 219. Hauteur d'un bâtiment

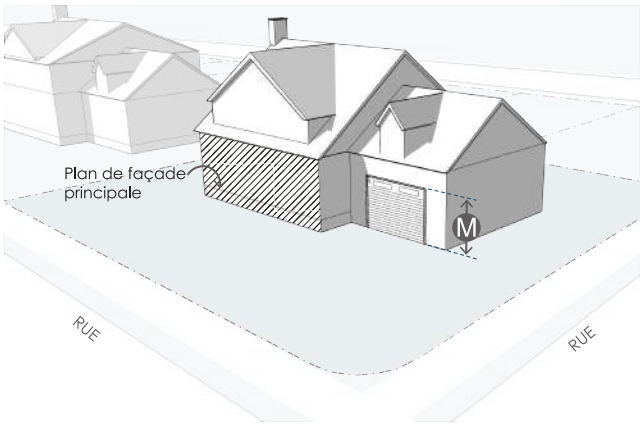
		Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*	1	2	1
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	1,5	2

868. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.2.

Tableau 211. Façade

Façade			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	D	1

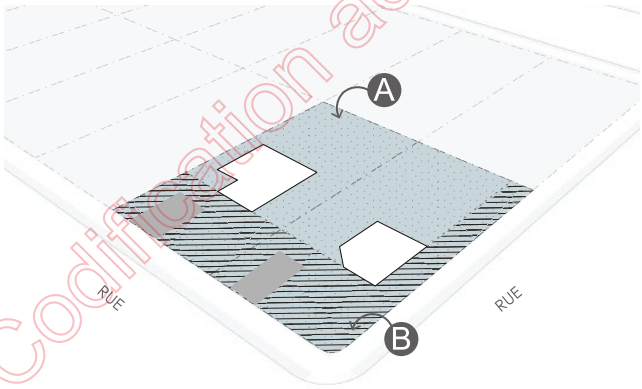
Codification administrative

Façade				
 Figure 220. Hauteur d'un garage				
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	3	2

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

869. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T2.2.

Tableau 212. Aménagement d'un terrain

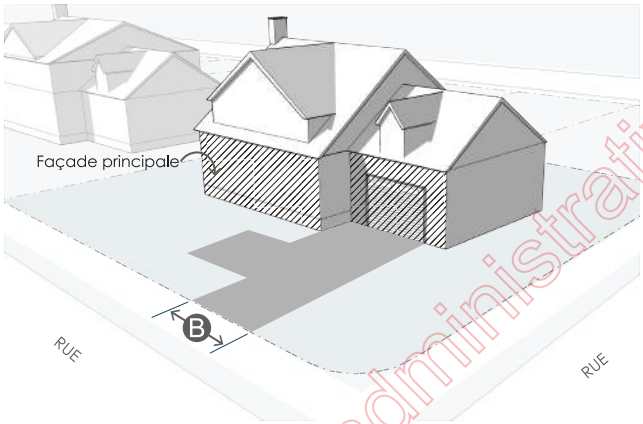
Aménagement d'un terrain				
 Figure 221. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	-	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé		- (art. 877.)	4
	Étalage extérieur autorisé		Aucun (art. 878.)	5

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

870. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T2.2.

Tableau 213. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	 Figure 222. Dimensions de l'aire de stationnement					
				Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)			-	-	2
	Nombre minimum de cases			**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*		1		3
		Par *chambre*		-		4
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-		5
		Usage additionnel		-		6
	Autre *usage*	*Usage principal*		-		7
		Usage additionnel		-		8
		Aire de rassemblement		-		9

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

871. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T2.2.

Tableau 214. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	E	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				

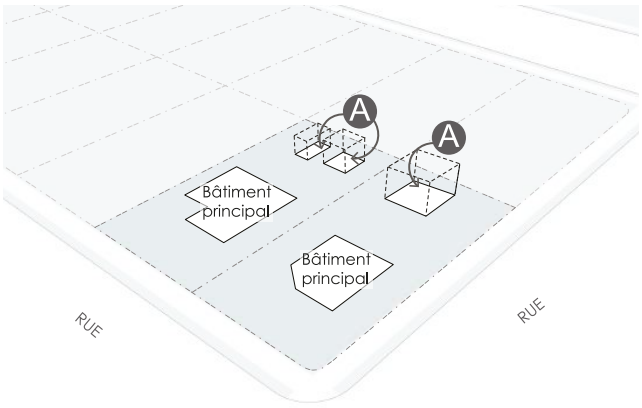


Figure 223. Emprise au sol des bâtiments accessoires

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2

Sous-section 7 Affichage

872. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T2.2.

Tableau 215. Affichage

Affichage			
		Type	
	Affichage autorisé	F	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

873. Le tableau suivant indique les usages autorisés principaux ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T2.2.

Tableau 216. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A (art. 874.)	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8

Codification administrative

Usages			
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A (art. 874, 874.1 et 875)	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)	A	28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-5, a. 93 (2025-04-02);

874. Les dispositions de l'article 1856 du chapitre 4 du titre 8 concernant les usages autres qu'agricoles s'appliquent dans le type de milieu T2.2. Notamment, un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Agricole (A) » autorisé à cette sous-section ne peut être autorisé que selon les dispositions de cet article.

Codification administrative

874.1 Les usages principaux suivants du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » sont spécifiquement prohibés dans un type de milieux T2.2 :

1. « terrain de sport (7423) »;
2. « piscine extérieure et activités connexes (7433) ».

CDU-1-5, a. 94 (2025-04-02);

875. Un immeuble protégé occupé par un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) » ne doit pas être implanté, érigé ou agrandi à un emplacement ayant pour effet d'ajouter une nouvelle contrainte à la capacité d'accroître les activités agricoles en vertu de l'application de normes de distance séparatrice.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

876. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T2.2.

877. L'entreposage extérieur est interdit à moins de 10 m d'une ligne de terrain lorsque celle-ci est adjacente à un type de milieux de catégorie T1, T3, T4, T5, T6 ou ZM.

878. Malgré l'article 869, l'étalage extérieur est autorisé dans le cadre de l'exercice de l'usage additionnel « vente, dégustation ou autocueillette de produits de la ferme ou de produits agricoles cuisinés ou transformés » conformément à la sous-section 3, de la section 8, du chapitre 4 du titre 6.

879. Malgré les dispositions relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement pour véhicules automobiles de la section 4 du chapitre 5 du titre 5, les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans un type de milieux T2.2 :

1. les dispositions relatives au revêtement d'une aire de stationnement extérieure;
2. les dispositions relatives à une bordure de béton ceinturant l'aire de stationnement.

SECTION 3 Agricole T2.3



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T2 Agricole », le type de milieux T2.3 est caractérisé par la présence de regroupements hétérogènes de bâtiments et d'activités autres qu'agricoles au sein de la zone agricole permanente. Ce sont des entités ponctuelles de superficies restreintes, déstructurées par l'addition, au fil du temps, d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent un certain nombre de lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Il correspond aux aires déstructurées identifiées au SADR. La réglementation applicable vise à confiner les usages autres qu'agricoles dans ce type de milieux afin de préserver l'intégrité du reste du territoire agricole.

Sous-section 1 Lotissement

880. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T2.3.

Tableau 217. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

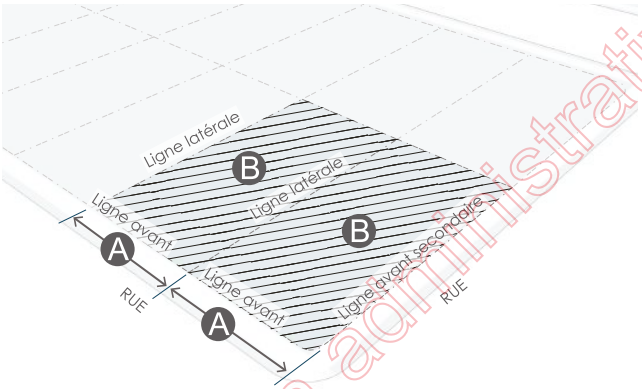


Figure 224. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	25	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	1500	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

881. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.3.

Tableau 218. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

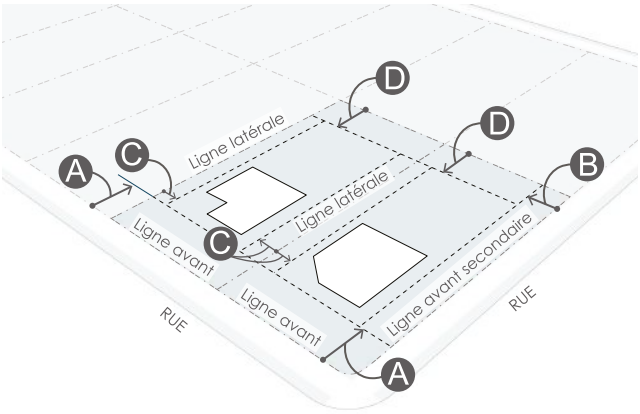


Figure 225. Marges de recul

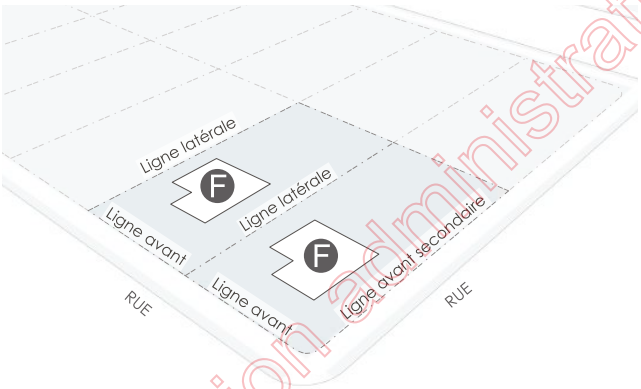


Figure 226. Emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		4,5	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		4,5	-	2
C	*Marge latérale* (m)		1,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	25	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	1 *logement*	•			6
	2 ou 3 *logements*				7
	4 *logements* ou plus				8
	Autre *usage*	•			9

882. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment agricole dans le type de milieux T2.3.

Codification administrative

Tableau 219. Implantation d'un bâtiment agricole

Implantation d'un bâtiment agricole

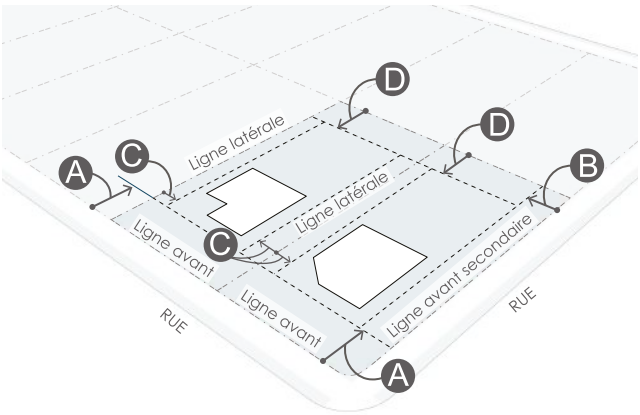


Figure 227. Marges de recul

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	7,5	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	7,5	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	9	-	4
	Marge de recul d'une ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5 ou T6 (m)	15	-	5

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

883. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.3.

Tableau 220. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

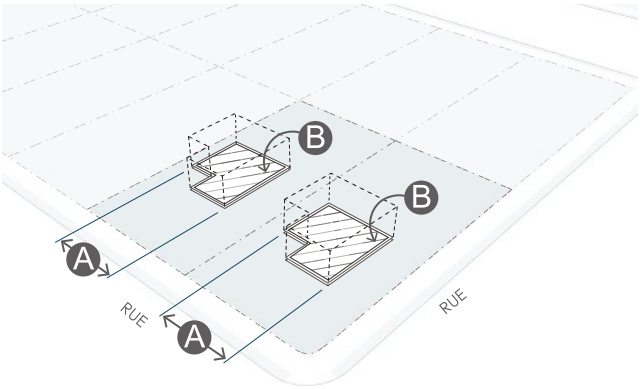


Figure 228. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

884. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.3.

Tableau 221. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

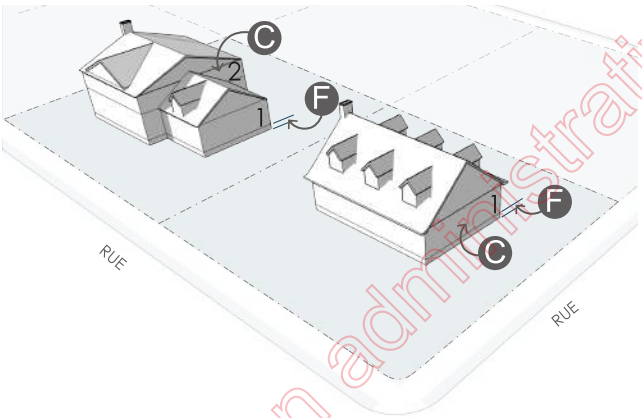


Figure 229. Hauteur d'un bâtiment

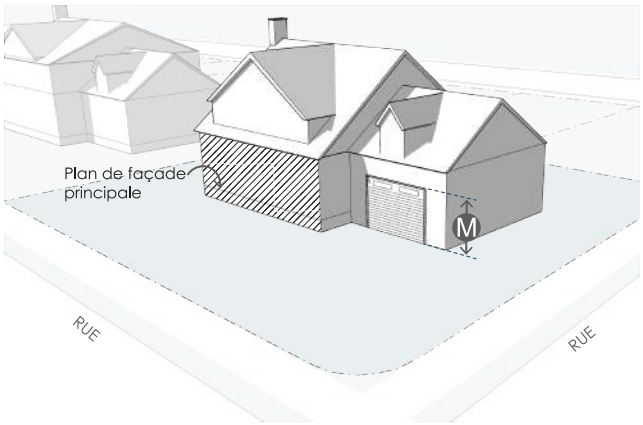
		Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*	1	2	1
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	1,5	2

885. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T2.3.

Tableau 222. Façade

Façade			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	D	1

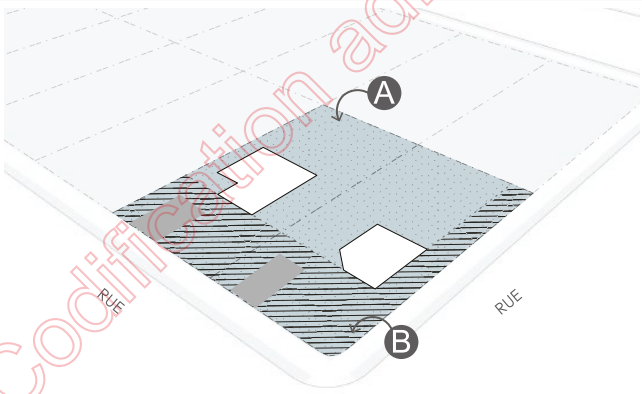
Codification administrative

Façade				
	 Figure 230. Hauteur d'un garage			
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	3	2

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

886. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T2.3.

Tableau 223. Aménagement d'un terrain

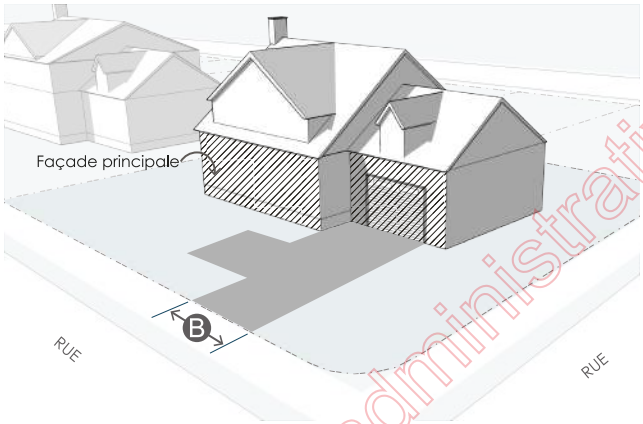
Aménagement d'un terrain				
	 Figure 231. Aménagement d'un terrain			
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	50	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé	- (art. 894.)		4
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		5

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

887. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T2.3.

Tableau 224. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	 Figure 232. Dimensions de l'aire de stationnement					
				Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)			-	5,5	2
	Nombre minimum de cases			**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*		1		3
		Par *chambre*		-		4
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-		5
		Usage additionnel		-		6
	Autre *usage*	*Usage principal*		-		7
		Usage additionnel		-		8
		Aire de rassemblement		-		9

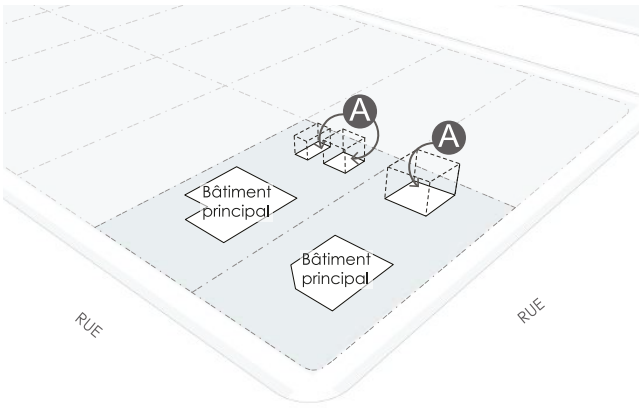
Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

888. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T2.3.

Tableau 888. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	A	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				
	 Figure 233. Emprise au sol des bâtiments accessoires			
		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	10	2

Sous-section 7 Affichage

889. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T2.3.

Tableau 226. Affichage

Affichage			
		Type	
	Affichage autorisé	F	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

890. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T2.3.

Tableau 227. Usages

Usages				
				1
A	Habitation (H1)			2
		Habitation de 1 logement	A (art. 891.)	3
		Habitation de 2 ou 3 logements		4
		Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)			6
C	Habitation de chambre (H3)			7
D	Maison mobile (H4)			8

Codification administrative

Usages			
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A (art. 891. et 892.)	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)	A	28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

891. Les dispositions de l'article 1856 du chapitre 4 du titre 8 concernant les usages autres qu'agricoles s'appliquent dans le type de milieu T2.3. Notamment, un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Agricole (A) » autorisé à cette sous-section ne peut être autorisé que selon les dispositions de cet article.

Codification administrative

892. Un immeuble protégé occupé par un usage principal du groupe d’usages « Récréation extensive (R1) » ne doit pas être implanté, érigé ou agrandi à un emplacement ayant pour effet d’ajouter une nouvelle contrainte à la capacité d’accroître les activités agricoles en vertu de l’application de normes de distance séparatrice.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

893. Les dispositions particulières de cette sous-section s’appliquent au type de milieux T2.3.

894. L’entreposage extérieur est interdit à moins de 10 m d’une ligne de terrain lorsque celle-ci est adjacente à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6 ou ZM.

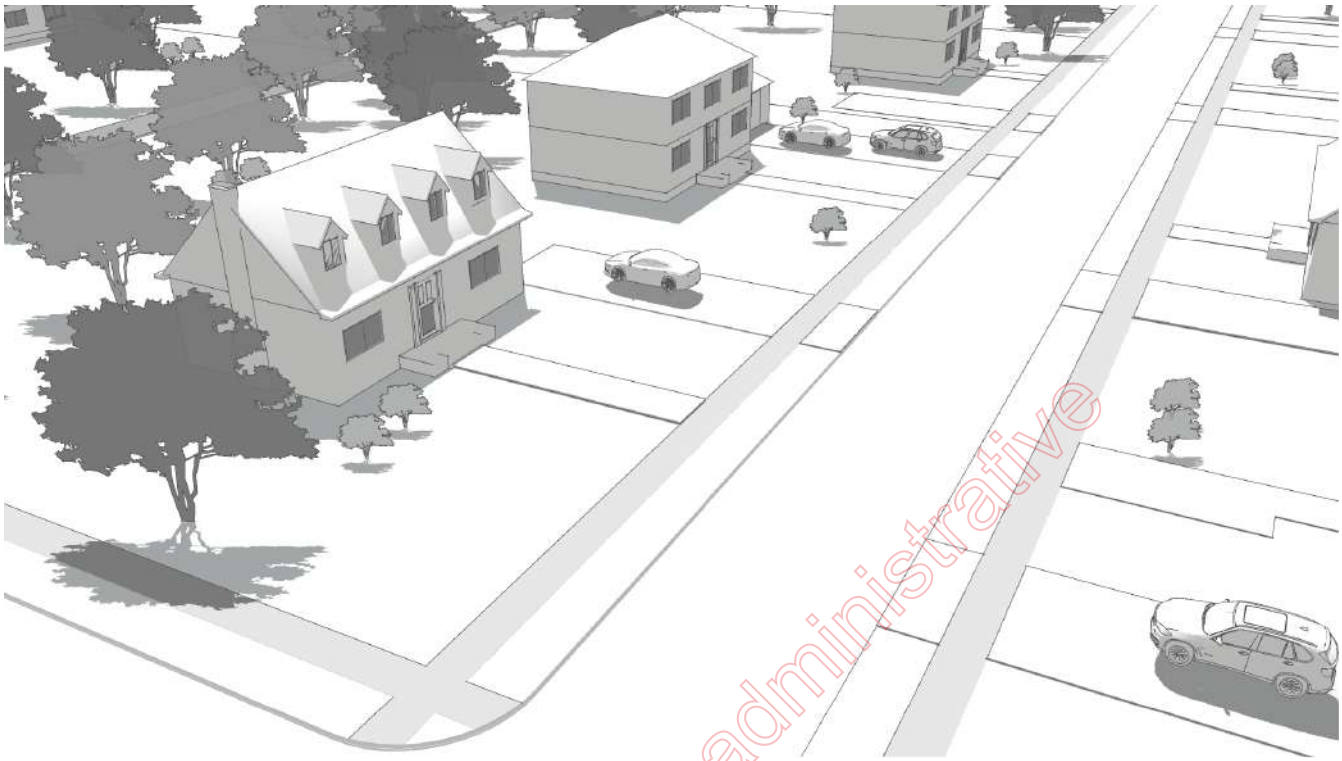
895. Malgré les dispositions relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement pour véhicules automobiles de la section 4 du chapitre 5 du titre 5, les dispositions suivantes ne s’appliquent pas dans un type de milieux T2.3 :

1. les dispositions relatives au revêtement d’une aire de stationnement extérieure;
2. les dispositions relatives à une bordure de béton ceinturant l’aire de stationnement.

Codification administrative

CHAPITRE 4 T3 SUBURBAIN

SECTION 1 Suburbain T3.1



Intention

De la catégorie « T3 Suburbain », le type de milieux T3.1 est caractérisé par des ensembles d'habitation d'un logement pavillonnaires de grandes dimensions sur des terrains de grande superficie. Malgré une architecture variée issue de différentes époques de construction, le type de milieux se compose d'ensembles suburbains à l'implantation, au gabarit et à la typologie homogènes. Il correspond principalement aux secteurs de Laval-sur-le-Lac et du boulevard Mattawa. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à préserver le caractère verdoyant des terrains, le dégagement et la prestance des résidences.

Codification administrative

Sous-section 1 Lotissement

896. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T3.1.

Tableau 228. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

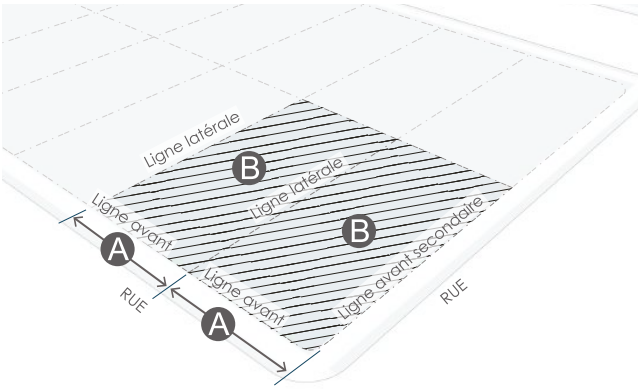


Figure 234. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	30	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	900	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

897. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.1.

Tableau 229. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

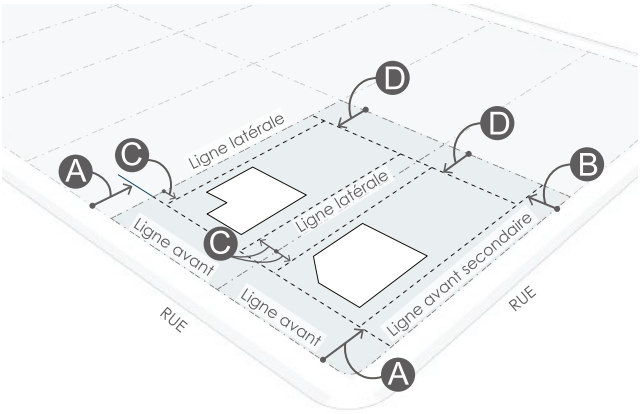


Figure 235. Marges de recul

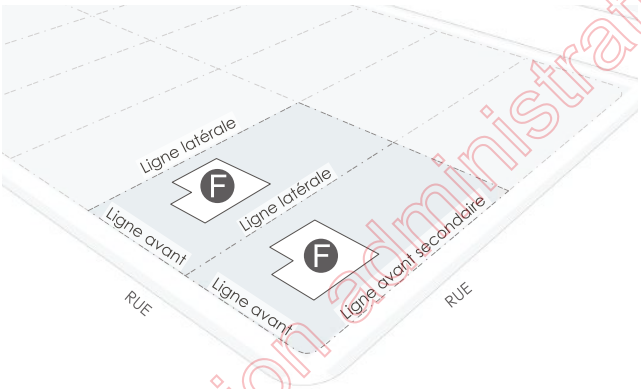


Figure 236. Emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		15	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		9	-	2
C	*Marge latérale* (m)		3,8	-	3
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	25	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	1 *logement*	•			6
	2 ou 3 *logements*				7
	4 *logements* ou plus				8
	Autre *usage*	•			9

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

898. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.1.

Tableau 230. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

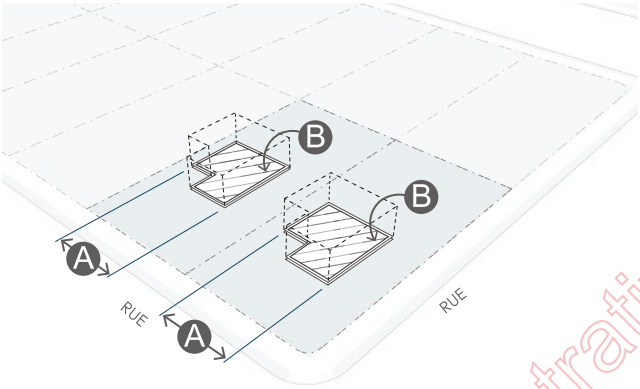


Figure 237. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	10,5	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		150	-	4

899. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.1.

Tableau 231. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

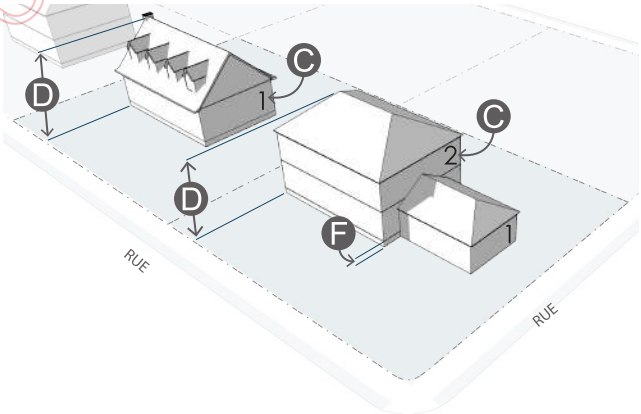


Figure 238. Hauteur d'un bâtiment

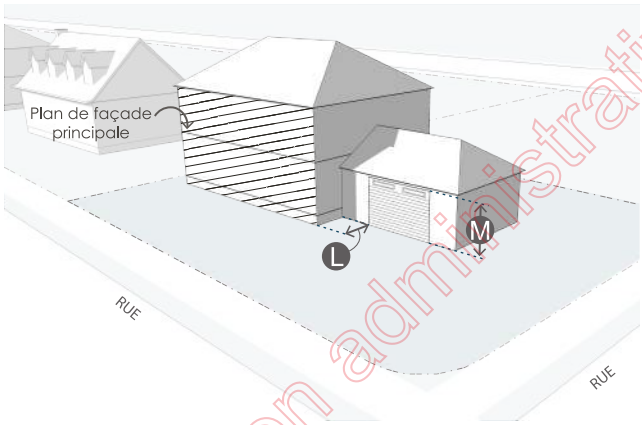
	Minimum	Maximum

Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment				
C	*Nombre d'étages*	1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)	-	10,5	2
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	1,5	3

900. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.1.

Tableau 232. Façade principale

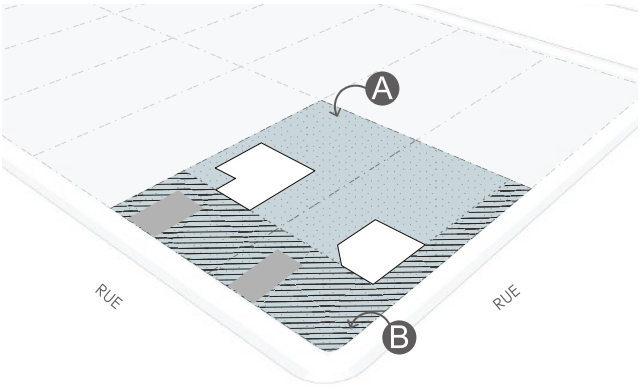
Façade principale			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	B	1
	 Figure 239. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte		
L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	-	-	2
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	3

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

901. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T3.1.

Tableau 233. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
				
Figure 240. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	60	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		4
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		5

Sous-section 5 Stationnement

902. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T3.1.

Tableau 234. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1

Codification administrative

Stationnement

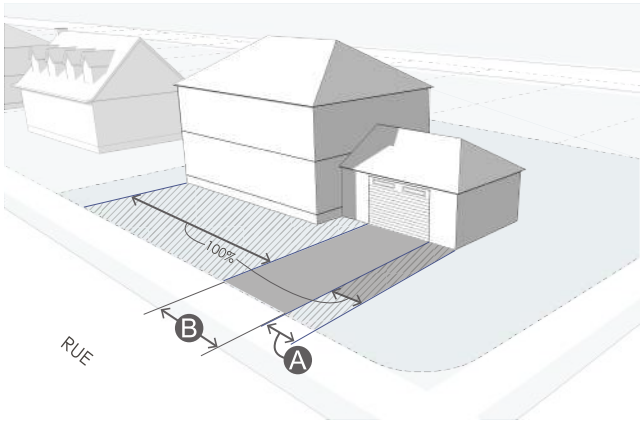


Figure 241. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	-	2
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1		4
		Par *chambre*	-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

Codification administrative

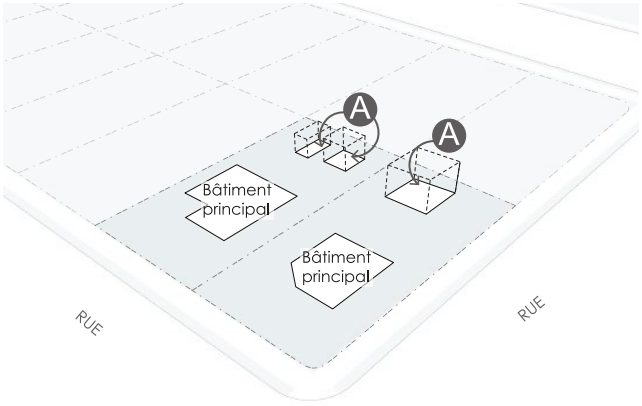
Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

903. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisés dans le type de milieux T3.1.

Tableau 235. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
	Utilisation des cours et des toits autorisée	A	1

Utilisation des cours et des toits				



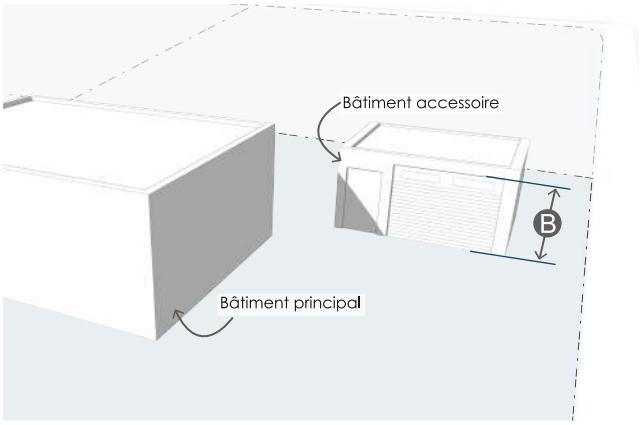


Figure 242. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	10	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	3

Sous-section 7 Affichage

904. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T3.1.

Tableau 236. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

905. Le tableau suivant indique les usages autorisés principaux ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T3.1.

Tableau 237. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 906.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

Codification administrative

906. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T3.1, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

907. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T3.1.

908. Un garage détaché doit respecter les dispositions suivantes :

1. la superficie d'emprise au sol ne peut excéder 75 m^2;
2. la hauteur ne peut excéder 4 m, malgré la hauteur prescrite à la sous-section 2 de la section 4 du chapitre 2 du titre 5;
3. les murs extérieurs, visibles de la voie publique, doivent être construits avec les mêmes matériaux de revêtement que ceux utilisés pour les façades du bâtiment principal pourvu que ces matériaux soient autorisés; si les matériaux de revêtement du bâtiment principal sont dérogatoires, les murs extérieurs visibles de la voie publique du garage détaché doivent être ceux autorisés pour un bâtiment principal.

SECTION 2 Suburbain T3.2



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T3 Suburbain », le type de milieux T3.2 est caractérisé par des ensembles d'habitation d'un logement pavillonnaires de grandes dimensions occupant une grande proportion du terrain. Principalement issu du développement résidentiel des années 1980 à aujourd'hui, ce type de milieux se compose d'ensembles suburbains dont les volumétries et les pentes de toit accentuent la hauteur des bâtiments. Le gabarit imposant des garages et la superficie des aires de stationnement caractérisent la forme et l'aménagement des terrains. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à reconnaitre les spécificités de la forme bâtie existante, à assurer le maintien de la forme et a pour objectif une augmentation du verdissement et une réduction de l'eau de ruissellement.

Sous-section 1 Lotissement

909. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T3.2.

Tableau 238. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

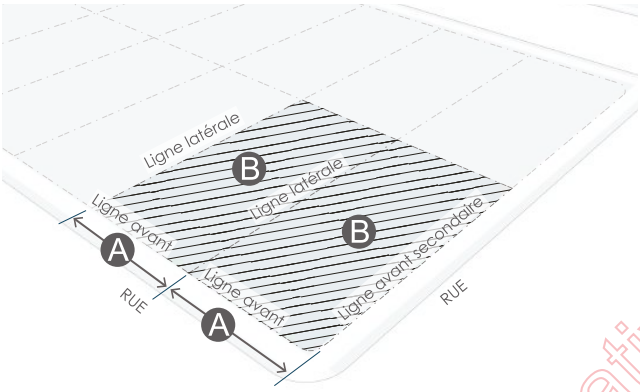


Figure 243. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	300	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

CDU-1-1, a. 204 (2023-11-08);

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

910. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.2.

Codification administrative

Tableau 239. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

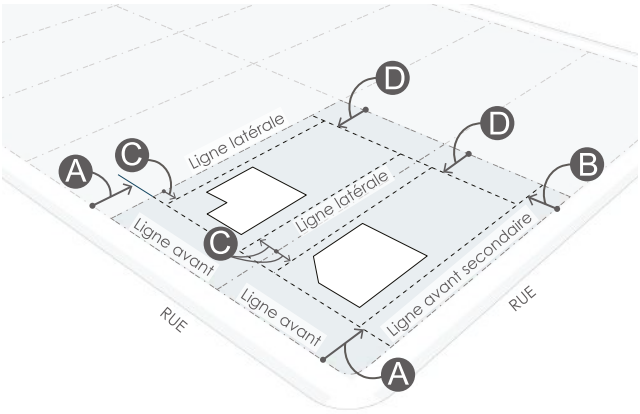


Figure 244. Marges de recul

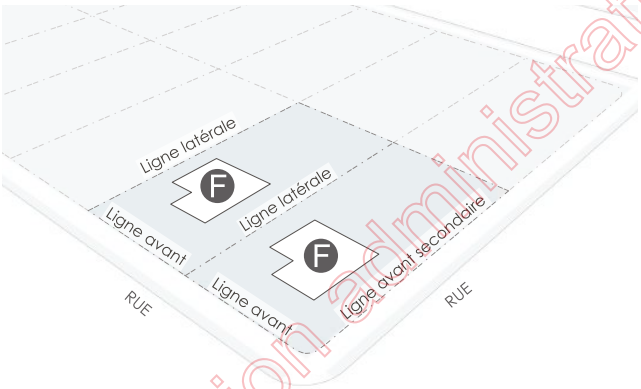


Figure 245. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	4,5 (art. 924.)	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	1,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	40	5

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*	•			6
2 ou 3 *logements*				7
4 *logements* ou plus				8
Habitation (H3)	•			9
Autre *usage*	•			10

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

911. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.2.

Tableau 240. Structure et type de bâtiments

Structure et type de bâtiments

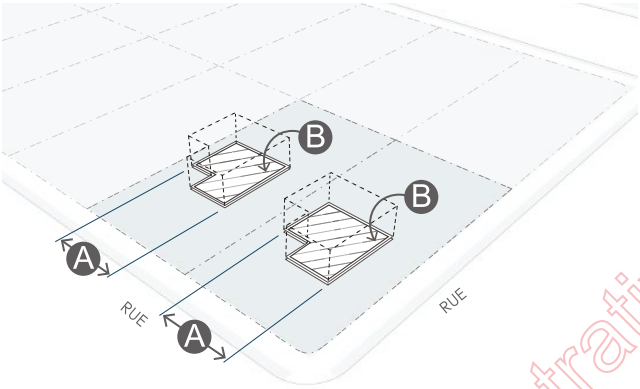


Figure 246. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	7	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		115	-	4

912. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.2.

Tableau 241. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

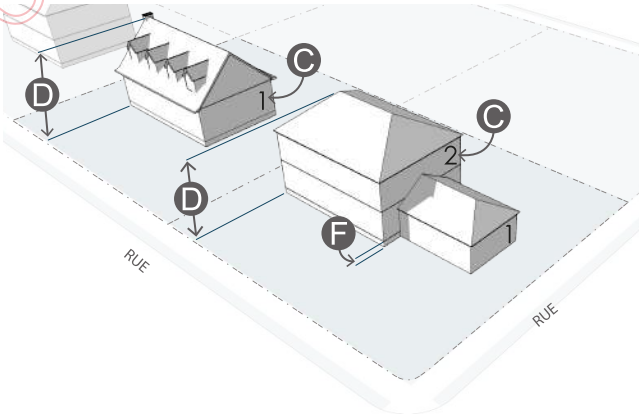


Figure 247. Hauteur d'un bâtiment

	Minimum	Maximum

Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment				
C	*Nombre d'étages*	1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)	-	11	2
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	1,5	3

CDU-1-1, a. 205 (2023-11-08);

913. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.2.

Tableau 242. Façade

Façade			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	C	1

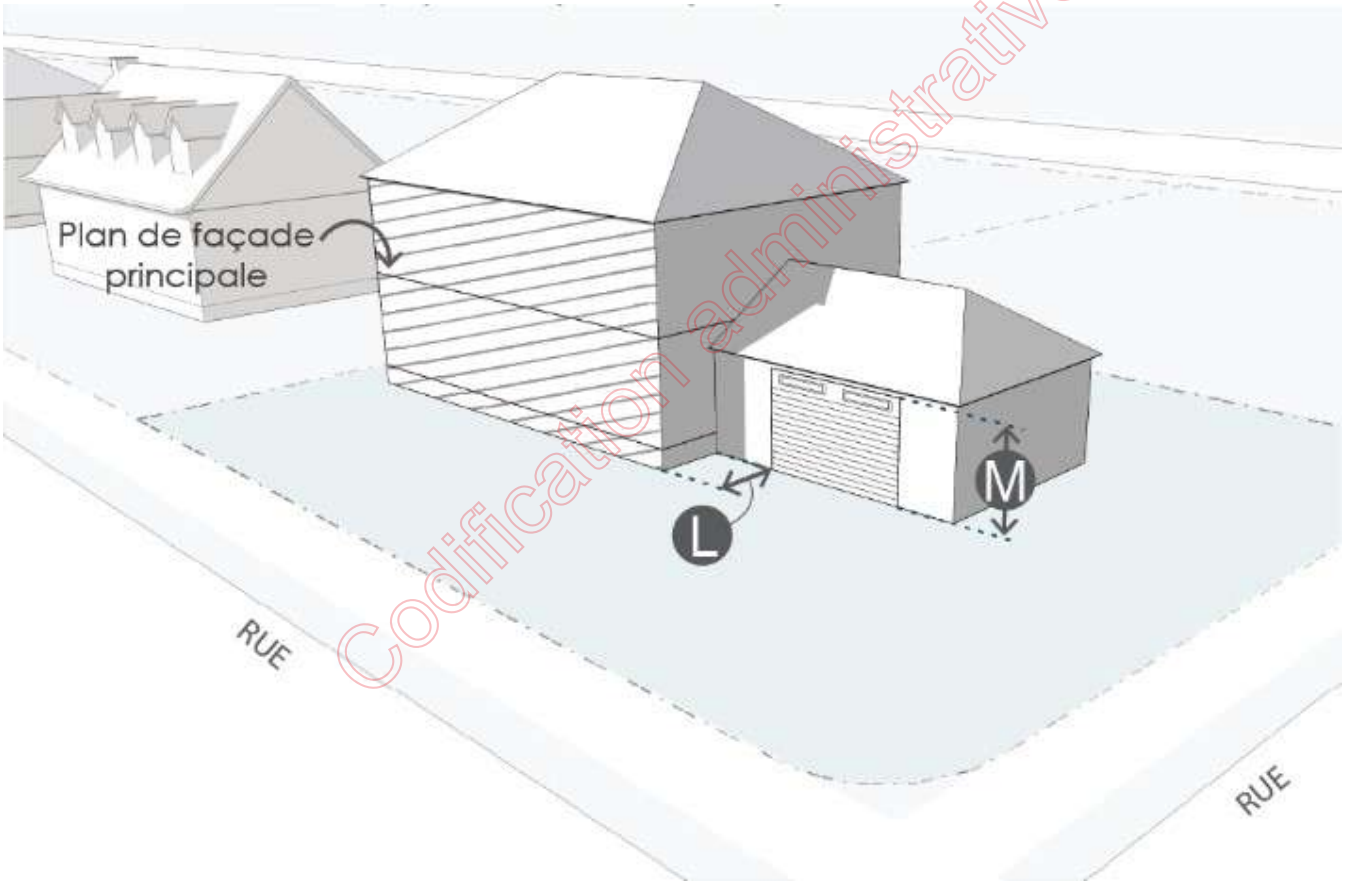


Figure 248. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte

		Minimum	Maximum	
L	Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m)	(art. 925)	-	2
M	Hauteur d'une porte de garage (m)	-	2,5	3

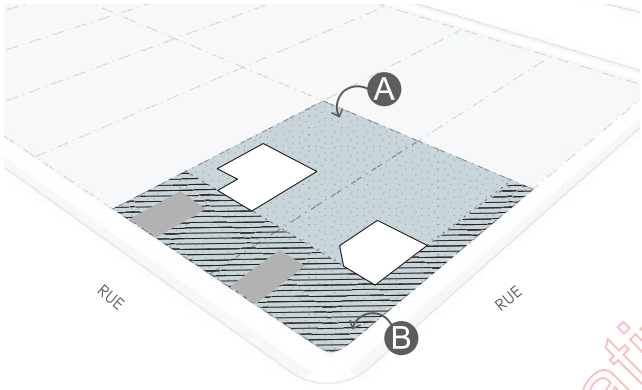
CDU-1-1, a. 206 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

914. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T3.2.

Tableau 243. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 249. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	40	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		4
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		5

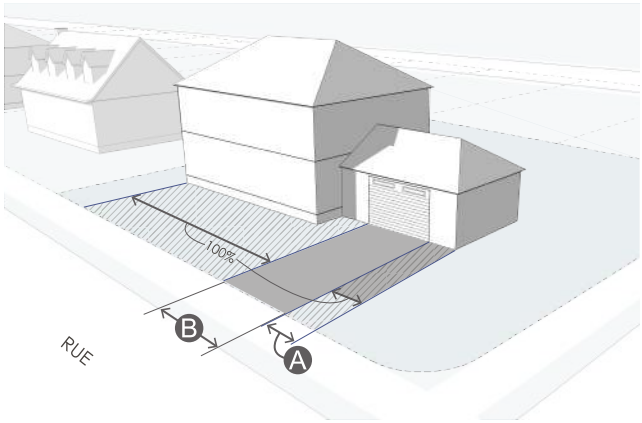
Sous-section 5 Stationnement

915. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T3.2.

Tableau 244. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1

Codification administrative

Stationnement				
				
Figure 250. Dimensions de l'aire de stationnement				
			Minimum	**Maximum**
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	50
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5
	Nombre minimum de cases		**Minimum**	
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1	
		Par *chambre*	0,2	
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-	
		Usage additionnel	-	
	Autre *usage*	*Usage principal*	-	
		Usage additionnel	-	
		Aire de rassemblement	-	

Codification administrative

Sous-section 6 Bâtiments et équipements accessoires et temporaires

916. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T3.2.

Tableau 245. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	A	

Utilisation des cours et des toits				

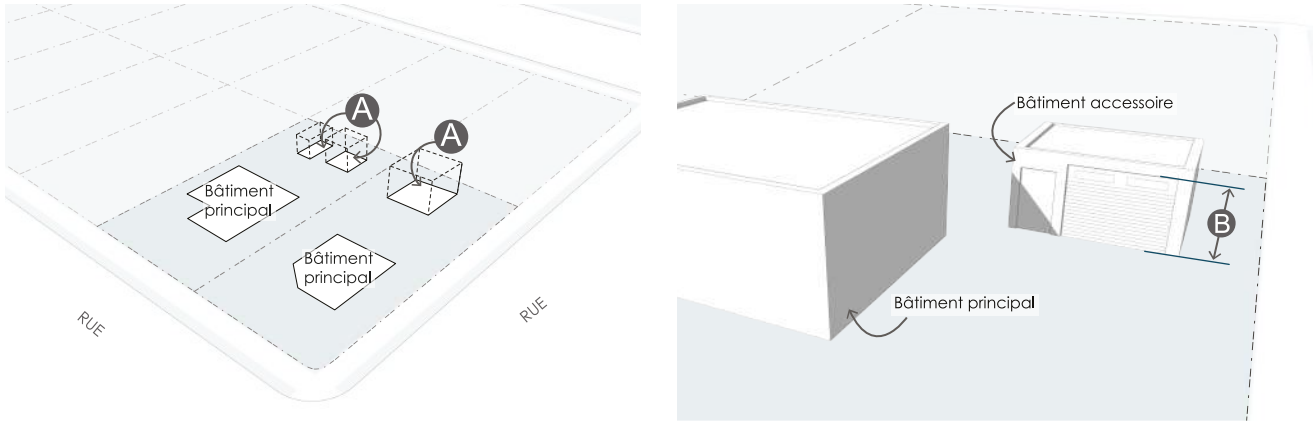


Figure 251. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	3

Sous-section 7 Affichage

917. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T3.2.

Tableau 246. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

918. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T3.2.

Tableau 247. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6

Codification administrative

Usages			
C	Habitation de chambre (H3)	C (art. 919.)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 920.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

Codification administrative

919. Un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T3.2, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 8 du chapitre 5 du titre 6.

920. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T3.2, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Dispositions particulières

921. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T3.2.

922. La profondeur minimale d'un lot est fixée à 21 m.

Pour un lot d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale d'un lot doit être majorée de 1,5 m et la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 40 m^2.

923. La largeur minimale d'un lot correspond à la dimension la plus importante déterminée selon la règle générale ou la règle d'insertion en conformité avec les alinéas suivants, sous réserve d'une disposition plus restrictive aux sous-sections 2 à 6 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3.

En vertu de la règle générale, la largeur d'un lot doit être égale ou supérieure à la largeur minimale prescrite aux articles précédents de cette section ou, le cas échéant, à la largeur minimale prescrite à une grille d'exception. Malgré le premier alinéa, seule la règle générale s'applique pour les situations suivantes :

1. le lot projeté fait partie d'une suite d'au moins 8 lots projetés limitrophes et adjacents à une même rue;

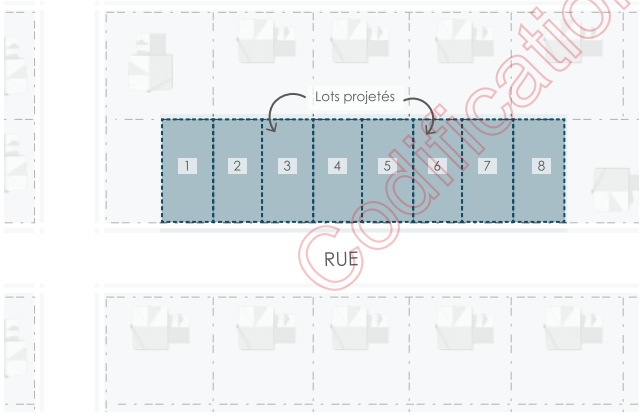


Figure 252. Suite de 8 lots projetés limitrophes et adjacents à une même rue

2. la délivrance du permis de lotissement est assujettie à l'approbation d'un PIIA conformément à ce règlement;
3. le nombre de terrains qualifiés pour le calcul de la règle d'insertion prescrite à l'alinéa suivant est inférieur à 2.

Codification administrative

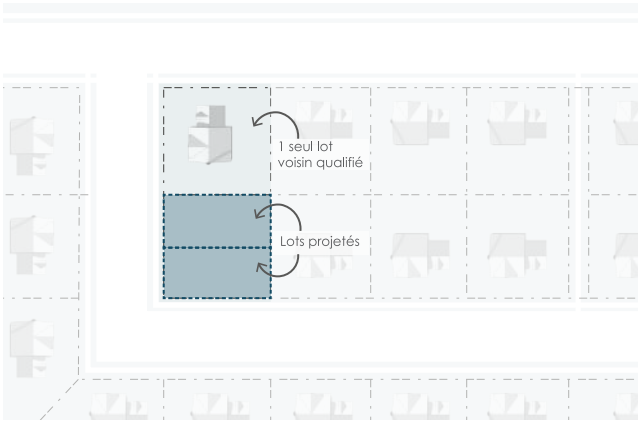


Figure 253. Situation où le nombre de terrain qualifiés est inférieur à 2

En vertu de la règle d'insertion, la largeur d'un lot doit être égale ou supérieure à 90 % de la largeur moyenne de 4 terrains qualifiés dans le voisinage immédiat. Afin d'être qualifié pour le calcul de cette moyenne, chaque terrain existant doit répondre à l'ensemble des critères ci-dessous :

1. être situé à l'intérieur d'un type de milieux T3.2 ou T3.3;

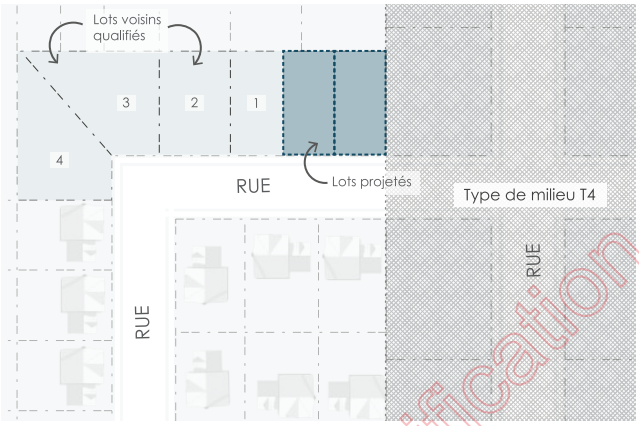


Figure 254. Terrains qualifiés situés à l'intérieur d'un type de milieux T3.2 ou T3.3

2. être situé du même côté de la rue adjacente à la ligne avant du lot projeté;
3. faire partie des 4 premiers terrains adjacents aux lots projetés incluant, le cas échéant, les terrains existants situés outre une voie de circulation transversale.

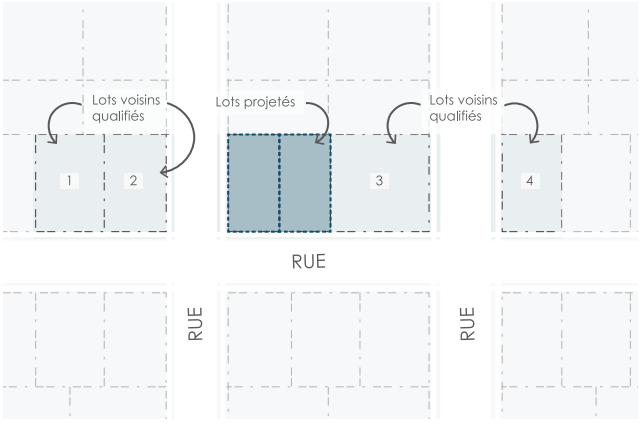


Figure 255. Terrains qualifiés situés outre une voie de circulation transversale

Codification administrative

Malgré ce qui précède :

1. dans le cas où un terrain qualifié a une largeur inférieure à 9 m ou supérieure à 25 m, la largeur à utiliser pour ce terrain dans le calcul de la moyenne est fixée, selon le cas applicable, à 9 m ou 25 m;
2. dans le cas où le nombre de terrains qualifiés ne peut être atteint, la règle d'insertion doit être appliquée si 2 ou 3 terrains peuvent être qualifiés, selon la situation;
3. dans le cas où la ligne avant des lots projetés donne sur différentes rues, un calcul distinct doit être fait pour chacune de ces rues.

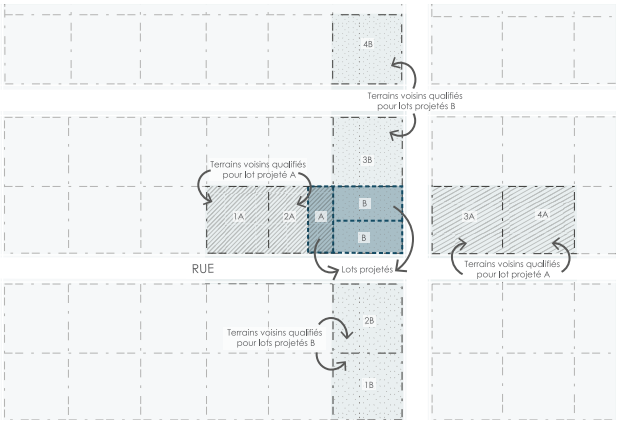


Figure 256. Calcul distinct pour chacune des rues

Pour l'application de la règle d'insertion :

1. malgré les dispositions de la section 1 du chapitre 1 du titre 3, la largeur des terrains qualifiés est mesurée à la ligne de rue et cette rue doit correspondre à la rue adjacente à la ligne avant du lot projeté;
2. malgré le paragraphe précédent, lorsqu'un terrain qualifié possède à la fois une ligne avant sur la même rue que le lot projeté et une ligne avant secondaire sur la même rue que le lot projeté, seule la largeur calculée à la ligne avant doit être utilisée aux fins de calcul de la moyenne.

CDU-1-1, a. 207 (2023-11-08);

924. Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain localisé entre 2 terrains occupés par des bâtiments principaux dont la façade principale avant fait front à la même emprise de rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant du bâtiment voisin le plus avancé et celle du bâtiment voisin le plus reculé.

Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à un seul terrain occupé par un bâtiment principal dont la façade principale avant fait front à la même rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant dudit bâtiment voisin et la marge avant minimale prescrite.

Pour l'application de cet article :

1. un terrain voisin est considéré vacant lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal d'implanté à moins de 15 m de la ligne de terrain adjacente au terrain du bâtiment projeté;
2. lorsqu'il est impossible de respecter la règle d'alignement prévue au premier ou au second alinéa en raison de la marge avant minimale ou maximale prescrite à la sous-section 2, l'implantation du bâtiment projeté doit tendre au respect de cette règle d'insertion en s'implantant à la limite d'une telle marge avant minimale ou maximale, selon le cas.

Codification administrative

925. L’alignement du plan de façade comprenant une porte de garage et situé sur la façade principale avant peut être avancé d’au plus 3 m par rapport à l’alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant établi conformément à l’article 792.

CDU-1-1, a. 208 (2023-11-08);

SECTION 3 Suburbain T3.3



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T3 Suburbain », le type de milieux T3.3 est caractérisé par des ensembles d’habitation d’un logement présentant un plan généralement rectangulaire et une faible hauteur. Principalement issu des premières phases de développement suburbain d’après-guerre, ce type de milieux se compose de bâtiments isolés et jumelés d’un à 2 étages. La faible superficie des aires de stationnement, les cours avant végétalisées et l’abondance d’arbres matures caractérisent la forme et l’aménagement. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à maintenir les spécificités de la forme bâtie existante et de l’aménagement des terrains et a pour objectif d’assurer la préservation du caractère du milieu lors de projets de rénovation ou d’insertion.

Sous-section 1 Lotissement

926. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à un lot dans le type de milieux T3.3.

Tableau 246. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

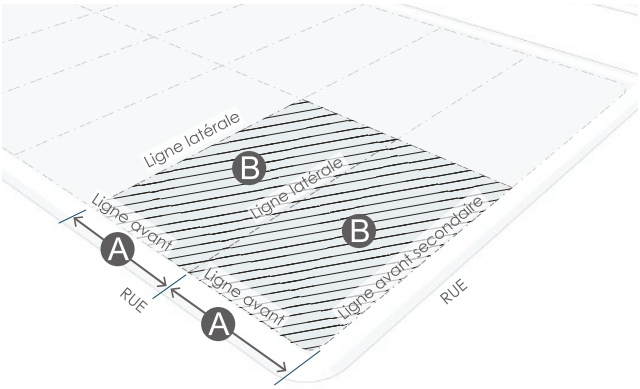


Figure 257. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	300	-	4
		Jumelé	260	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

927. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.3.

Tableau 249. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

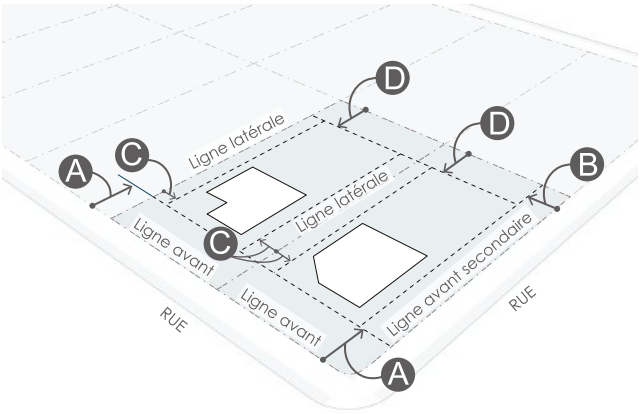


Figure 258. Marges de recul

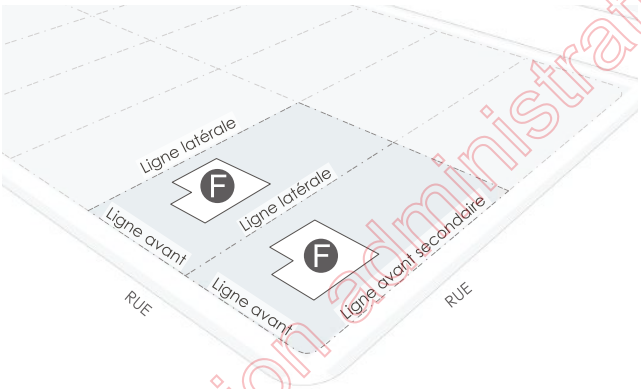


Figure 259. Emprise au sol d'un bâtiment

Codification administrative

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	4,5 (art. 941.)	10 (art. 941.)	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	1,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	30	5

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*	•	•		6
2 ou 3 *logements*				7
4 *logements* ou plus				8
Habitation (H3)	•			9
Autre *usage*	•			10

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

928. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.3.

Tableau 250. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

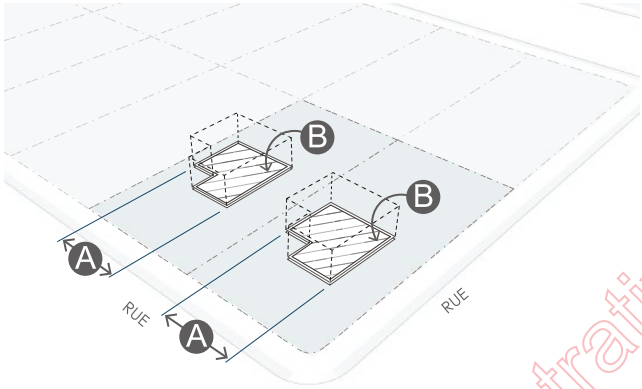


Figure 260. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	8	-	1
		Jumelé	6	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

929. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.3.

Tableau 251. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

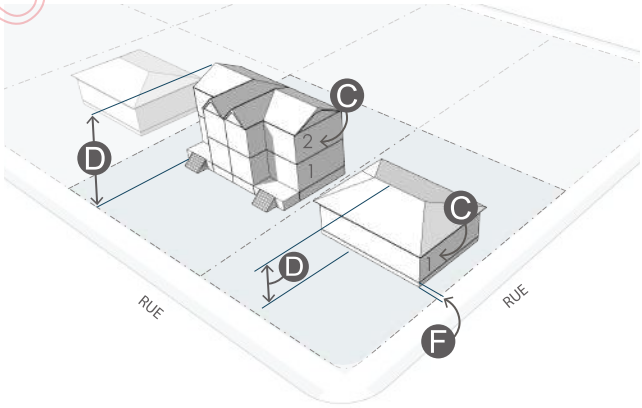


Figure 261. Hauteur d'un bâtiment

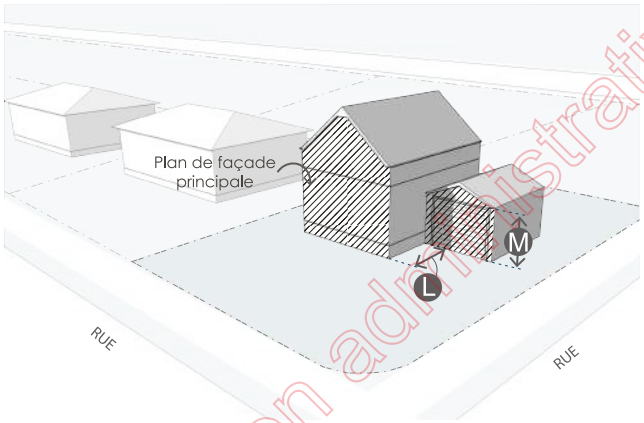
	Minimum	Maximum

Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment				
C	*Nombre d'étages*	1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)	-	9	2
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	1,5	3

930. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.3.

Tableau 252. Façade principale

Façade principale				
			Type	
	Matériaux de revêtement autorisés		C	1
	 Figure 262. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte			
L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	0 (art. 942.)	-	2
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	3

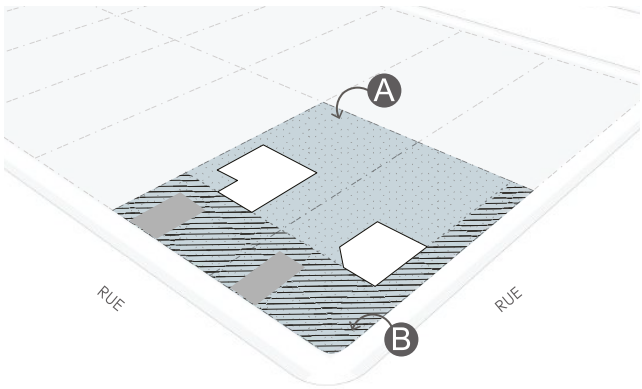
CDU-1-1, a. 209 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

931. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T3.3.

Tableau 253. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
				
Figure 263. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	40	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		4
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		5

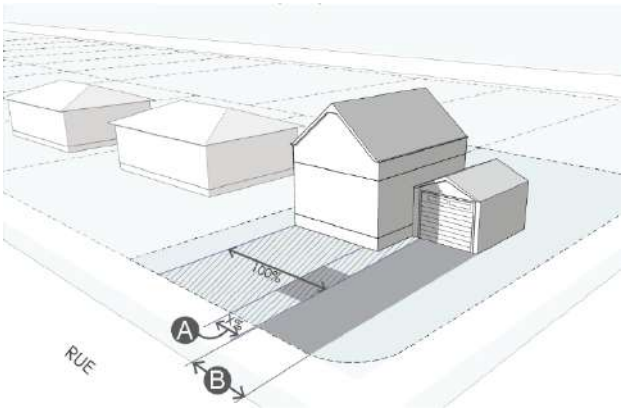
Sous-section 5 Stationnement

932. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T3.3.

Tableau 254. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1

Codification administrative

Stationnement				
				
Figure 264. Dimensions de l'aire de stationnement				
			Minimum	**Maximum**
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	50
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5
	Nombre minimum de cases		**Minimum**	
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1	
		Par *chambre*	0,2	
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-	
		Usage additionnel	-	
	Autre *usage*	*Usage principal*	-	
		Usage additionnel	-	
		Aire de rassemblement	-	

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

933. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T3.3.

Tableau 255. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	A	

Utilisation des cours et des toits				

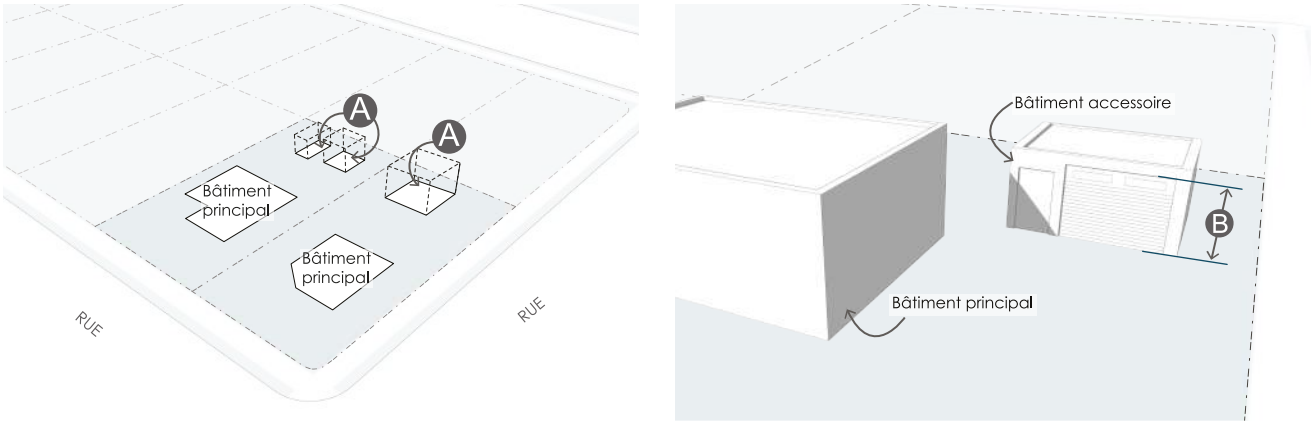


Figure 265. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	3

Sous-section 7 Affichage

934. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T3.3.

Tableau 256. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

935. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T3.3.

Tableau 257. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6

Codification administrative

Usages			
C	Habitation de chambre (H3)	C (art. 936.)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 937.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

Codification administrative

936. Un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T3.3, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 8 du chapitre 5 du titre 6.

937. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T3.3, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Dispositions particulières

938. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T3.3.

939. La profondeur minimale d'un lot est fixée à 21 m.

Pour un lot d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale d'un lot doit être majorée de 1,5 m et la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 40 m^2.

940. La largeur minimale d'un lot correspond à la dimension la plus importante déterminée selon la règle générale ou la règle d'insertion en conformité avec les alinéas suivants, sous réserve d'une disposition plus restrictive aux sous-sections 2 à 6 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3.

En vertu de la règle générale, la largeur d'un lot doit être égale ou supérieure à la largeur minimale prescrite aux articles précédents de cette section ou, le cas échéant, à la largeur minimale prescrite à une grille d'exception. Malgré le premier alinéa, seule la règle générale s'applique pour les situations suivantes :

1. le lot projeté fait partie d'une suite d'au moins 8 lots projetés limitrophes et adjacents à une même rue;

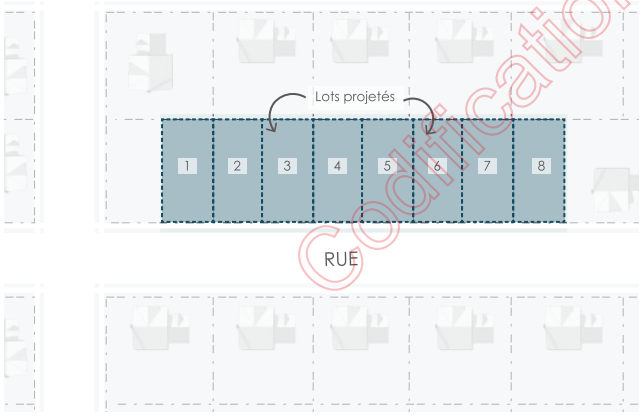


Figure 266. Suite de 8 lots projetés limitrophes et adjacents à une même rue

2. la délivrance du permis de lotissement est assujettie à l'approbation d'un PIIA conformément à ce règlement;
3. le nombre de terrains qualifiés pour le calcul de la règle d'insertion prescrite à l'alinéa suivant est inférieur à 2.

Codification administrative

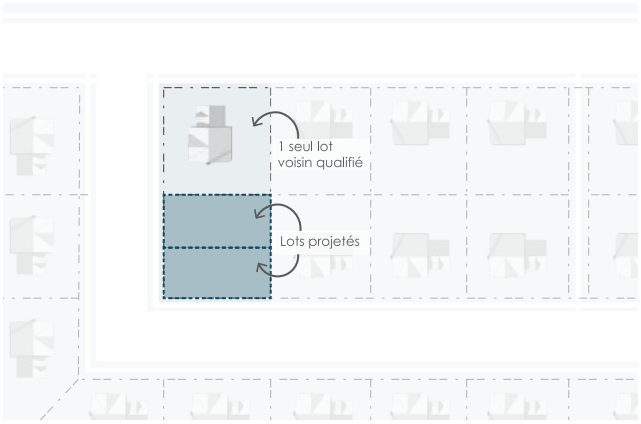


Figure 267. Situation où le nombre de terrain qualifiés est inférieur à 2

En vertu de la règle d'insertion, la largeur d'un lot doit être égale ou supérieure à 90 % de la largeur moyenne de 4 terrains qualifiés dans le voisinage immédiat. Afin d'être qualifié pour le calcul de cette moyenne, chaque terrain existant doit répondre à l'ensemble des critères ci-dessous :

1. être situé à l'intérieur d'un type de milieux T3.2 ou T3.3;

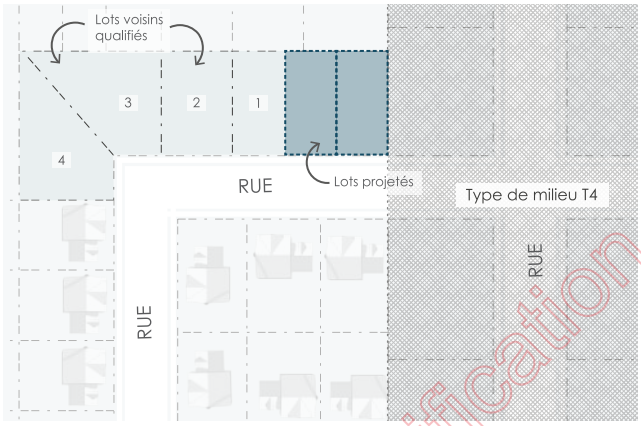


Figure 268. Terrains qualifiés situés à l'intérieur d'un type de milieux T3.2 ou T3.3

2. être situé du même côté de la rue adjacente à la ligne avant du lot projeté;
3. faire partie des 4 premiers terrains adjacents aux lots projetés incluant, le cas échéant, les terrains existants situés outre une voie de circulation transversale.

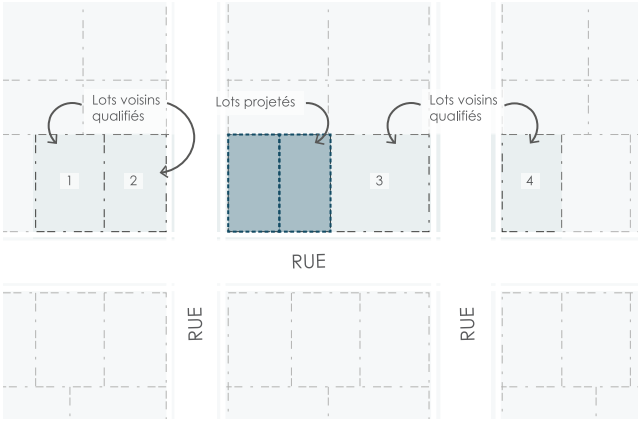


Figure 269. Terrains qualifiés situés outre une voie de circulation transversale

Codification administrative

Malgré ce qui précède :

1. dans le cas où un terrain qualifié a une largeur inférieure à 9 m ou supérieure à 25 m, la largeur à utiliser pour ce terrain dans le calcul de la moyenne est fixée, selon le cas applicable, à 9 m ou 25 m;
2. dans le cas où le nombre de terrains qualifiés ne peut être atteint, la règle d'insertion doit être appliquée si 2 ou 3 terrains peuvent être qualifiés, selon la situation;
3. dans le cas où la ligne avant des lots projetés donne sur différentes rues, un calcul distinct doit être fait pour chacune de ces rues.

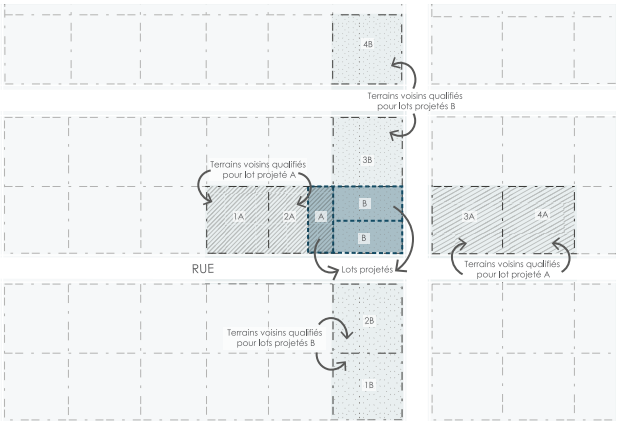


Figure 270. Calcul distinct pour chacune des rues

Pour l'application de la règle d'insertion :

1. malgré les dispositions de la section 1 du chapitre 1 du titre 3, la largeur des terrains qualifiés est mesurée à la ligne de rue et cette rue doit correspondre à la rue adjacente à la ligne avant du lot projeté;
2. malgré le paragraphe précédent, lorsqu'un terrain qualifié possède à la fois une ligne avant sur la même rue que le lot projeté et une ligne avant secondaire sur la même rue que le lot projeté, seule la largeur calculée à la ligne avant doit être utilisée aux fins de calcul de la moyenne.

CDU-1-1, a. 210 (2023-11-08);

941. Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain localisé entre 2 terrains occupés par des bâtiments principaux dont la façade principale avant fait front à la même emprise de rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant du bâtiment voisin le plus avancé et celle du bâtiment voisin le plus reculé.

Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à un seul terrain occupé par un bâtiment principal dont la façade principale avant fait front à la même rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant dudit bâtiment voisin et la marge avant maximale prescrite.

Pour l'application de cet article :

1. un terrain voisin est considéré vacant lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal d'implanté à moins de 15 m de la ligne de terrain adjacente au terrain du bâtiment projeté;
2. lorsqu'il est impossible de respecter la règle d'alignement prévue au premier ou au second alinéa en raison de la marge avant minimale ou maximale prescrite à la sous-section 2, l'implantation du bâtiment projeté doit tendre au respect de cette règle d'insertion en s'implantant à la limite d'une telle marge avant minimale ou maximale, selon le cas.

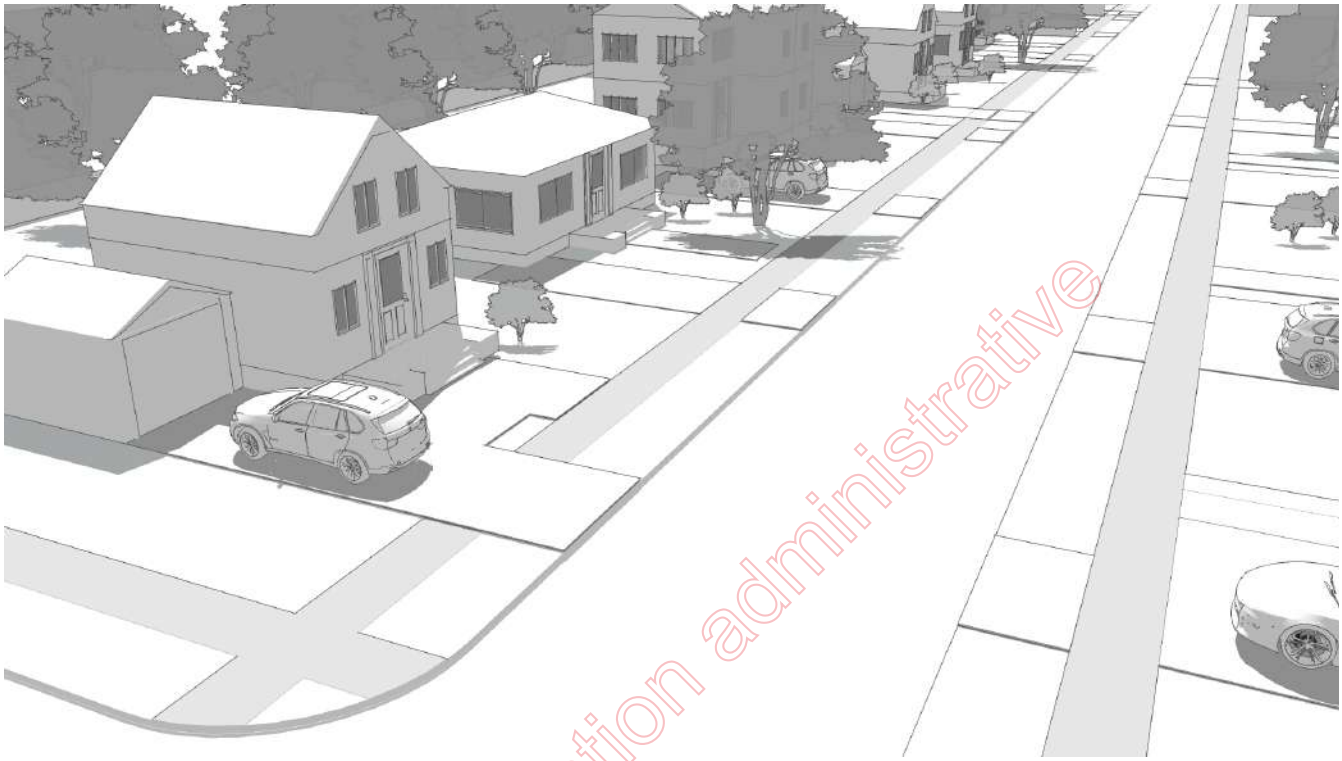
CDU-1-1, a. 211 (2023-11-08);

Codification administrative

942. L’alignement du plan de façade comprenant une porte de garage et situé sur la façade principale avant ne peut être plus avancé que l’alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant établi conformément à l’article 792.

CDU-1-1, a. 212 (2023-11-08);

SECTION 4 Suburbain T3.4



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T3 Suburbain », le type de milieux T3.4 est caractérisé par une diversité de typologies de bâtiments d’habitation de petits gabarits. Le type de milieux se compose d’habitations d’un logement isolées et jumelées, d’un à 2 étages, ainsi que d’habitations de 2 à 3 logements de 2 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à permettre une densification douce et une évolution vers une forme plus compacte. Elle assure la qualité des projets de développement ou de redéveloppement en limitant la hauteur et les typologies permises, tout en limitant la minéralisation de la cour avant dans une perspective d’augmentation du verdissement et de réduction de l’eau de ruissellement.

Sous-section 1 Lotissement

943. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à un lot dans le type de milieux T3.4.

Tableau 258. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

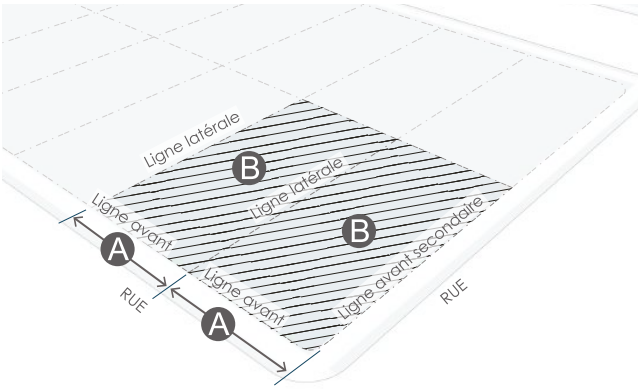


Figure 271. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	260	-	4
		Jumelé	220	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

944. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.4.

Tableau 259. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

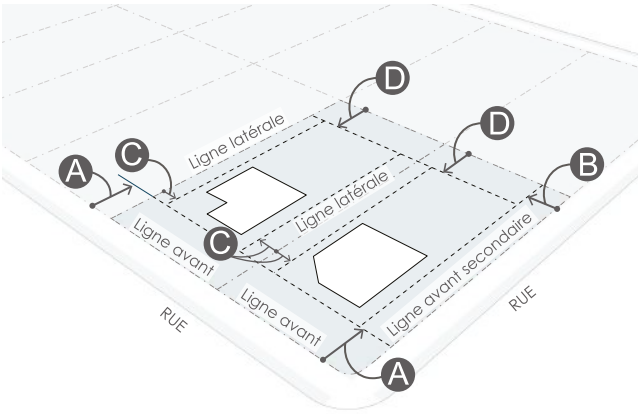


Figure 272. Marges de recul

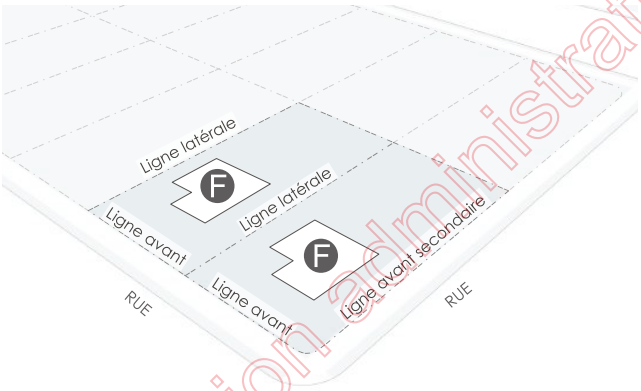


Figure 273. Emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		3 (art. 957.)	8 (art. 957.)	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		3	-	2
C	*Marge latérale* (m)		1,5	-	32
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	40	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	1 *logement*	•	•		6
	2 ou 3 *logements*	•			7
	4 *logements* ou plus				8
	Habitation (H3)	•			9
	Autre *usage*	•			10

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

945. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.4.

Tableau 260. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

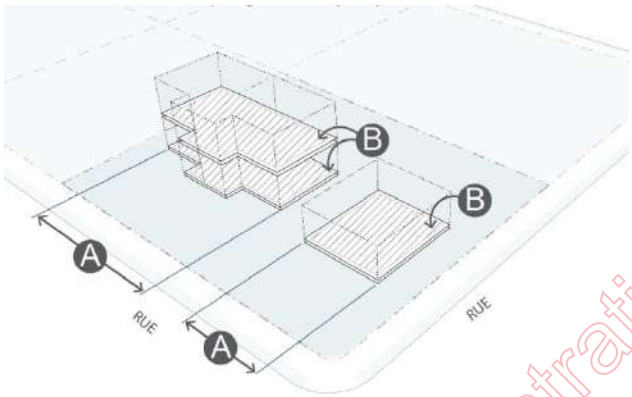


Figure 274. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	6	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

946. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.4.

Tableau 261. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

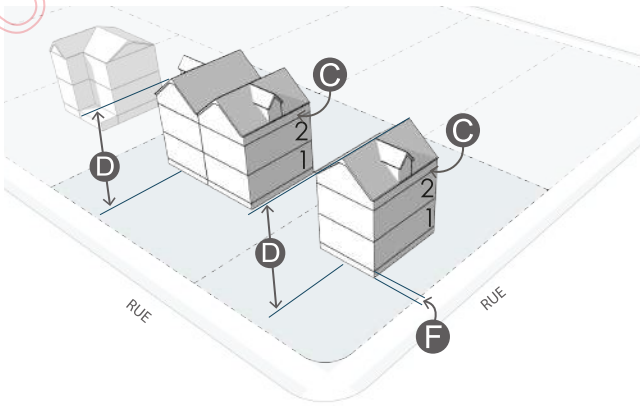


Figure 275. Hauteur d'un bâtiment

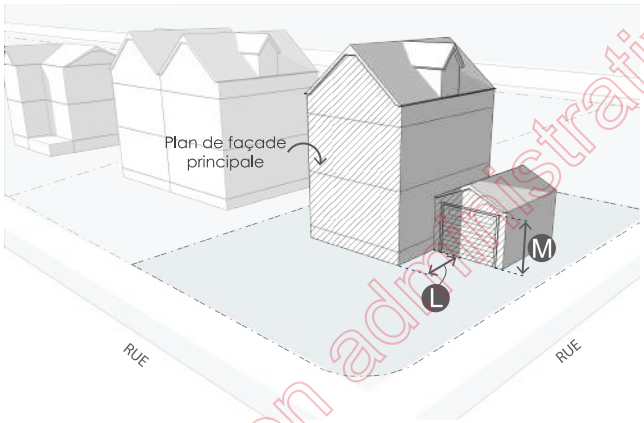
	Minimum	Maximum

Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment				
C	*Nombre d'étages*	1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)	-	10	2
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	1,5	3

947. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.4.

Tableau 262. Façade

Façade				
			Type	
	Matériaux de revêtement autorisés		C	1
	 Figure 276. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte			
L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	1,5 (art. 958.)	-	2
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	3

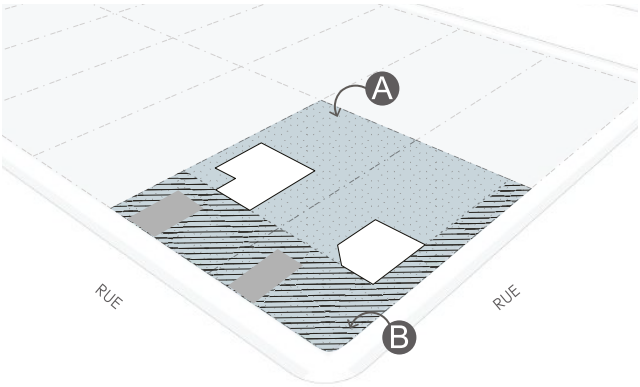
CDU-1-1, a. 213 (2023-11-08);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

948. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T3.4.

Codification administrative

Tableau 263. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 277. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	50	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		4
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		5

Sous-section 5 Stationnement

949. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T3.4. Stationnement

Tableau 264. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***
	Emplacement d'une aire de stationnement	(art. 959.)	•	•	•

Codification administrative

Stationnement

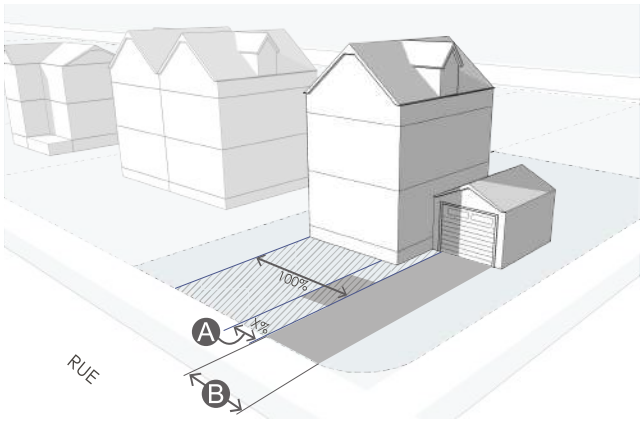


Figure 278. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	-	2
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5	3
	Nombre minimum de cases			**Minimum**	
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*		1	4
		Par *chambre*		0,2	5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-	6
		Usage additionnel		-	7
	Autre *usage*	*Usage principal*		-	8
		Usage additionnel		-	9
		Aire de rassemblement		-	10

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

950. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T3.4.

Tableau 265. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
Utilisation des cours et des toits autorisée	A		1

Utilisation des cours et des toits				

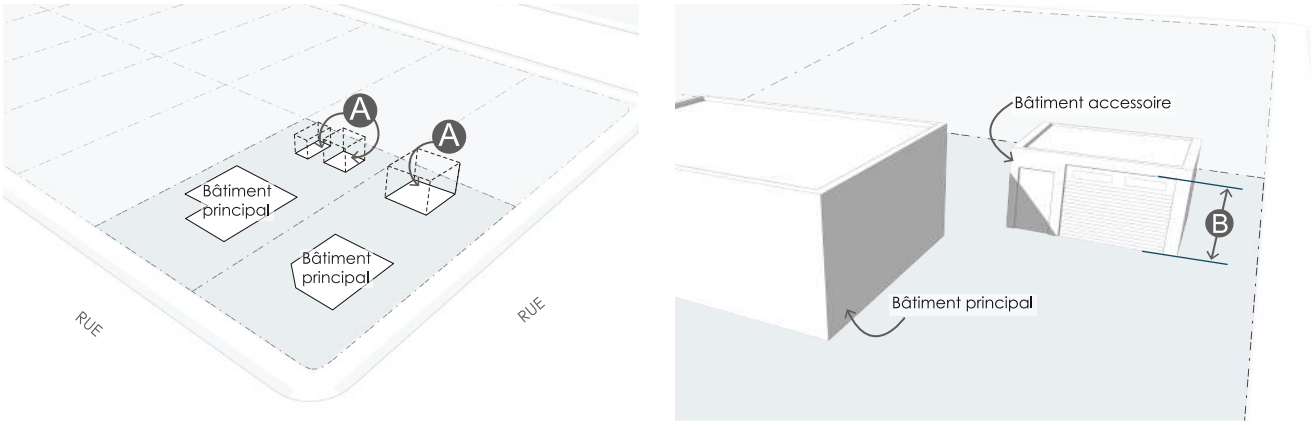


Figure 279. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	3

Sous-section 7 Affichage

951. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T3.4.

Tableau 266. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

952. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T3.4.

Tableau 267. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6

Codification administrative

Usages			
C	Habitation de chambre (H3)	C (art. 953.)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 954.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

Codification administrative

953. Un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T3.4, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 8 du chapitre 5 du titre 6.

954. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T3.4, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

955. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T3.4.

956. Pour un lot d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale d'un lot doit être majorée de 1,5 m et la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 40 m^2.

957. Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain localisé entre 2 terrains occupés par des bâtiments principaux dont la façade principale avant fait front à la même emprise de rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant du bâtiment voisin le plus avancé et celle du bâtiment voisin le plus reculé.

Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à un seul terrain occupé par un bâtiment principal dont la façade principale avant fait front à la même rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant dudit bâtiment voisin et la marge avant maximale prescrite.

Pour l'application de cet article :

1. un terrain voisin est considéré vacant lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal d'implanté à moins de 15 m de la ligne de terrain adjacent au terrain du bâtiment projeté;
2. lorsqu'il est impossible de respecter la règle d'alignement prévue au premier ou au second alinéa en raison de la marge avant minimale ou maximale prescrite à la sous-section 2, l'implantation du bâtiment projeté doit tendre au respect de cette règle d'insertion en s'implantant à la limite d'une telle marge avant minimale ou maximale, selon le cas.

CDU-1-1, a. 214 (2023-11-08);

958. Pour une habitation de structure isolée ou jumelée de 1 logement, l'alignement du plan de façade comprenant une porte de garage et situé sur la façade principale avant peut déroger au retrait minimal d'un garage par rapport au plan de façade principale, mais ne peut être plus avancé que l'alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant établi conformément à l'article 792.

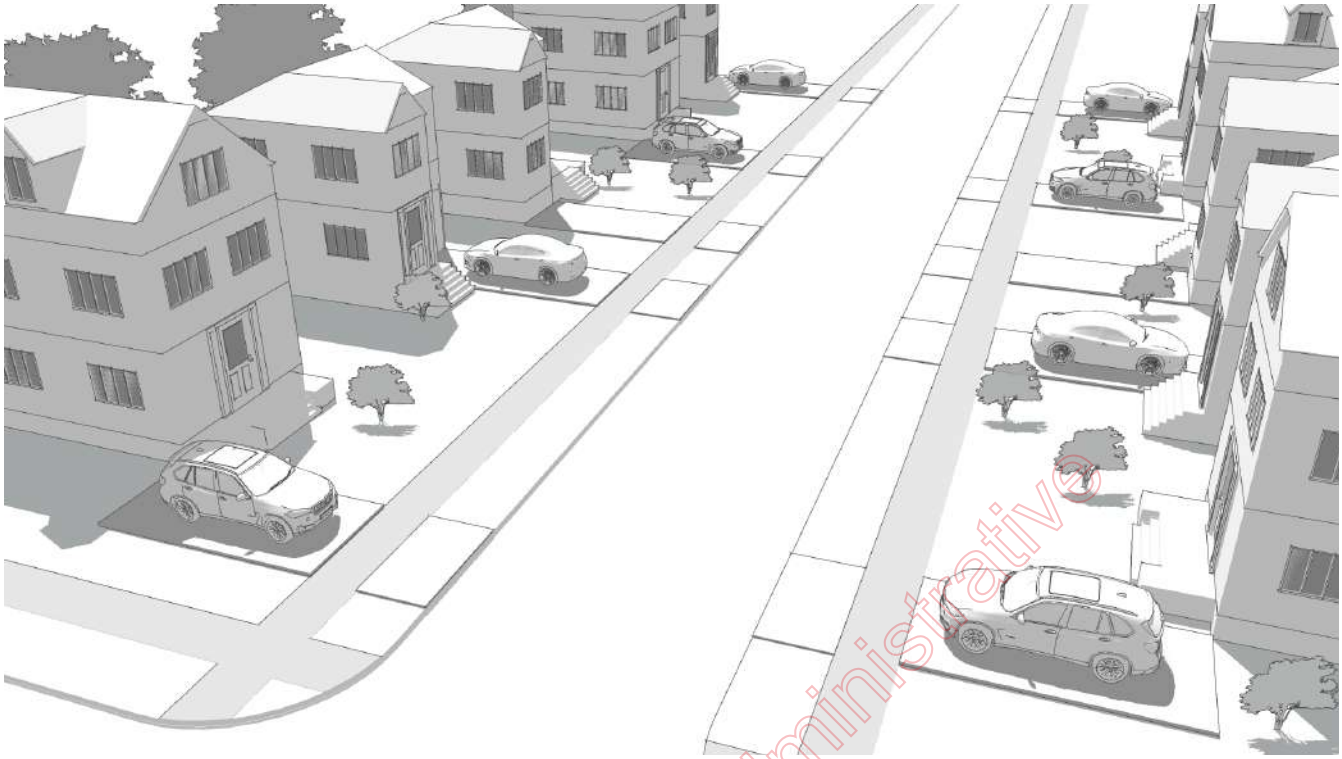
CDU-1-1, a. 215 (2023-11-08);

959. Une aire de stationnement en cour avant est uniquement autorisée dans le cas d'une aire de stationnement de type « allée privée ».

CDU-1-5, a. 95 (2025-04-02);

Codification administrative

SECTION 5 Suburbain T3.5



Intention

De la catégorie « T3 Suburbain », le type de milieux T3.5 est caractérisé par des ensembles d'habitation d'un logement haute et étroite. Principalement issu du développement résidentiel des années 2000, ce type de milieux se compose de bâtiments allant jusqu'à 3 étages et présentant un rapport hauteur/largeur élevé. L'étroitesse des terrains ainsi que la présence d'aires de stationnement en cour avant engendrent une forte minéralisation des terrains. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à reconnaitre les particularités de la forme bâtie en termes de proportion. Elle vise à permettre une meilleure interface avec l'espace public pour les nouvelles constructions et a pour objectif une amélioration de l'aménagement des cours avant dans une perspective d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement.

Codification administrative

Sous-section 1 Lotissement

960. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T3.5.

Tableau 268. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

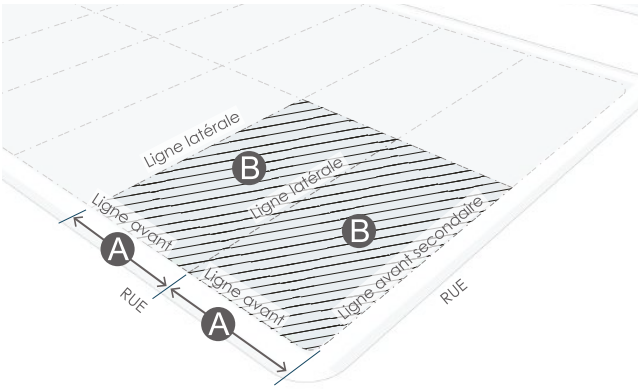


Figure 280. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	9	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu			3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	200	-	4
		Jumelé	200	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

961. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.5.

Tableau 269. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

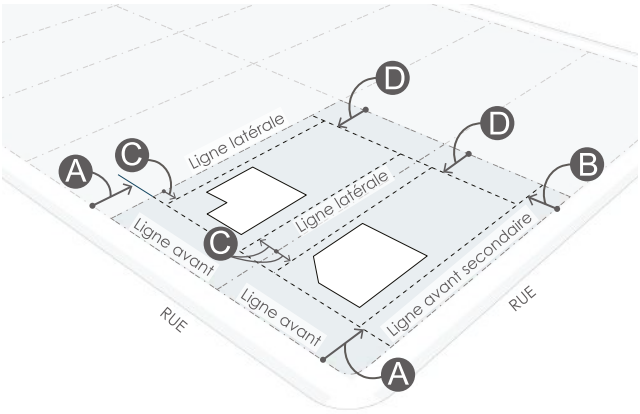


Figure 281. Marges de recul

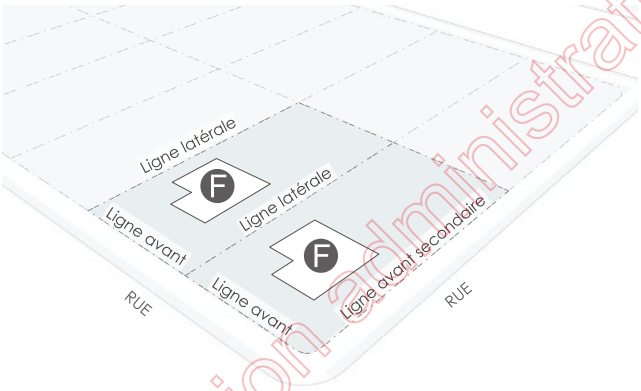


Figure 282. Emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		4,5	10	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		3	-	2
C	*Marge latérale* (m)		1,2	-	3
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	40	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	1 *logement*	•	•		6
	2 ou 3 *logements*				7
	4 *logements* ou plus				8
	Habitation (H3)	•			9
	Autre *usage*	•			10

CDU-1-5, a. 96 (2025-04-02);

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

962. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.5.

Tableau 270. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

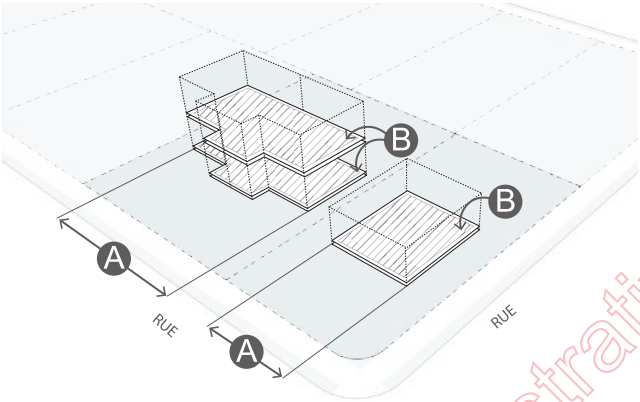


Figure 283. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	5,5	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

963. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.5.

Tableau 271. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

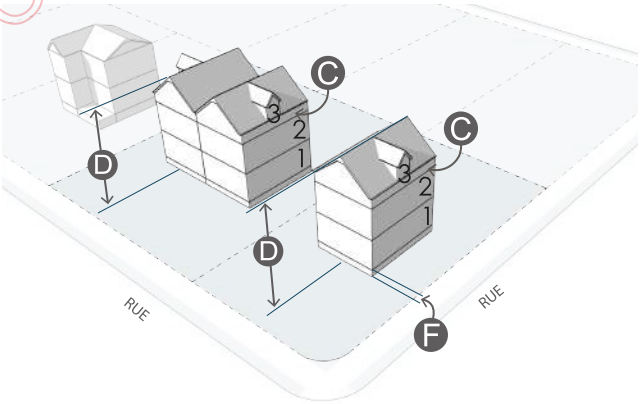


Figure 284. Hauteur d'un bâtiment

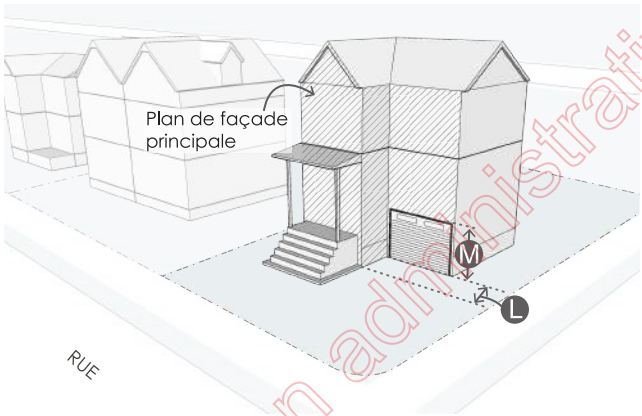
	Minimum	Maximum

Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment				
C	*Nombre d'étages*	1	3	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)	-	12	2
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	-	3

964. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T3.5.

Tableau 272. Façade

Façade			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	C	1
	 Figure 285. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte		
L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	-	-	2
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	3

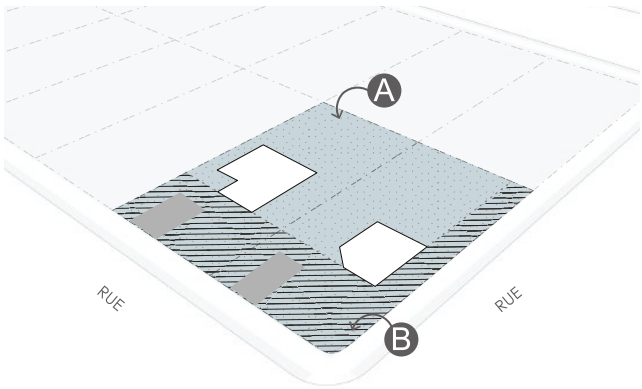
CDU-1-1, a. 216 (2023-11-08);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

965. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T3.5.

Codification administrative

Tableau 273. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
				
Figure 286. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	30	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		4
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		5

CDU-1-1, a. 217 (2023-11-08);

Sous-section 5 Stationnement

966. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T3.5.

Tableau 274. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1

Codification administrative

Stationnement

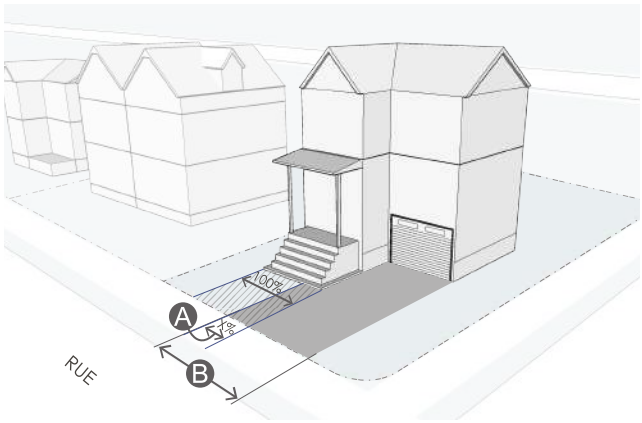


Figure 287. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	-	2
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

967. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T3.5.

Tableau 275. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
	Utilisation des cours et des toits autorisée	A	1

Utilisation des cours et des toits

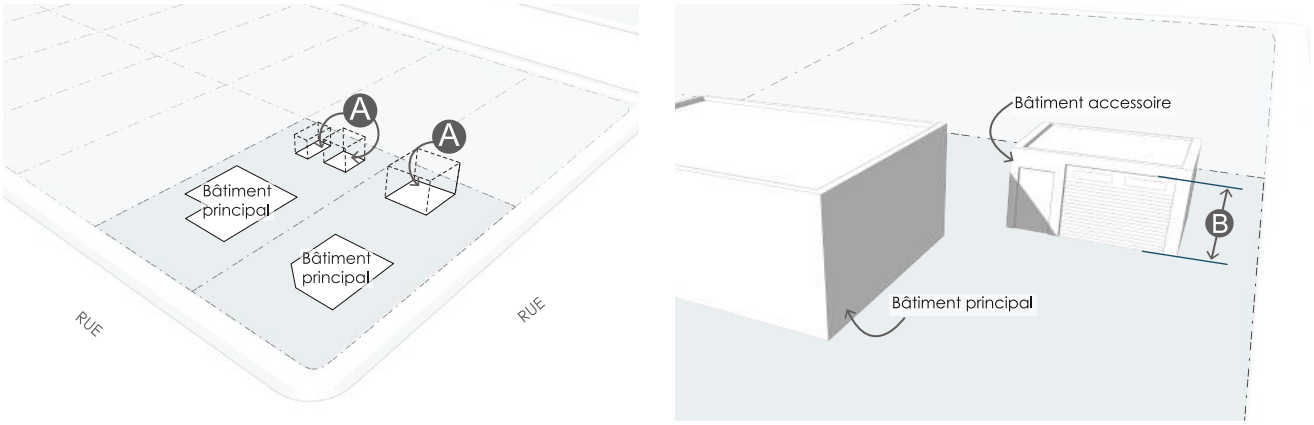


Figure 288. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	3

Sous-section 7 Affichage

968. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T3.5.

Tableau 276. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

969. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T3.5.

Tableau 277. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6

Codification administrative

Usages			
C	Habitation de chambre (H3)	C (art. 970.)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 971.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

Codification administrative

970. Un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T3.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 8 du chapitre 5 du titre 6.

971. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T3.5, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Dispositions particulières

972. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T3.5.

973. Pour un lot d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale d'un lot doit être majorée de 3 m et la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 80 m^2.

Codification administrative

CHAPITRE 5 T4 URBAIN

SECTION 1 Urbain T4.1



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.1 est caractérisé par des ensembles de bâtiments d'habitation isolés et jumelés d'au plus 2 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à permettre une densification douce et une évolution. Elle assure dans certains cas le maintien des caractéristiques des secteurs denses plus anciens et dans d'autres cas la qualité des projets de développement ou de redéveloppement. Elle vise également à limiter la hauteur et la largeur des bâtiments, ainsi qu'à minimiser la minéralisation de la cour avant dans une perspective d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement.

Sous-section 1 Lotissement

974. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.1.

Tableau 278. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

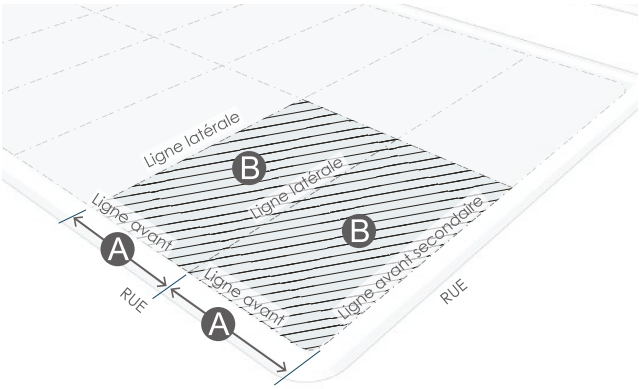


Figure 289. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	260	-	4
		Jumelé	220	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

975. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.1.

Codification administrative

Tableau 279. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

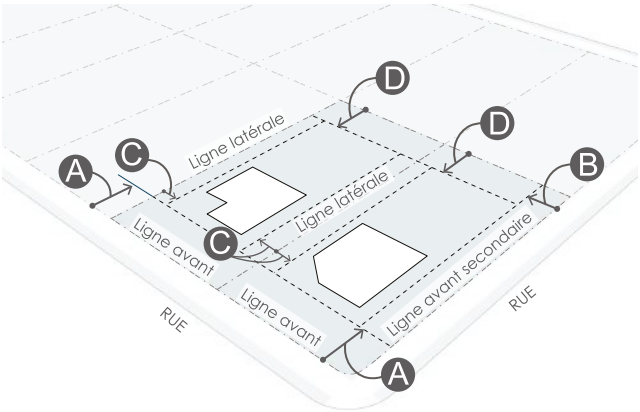


Figure 290. Marges de recul

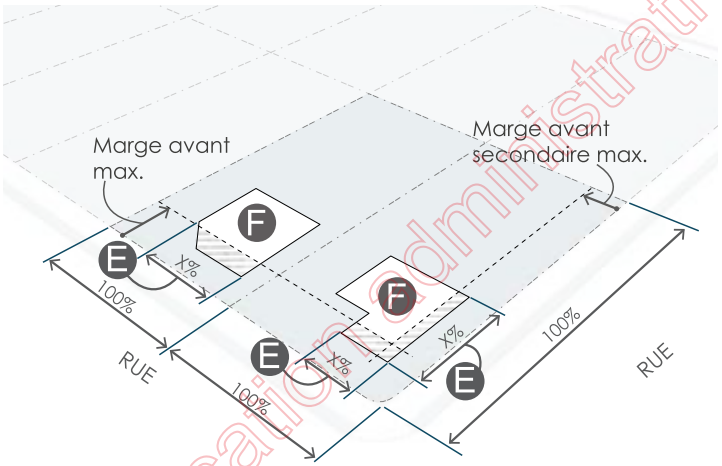


Figure 291. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	3	6	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	1,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	-	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	50	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*	•	•		7
2 ou 3 *logements*	•	•		8
4 *logements* ou plus	•			9

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment			
Autre *usage*	•		10

CDU-1-1, a. 218 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

976. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.1.

Tableau 280. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

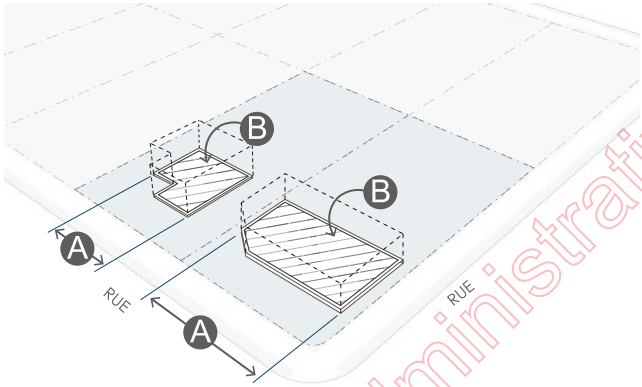


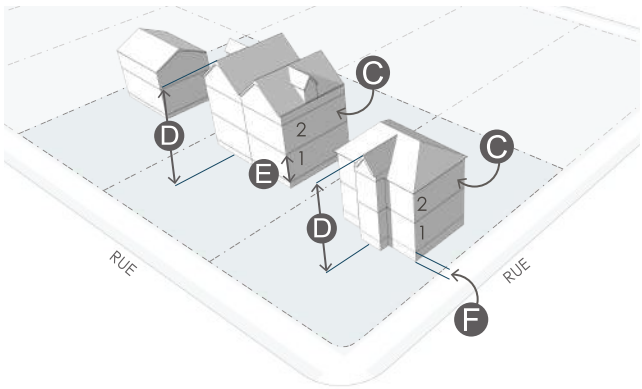
Figure 292. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	30	1
		Jumelé	6	15	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

Codification administrative

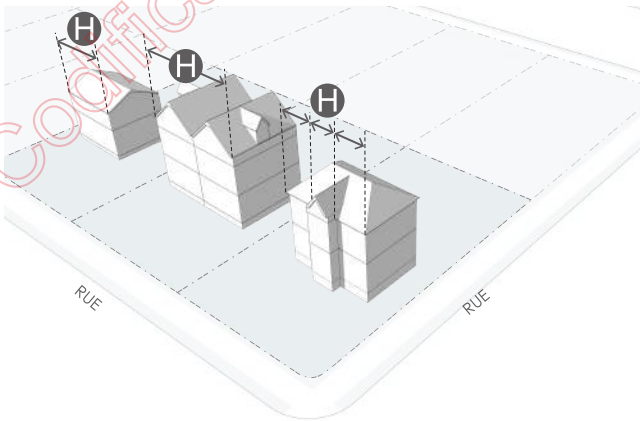
977. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.1.

Tableau 281. Hauteur d'un bâtiment

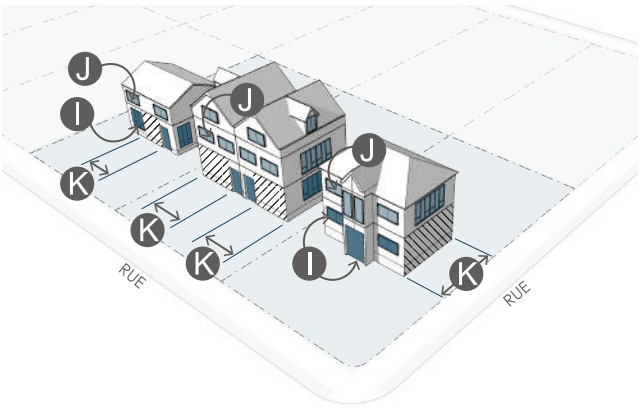
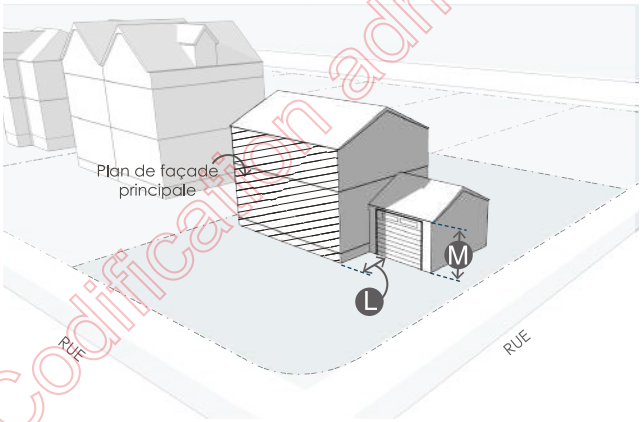
Hauteur d'un bâtiment				
 Figure 293. Hauteur d'un bâtiment				
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	10	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)		-	1,5	4

978. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.1.

Tableau 282. Façade principale

Façade principale				
 Figure 294. Plans de façade				
			Minimum	**Maximum**	
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	-	1

Codification administrative

Façade principale				
 Figure 296. Ouvertures				
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	10	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)	10	-	3
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	-	4
		Type		
	Matériaux de revêtement autorisés	C		5
 Figure 297. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte				
L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	1,5 (art. 987.)	-	6
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	7

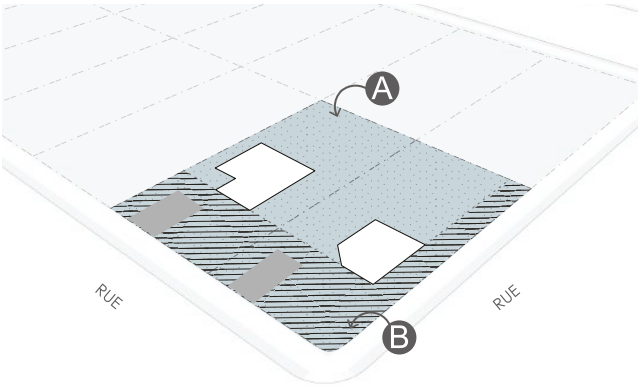
CDU-1-1, a. 219 (2023-11-08);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

979. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.1.

Codification administrative

Tableau 283. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
				
Figure 297. Aménagement d'un terrain				
			Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		-	-	1
	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)		50	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-	3
	Bande tampon		**Type de milieux adjacent**		
		A	T3-T4.2-T4.3-ZM-SZD.1		4
		B	-		5
		C	-		6
		D	-		7
		E	-		8
		F	-		9
		G	-		10
	Entreposage extérieur autorisé		Aucun		11
	Étalage extérieur autorisé		Aucun		12

CDU-1-1, a. 220 (2023-11-08);

Sous-section 5 Stationnement

980. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.1.

Tableau 284. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement	(art. 988.)	•	•	•	1

Codification administrative

Stationnement

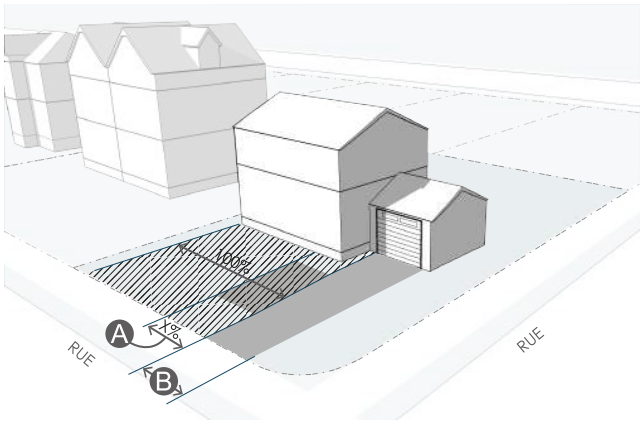


Figure 298. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	30 (art. 988.)	2
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

981. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T4.1.

Tableau 285. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	A	1

Utilisation des cours et des toits				

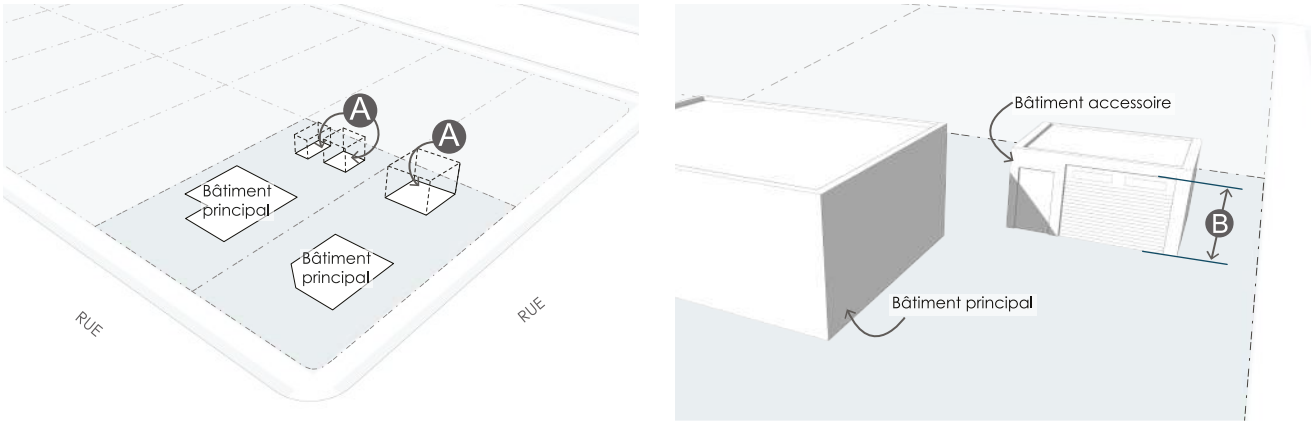


Figure 299. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	5

Sous-section 7 Affichage

982. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.1.

Tableau 286. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

983. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T4.1.

Tableau 287. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 984.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

Codification administrative

984. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.1, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

985. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.1.

986. Pour un lot d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale d'un lot doit être majorée de 1,5 m et la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 40 m^2.

987. Pour une habitation de structure isolée ou jumelée de 1 logement, l'alignement du plan de façade comprenant une porte de garage et situé sur la façade principale avant peut déroger au retrait minimal d'un garage par rapport au plan de façade principale, mais ne peut être plus avancé que l'alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant établi conformément à l'article 792.

CDU-1-1, a. 221 (2023-11-08);

988. Une aire de stationnement en cour avant est uniquement autorisée dans le cas d'une aire de stationnement de type « allée privée ».

CDU-1-5, a. 96 (2025-04-02)

SECTION 2 Urbain T4.2



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.2 est principalement caractérisé par des ensembles de bâtiments d'habitation d'un logement contigus, mais peut aussi présenter des bâtiments d'habitation d'un logement isolés ou jumelés. Le type de milieux se compose de bâtiments allant jusqu'à 3 étages. Dans le cas de bâtiments contigus, la présence d'aires de stationnement en cour avant engendre une forte minéralisation des terrains. Dans ce type de milieux, la régle-

mentation applicable vise à reconnaitre les situations existantes tout en assurant des améliorations de l'aménagement des cours dans une perspective de verdissement.

Sous-section 1 Lotissement

989. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.2.

Tableau 288. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

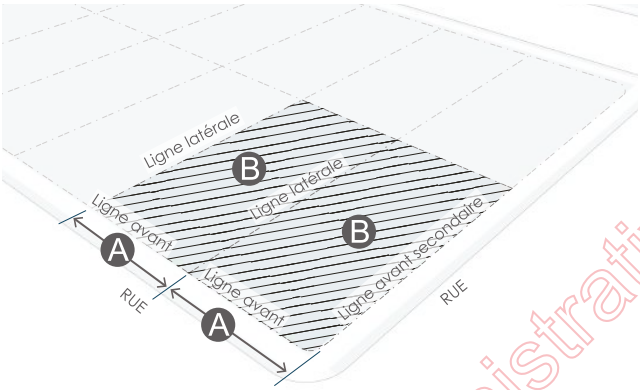


Figure 300. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	260	-	4
		Jumelé	220	-	5
		Contigu	160	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

990. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.2.

Codification administrative

Tableau 289. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

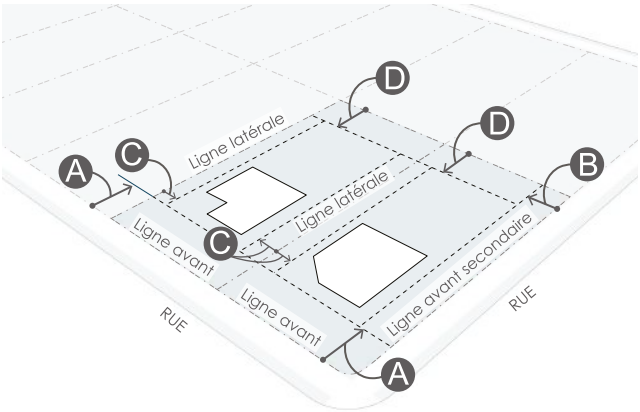


Figure 301. Marges de recul

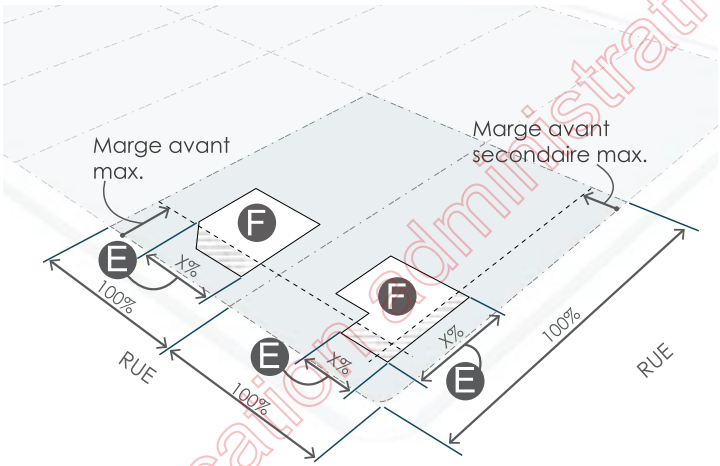


Figure 302. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		3	6	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		3	-	2
C	*Marge latérale* (m)		1,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)		-	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	50	6
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	1 *logement*	•	•	•	7
	2 ou 3 *logements*				8
	4 *logements* ou plus				9

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment				
Habitation (H3)	•	•	•	10
Autre *usage*	•			11

CDU-1-1, a. 222 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

991. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.2.

Tableau 290. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

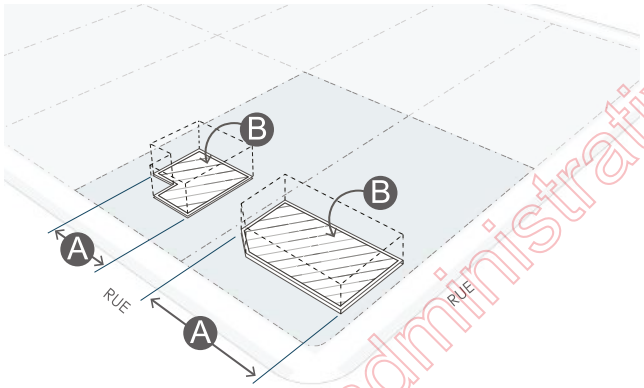


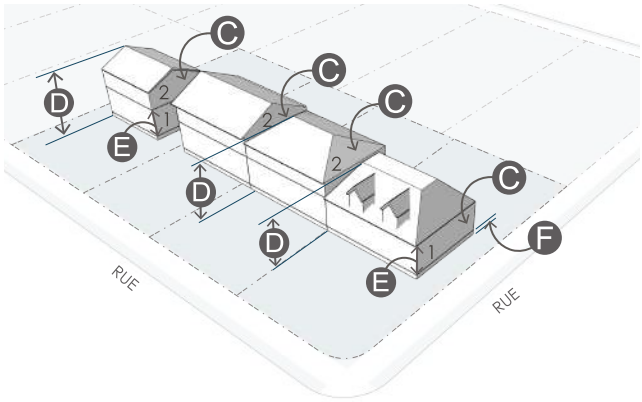
Figure 303. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	6	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

Codification administrative

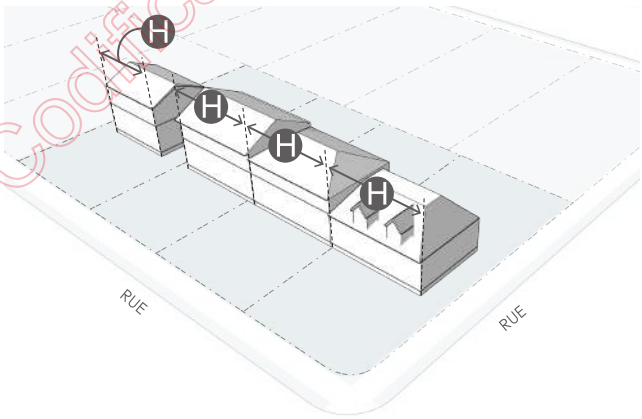
992. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.2.

Tableau 291. Hauteur d'un bâtiment

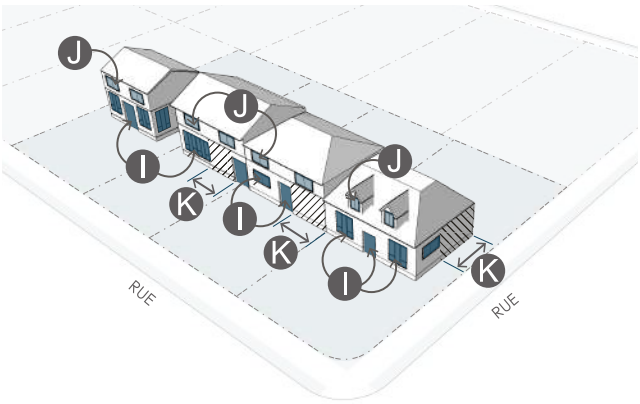
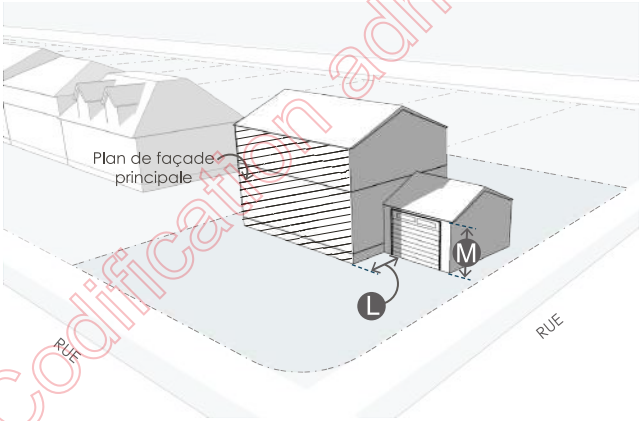
Hauteur d'un bâtiment					
 Figure 304. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		1	3	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	12	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)		-	1,5	4

993. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.2.

Tableau 292. Façade principale

Façade principale					
 Figure 305. Plans de façade					
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	15	1

Codification administrative

Façade principale				
	 Figure 306. Ouvertures			
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	10	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)	10	-	3
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	-	4
		Type		
	Matériaux de revêtement autorisés	C		5
	 Figure 307. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte			
L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	-	-	6
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	7

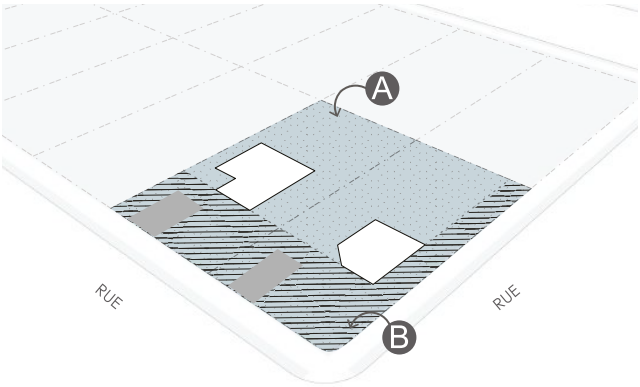
CDU-1-1, a. 223 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 98 (2025-04-02);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

994. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.2.

Codification administrative

Tableau 293. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
				
Figure 308. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)	-	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		4
	B	-		5
	C	-		6
	D	-		7
	E	-		8
	F	-		9
	G	-		10
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		11
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		12

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

995. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.2.

Tableau 294. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1

Stationnement

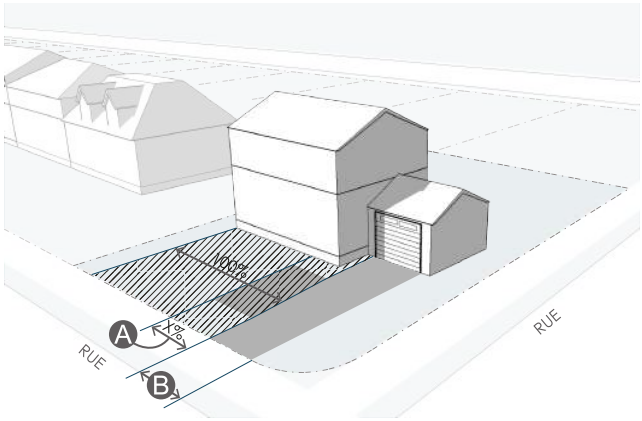


Figure 309. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	-	2
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

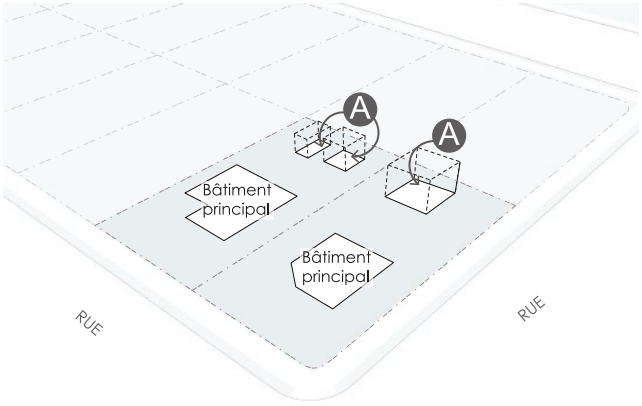
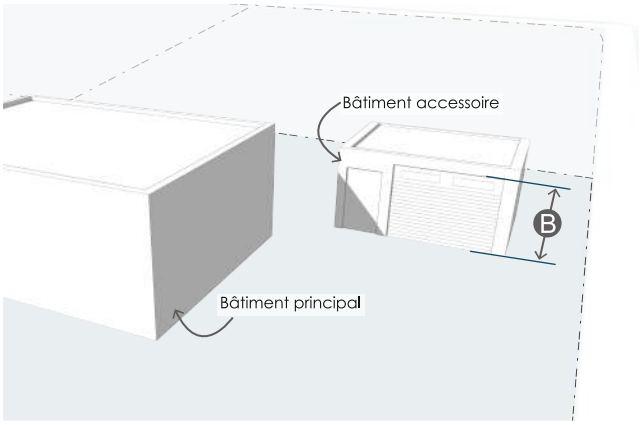
Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

996. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisés dans le type de milieux T4.2.

Tableau 295. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	A	1

Utilisation des cours et des toits				
				
				
Figure 310. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire				
		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)		15	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)		2,5	5

Sous-section 7 Affichage

997. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.2.

Tableau 296. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

998. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T4.2.

Tableau 297. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6

Codification administrative

Usages			
C	Habitation de chambre (H3)	C (art. 999.)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1000.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

Codification administrative

999. Un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.2, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 8 du chapitre 5 du titre 6.

1000. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.2, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1001. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.2.

1002. Pour un lot d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale d'un lot doit être majorée de 1,5 m et la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 40 m^2.

1003. Une porte de garage peut être située sur la façade principale avant d'une habitation de 1 logement du groupe d'usages « Habitation (H1) » de structure contiguë, malgré la sous-section 6 de la section 1 du chapitre 3 du titre 5.

Codification administrative

SECTION 3 Urbain T4.3



Intention

De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.3 est caractérisé par des ensembles de bâtiments d'habitation d'un logement contigus, mais peut aussi présenter des bâtiments d'habitation d'un logement isolés ou jumelés. Le type de milieux se compose de bâtiments allant jusqu'à 3 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à permettre une densification et une évolution vers une forme plus compacte. Elle assure aussi la bonne réalisation de projets de bâtiments contigus en prohibant les stationnements en cour avant dans une perspective d'augmentation du

verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. Ce type de milieux correspond principalement à des secteurs récemment construits ou à de nouveaux projets immobiliers.

Sous-section 1 Lotissement

1004. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.3.

Tableau 298. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

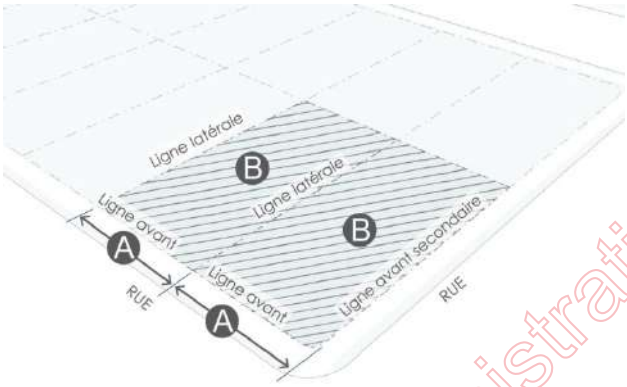


Figure 311. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	260	-	4
		Jumelé	220	-	5
		Contigu	160	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1005. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.3.

Tableau 299. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

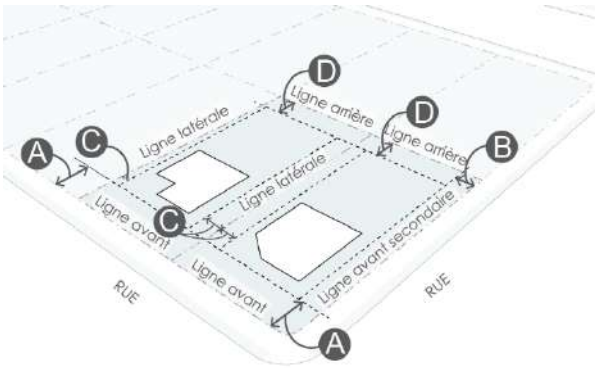


Figure 312. Marges de recul

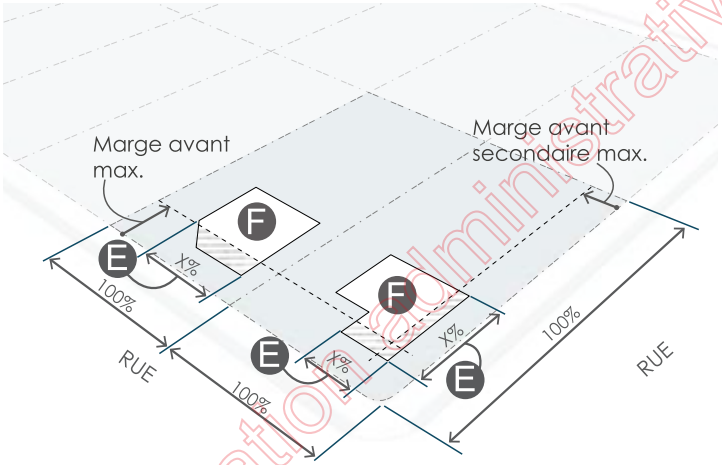


Figure 313. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		3	6	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		3	-	2
C	*Marge latérale* (m)		1,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)		-	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	50	6
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	1 *logement*	•	•	•	7
	2 ou 3 *logements*				8
	4 *logements* ou plus				9
	Habitation (H3)	•	•	•	10

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment			
Autre *usage*	•		11

CDU-1-1, a. 224 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1006. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.3.

Tableau 300. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

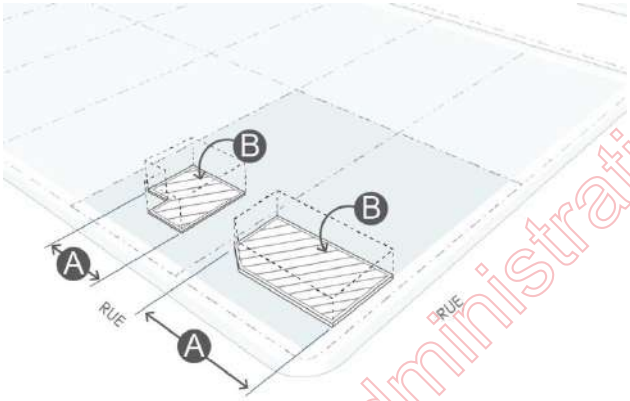


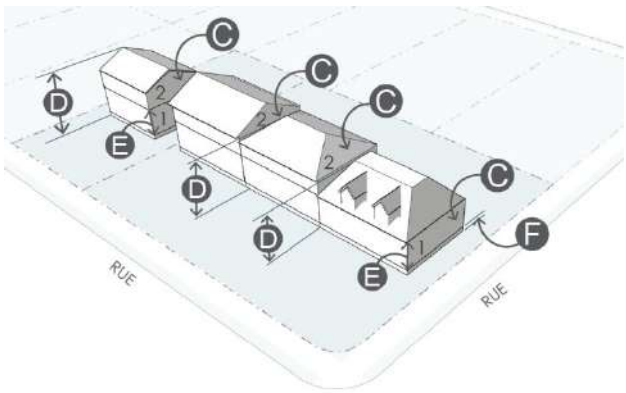
Figure 314. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	6	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1007. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.3.

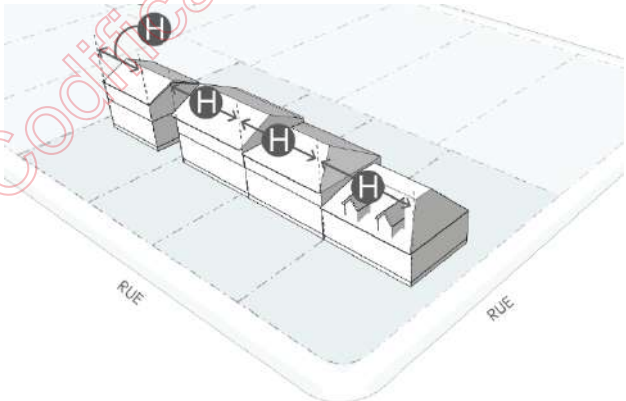
Codification administrative

Tableau 301. Hauteur d'un bâtiment

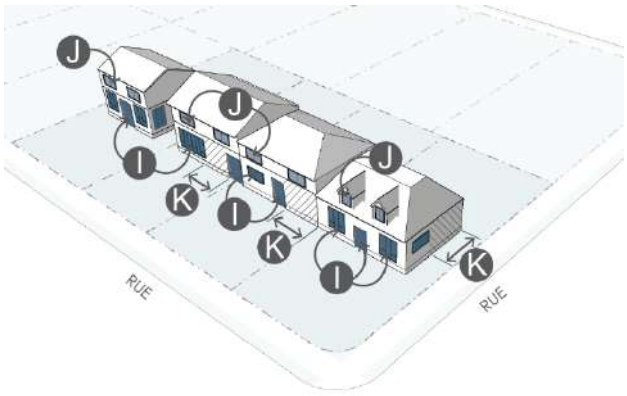
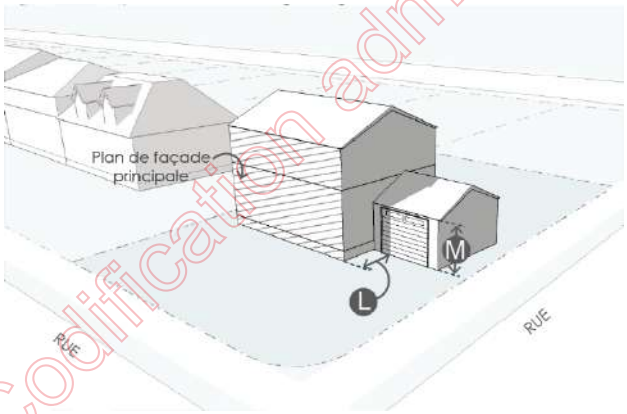
Hauteur d'un bâtiment				
 Figure 315. Hauteur d'un bâtiment				
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		1	3	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	12	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)		-	1,5	4

1008. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.3.

Tableau 302. Façade principale

Façade principale				
 Figure 316. Plans de façade				
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	15	1

Codification administrative

Façade principale				
	 Figure 317. Ouvertures			
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	10	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)	10	-	3
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	-	4
		Type		
	Matériaux de revêtement autorisés	C		5
	 Figure 318. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte			
L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	1,5 (art. 1018.)	-	6
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	7

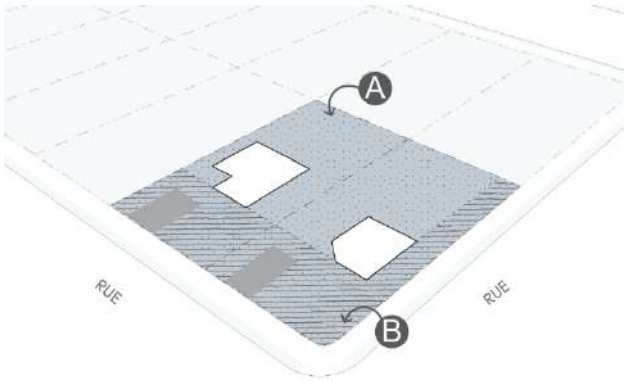
CDU-1-1, a. 225 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 99 (2025-04-02);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1009. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.3.

Codification administrative

Tableau 303. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 309. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	50	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		4
	B	-		5
	C	-		6
	D	-		7
	E	-		8
	F	-		9
	G	-		10
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		11
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		12

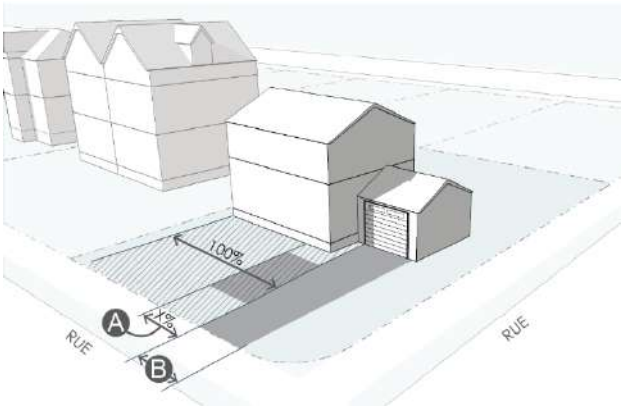
Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1010. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.3.

Tableau 304. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement	(art. 1019.)	•	•	•	1

Stationnement				
				
Figure 320. Dimensions de l'aire de stationnement				
			Minimum	**Maximum**
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	30 (art. 1019.)
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5
	Nombre minimum de cases		**Minimum**	
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1	
		Par *chambre*	0,2	
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-	
		Usage additionnel	-	
	Autre *usage*	*Usage principal*	-	
		Usage additionnel	-	
		Aire de rassemblement	-	

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1011. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T4.3.

Tableau 305. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	A	

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				

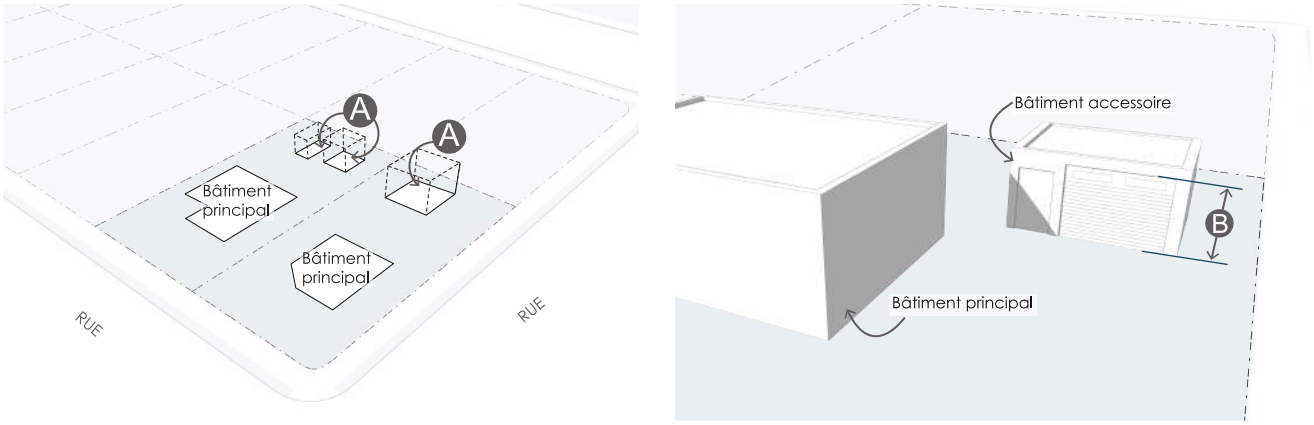


Figure 321. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)		15	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)		2,5	5

Sous-section 7 Affichage

1012. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.3.

Tableau 306. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1013. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T4.3.

Tableau 307. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6

Codification administrative

Usages			
C	Habitation de chambre (H3)	C (art. 1014.)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1015)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

Codification administrative

1014. Un usage principal du groupe d’usages « Habitation de chambres (H3) » peut seulement être autorisé à titre d’usage conditionnel dans un type de milieux T4.3, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 8 du chapitre 5 du titre 6.

1015. Seuls les usages principaux suivants du groupe d’usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.3, et ce, seulement à titre d’usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1016. Les dispositions particulières de cette sous-section s’appliquent au type de milieux T4.3.

1017. Pour un lot d’angle ou d’angle transversal, la largeur minimale d’un lot doit être majorée de 1,5 m et la superficie minimale d’un lot doit être majorée de 40 m^2.

1018. Pour une habitation de structure isolée ou jumelée de 1 logement, l’alignement du plan de façade comprenant une porte de garage et situé sur la façade principale avant peut déroger au retrait minimal d’un garage par rapport au plan de façade principale, mais ne peut être plus avancé que l’alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant établi conformément à l’article 792.

CDU-1-1, a. 226 (2023-11-08);

1019. Une aire de stationnement en cour avant est uniquement autorisée dans le cas d’une aire de stationnement de type « allée privée » pour un bâtiment de structure isolée ou jumelée.

L’empiètement d’une allée d’accès devant la façade principale avant d’une habitation de structure contiguë est interdit.

CDU-1-5, a. 100 (2025-04-02);

Codification administrative

SECTION 4 Urbain T4.4



Intention

De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.4 est caractérisé par des ensembles de bâtiments d'habitation isolés, jumelés et contigus d'au plus 3 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise principalement le maintien et la reconnaissance de secteurs hétérogènes existants, ainsi qu'à permettre une densification et une évolution de ceux-ci. Elle assure aussi une flexibilité permettant des projets denses et compacts et favorise le maintien d'un grain bâti fin en limitant la largeur des bâtiments et en modulant les plans de façades principales. La réglementation vise à assurer une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons ayant pour effet de maintenir des distances adéquates entre les bâtiments. Elle a également pour objectif de minimiser la minéralisation de la cour avant dans une perspective d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement.

Codification administrative

Sous-section 1 Lotissement

1020. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.4.

Tableau 308. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

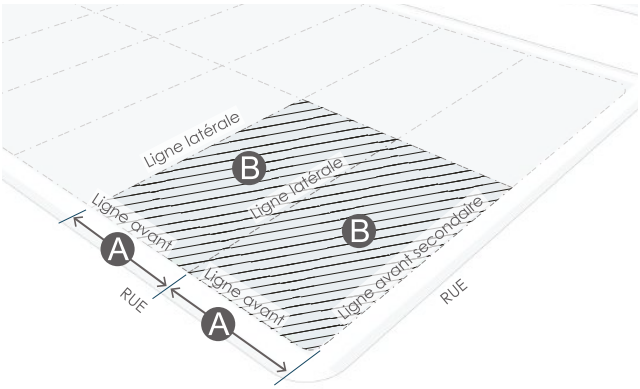


Figure 322. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	260	-	4
		Jumelé	220	-	5
		Contigu	160	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment
CDU-1-1, a. 227 (2023-11-08);

1021. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.4.

Codification administrative

Tableau 309. implantation d'un bâtiment

implantation d'un bâtiment

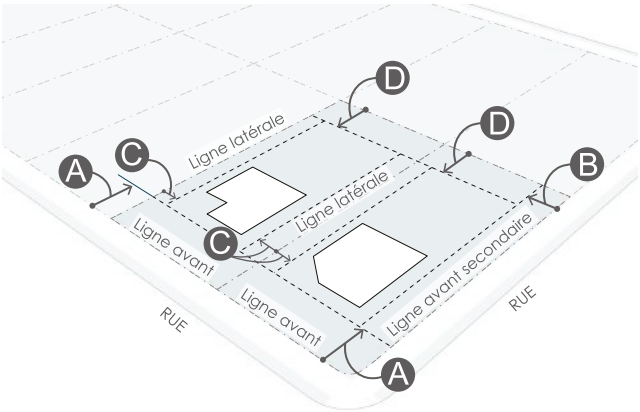


Figure 323. Marges de recul

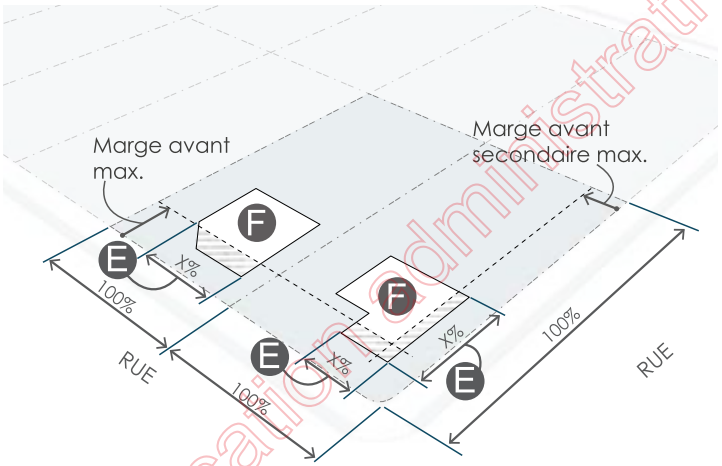


Figure 324. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	3	6	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	1,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)	5	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	-	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	50	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*	•	•	•	7
2 ou 3 *logements*	•	•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•		9

Codification administrative

implantation d'un bâtiment			
Habitation collective (H2)	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	11
Autre *usage*	•		12

CDU-1-1, a. 228 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

CDU-1-1, a. 229 (2023-11-08);

1022. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.4.

Tableau 310. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

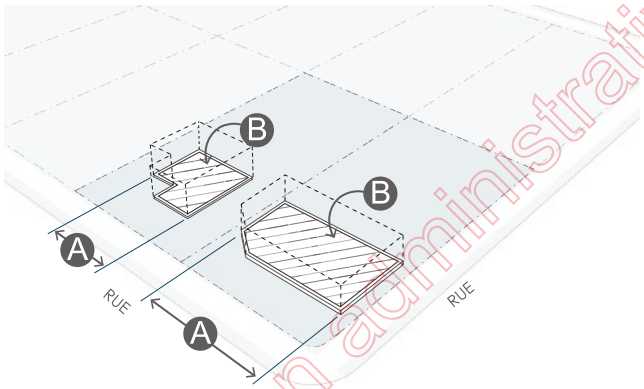


Figure 325. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	50	1
		Jumelé	6	25	2
		Contigu	6	25	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

CDU-1-1, a. 230 (2023-11-08);

1023. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.4.

Codification administrative

Tableau 311. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

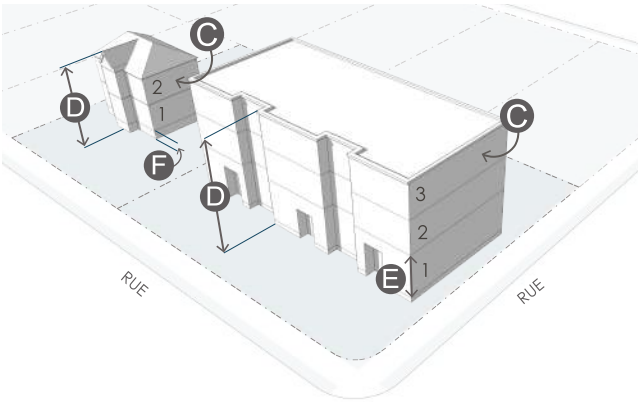


Figure 326. Hauteur d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*		1	3	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	12,5	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)		-	1,5	4

1024. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.4.

Tableau 312. Façade

Façade

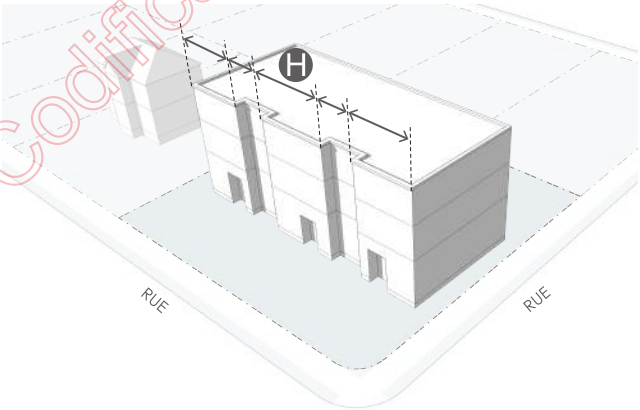


Figure 327. Plans de façade

		Minimum	Maximum	
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)	-	15	1

Codification administrative

Façade

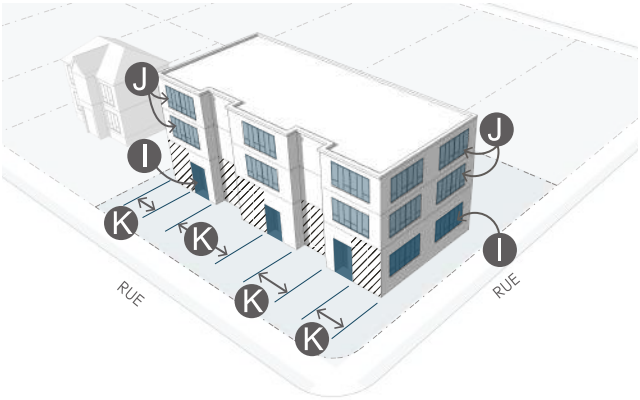


Figure 328. Ouvertures

		Minimum	Maximum	
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	10	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)	10	-	3
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	7	4
		Type		
	Matériaux de revêtement autorisés	C		5

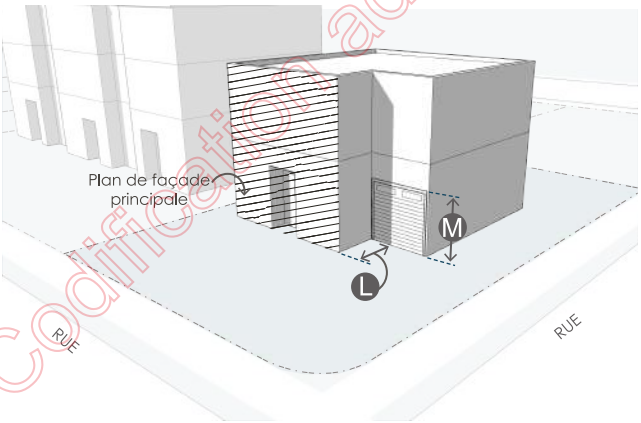


Figure 329. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte

L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	1,5 (art. 1033.)	-	6
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	7

CDU-1-1, a. 231 (2023-11-08);

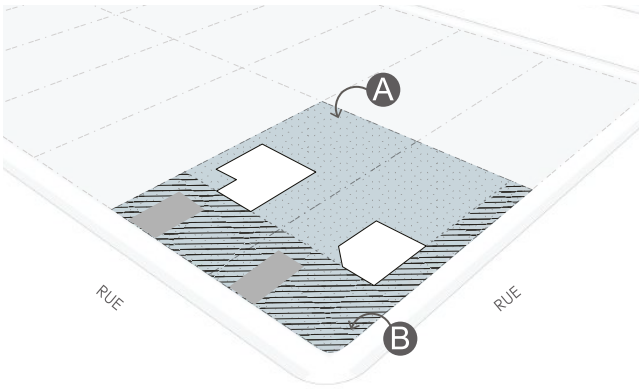
Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

CDU-1-1, a. 232 (2023-11-08);

1025. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.4.

Codification administrative

Tableau 313. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
				
Figure 330. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	50	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	T3-T4.1-T4.2-T4.3-ZM-SZD.1		4
	B	-		5
	C	-		6
	D	-		7
	E	-		8
	F	-		9
	G	-		10
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		11
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		12

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement
CDU-1-1, a. 233 (2023-11-08);

1026. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.4.

Tableau 314. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	(art. 1034)	•	•	•	1

Stationnement

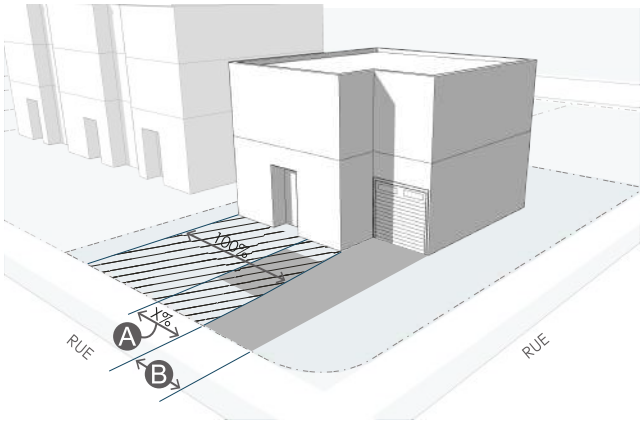


Figure 331. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	30 (art. 1034)	2
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5	3
	Nombre minimum de cases		Minimum		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

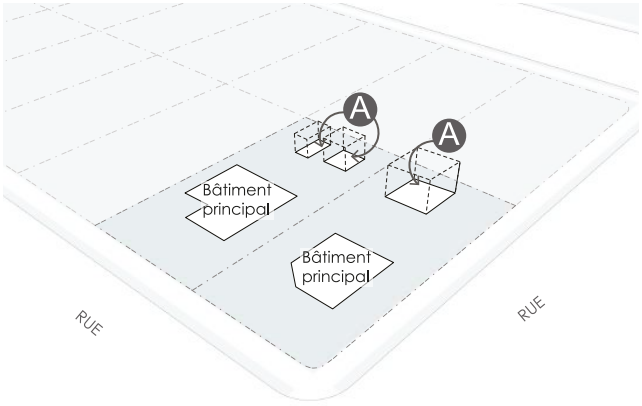
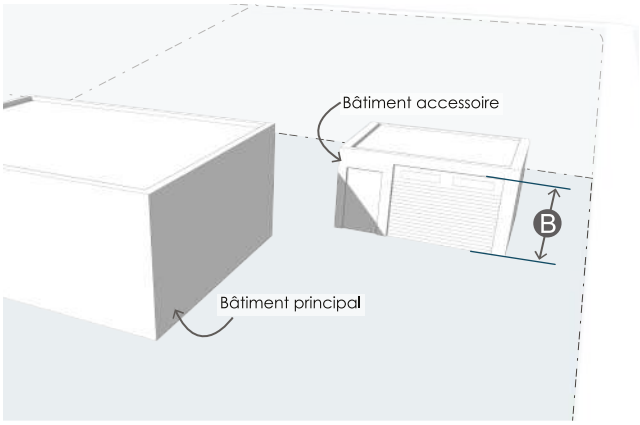
CDU-1-1, a. 234 (2023-11-08);

1027. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T4.4.

Tableau 315. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	A	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				
				
				
Figure 332. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire				
		Minimum	**Maximum**	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	3

Sous-section 7 Affichage
CDU-1-1, a. 235 (2023-11-08);

1028. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.4.

Tableau 316. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation
CDU-1-1, a. 236 (2023-11-08);

1029. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T4.4.

Tableau 317. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5

Codification administrative

Usages			
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1030.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

Codification administrative

1030. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.4, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières
CDU-1-1, a. 237 (2023-11-08);

1031. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.4.

1032. Pour un lot d'angle ou d'angle transversal, la largeur minimale d'un lot doit être majorée de 1,5 m et la superficie minimale d'un lot doit être majorée de 40 m^2.

1033. Pour une habitation de structure isolée ou jumelée de 1 logement, l'alignement du plan de façade comprenant une porte de garage et situé sur la façade principale avant peut déroger au retrait minimal d'un garage par rapport au plan de façade principale, mais ne peut être plus avancé que l'alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant établi conformément à l'article 792.

CDU-1-1, a. 238 (2023-11-08);

1034. Une aire de stationnement en cour avant est uniquement autorisée dans le cas d'une aire de stationnement de type « allée privée » pour un bâtiment de structure isolée ou jumelée.

CDU-1-5, a. 101 (2025-04-02);

SECTION 5 Urbain T4.5



Intention

Codification administrative

De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.5 est caractérisé par des ensembles urbains d'usages mixtes, conviviaux et à échelle humaine. Le type de milieux se compose de bâtiments isolés, jumelés et contigus d'au plus 3 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation vers une forme plus compacte et urbaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours avant dans une perspective d'animation de l'espace public, de convivialité des déplacements piétons, d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. La réglementation vise aussi à permettre des projets denses et compacts et favorise le maintien d'un grain bâti fin en limitant la largeur des bâtiments et en modulant les plans de façades principales. Elle favorise une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons.

Sous-section 1 Lotissement

1035. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.5.

Tableau 318. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

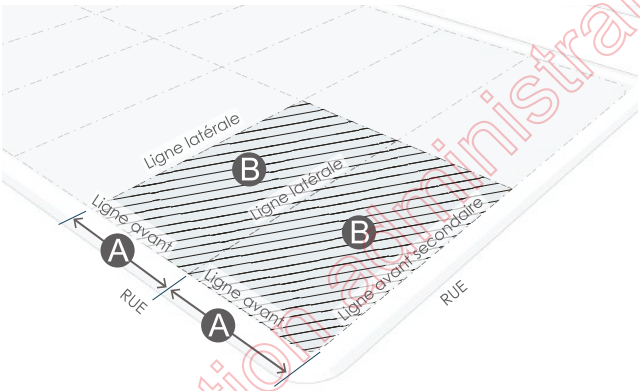


Figure 333. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	260	-	4
		Jumelé	220	-	5
		Contigu	160	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1036. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

Codification administrative

Tableau 319. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

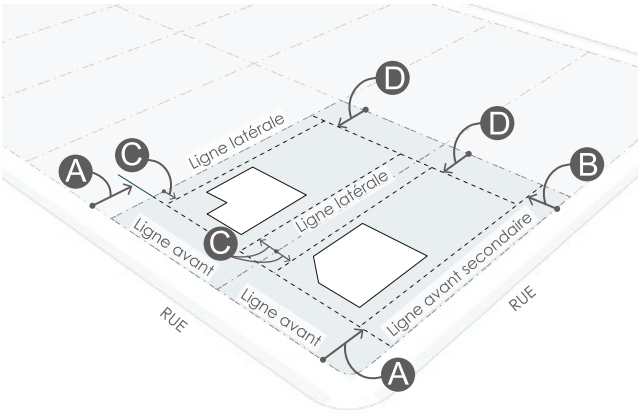


Figure 334. Marges de recul

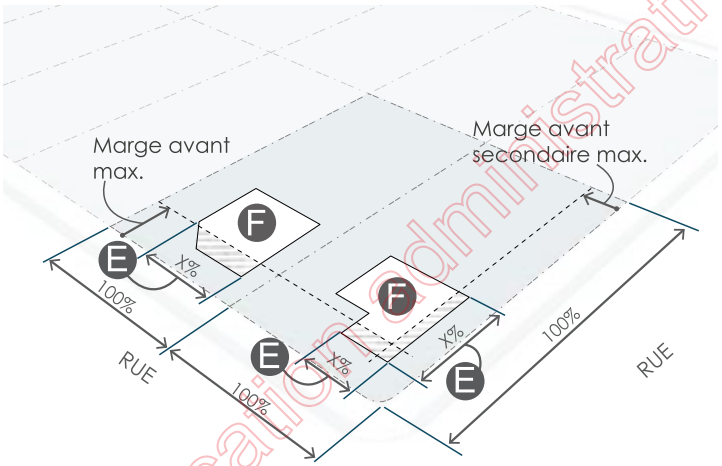


Figure 335. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	2	6	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	2	6	2
C	*Marge latérale* (m)	1,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)	5	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	50	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	50	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*	•	•	•	7
2 ou 3 *logements*	•	•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•	•	9

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment				
Habitation collective (H2)	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre *usage*	•	•	•	12

CDU-1-1, a. 239 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1037. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

Tableau 320. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

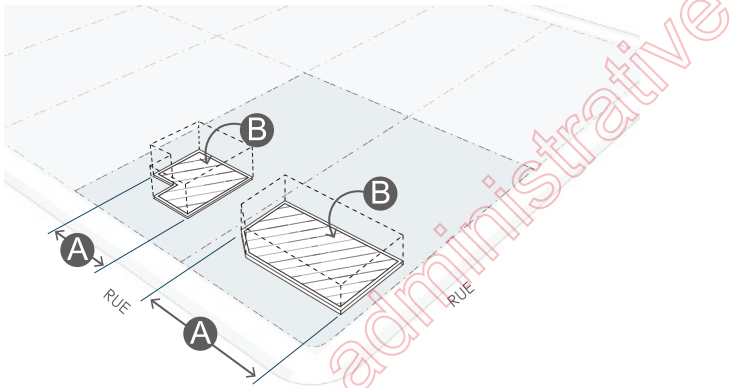


Figure 336. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	50	1
		Jumelé	6	25	2
		Contigu	6	25	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

CDU-1-1, a. 240 (2023-11-08);

1038. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

Codification administrative

Tableau 321. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

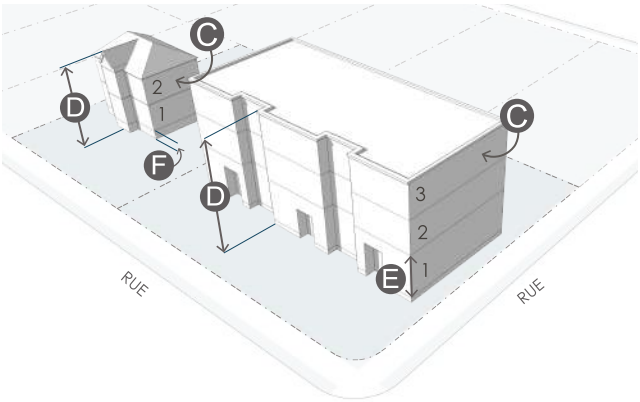


Figure 337. Hauteur d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*		1	3	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	12,5	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	3	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	*Habitation* (H)	-	1,5	4
		Autre *usage*	-	1,5	5

CDU-1-1, a. 241 (2023-11-08);

1039. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.5.

Tableau 322. Façade

Façade

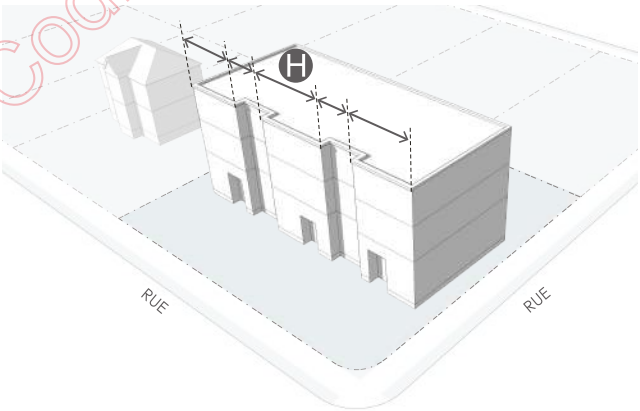
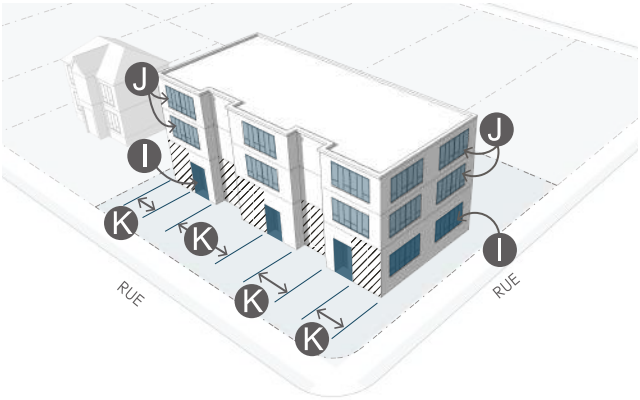
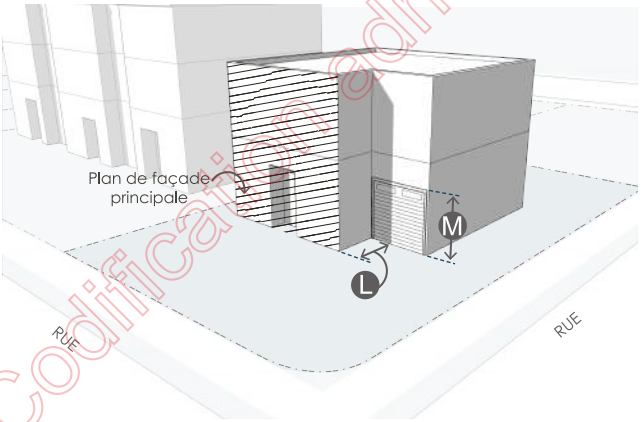


Figure 338. Plans de façade

H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)	-	15	1

Codification administrative

Façade				
	 Figure 339. Ouvertures			
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	30	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)	10	-	3
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	7	4
		Type		
	Matériaux de revêtement autorisés	C		5
	 Figure 340. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte			
L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	1,5 (art. 1051.)	-	6
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	7

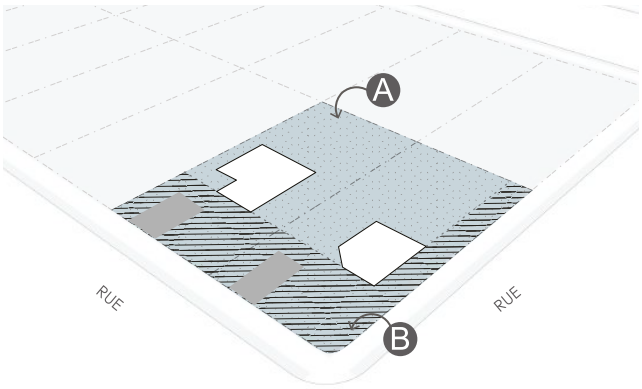
CDU-1-1, a. 242 (2023-11-08);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1040. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.5.

Codification administrative

Tableau 323. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 341. Aménagement de terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	-	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	30 (art. 1053.)	3
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		4
	B	T5.1		5
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1		6
	D	T1.2		7
	E	-		8
	F	-		9
	G	-		10
	Entreposage extérieur autorisé	A		11
	Étalage extérieur autorisé	A		12

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1041. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.5.

Tableau 324. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***
	Emplacement d'une aire de stationnement	(art. 1052.)	•	•	•

Stationnement				
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement		•	•	2

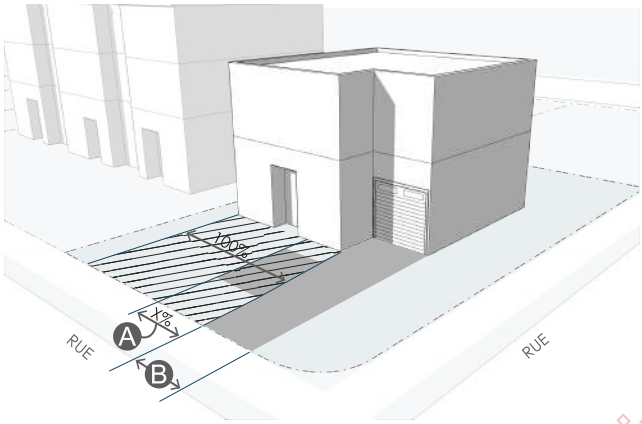


Figure 342. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)		-	30 (art. 1052.)	3
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	5,5	4
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1		5
		Par *chambre*	0,2		6
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		7
		Usage additionnel	-		8
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/100 m^2		9
		Usage additionnel	1/100 m^2		10
		Aire de rassemblement	1/20 m^2		11

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1042. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T4.5.

Tableau 325. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée		1
Habitation de 1 à 3 étages	A	2
Autre bâtiment	B	3

Utilisation des cours et des toits

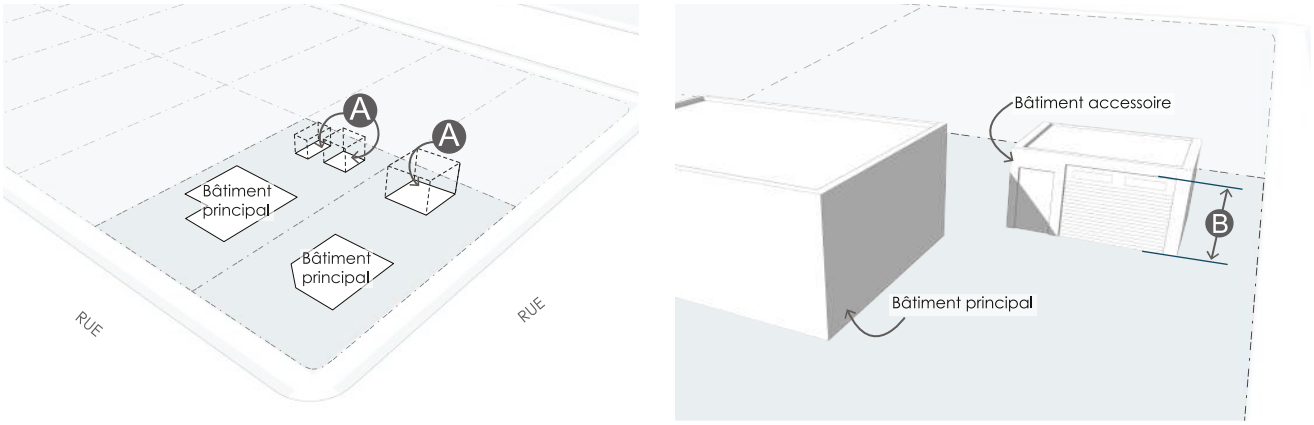


Figure 343. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	15	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	5

Sous-section 7 Affichage

1043. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.5.

Tableau 326. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1044. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T4.5.

Tableau 327. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)	C (art. 1045.)	11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	C (art. 1046.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	C (art. 1047.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1048.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1049.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29

Codification administrative

Usages
A : Autorisé C : Conditionnel

1045. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6 et sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. la superficie de plancher occupée par cet usage ne peut excéder 150 m^2;
3. le terrain occupé par cet usage doit être situé à une distance d'au moins 50 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain occupé par un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) ».

1046. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1047. Un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1048. Un usage principal du groupe d'usage « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1049. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.5, à l'exception des usages suivants qui sont autorisés seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Codification administrative

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1050. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.5.

1051. Pour une habitation de structure isolée ou jumelée de 1 logement, l'alignement du plan de façade comprenant une porte de garage et situé sur la façade principale avant peut déroger au retrait minimal d'un garage par rapport au plan de façade principale, mais ne peut être plus avancé que l'alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant établi conformément à l'article 792.

CDU-1-1, a. 243 (2023-11-08);

1052. Une aire de stationnement en cour avant est uniquement autorisée dans le cas d'une aire de stationnement de type « allée privée » pour un bâtiment de structure isolée ou jumelée.

CDU-1-5, a. 102 (2025-04-02);

1053. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 900 m^2.

SECTION 6 Urbain T4.6



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T4 Urbain », le type de milieux T4.6 est caractérisé par des ensembles urbains d'intérêt patrimonial, d'usages mixtes, conviviaux et à échelle humaine. Le type de milieux se compose de bâtiments isolés et jumelés, d'au plus 2 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à reconnaitre les particularités typomorphologiques des plus vieux ensembles urbains du territoire lavallois. Elle vise à assurer une bonne intégration des projets d'insertion, une meilleure interface avec l'espace public et une amélioration de l'aménagement des cours avant dans une perspective d'animation de l'espace public et de convivialité des déplacements piétons. La réglementation vise également à encadrer les agrandissements et les projets d'insertion et favorise le maintien d'un grain bâti fin en limitant la largeur des bâtiments et en modulant les plans de façades principales.

Sous-section 1 Lotissement

1054. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T4.6.

Tableau 328. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

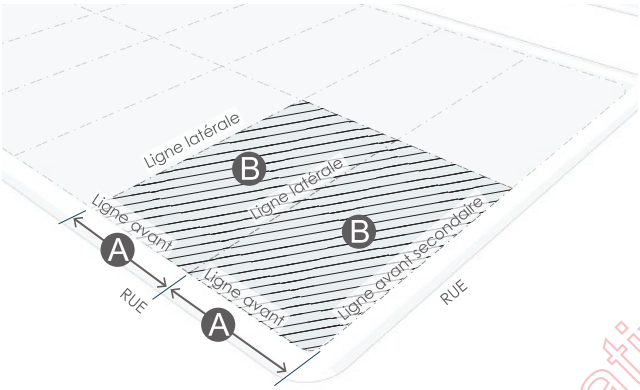


Figure 344. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	260	-	4
		Jumelé	220	-	5
		Contigu	160	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1055. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.6.

Codification administrative

Tableau 329. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

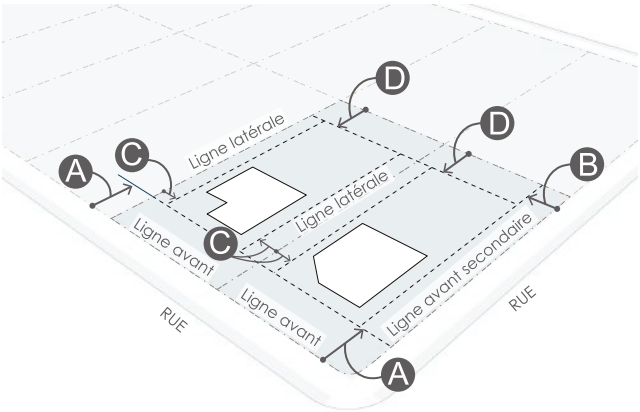


Figure 345. Marges de recul

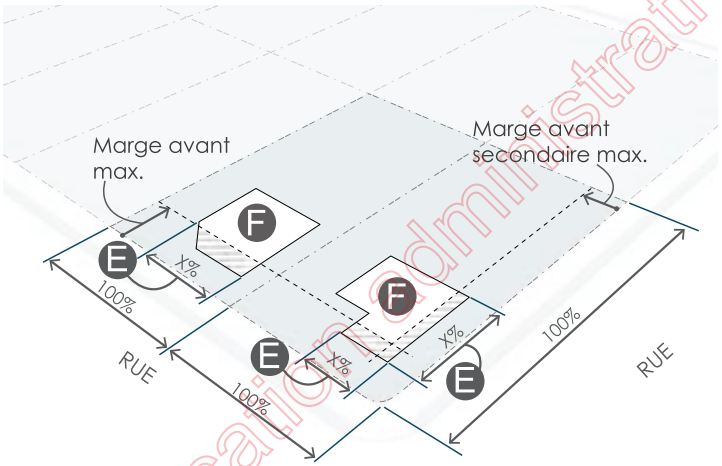


Figure 346. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	2	6	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	2	6	2
C	*Marge latérale* (m)	1,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)	5	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	50	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	50	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*	•	•		7
2 ou 3 *logements*	•	•		8
4 *logements* ou plus	•	•		9

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment				
Habitation collective (H2)	•	•		10
Habitation (H3)	•	•		11
Autre *usage*	•	•	•	12

CDU-1-1, a. 244 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1056. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.6.

Tableau 330. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

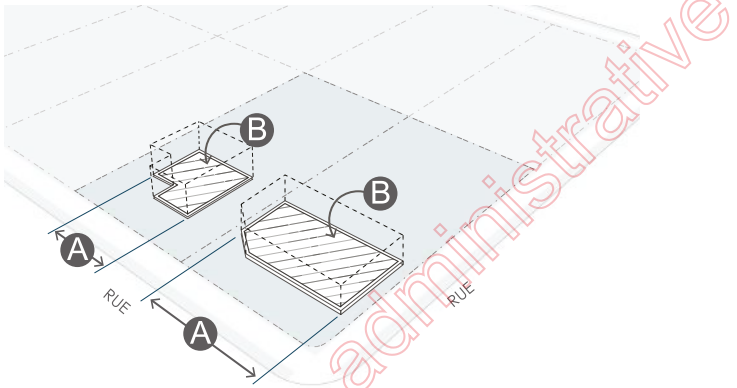


Figure 347. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	30	1
		Jumelé	6	15	2
		Contigu	6	15	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

Codification administrative

1057. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.6.

Tableau 331. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

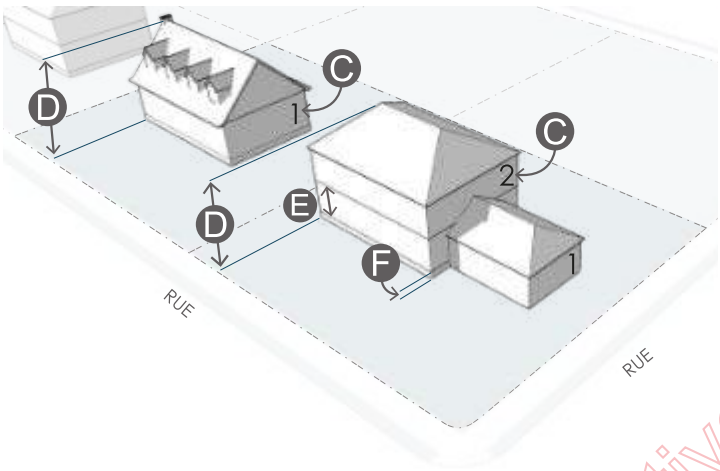


Figure 348. Hauteur d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*		1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	10	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	2,5	3,7	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)		-	1	4

CDU-1-1, a. 245 et a. 246 (2023-11-08);

1058. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T4.6.

Tableau 332. Façade principale

Façade principale

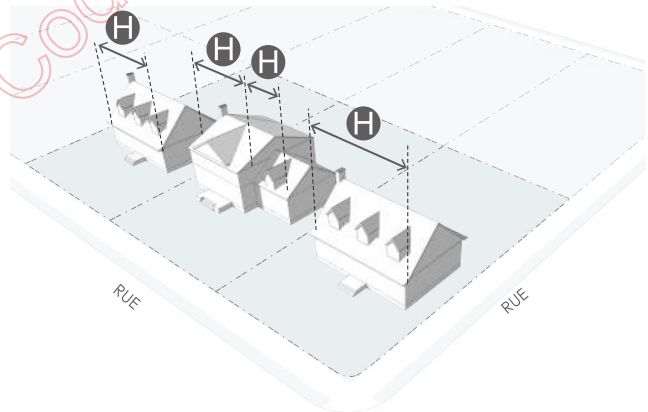
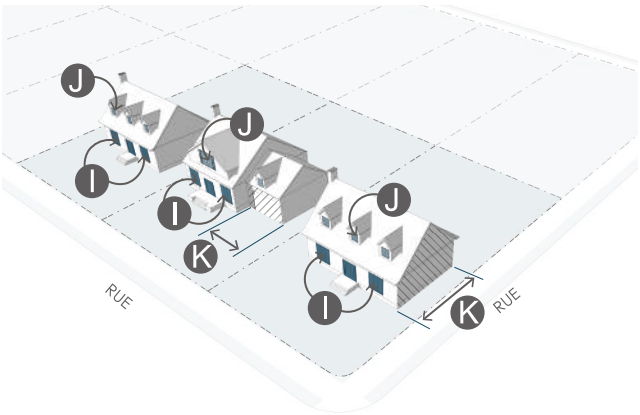
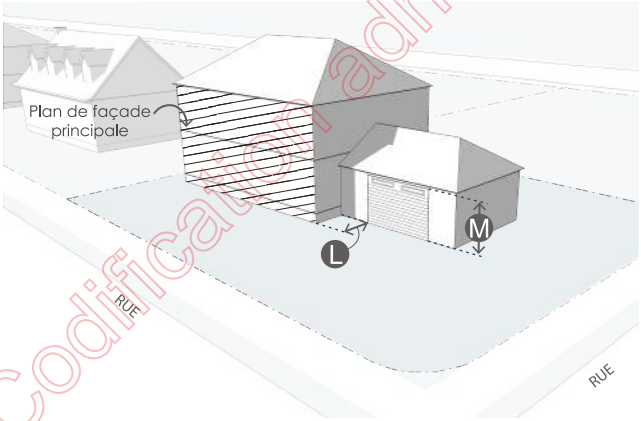


Figure 349. Plans de façade

H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	10	1

Codification administrative

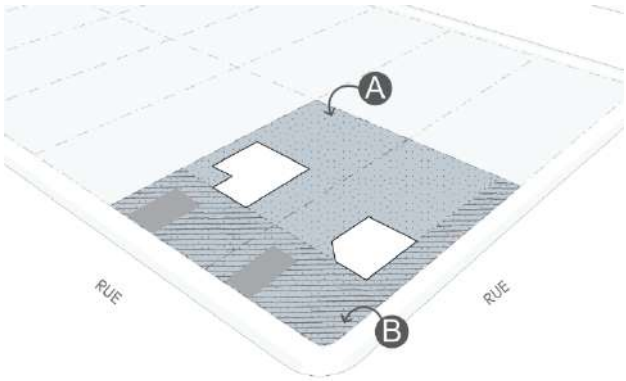
Façade principale				
 Figure 350. Ouvertures				
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	30	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)	10	-	3
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	3	4
		Type		
	Matériaux de revêtement autorisés	A		5
 Figure 351. Retrait d'un garage et hauteur de sa porte				
L	*Recul d'un garage par rapport au plan de façade principale* (m)	1,5 (art. 1071.)	-	6
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	2,5	7

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1059. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T4.6.

Tableau 333. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 352. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	-	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	30 (art. 1073.)	3
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	T1.2		4
	B	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-ZM-SZD.1		5
	C	-		6
	D	-		7
	E	-		8
	F	-		9
	G	-		10
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		11
	Étalage extérieur autorisé	A		12

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1060. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T4.6.

Tableau 334. Tableau Stationnement

Stationnement				
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***

Stationnement					
Emplacement d'une aire de stationnement	(art. 1072.)	•	•	•	1
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•	2

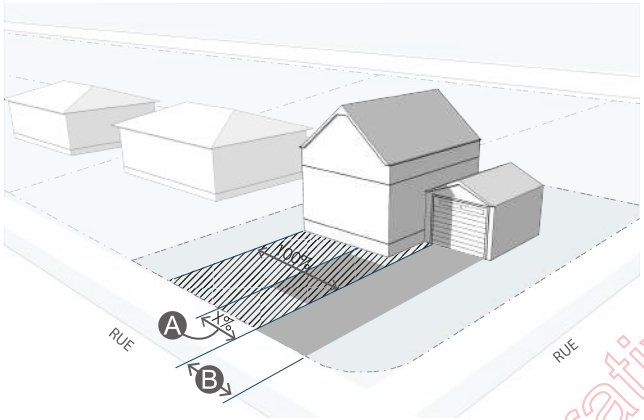


Figure 353. Dimensions de l'aire de stationnement

		Minimum	Maximum	
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)	-	30 (art. 1072.)	3
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)	-	5,5	4

Nombre minimum de cases		Minimum	
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1	5
	Par *chambre*	0,2	6
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-	7
	Usage additionnel	-	8
Autre *usage*	*Usage principal*	-	9
	Usage additionnel	-	10
	Aire de rassemblement	1/20 m^2	11

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1061. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T4.6.

Tableau 335. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée		1
Bâtiment d'habitation de 1 à 3 étages	A	2
Autre bâtiment	B	3

Utilisation des cours et des toits				

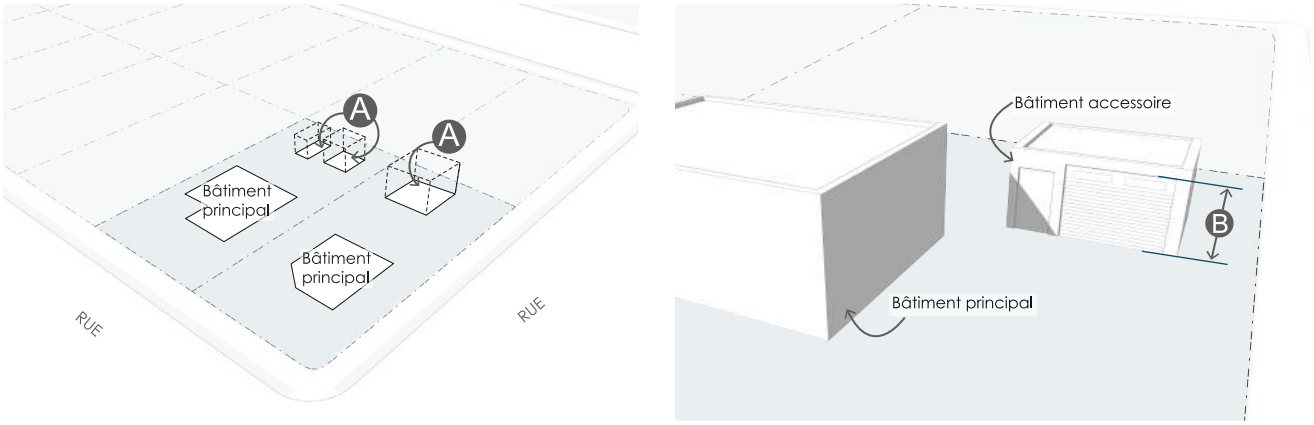


Figure 354. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol des constructions accessoires (%)	-	15	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	2,5	5

Sous-section 7 Affichage

1062. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T4.6.

Tableau 336. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	A	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1063. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T4.6.

Tableau 337. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)	C (art. 1064.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1065.)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	C (art. 1066.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1067.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1068.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29

Codification administrative

Usages
A : Autorisé C : Conditionnel

1064. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.6, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6 et sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. la superficie de plancher occupée par cet usage ne peut excéder 150 m^2;
3. le terrain occupé par cet usage doit être situé à une distance d'au moins 50 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain occupé par un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) ».

1065. Seul l'usage principal « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » est autorisé dans un type de milieux T4.6.

1066. Un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.6, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1067. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T4.6, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1068. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T4.6, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1069. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T4.6.

1070. Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain localisé entre 2 terrains occupés par des bâtiments principaux dont la façade principale avant fait front à la même emprise de rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant du bâtiment voisin le plus avancé et celle du bâtiment voisin le plus reculé.

Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à un seul terrain occupé par un bâtiment principal dont la façade principale avant fait front à la même rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon que sa marge avant se situe entre la marge avant dudit bâtiment voisin et la marge avant maximale prescrite.

Pour l'application de cet article :

1. un terrain voisin est considéré comme vacant lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal d'implanté à moins de 15 m de la ligne de terrain adjacente au terrain du bâtiment projeté;
2. lorsqu'il est impossible de respecter la règle d'alignement prévue au premier ou au second alinéa en raison de la marge avant minimale ou maximale prescrite à la sous-section 2, l'implantation du bâtiment projeté doit tendre au

Codification administrative

respect de cette règle d'insertion en s'implantant à la limite d'une telle marge avant minimale ou maximale, selon le cas.

CDU-1-1, a. 247 (2023-11-08);

1071. Pour une habitation de structure isolée ou jumelée de 1 logement, l'alignement du plan de façade comprenant une porte de garage et situé sur la façade principale avant peut déroger au retrait minimal d'un garage par rapport au plan de façade principale, mais ne peut être plus avancé que l'alignement du plan de façade le plus large de la façade principale avant établi conformément à l'article 792.

CDU-1-1, a. 248 (2023-11-08);

1072. Une aire de stationnement en cour avant est uniquement autorisée dans le cas d'une aire de stationnement de type « allée privée » pour un bâtiment de structure isolée ou jumelée.

CDU-1-5, a. 103 (2025-04-02);

1073. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 900 m^2.

1074. Sous réserve de la section 2 du chapitre 3 du titre 6, un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » est autorisé en mixité avec un usage principal d'une autre catégorie d'usages dans un bâtiment dont le type de structure est contigu.

1075. L'installation de volets ou de persiennes factices est prohibée.

Codification administrative

CHAPITRE 6 T5 URBAIN COMPACT

SECTION 1 Urbain compact T5.1



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T5 Urbain compact », le type de milieux T5.1 est caractérisé par une diversité de typologies de bâtiments d'habitation de moyenne densité. Il se compose majoritairement de bâtiments de conciergerie d'au plus 4 étages avec des aires de stationnement principalement situées en cour latérale ou arrière. Dans ce type de milieux,la réglementation applicable vise à reconnaitre les situations existantes tout en assurant des améliorations. Elle favorise une meilleure interface avec l'espace public, une articulation des façades principales et une minimisation de l'impact des aires de stationnement. Elle a aussi pour objectif une amélioration de l'aménagement des cours dans une perspective de verdissement. Ce type de milieux conçu également pour s'appliquer à des projets de développement ou de redéveloppement où cette forme urbaine est souhaitée.

Sous-section 1 Lotissement

1076. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T5.1.

Tableau 338. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

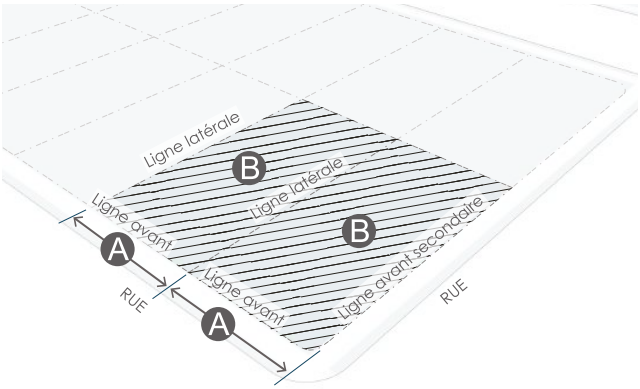


Figure 355. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1077. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.1.

Tableau 339. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

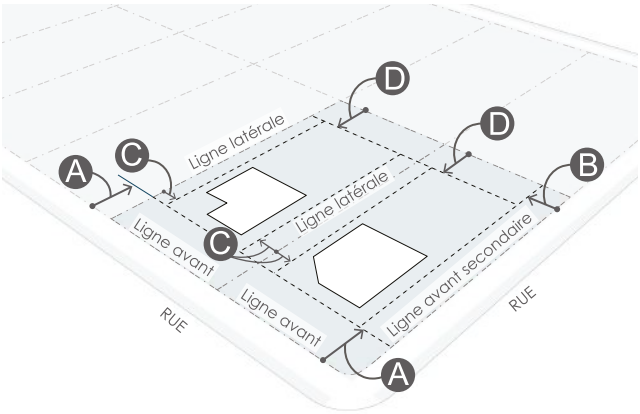


Figure 356. Marges de recul

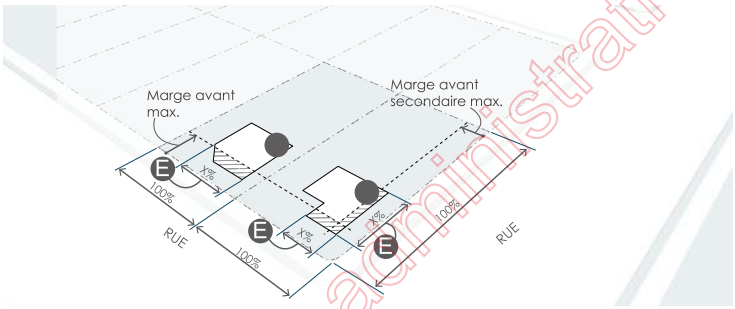


Figure 357. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	3	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3 (art. 1088.)	-	3
D	*Marge arrière* (m)	5,5	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	-	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	70	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*			•	7
2 ou 3 *logements*	•	•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•	•	9
Habitation collective (H2)	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre *usage*	•			12

CDU-1-1, a. 249 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1078. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.1.

Tableau 340. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

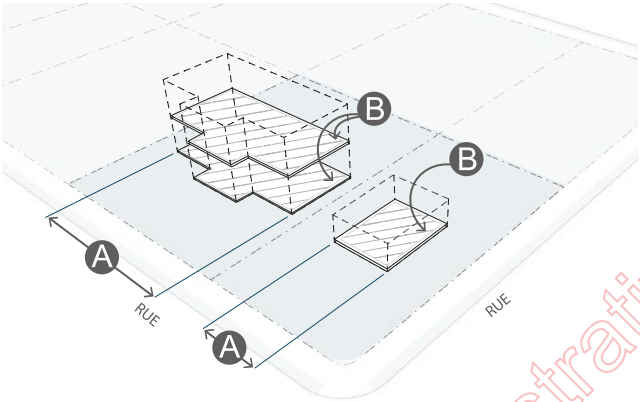


Figure 358. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	6	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1079. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.1.

Tableau 341. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

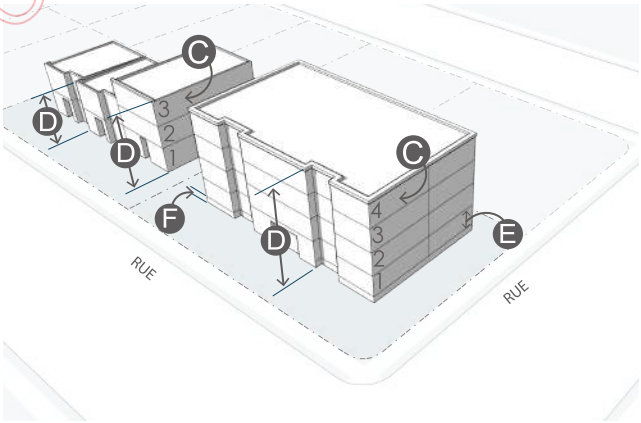


Figure 359. Hauteur d'un bâtiment

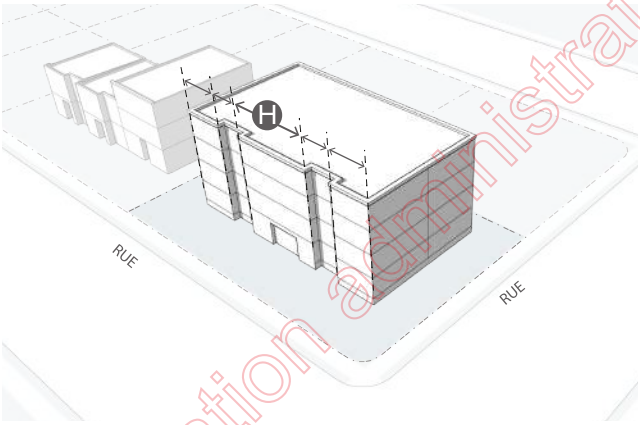
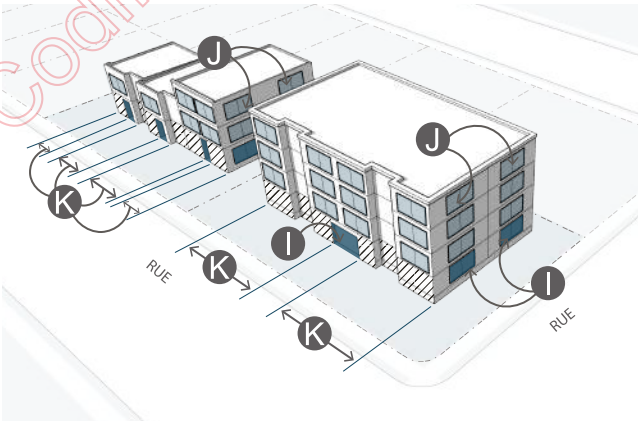
	Minimum	Maximum

Codification administrative

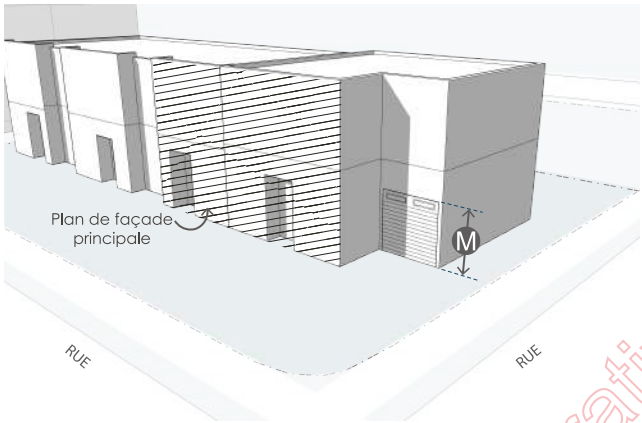
Hauteur d'un bâtiment					
C	*Nombre d'étages*		2	4	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	16	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	*Habitation* (H)	-	1,5	4
		Autre *usage*	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)		-	45	6

1080. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.1.

Tableau 342. Façade principale

Façade principale					
	 Figure 360. Plans de façade				
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	30	1
	 Figure 361. Ouvertures				
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)		10	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)		10	-	3

Codification administrative

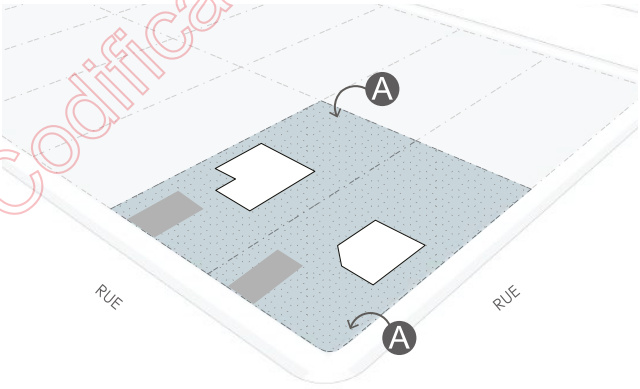
Façade principale				
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	30	4
			Type	
	Matériaux de revêtement autorisés		C	5
	 Figure 362. Hauteur d'une porte de garage			
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	4,5	6

CDU-1-1, a. 249 et 250 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 104 (2025-04-02);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1081. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T5.1.

Tableau 343. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
	 Figure 363. Aménagement d'un terrain			
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	30 (art. 1089.)	2

Codification administrative

Aménagement d'un terrain			
Bande tampon		**Type de milieux adjacent**	
	A	-	3
	B	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1	4
	C	-	5
	D	-	6
	E	-	7
	F	-	8
	G	-	9
Entreposage extérieur autorisé		Aucun	10
Étalage extérieur autorisé		Aucun	11

Sous-section 5 Stationnement

1082. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T5.1.

Tableau 344. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement			•	•	1
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•	2

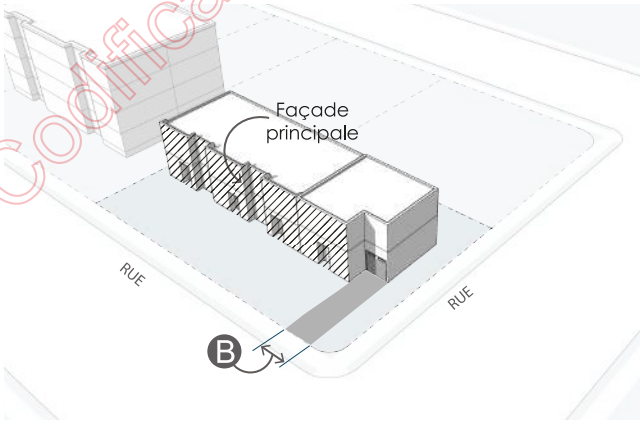


Figure 364. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1		4
		Par *chambre*	0,2		5

Codification administrative

Stationnement			
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,1	6
	Usage additionnel	-	7
Autre *usage*	*Usage principal*	-	8
	Usage additionnel	-	9
	Aire de rassemblement	-	10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1083. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T5.1.

Tableau 345. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
Utilisation des cours et des toits autorisée			1
Habitation de 1 à 3 étages		A	2
Autre bâtiment		B	3

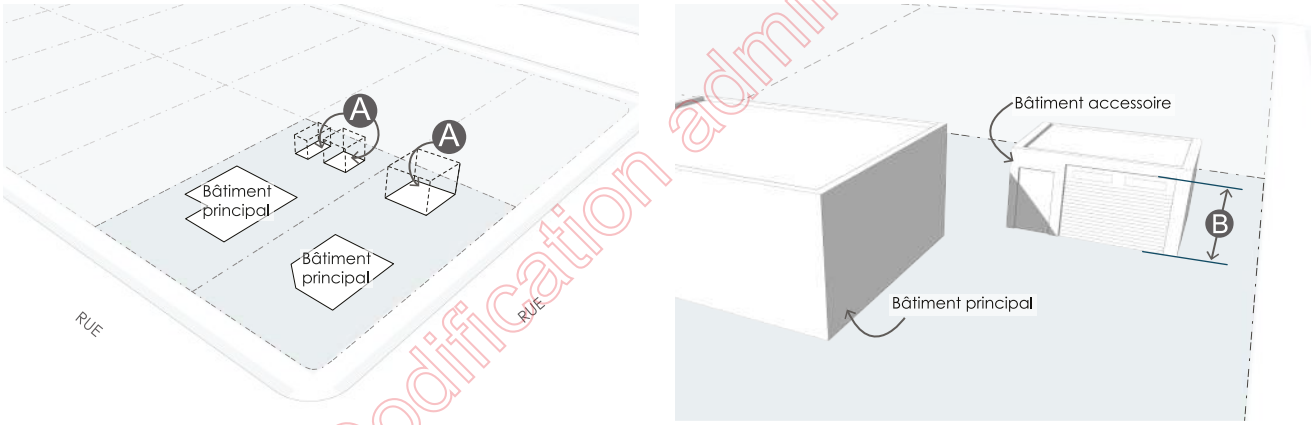


Figure 365. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	10	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Sous-section 7 Affichage

1084. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T5.1.

Tableau 346. Affichage

Affichage	
	Type

Codification administrative

Affichage		
Affichage autorisé	D	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1085. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T5.1.

Tableau 347. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22

Codification administrative

Usages			
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1086.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

1086. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T5.1, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1087. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T5.1.

1088. Lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 4,5 m.

1089. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 2 500 m^2.

Codification administrative

SECTION 2 Urbain compact T5.2



Intention

De la catégorie « T5 Urbain compact », le type de milieux T5.2 est caractérisé par une diversité de typologies de bâtiments d'habitation de moyenne à forte densité. Il se compose majoritairement de bâtiments d'au plus 6 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à reconnaitre les situations existantes tout en assurant des améliorations. Elle favorise une meilleure interface avec l'espace public, une articulation des façades principales et une minimisation de l'impact des aires de stationnement. Elle a aussi pour objectif une amélioration de l'aménagement des cours dans une perspective de verdissement. Ce type de milieux est conçu également pour s'appliquer à des projets de développement ou de redéveloppement où cette forme urbaine est souhaitée.

Sous-section 1 Lotissement

1090. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T5.2.

Codification administrative

Tableau 348. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

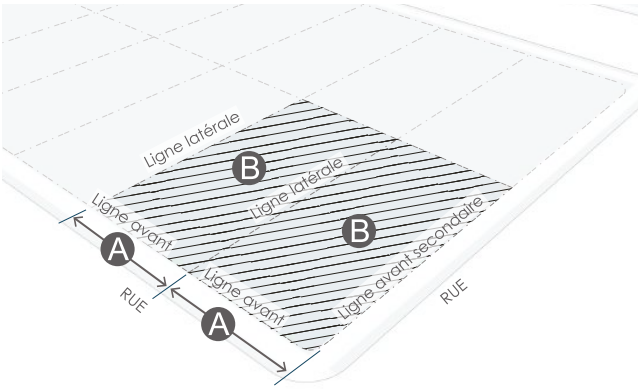


Figure 366. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1091. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.2.

Tableau 349. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

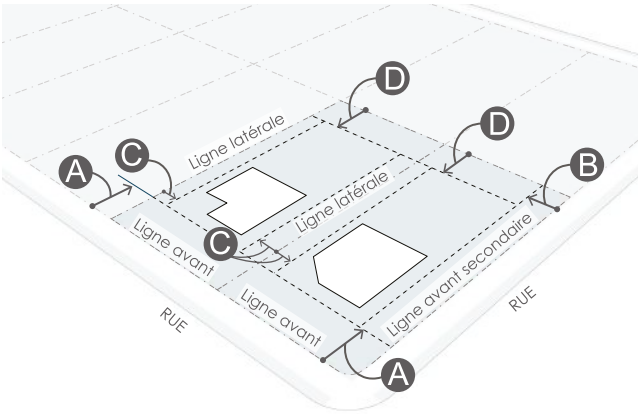


Figure 367. Marges de recul

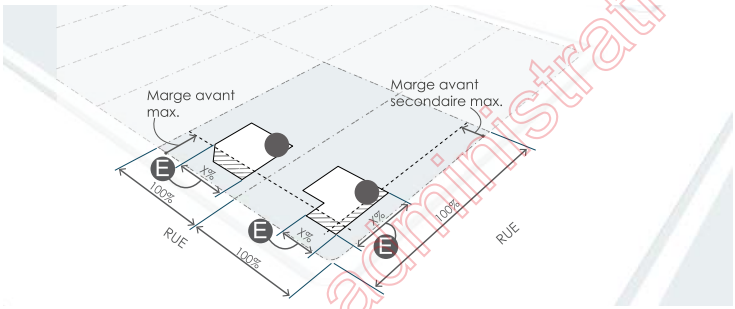


Figure 368. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	3	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3 (art. 1104.)	-	3
D	*Marge arrière* (m)	5,5	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	-	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	70	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*			•	7
2 ou 3 *logements*	•	•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•	•	9
Habitation collective (H2)	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre *usage*	•			12

CDU-1-1, a. 251 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1092. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.2.

Tableau 350. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

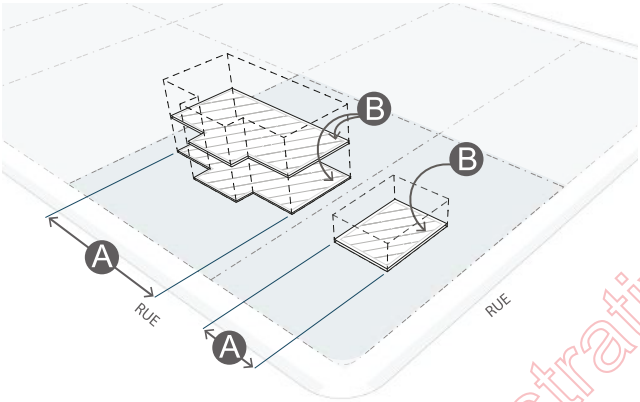


Figure 369. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	6	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1093. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.2.

Tableau 351. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

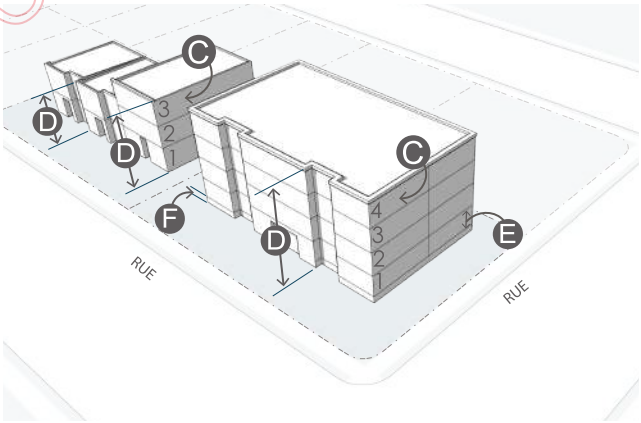


Figure 370. Hauteur d'un bâtiment

	Minimum	Maximum

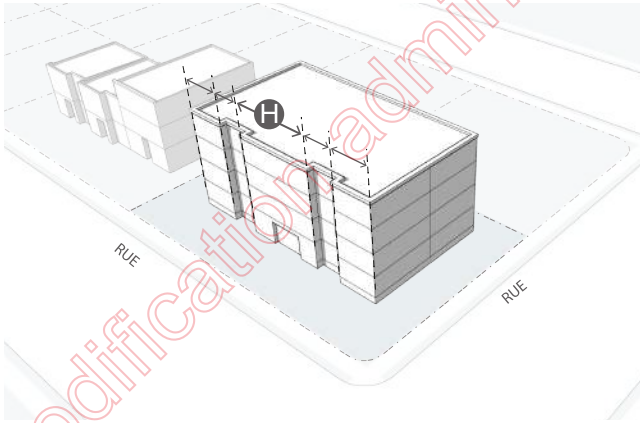
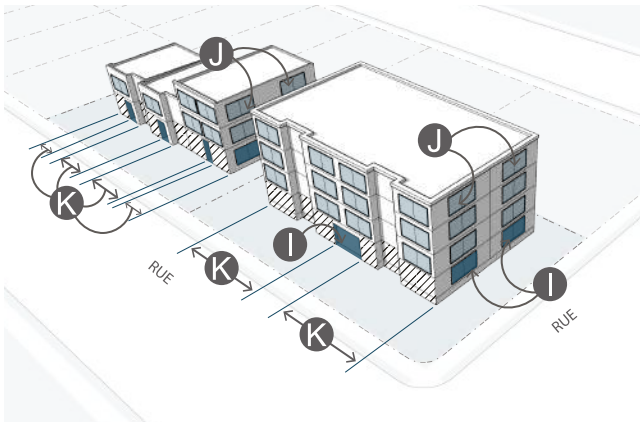
Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment					
C	*Nombre d'étages*		2	6 (art. 1105.)	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	24 (art. 1105.)	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	4,2 (art. 1106.1)	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	*Habitation* (H)	-	1,5	4
		Autre *usage*	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)		-	45	6

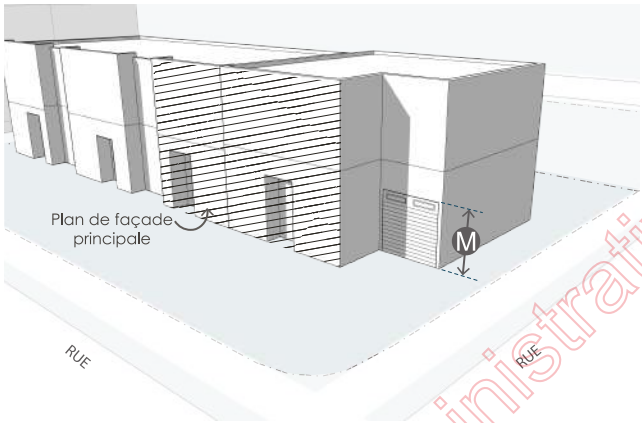
CDU-1-1, a. 252 (2023-11-08);

1094. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.2.

Tableau 352. Façade

Façade					
 Figure 371. Plans de façade					
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	30	1
 Figure 372. Ouvertures					

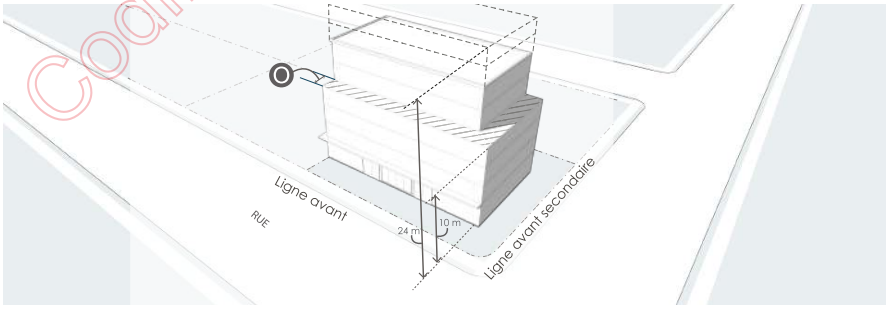
Codification administrative

Façade				
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	10	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)	10	-	3
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	15	4
			Type	
	Matériaux de revêtement autorisés		C	5
	 Figure 373. Hauteur d'une porte de garage			
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	4,5	6

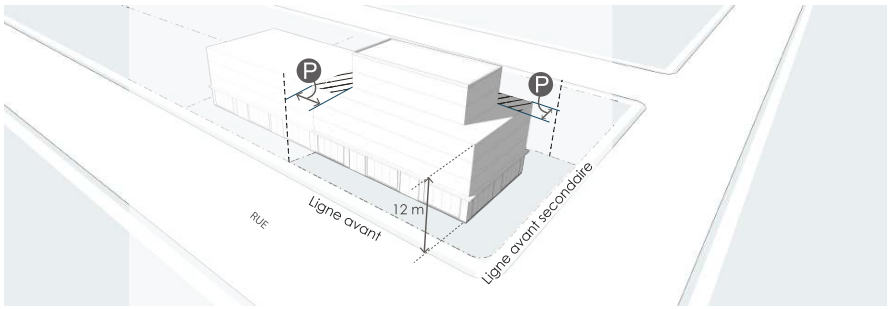
CDU-1-1, a. 253 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 105 (2025-04-02);

1095. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne ou grande hauteur dans le type de milieux T5.2.

Tableau 353. Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur					
	 Figure 374. Retrait avant des étages				
O	*Retrait avant des étages* (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	-	1

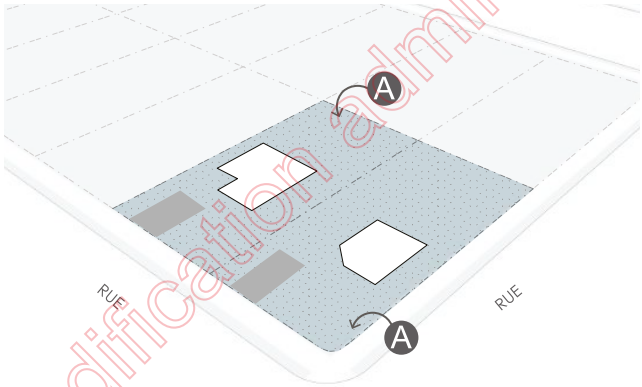
Codification administrative

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur					
 Figure 375. Marge latérale et arrière des étages					
P	*Marge latérale et arrière des étages* (m)	Hauteur supérieure à 12 m	6	-	2

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1096. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T5.2.

Tableau 354. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 376. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	30 (art. 1106.)	2
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		3
	B	T5.1		4
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1		5
	D	T1.2		6
	E	-		7
	F	-		8

Codification administrative

Aménagement d'un terrain		
G	-	9
Entreposage extérieur autorisé	Aucun	10
Étalage extérieur autorisé	Aucun	11

Sous-section 5 Stationnement

1097. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T5.2.

Tableau 355. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement			•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•	2

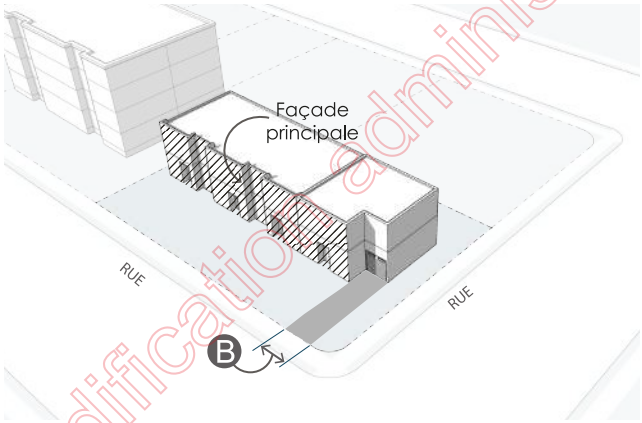


Figure 377. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,1		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/100 m^2		8
		Usage additionnel	1/100 m^2		9
		Aire de rassemblement	1/20 m^2		10

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits
CDU-1-1, a. 254 (2023-11-08);

1098. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T5.2.

Tableau 356. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée		1
Habitation de 1 à 3 étages	A	2
Autre bâtiment	B	3

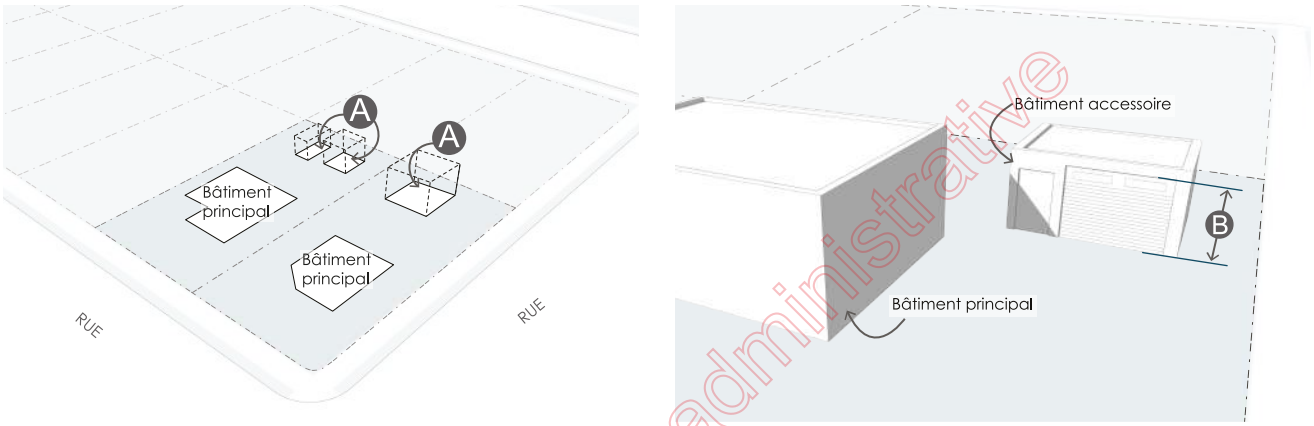


Figure 378. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	10	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Sous-section 7 Affichage
CDU-1-1, a. 255 (2023-11-08);

1099. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T5.2.

Tableau 357. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	D	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation
CDU-1-1, a. 256 (2023-11-08);

1100. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T5.2.

Codification administrative

Tableau 357. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A (art. 1101.)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A (art. 1101.)	10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A (art. 1101.)	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A et C (art. 1101.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24

Codification administrative

Usages			
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1102.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

1101. Un usage principal des groupes d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » et « Activité de rassemblement (P2) » est autorisé dans un type de milieux T5.2 sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. la superficie de plancher ne peut excéder 150 m^2.

Malgré l'alinéa précédent, si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 150 m^2, il peut être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1102. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T5.2, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1103. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T5.2.

1104. Lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

1105. Un bâtiment principal peut déroger à la hauteur maximale, au nombre d'étages maximum et au plan angulaire prescrit dans la zone concernée s'il a été construit ou s'il a fait l'objet de la délivrance de toutes les autorisations municipales nécessaires avant l'entrée en vigueur de ce règlement[23] conformément à la réglementation qui était en vigueur.

Un tel bâtiment peut être agrandi selon les règles applicables à un bâtiment dérogatoire et protégé par droits acquis de la section 4 du chapitre 4 du titre 9.

[23]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

Un tel bâtiment peut être reconstruit à une hauteur et à un nombre d'étages égal ou inférieur à celui du bâtiment tel qu'il était avant sa démolition. Toutefois, lors du remplacement de ce bâtiment par un nouveau, le plan angulaire, la hauteur et le nombre d'étages doivent être respectés pour la partie du nouveau bâtiment :

1. constituant un ajout de volume par rapport au bâtiment tel qu'il était avant sa démolition;
2. dont l'implantation excède le périmètre d'implantation du bâtiment tel qu'il était avant sa démolition.

1106. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 2 500 m^2.

1106.1. La hauteur minimale d'un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d'un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

CDU-1-1, a. 257 (2023-11-08);

SECTION 3 Urbain compact T5.3



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T5 Urbain compact », le type de milieux T5.3 est caractérisé par la présence de bâtiments d'habitation de grande hauteur. Il se compose majoritairement de tours d'au plus 15 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à reconnaitre les situations existantes tout en assurant des améliorations. Elle favorise une meilleure interface avec l'espace public, une articulation des façades principales et une minimisation de l'impact des aires de stationnement. Elle a aussi pour objectif une amélioration de l'aménagement des terrains dans une perspective de verdissement.

Sous-section 1 Lotissement

1107. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T5.3.

Tableau 359. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

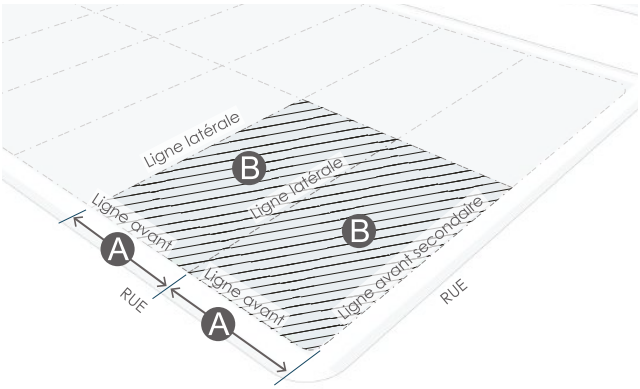


Figure 379. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1108. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.3.

Tableau 360. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

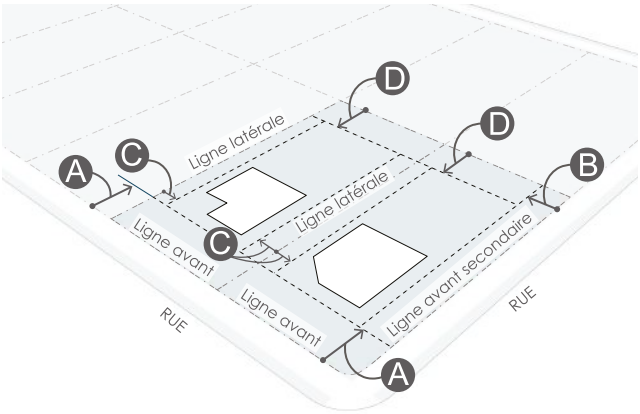


Figure 380. Marges de recul

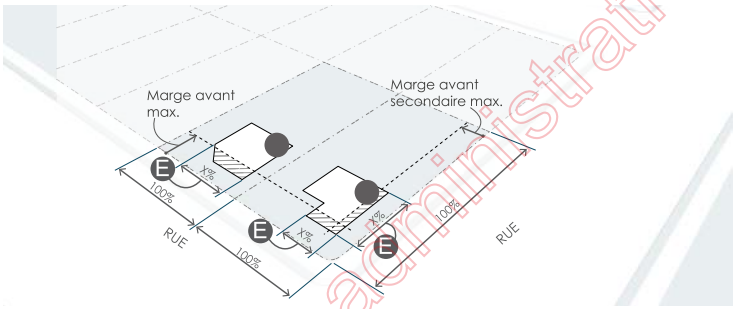


Figure 381. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	3	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3 (art. 1121.)	-	3
D	*Marge arrière* (m)	5,5	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	-	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	70	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*			•	7
2 ou 3 *logements*	•	•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•	•	9
Habitation collective (H2)	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre *usage*	•			12

CDU-1-1, a. 258 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1109. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.3.

Tableau 361. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

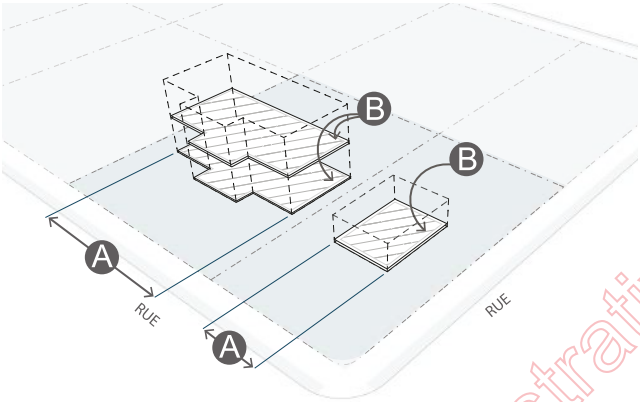


Figure 382. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	6	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1110. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.3.

Tableau 362. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

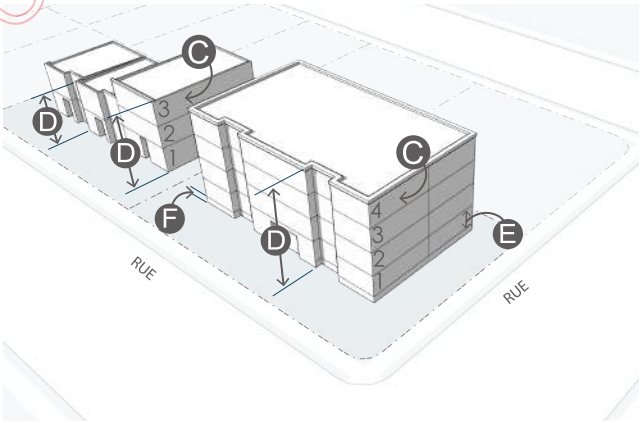


Figure 383. Hauteur d'un bâtiment

	Minimum	Maximum

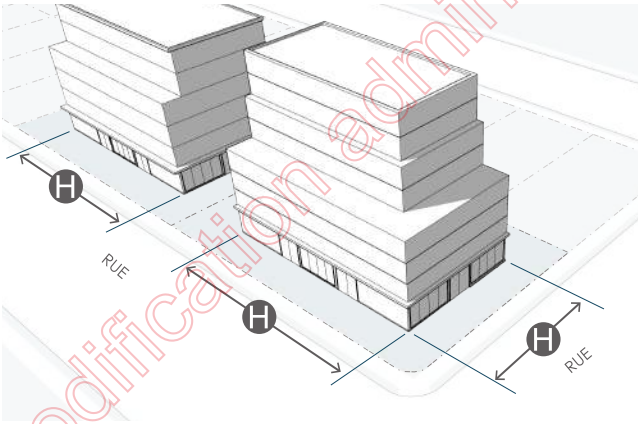
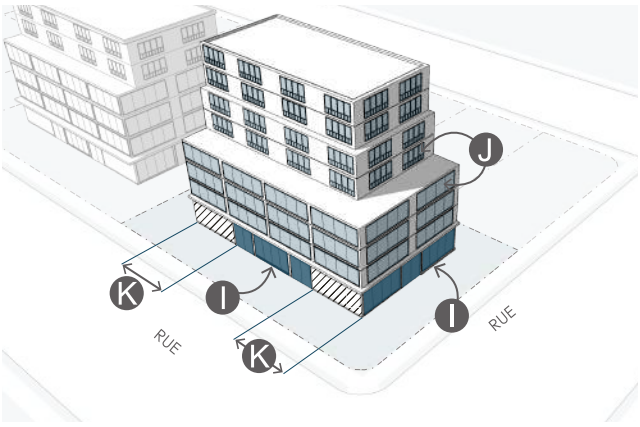
Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment					
C	*Nombre d'étages*		2	15 (art. 1122.)	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	54 (art. 1122.)	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	4,2 (art. 1123.1)	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	*Habitation* (H)	-	1,5	4
		Autre *usage*	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)		-	45	6

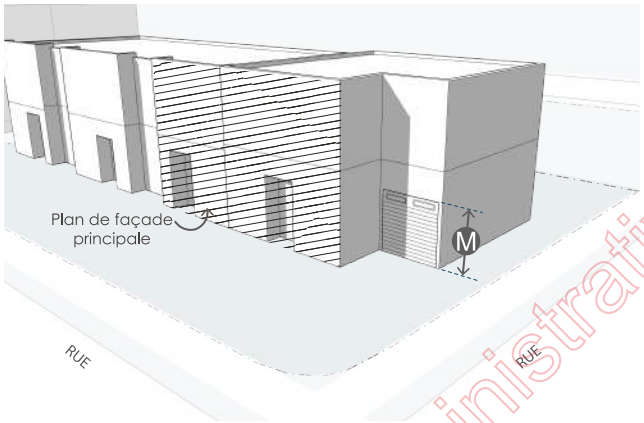
CDU-1-1, a. 259 (2023-11-08);

1111. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T5.3.

Tableau 363. Façade

Façade					
 Figure 384. Plans de façade					
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	30	1
 Figure 385. Ouvertures					

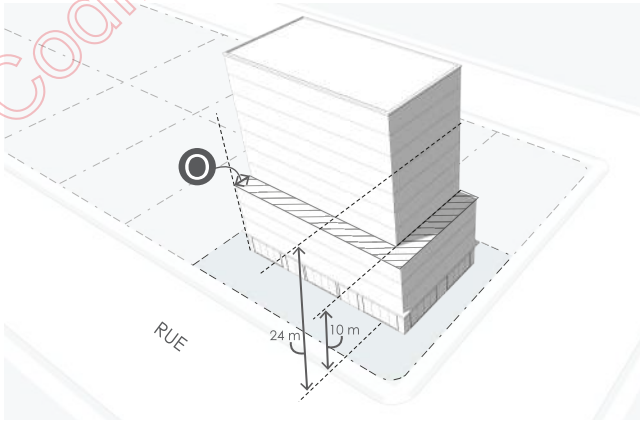
Codification administrative

Façade				
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	10	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)	10	-	3
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	15	4
			Type	
	Matériaux de revêtement autorisés		C	5
	 Figure 386. Hauteur d'une porte de garage			
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	4,5	6

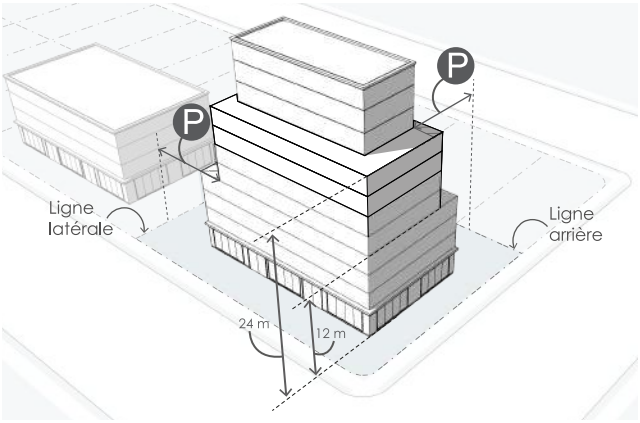
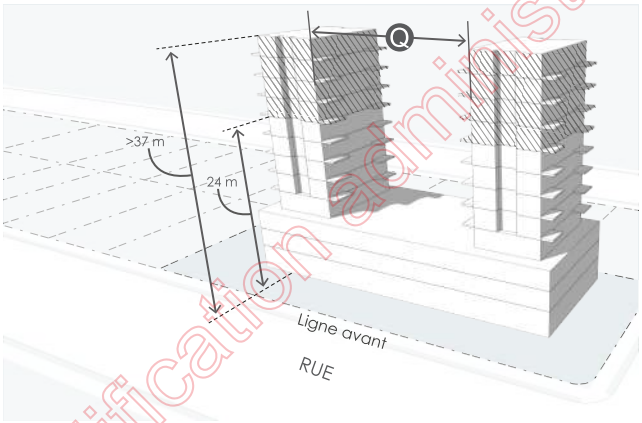
CDU-1-1, a. 260 (2023-11-08); CDu-1-5, a. 106 (2025-04-02);

1112. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne ou grande hauteur dans le type de milieux T5.3.

Tableau 364. Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur				
	 Figure 387. Retrait avant des étages			
O	*Retrait avant des étages* (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	- 1

Codification administrative

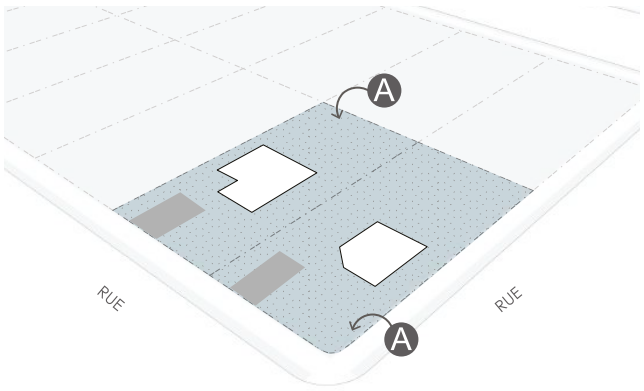
Bâtiment de moyenne ou grande hauteur				
 Figure 388. Marge latérale et arrière des étages				
P	*Marge latérale et arrière des étages* (m)	Hauteur supérieure à 12 m	6	- 2
		Hauteur supérieure à 24 m	12,5	- 3
 Figure 389. Distance entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment				
Q	*Distances entre deux sections de grande hauteur d'un bâtiment* (m)		25	- 4

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1113. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T5.3.

Tableau 365. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
				
Figure 390. Aménagement d'un terrain				
			Minimum	**Maximum**
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		25	-
	Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%)			30 (art. 1123)
	Bande tampon		**Type de milieux adjacent**	
		A	-	
		B	T5.1	
		C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1	
		D	T1.2	
		E	-	
		F	-	
		G	-	
	Entreposage extérieur autorisé		Aucun	
	Étalage extérieur autorisé		Aucun	

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1114. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T5.3.

Tableau 366. Stationnement

Stationnement				
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***
Emplacement d'une aire de stationnement			•	•
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•

Stationnement

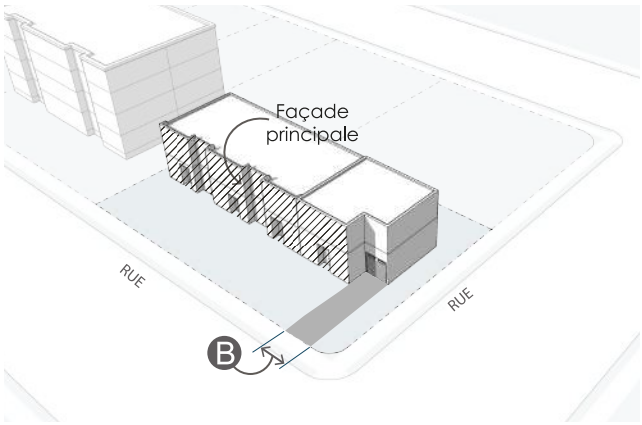


Figure 391. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,1		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/100 m^2		8
		Usage additionnel	1/100 m^2		9
		Aire de rassemblement	1/20 m^2		10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits
CDU-1-1, a. 261 (2023-11-08);

1115. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T5.3.

Tableau 367. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée		1
Habitation de 1 à 3 étages	A	2
Autre bâtiment	B	3

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				

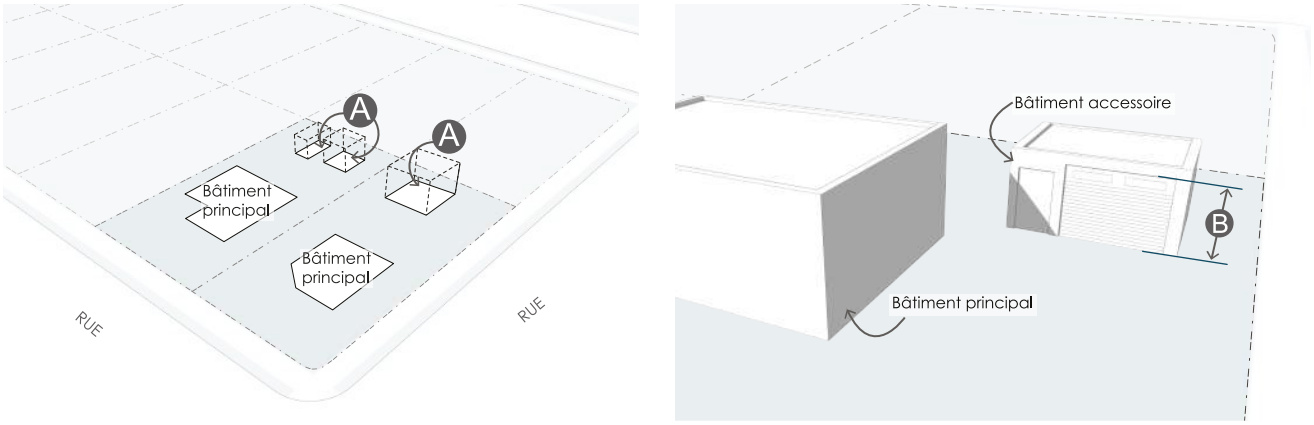


Figure 392. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	10	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Sous-section 7 Affichage
CDU-1-1, a. 262 (2023-11-08);

1116. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T5.3.

Tableau 368. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	D	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation
CDU-1-1, a. 263 (2023-11-08);

1117. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T5.3.

Tableau 369. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5

Codification administrative

Usages			
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A (art. 1118.)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A (art. 1118.)	10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A (art. 1118.)	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A et C (art. 1118.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1119.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28

Codification administrative

Usages		
Y	Élevage (A2)	29
	A : Autorisé C : Conditionnel	

1118. Un usage principal des groupes d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » et « Activité de rassemblement (P2) » est autorisé dans un type de milieux T5.3 sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. la superficie de plancher ne peut excéder 150 m^2.

Malgré l'alinéa précédent, si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 150 m^2, il peut être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1119. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T5.3, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières
CDU-1-1, a. 264 (2023-11-08);

1120. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T5.3.

1121. Lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

1122. Un bâtiment principal peut déroger à la hauteur maximale, au nombre d'étages maximum et au plan angulaire prescrit dans la zone concernée s'il a été construit ou s'il a fait l'objet de la délivrance de toutes les autorisations municipales nécessaires avant l'entrée en vigueur de ce règlement[24] conformément à la réglementation qui était en vigueur.

Un tel bâtiment peut être agrandi selon les règles applicables à un bâtiment dérogatoire et protégé par droits acquis de la section 4 du chapitre 4 du titre 9.

Un tel bâtiment peut être reconstruit à une hauteur et à un nombre d'étages égal ou inférieur à celui du bâtiment tel qu'il était avant sa démolition. Toutefois, lors du remplacement de ce bâtiment par un nouveau, le plan angulaire, la hauteur et le nombre d'étages doivent être respectés pour la partie du nouveau bâtiment :

1. constituant un ajout de volume par rapport au bâtiment tel qu'il était avant sa démolition;
2. dont l'implantation excède le périmètre d'implantation du bâtiment tel qu'il était avant sa démolition.

1123. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 2 500 m^2.

[24]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

1123.1. La hauteur minimale d’un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d’un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d’usages « Habitation (H) ».

CDU-1-1, a. 265 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 7 T6 CENTRALITÉ URBAINE

SECTION 1 Centralité urbaine T6.1



Consolidation administrative

Intention

De la catégorie « T6 Centralité urbaine », le type de milieux T6.1 est caractérisé par des ensembles urbains mixtes, conviviaux, principalement articulés autour d'artères structurantes ou situés dans certaines des aires TOD. S'appuyant sur la mobilité active et le transport collectif, il comprend ou peut comprendre une offre commerciale variée. D'une intensité de moyenne à forte, il se compose de bâtiments isolés, jumelés et contigus d'au plus 6 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation du milieu vers une forme urbaine plus compacte et à échelle humaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours dans la perspective de favoriser des projets misant sur la mobilité active, l'animation de l'espace public et la convivialité des lieux. Elle vise aussi à préserver une bonne cohabitation avec les types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons et d'un plan angulaire assurant des retraits et des distances adéquates entre les bâtiments.

Sous-section 1 Lotissement

1124. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T6.1.

Tableau 370. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

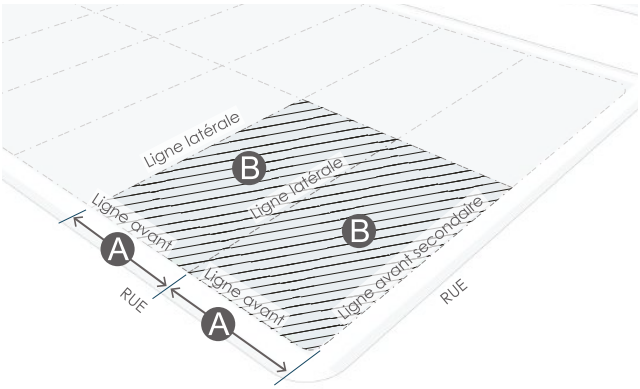


Figure 393. Dimension d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1125. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.1.

Codification administrative

Tableau 371. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

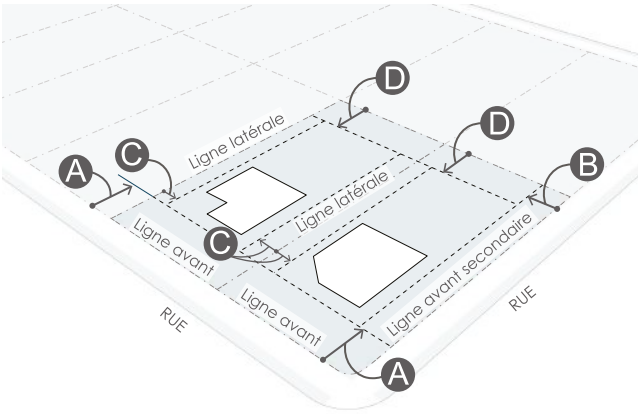


Figure 394. Marges de recul

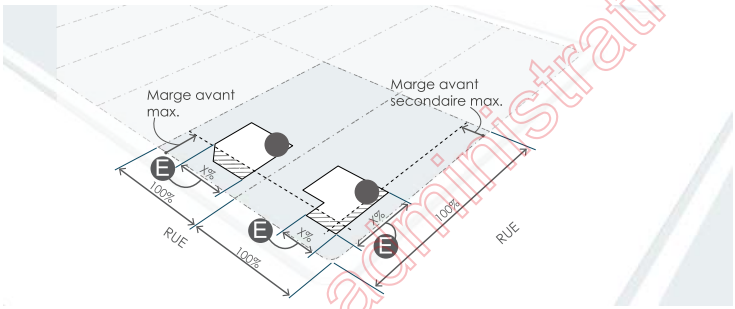


Figure 395. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	-	3	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	-	3	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	50	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	25	85	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*			•	7
2 ou 3 *logements*		•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•	•	9
Habitation collective (H2)	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre *usage*	•	•	•	12

CDU-1-1, a. 266 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1126. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.1.

Tableau 372. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

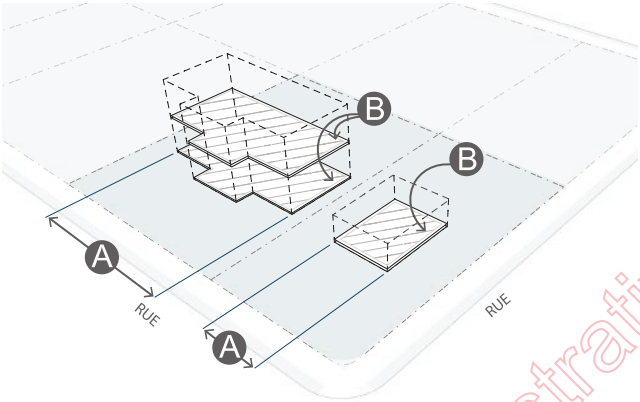


Figure 396. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	85	1
		Jumelé	6	45	2
		Contigu	6	60	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1127. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.1.

Tableau 373. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

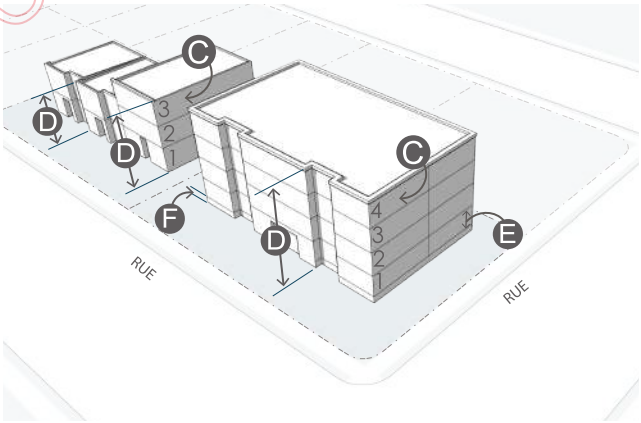


Figure 397. Hauteur d'un bâtiment

	Minimum	Maximum

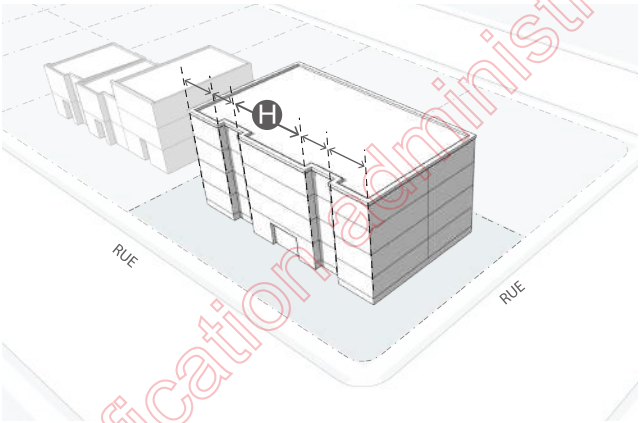
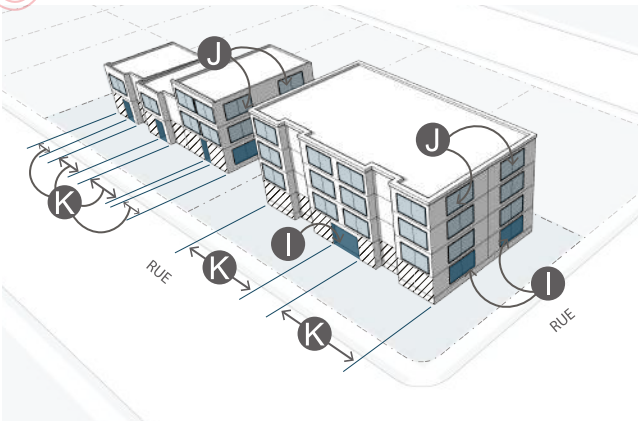
Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment					
C	*Nombre d'étages*		2	6	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	24	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	4,2 (art. 1147.1)	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	*Habitation* (H)	0,6	1,5	4
		Autre *usage*	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)		-	45	6

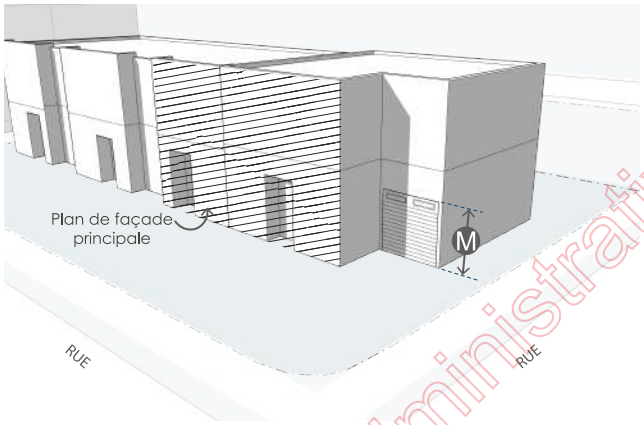
CDU-1-1, a. 267 (2023-11-08);

1128. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.1.

Tableau 374. Façade

Façade				
 Figure 398. Plans de façade				
			Minimum	**Maximum**	
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	30	1
 Figure 399. Ouvertures					

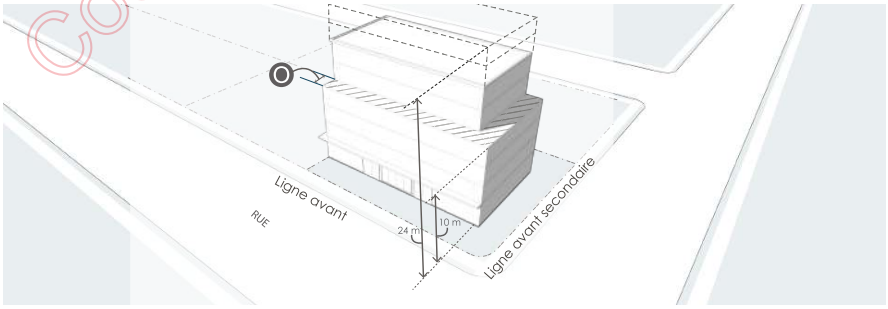
Codification administrative

Façade					
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	*Habitation* (H)	15	-	2
		Autre *usage*	40	-	3
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)		10	-	4
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)		-	7	5
				Type	
	Matériaux de revêtement autorisés			C	6
	 Figure 400. Hauteur d'une porte de garage				
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)		-	4,5	7

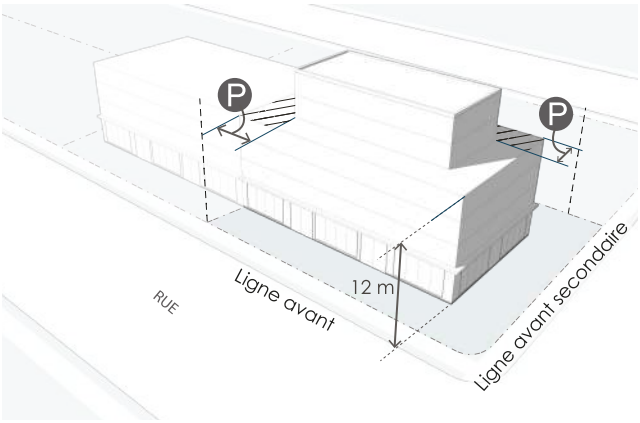
CDU-1-1, a. 268 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 107 (2025-04-02);

1129. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne ou grande hauteur dans le type de milieux T6.1.

Tableau 375. Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur					
	 Figure 401. Retrait avant des étages				
				Minimum	**Maximum**
O	*Retrait avant des étages* (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	-	1

Codification administrative

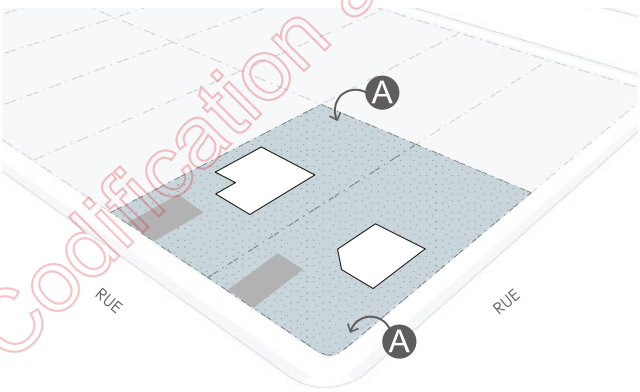
Bâtiment de moyenne ou grande hauteur					
	 Figure 402. Marge latérale et arrière des étages				
P	*Marge latérale et arrière des étages* (m)	Hauteur supérieure à 12 m	6	-	2

CDU-1-1, a. 269 (2023-11-08);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1130. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T6.1.

Tableau 376. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
	 Figure 403. Aménagement d'un terrain			
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	10 (art. 1147.)	2
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		3
	B	T5.1		4
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1		5

Codification administrative

Aménagement d'un terrain			
	D	T1.2	6
	E	-	7
	F	-	8
	G	-	9
Entreposage extérieur autorisé		A	10
Étalage extérieur autorisé		B	11

Sous-section 5 Stationnement

1131. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T6.1.

Tableau 377. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement			•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•	2

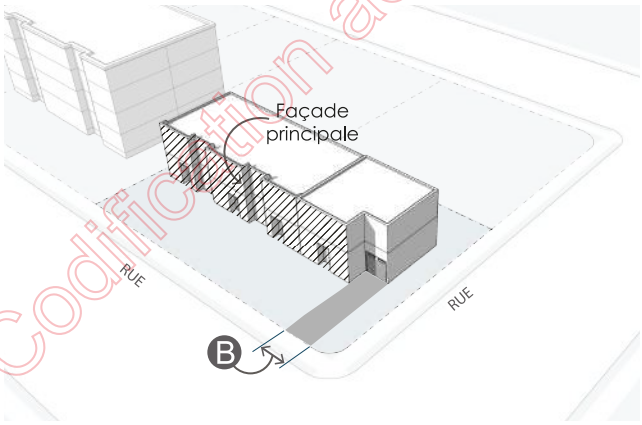


Figure 404. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	0,8		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,15		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/75 m^2		8

Codification administrative

Stationnement			
	Usage additionnel	1/75 m^2	9
	Aire de rassemblement	1/20 m^2	10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1132. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T6.1.

Tableau 378. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée		1
Habitation de 1 à 3 étages	A	2
Autre bâtiment	B	3

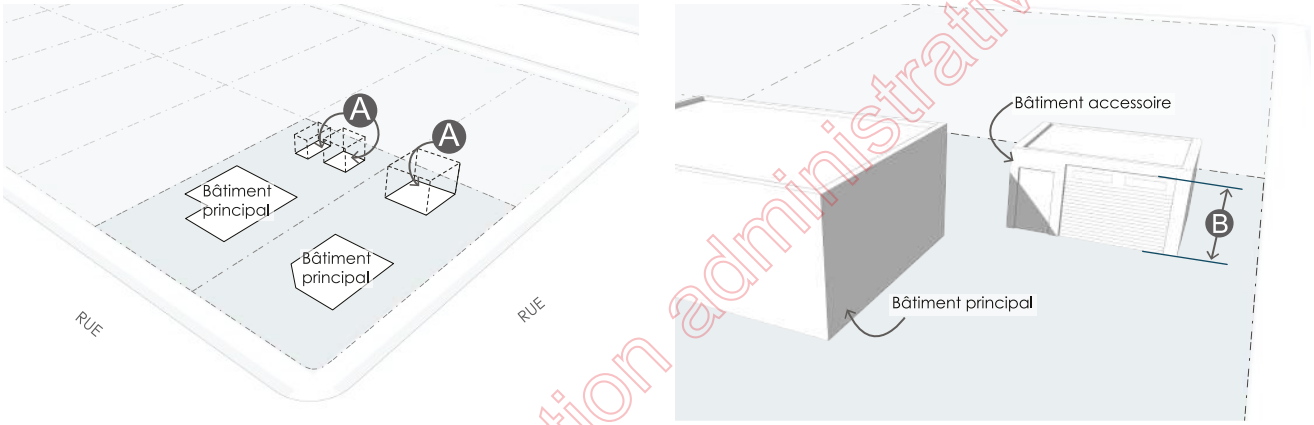


Figure 405. Emprise au sol des bâtiments accessoires

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	10	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Codification administrative

Sous-section 7 Affichage

1133. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T6.1.

Tableau 379. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1134. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T6.1.

Tableau 380. Usages et densité d'occupation

Usages et densité d'occupation			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)	A et C (art. 1135.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1136.)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	C (art. 1137.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A et C (art. 1138.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1139.)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1140.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23

Codification administrative

Usages et densité d'occupation			
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1141.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

1135. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux T6.1 sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. si la superficie de plancher de l'usage excède 200 m^2, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6.

1136. Seuls les usages principaux « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » et « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » sont autorisés dans un type de milieux T6.1.

1137. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1138. Si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 300 m^2 dans un type de milieux T6.1, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1139. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux T6.1.

1140. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1141. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T6.1, à l'exception des usages suivants qui sont autorisés seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1142. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T6.1.

Codification administrative

1143. Toute partie d'un logement ou d'une chambre située au rez-de-chaussée doit être située à une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et d'une ligne avant secondaire de terrain.

1144. Lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

1145. Malgré la marge arrière minimale prescrite, la marge arrière minimale applicable sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal correspond à celle prescrite pour la marge latérale.

1146. Pour toute partie d'une façade principale avant comprise à l'intérieur de la marge avant maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus de la ligne avant de terrain.

Pour toute partie d'une façade principale secondaire comprise à l'intérieur de la marge avant secondaire maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus d'une ligne avant secondaire de terrain.

1147. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 500 m^2.

1147.1. La hauteur minimale d'un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d'un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

CDU-1-1, a. 270 (2023-11-08);

Codification administrative

SECTION 2 Centralité urbaine T6.2



Intention

De la catégorie « T6 Centralité urbaine », le type de milieux T6.2 est caractérisé par des ensembles urbains mixtes de forte intensité. Le type de milieux se compose de bâtiments de gabarit et d'implantation variés et de hauteurs de

2 à 8 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation vers une forme urbaine très compacte et à échelle humaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement extérieures. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours dans une perspective de mobilité active, d'animation de l'espace public, de convivialité des lieux, d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. Elle vise aussi à préserver une bonne cohabitation avec les types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons et d'un plan angulaire assurant des retraits et des distances adéquates entre les bâtiments.

Sous-section 1 Lotissement

1148. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T6.2.

Tableau 381. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

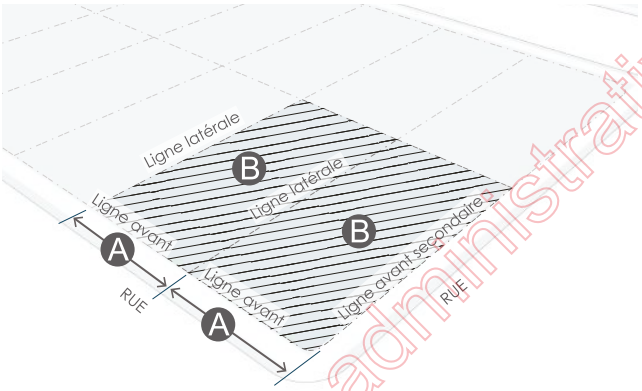


Figure 406. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1149. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.2.

Tableau 382. implantation d'un bâtiment

implantation d'un bâtiment

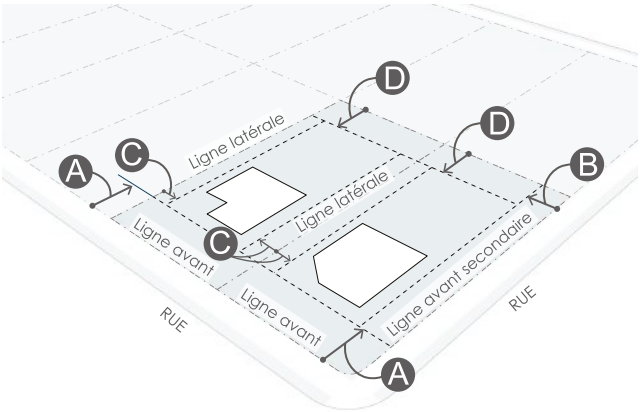


Figure 407. Marges de recul

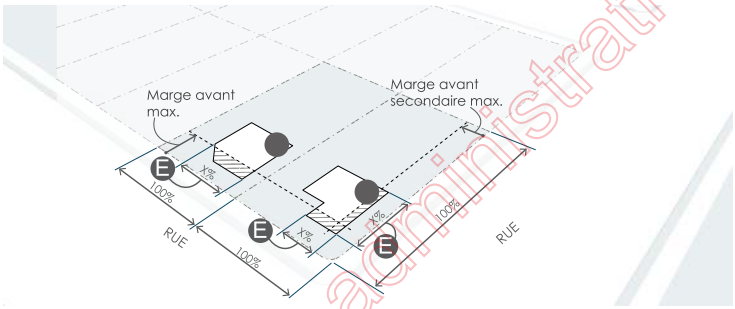


Figure 408. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	-	3	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	-	3	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	50	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	25	85	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*			•	7
2 ou 3 *logements*		•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•	•	9
Habitation collective (H2)	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre *usage*	•	•	•	12

CDU-1-1, a. 271 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1150. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.2.

Tableau 383. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

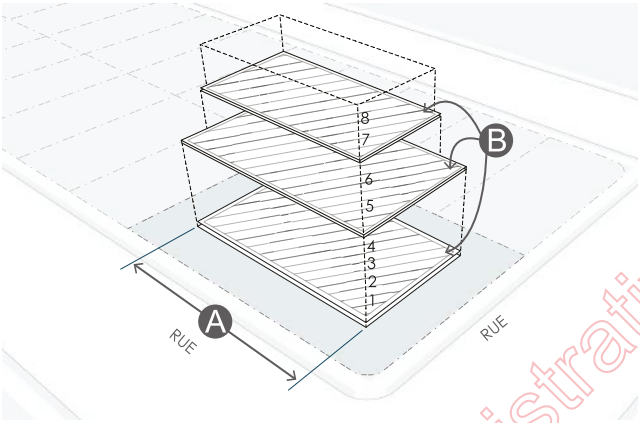


Figure 409. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	20	85	1
		Jumelé	10	45	2
		Contigu	6	60	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1151. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.2.

Tableau 384. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

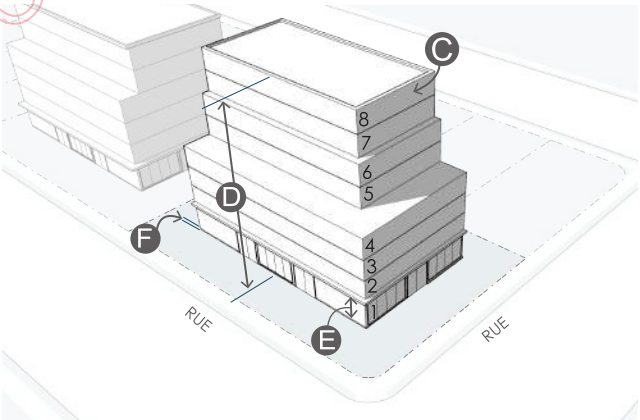


Figure 410. Hauteur d'un bâtiment

	Minimum	Maximum

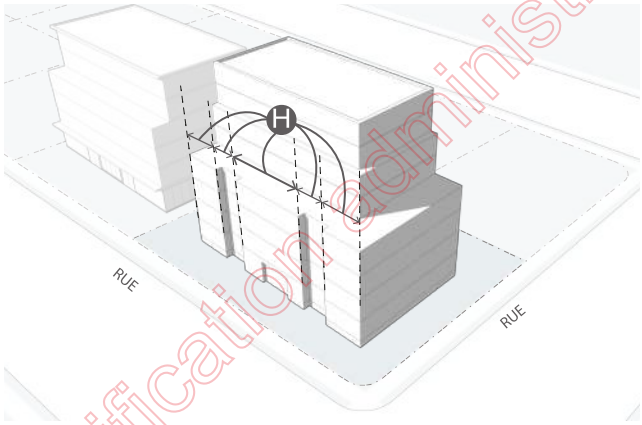
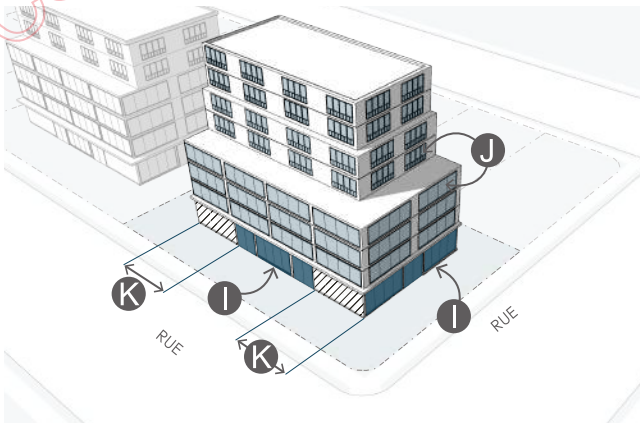
Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment						
C	*Nombre d'étages*			2	8	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)			-	30	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	Insert text	*Rez-de-chaussée*	4,2 (art. 1171.1)	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)		*Habitation* (H)	0,6	1,5	4
			Autre *usage*	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)			-	45	6

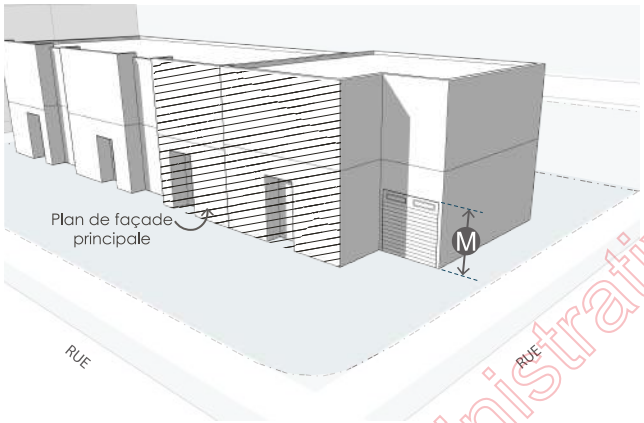
CDU-1-1, a. 272 (2023-11-08);

1152. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.2.

Tableau 385. Façade

Façade					
 Figure 411. Plans de façade					
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)			-	30	1
 Figure 412. Ouvertures						
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)		*Habitation* (H)	15	-	2

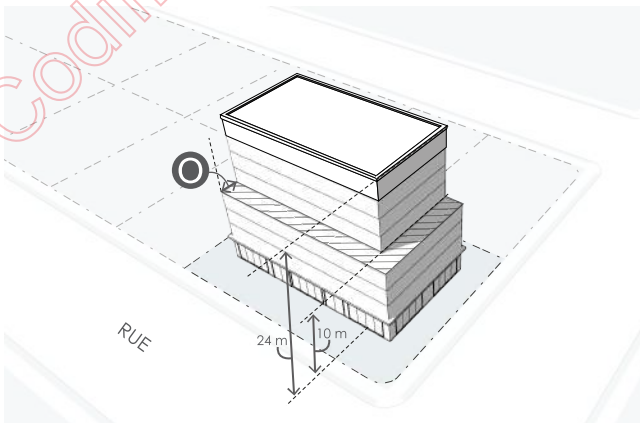
Codification administrative

Façade					
		Autre *usage*	40	-	3
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)		10	-	4
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)		-	7	5
				Type	
	Matériaux de revêtement autorisés			C	6
	 Figure 413. Position d'un garage				
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)		-	4,5	7

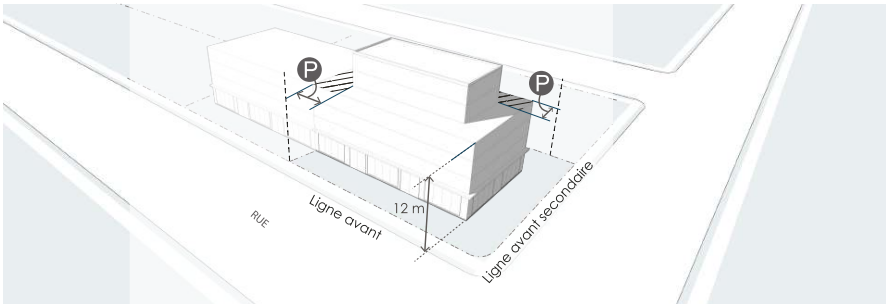
CDU-1-1, a. 273 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 108 (2025-04-02);

1153. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne et grande hauteur dans le type de milieux T6.2.

Tableau 386. Bâtiment de moyenne et grande hauteur

Bâtiment de moyenne et grande hauteur					
	 Figure 414. Retrait avant des étages				
O	*Retrait avant des étages* (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	-	1

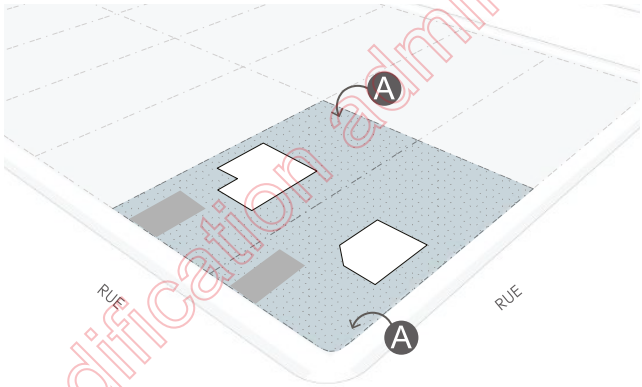
Codification administrative

Bâtiment de moyenne et grande hauteur					
 Figure 415. Marge latérale et arrière des étages					
P	*Marge latérale et arrière des étages* (m)	Hauteur supérieure à 12 m	6	-	2

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1154. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T6.2.

Tableau 387. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 416. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	10 (art. 1171.)	2
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		3
	B	T5.1		4
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1		5
	D	T1.2		6
	E	-		7
	F	-		8

Codification administrative

Aménagement d'un terrain		
G	-	9
Entreposage extérieur autorisé	Aucun	10
Étalage extérieur autorisé	B	11

Sous-section 5 Stationnement

1155. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T6.2.

Tableau 388. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement			•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•	2

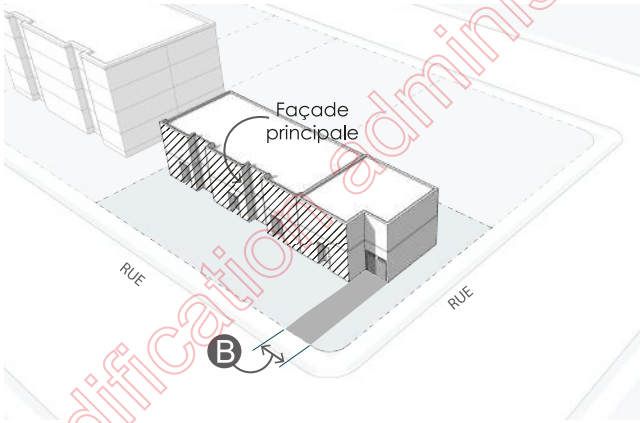


Figure 417. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	0,5		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,05		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/75 m^2		8
		Usage additionnel	1/75 m^2		9
		Aire de rassemblement	1/20 m^2		10

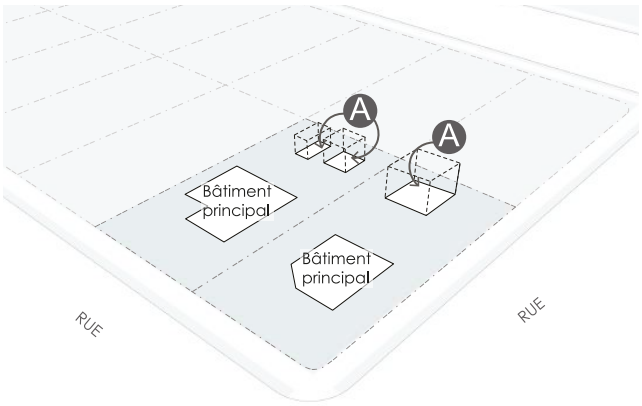
Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1156. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T6.2.

Tableau 389. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée		1
Habitation de 1 à 3 étages	A	2
Autre bâtiment	B	3



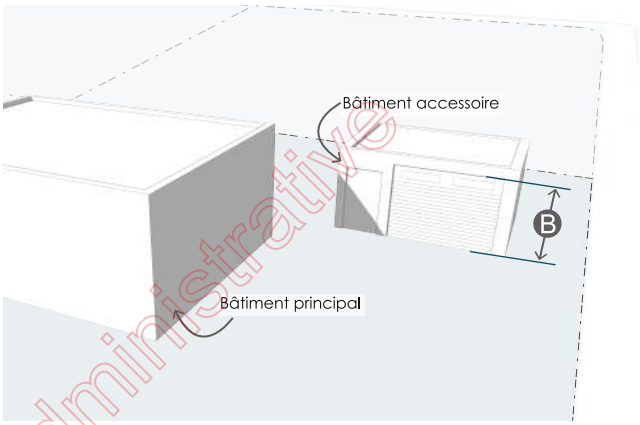


Figure 418. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	5	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Sous-section 7 Affichage

1157. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T6.2.

Tableau 390. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1158. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T6.2.

Codification administrative

Tableau 391. Usages et densité d'occupation

Usages et densité d'occupation			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)	A et C (art. 1159.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1160.)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	C (art. 1161.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A et C (art. 1162.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1163.)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1164.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23

Codification administrative

Usages et densité d'occupation			
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1165.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

1159. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux T6.2 sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. si la superficie de plancher de l'usage excède 200 m^2, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6.

1160. Seuls les principaux usages « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » et « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » sont autorisés dans un type de milieux T6.2.

1161. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.2, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1162. Si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 300 m^2 dans un type de milieux T6.2, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1163. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux T6.2.

1164. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.2, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1165. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T6.2, à l'exception des usages suivants qui sont autorisés seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1166. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T6.2.

Codification administrative

1167. Toute partie d'un logement ou d'une chambre située au rez-de-chaussée doit être située à une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et d'une ligne avant secondaire de terrain.

1168. Lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

1169. Malgré la marge arrière minimale prescrite, la marge arrière minimale applicable sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal correspond à celle prescrite pour la marge latérale.

1170. Pour toute partie d'une façade principale avant comprise à l'intérieur de la marge avant maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus de la ligne avant de terrain.

Pour toute partie d'une façade principale secondaire comprise à l'intérieur de la marge avant secondaire maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus d'une ligne avant secondaire de terrain.

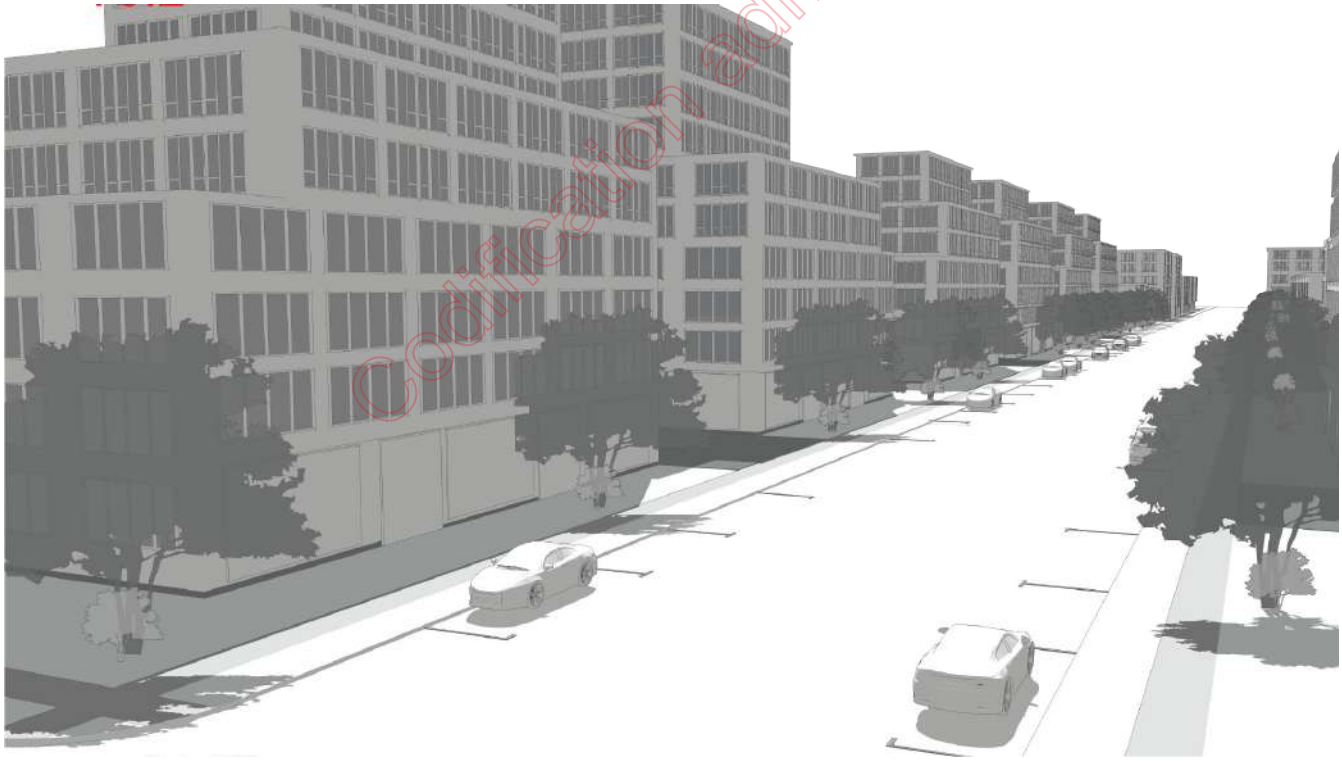
1171. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 500 m^2.

1171.1. La hauteur minimale d'un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d'un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

CDU-1-1, a. 274 (2023-11-08);

Codification administrative

SECTION 3 Centralité urbaine T6.3



Intention

De la catégorie « T6 Centralité urbaine », le type de milieux T6.3 est caractérisé par des ensembles urbains mixtes de très forte intensité. Le type de milieux se compose de bâtiments de gabarit et d'implantation variés et de hauteurs de

2 à 10 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation vers une forme urbaine très compacte et à échelle humaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement extérieures. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours dans une perspective de mobilité active, d'animation de l'espace public, de convivialité des lieux, d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. Elle vise aussi à préserver une bonne cohabitation avec les types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons et d'un plan angulaire assurant des retraits et des distances adéquates entre les bâtiments.

Sous-section 1 Lotissement

1172. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T6.3.

Tableau 392. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

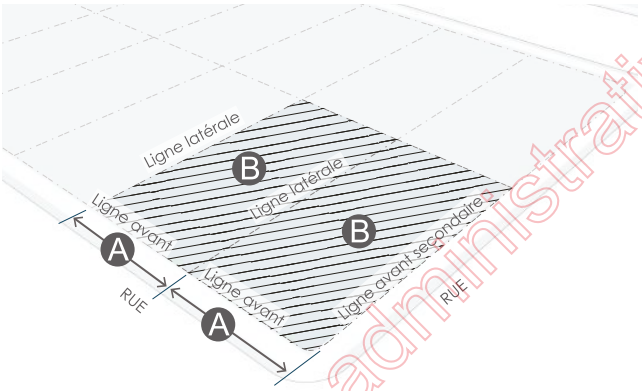


Figure 419. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1173. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.3.

Tableau 393. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

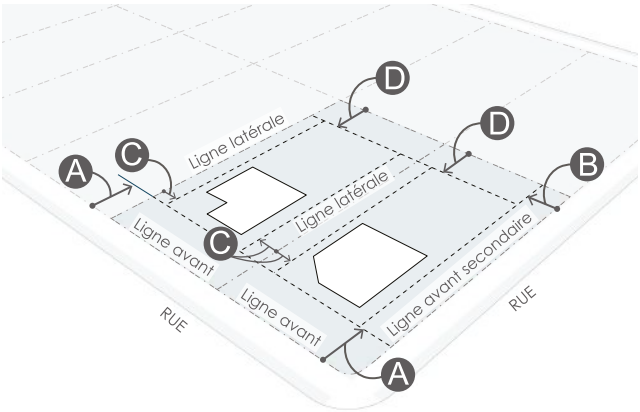


Figure 420. Marges de recul

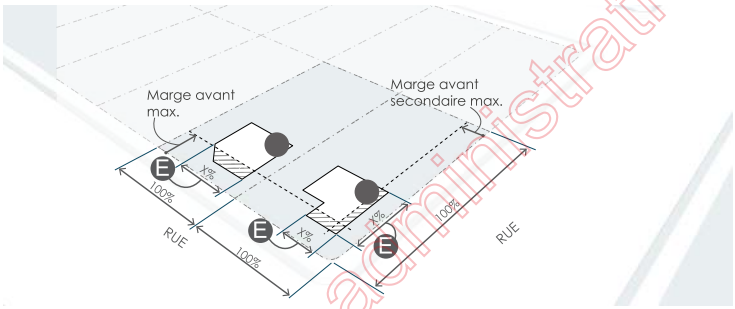


Figure 421. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	- (art. 1191.)	3	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	- (art. 1191.)	3	2
C	*Marge latérale* (m)	3 (art. 1192.)	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6 (art. 1193.)	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	50 (art. 1194.)	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	25	85	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*			•	7
2 ou 3 *logements*		•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•	•	9

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment				
Habitation collective (H2)	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre *usage*	•	•	•	12

CDU-1-1, a. 275 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1174. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.3.

Tableau 394. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

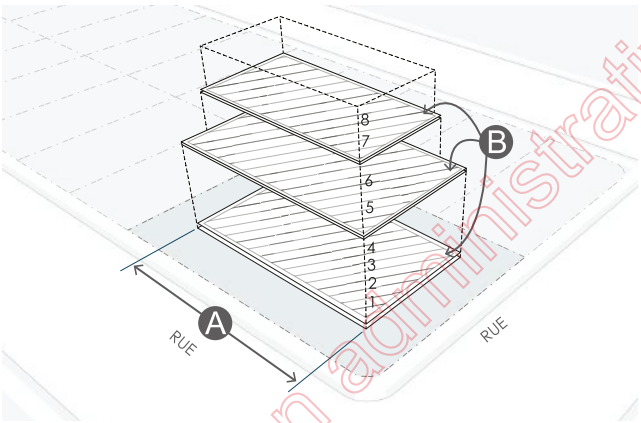


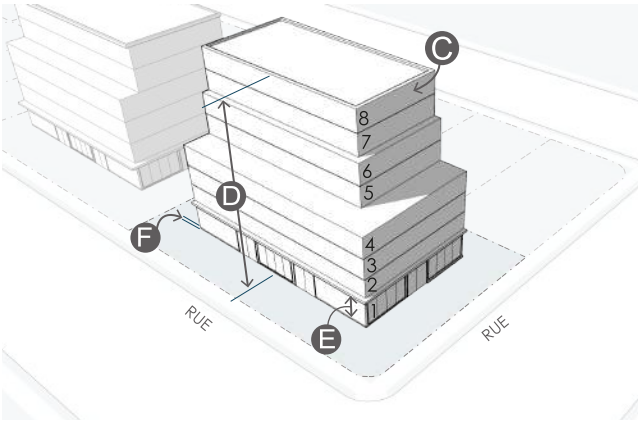
Figure 422. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	20	85	1
		Jumelé	10	45	2
		Contigu	6	60	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

Codification administrative

1175. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.3.

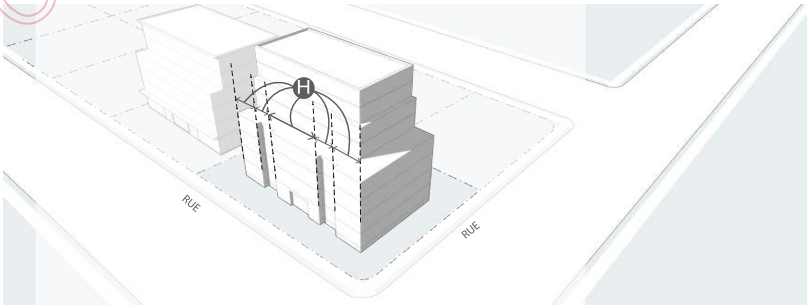
Tableau 395. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
					
Figure 423. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		2	10	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	37	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	4,2 (art.1195.1)	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	*Habitation* (H)	0,6	1,5	4
		Autre *usage*	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)		-	45	6

CDU-1-1, a. 276 (2023-11-08);

1176. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.3.

Tableau 396. Façade

Façade					
					
Figure 424. Plans de façade					
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	30	1

Codification administrative

Façade

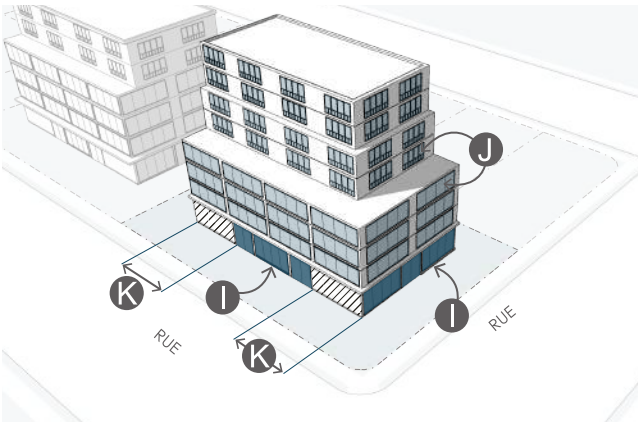


Figure 425. Ouvertures

I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	*Habitation* (H)	15	-	2
		Autre *usage*	40	-	3
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)		10	-	4
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)		-	7	5
			Type		
	Matériaux de revêtement autorisés		C		6

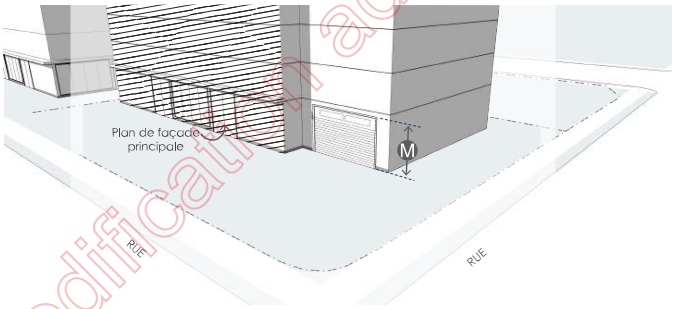


Figure 426. Position d'un garage

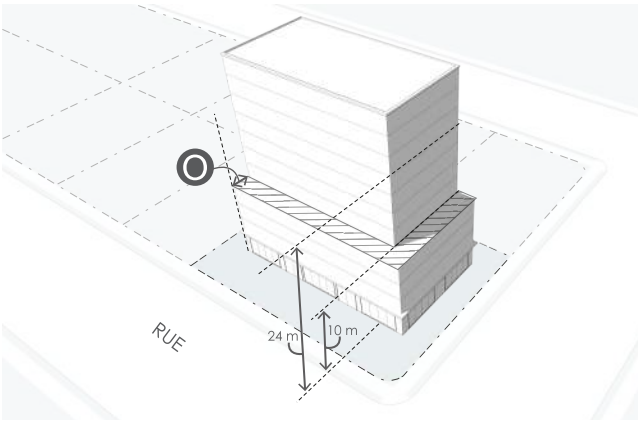
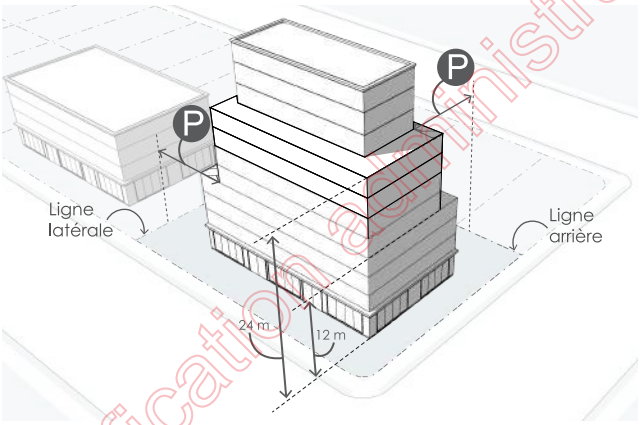
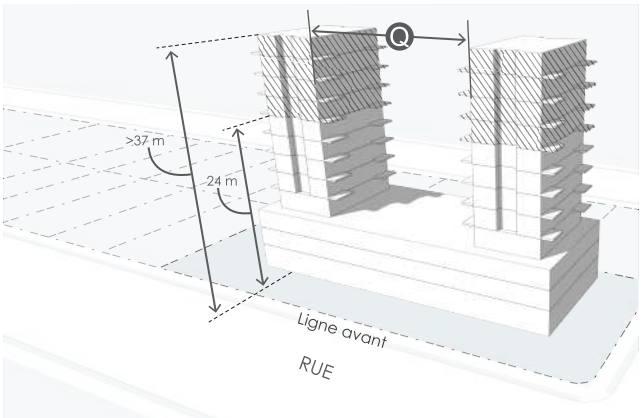
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)		-	4,5	7

CDU-1-1, a. 277 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 109 (2025-04-02);

1177. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne ou grande hauteur dans le type de milieux T6.3.

Codification administrative

Tableau 397. Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur					
 Figure 427. Retrait avant des étages					
O	*Retrait avant des étages* (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	-	1
 Figure 428. Marge latérale et arrière des étages					
P	*Marge latérale et arrière des étages* (m)	Hauteur supérieure à 12 m	6	-	2
		Hauteur supérieure à 24 m	12,5	-	3
 Figure 429. Distance entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment					

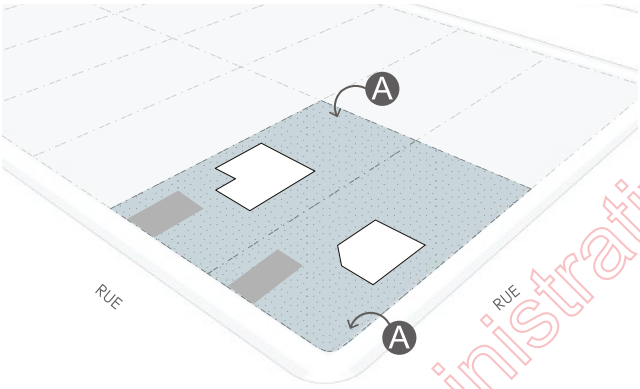
Codification administrative

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur				
Q	*Distances entre deux sections de grande hauteur d'un bâtiment* (m)	25	-	4

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1178. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T6.3.

Tableau 398. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
	 Figure 430. Aménagement d'un terrain			
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	10 (art. 1195.)	2
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		3
	B	T5.1		4
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1		5
	D	T1.2		6
	E	-		7
	F	-		8
	G	-		9
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		10
	Étalage extérieur autorisé	B		11

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1179. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T6.3.

Tableau 399. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***
	Emplacement d'une aire de stationnement			•	•
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•

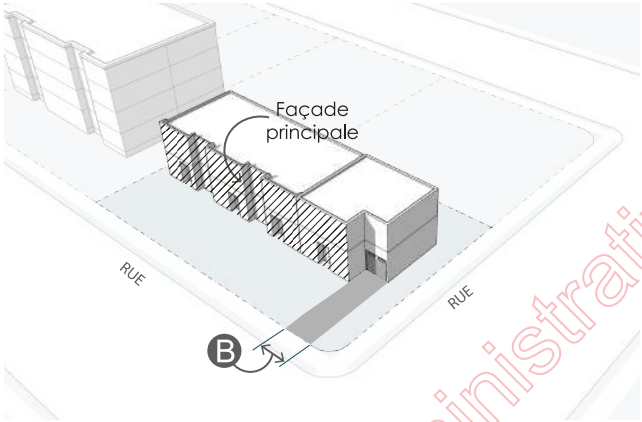


Figure 431. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6
	Nombre minimum de cases		**Minimum**	
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	0,5	
		Par *chambre*	0,2	
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,05	
		Usage additionnel	-	
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/75 m^2	
		Usage additionnel	1/75 m^2	
		Aire de rassemblement	1/20 m^2	

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toit

1180. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T6.3.

Tableau 400. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits	
Utilisation des cours et des toits autorisée	
Habitation de 1 à 3 étages	A
Autre bâtiment	B

Utilisation des cours et des toits				

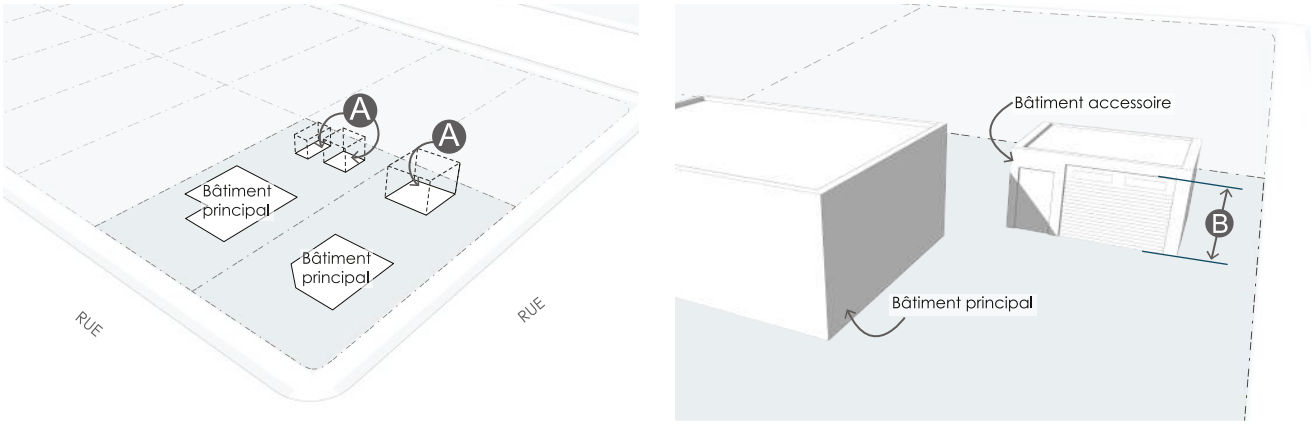


Figure 432. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	5	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Sous-section 7 Affichage

1181. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T6.3.

Tableau 401. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1182. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T6.3.

Tableau 402. Usages et densité d'occupation

Usages et densité d'occupation			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7

Codification administrative

Usages et densité d'occupation			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)	A et C (art. 1183.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1184.)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	C (art. 1185.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A et C (art. 1186.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1187.)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1188.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1189.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29

Codification administrative

Usages et densité d'occupation
A : Autorisé C : Conditionnel

1183. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux T6.3 sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. si la superficie de plancher de l'usage excède 200 m^2, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6.

1184. Seuls les usages principaux « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » et « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » sont autorisés dans un type de milieux T6.3.

1185. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.3, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1186. Si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 600 m^2 dans un type de milieux T6.3, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1187. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux T6.3.

1188. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.3, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1189. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T6.3, à l'exception des usages suivants qui sont autorisés seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) »

Codification administrative

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1190. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T6.3.

1191. Toute partie d'un logement ou d'une chambre située au rez-de-chaussée doit être située à une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et d'une ligne avant secondaire de terrain.

1192. Lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

1193. Malgré la marge arrière minimale prescrite, la marge arrière minimale applicable sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal correspond à celle prescrite pour la marge latérale.

1194. Pour toute partie d'une façade principale avant comprise à l'intérieur de la marge avant maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus de la ligne avant de terrain.

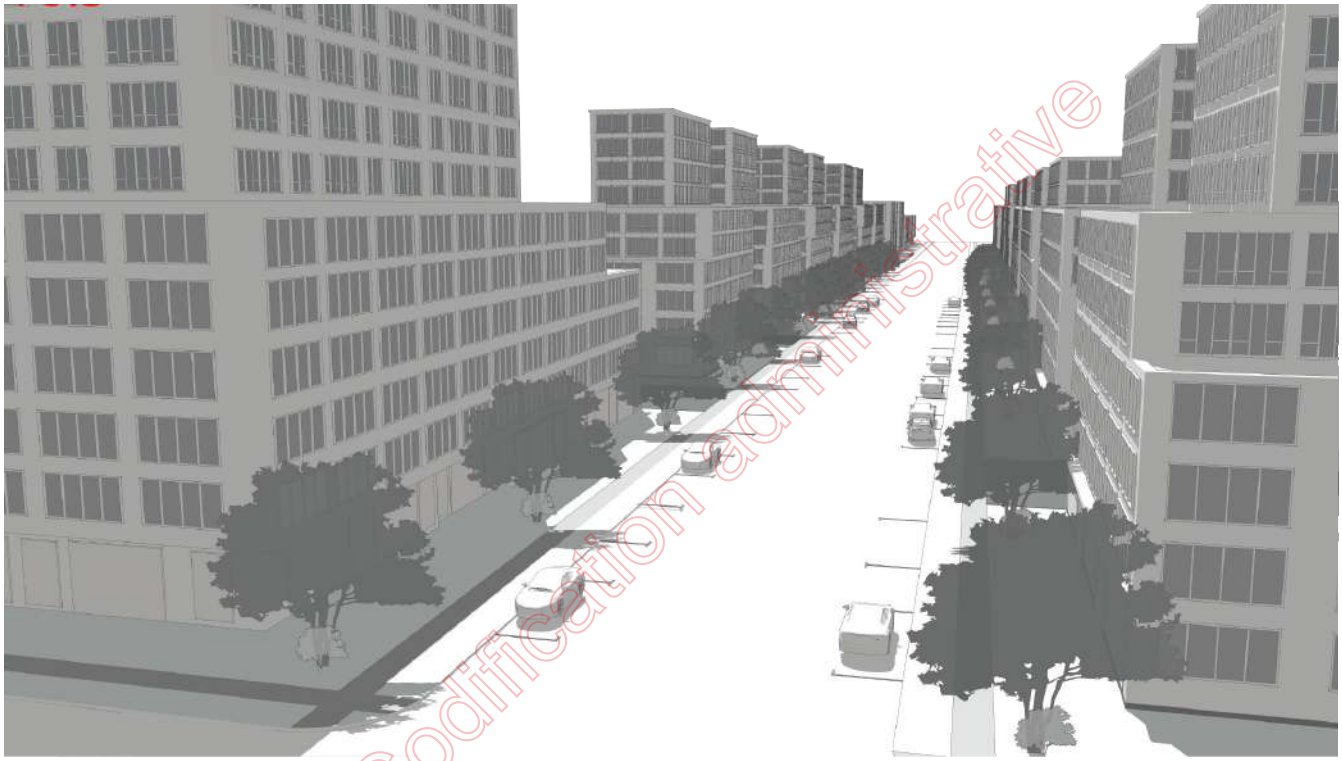
Pour toute partie d'une façade principale secondaire comprise à l'intérieur de la marge avant secondaire maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus d'une ligne avant secondaire de terrain.

1195. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 500 m^2.

1195.1. La hauteur minimale d'un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d'un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

CDU-1-1, a. 278 (2023-11-08);

SECTION 4 Centralité urbaine T6.4



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T6 Centralité urbaine », le type de milieux T6.4 est caractérisé par des ensembles urbains mixtes de très forte intensité. Le type de milieux se compose de bâtiments de gabarit et d'implantation variés et de hauteurs de 2 à 15 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation vers une forme urbaine très compacte et à échelle humaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement extérieures. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours dans une perspective de mobilité active, d'animation de l'espace public, de convivialité des lieux, d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. Elle vise aussi à préserver une bonne cohabitation avec les types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons et d'un plan angulaire assurant des retraits et des distances adéquates entre les bâtiments.

Sous-section 1 Lotissement

1196. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T6.4.

Tableau 403. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

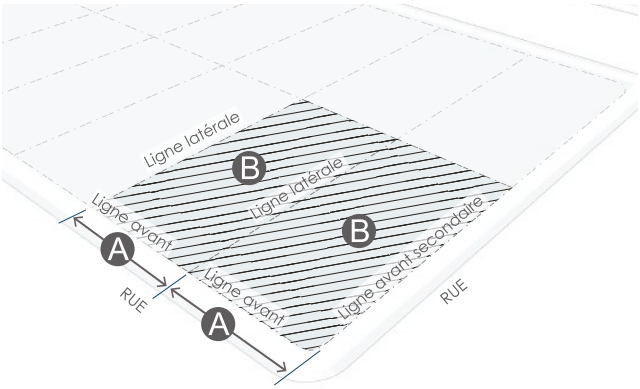


Figure 433. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1197. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.4.

Tableau 404. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

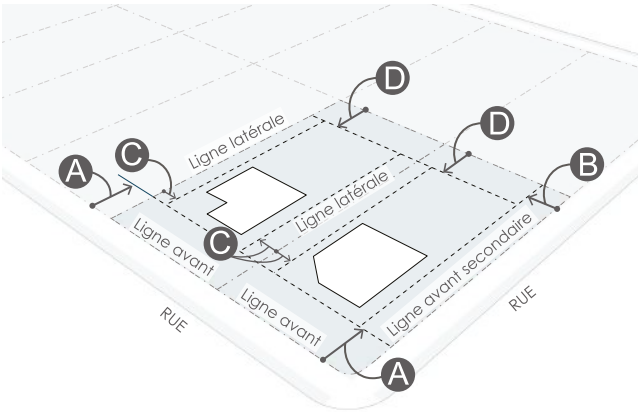


Figure 434. Marges de recul

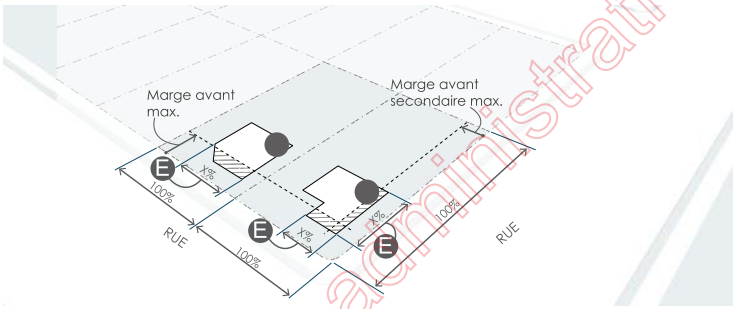


Figure 435. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	- (art. 1215.)	3	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	- (art. 1215.)	3	2
C	*Marge latérale* (m)	3 (art. 1216.)	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6 (art. 1217.)	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	50 (art. 1218.)	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	25	85	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*			•	7
2 ou 3 *logements*		•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•	•	9

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment				
Habitation collective (H2)	•	•	•	10
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre *usage*	•	•	•	12

CDU-1-1, a. 279 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1198. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.4.

Tableau 405. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

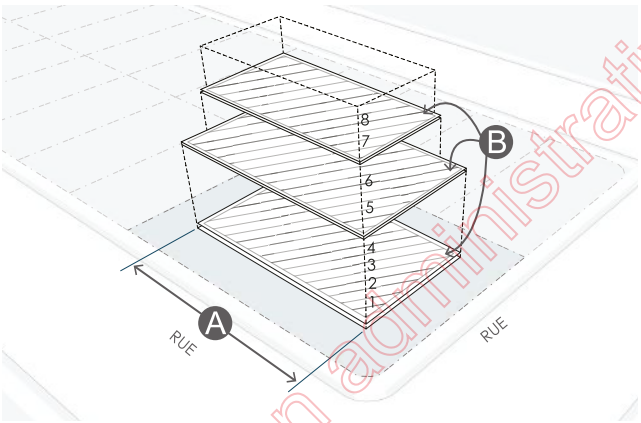


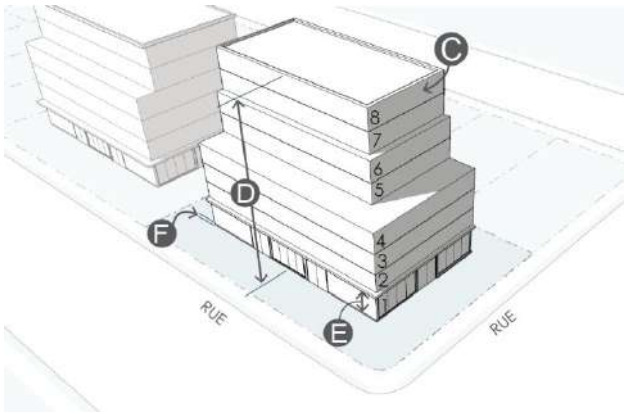
Figure 436. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	20	85	1
		Jumelé	10	45	2
		Contigu	6	60	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

Codification administrative

1199. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.4.

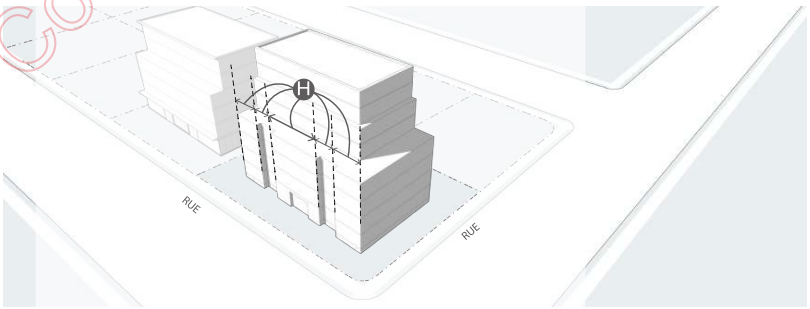
Tableau 406. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
 Figure 437. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		2	15	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	54	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	4,2 (art. 1219.1)	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	*Habitation* (H)	0,6	1,5	4
		Autre *usage*	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)		-	45	6

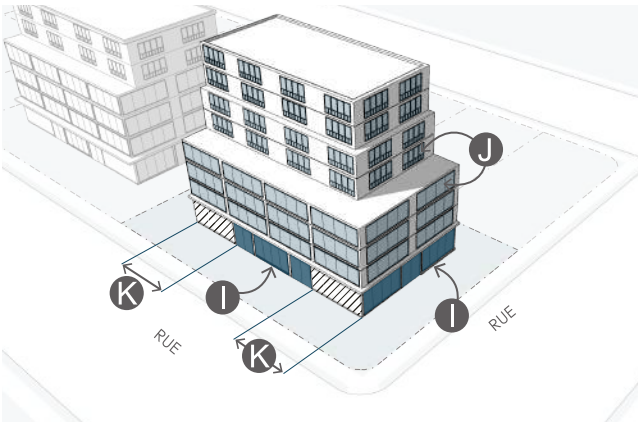
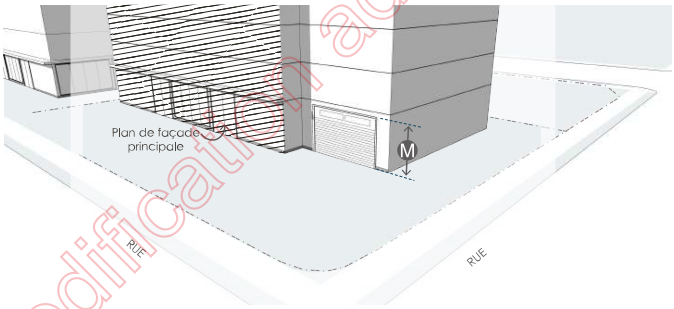
CDU-1-1, a. 280 (2023-11-08);

1200. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.4.

Tableau 407. Façade

Façade					
 Figure 438. Plans de façade					
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)		-	30	1

Codification administrative

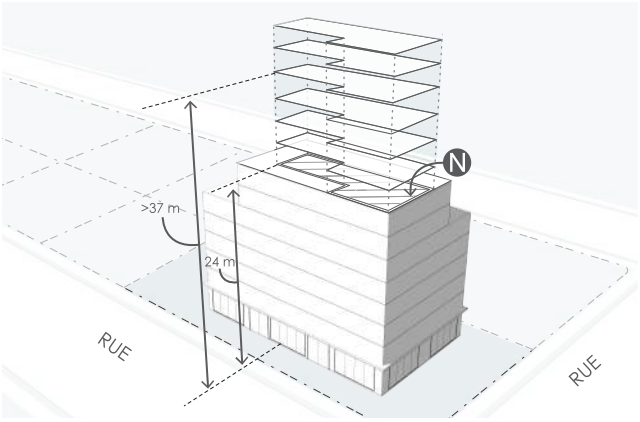
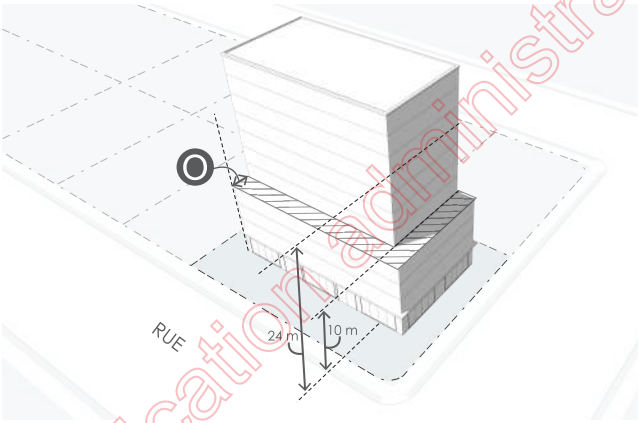
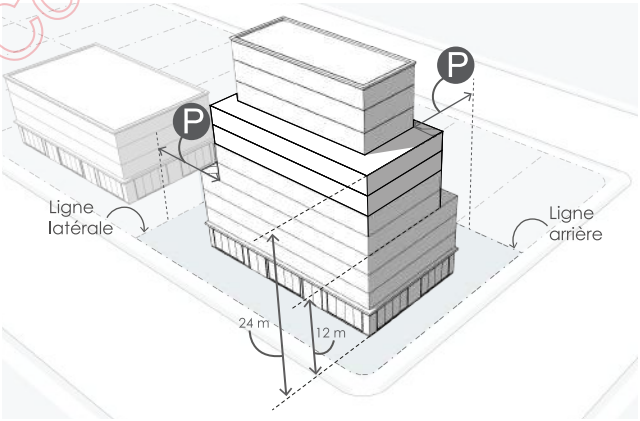
Façade					
					
Figure 439.Ouvertures					
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	*Habitation* (H)	15	-	2
		Autre *usage*	40	-	3
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)		10	-	4
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)		-	7	5
			Type		
	Matériaux de revêtement autorisés		C		6
					
Figure 440. Hauteur d'une porte de garage					
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)		-	4,5	7

CDU-1-1, a. 281 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 110 (2025-04-02);

1201. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne ou grande hauteur dans le type de milieux T6.4.

Codification administrative

Tableau 408. Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur					
	 Figure 441. Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m				
N	*Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m* (m^2)	-	-		1
	 Figure 442. Recul des étages supérieurs				
O	*Retrait avant des étages* (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	-	2
	 Figure 443. Marge latérale et arrière des étages				
P	*Marge latérale et arrière des étages* (m)	Hauteur supérieure à 12 m	6	-	3

Codification administrative

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur				
	Hauteur supérieure à 24 m	12,5	-	4

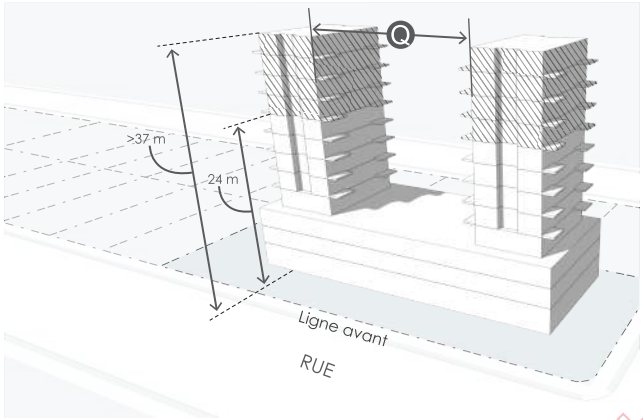


Figure 444. Distance entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment

Q	*Distances entre deux sections de grande hauteur d'un bâtiment* (m)	25	-	5

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1202. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T6.4.

Tableau 409. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				

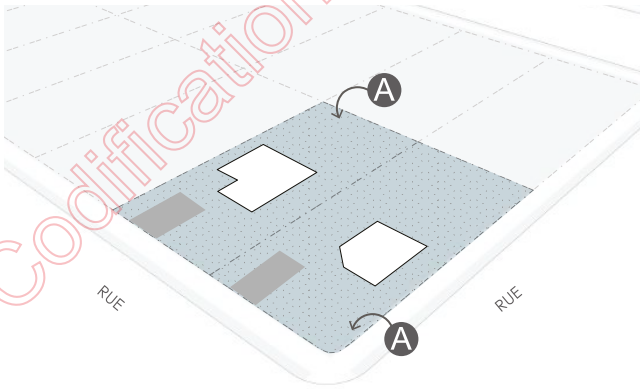


Figure 445. Aménagement d'un terrain

		Minimum	Maximum	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	10 (art. 1219.)	2
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A		-	3
	B		T5.1	4

Codification administrative

Aménagement d'un terrain			
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1	5
	D	T1.2	6
	E	-	7
	F	-	8
	G	-	9
Entreposage extérieur autorisé		Aucun	10
Étalage extérieur autorisé		B	11

Sous-section 5 Stationnement

1203. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T6.4.

Tableau 410. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement			•	•	1
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•	2

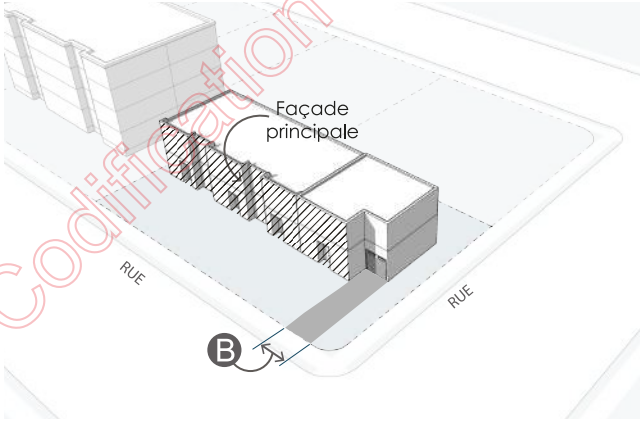


Figure 446. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	0,5		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,05		6
		Usage additionnel	-		7

Codification administrative

Stationnement			
Autre *usage*	*Usage principal*	1/75 m^2	8
	Usage additionnel	1/75 m^2	9
	Aire de rassemblement	1/20 m^2	10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1204. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T6.4.

Tableau 411. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	Insert text	1
Habitation de 1 à 3 étages	A	2
Autre bâtiment	B	3

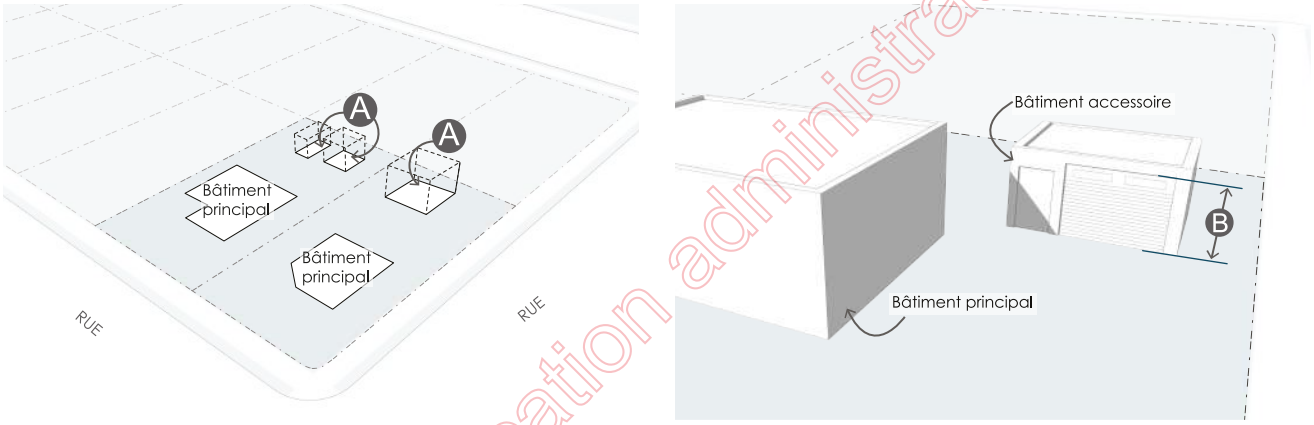


Figure 447. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	5	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Sous-section 7 Affichage

1205. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T6.4.

Tableau 412. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Codification administrative

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1206. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T6.4.

Tableau 413. Usages et densités d'occupation

Usages et densités d'occupation			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)	A et C (art. 1207.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1208.)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	C (art. 1209.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A et C (art. 1210.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1211.)	20
Q	Golf (R3)		21

Codification administrative

Usages et densités d'occupation			
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1212.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1213.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

1207. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux T6.4 sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. si la superficie de plancher de l'usage excède 200 m^2, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6.

1208. Seuls les usages principaux « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » et « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » sont autorisés dans un type de milieux T6.4.

1209. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.4, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1210. Si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 600 m^2 dans un type de milieux T6.4, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1211. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux T6.4.

1212. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.4, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1213. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T6.4, à l'exception des usages suivants qui qui sont autorisés seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;

Codification administrative

2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1214. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T6.4.

1215. Toute partie d'un logement ou d'une chambre située au rez-de-chaussée doit être située à une distance minimale de 2 m d'une ligne avant et d'une ligne avant secondaire de terrain.

1216. Lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

1217. Malgré la marge arrière minimale prescrite, la marge arrière minimale applicable sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal correspond à celle prescrite pour la marge latérale.

1218. Pour toute partie d'une façade principale avant comprise à l'intérieur de la marge avant maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus de la ligne avant de terrain.

Pour toute partie d'une façade principale secondaire comprise à l'intérieur de la marge avant secondaire maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d'une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus d'une ligne avant secondaire de terrain.

1219. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 500 m^2.

1219.1. La hauteur minimale d'un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d'un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

CDU-1-1, a. 282 (2023-11-08);

SECTION 5 Centralité urbaine T6.5



Codification administrative

Intention

De la catégorie « T6 Centralité urbaine », le type de milieux T6.5 est caractérisé par des ensembles urbains mixtes de très forte intensité. Le type de milieux se compose de bâtiments de gabarit et d'implantation variés et de hauteurs de 2 à 25 étages. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser la transformation vers une forme urbaine très compacte et à échelle humaine. Elle assure une meilleure interface avec l'espace public et une minimisation de l'impact des aires de stationnement extérieures. Elle a également pour objectif l'amélioration de l'aménagement des cours dans une perspective de mobilité active, d'animation de l'espace public, de convivialité des lieux, d'augmentation du verdissement et de réduction de l'eau de ruissellement. Elle vise aussi à préserver une bonne cohabitation avec les types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons et d'un plan angulaire assurant des retraits et des distances adéquates entre les bâtiments.

Sous-section 1 Lotissement

1220. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux T6.5.

Tableau 414. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

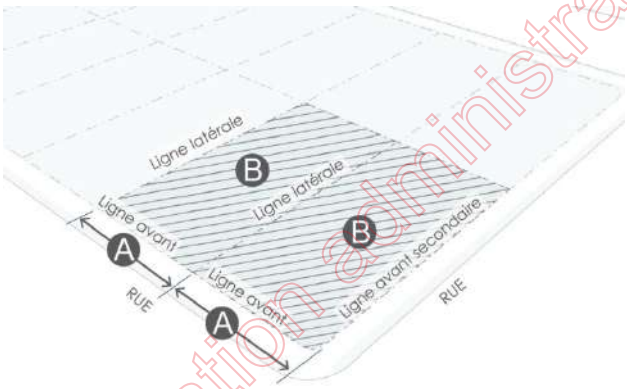


Figure 448. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	11	-	1
		Jumelé	9	-	2
		Contigu	6	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

CDU-1-1, a. 283 (2023-11-08);

1221. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.5.

Codification administrative

Tableau 415. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

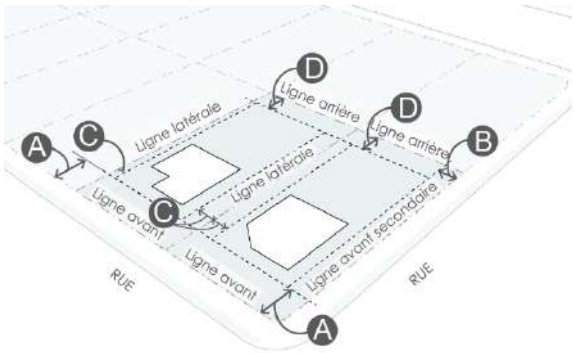


Figure 449. Marges de recul

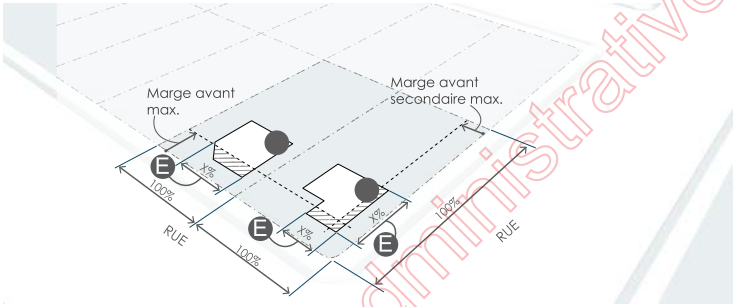


Figure 450. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	- (art. 1239.)	3	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	- (art. 1239.)	3	2
C	*Marge latérale* (m)	3 (art. 1240.)	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6 (art. 1241.)	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	50 (art. 1242.)	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	25	85	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
1 *logement*			•	7
2 ou 3 *logements*		•	•	8
4 *logements* ou plus	•	•	•	9
Habitation collective (H2)	•	•	•	10

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment				
Habitation (H3)	•	•	•	11
Autre *usage*	•	•	•	12

CDU-1-1, a. 284 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

CDU-1-1, a. 285 (2023-11-08);

1222. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.5.

Tableau 416. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

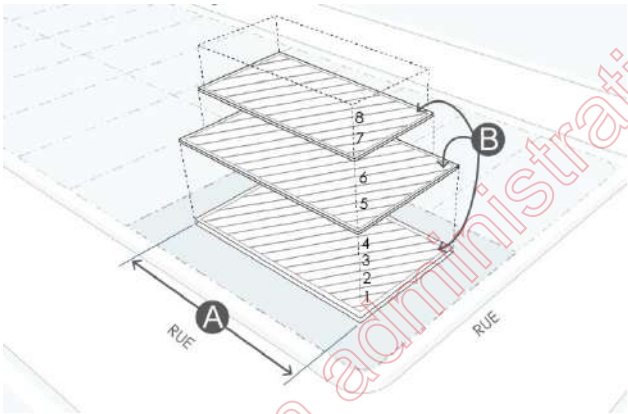


Figure 451. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	20	85	1
		Jumelé	10	45	2
		Contigu	6	60	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

Codification administrative

1223. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.5.

Tableau 417. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

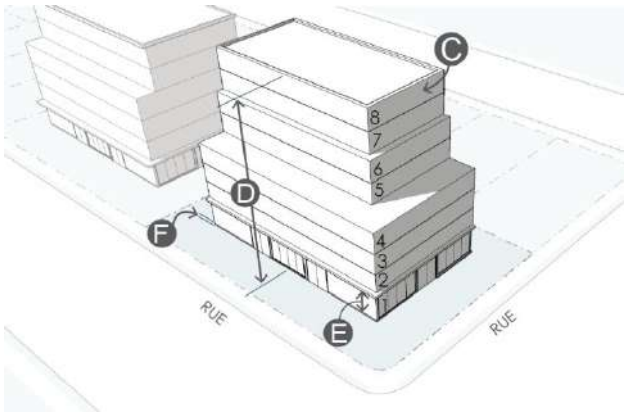


Figure 452. Hauteur d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*		2	25	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	86	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	4,2 (art. 1243.1)	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	*Habitation* (H)	0,6	1,5	4
		Autre *usage*	-	1,5	5
	Plan angulaire (degré)		-	45	6

CDU-1-1, a. 286 (2023-11-08);

1224. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux T6.5.

Tableau 418. Façade

Façade

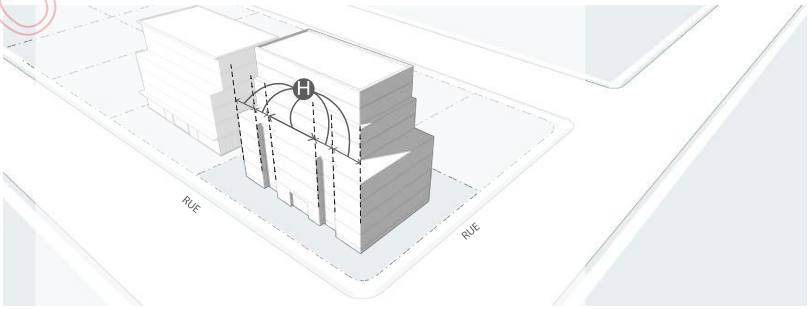
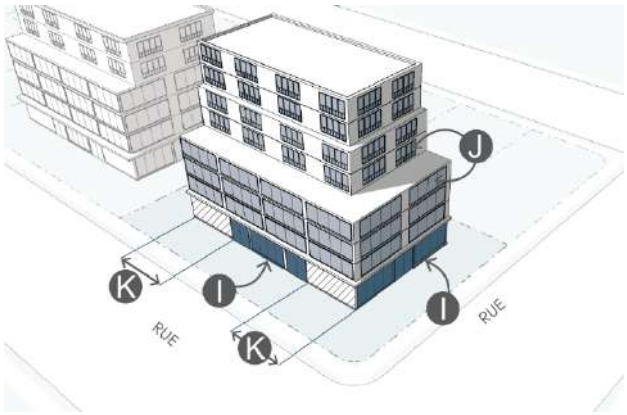
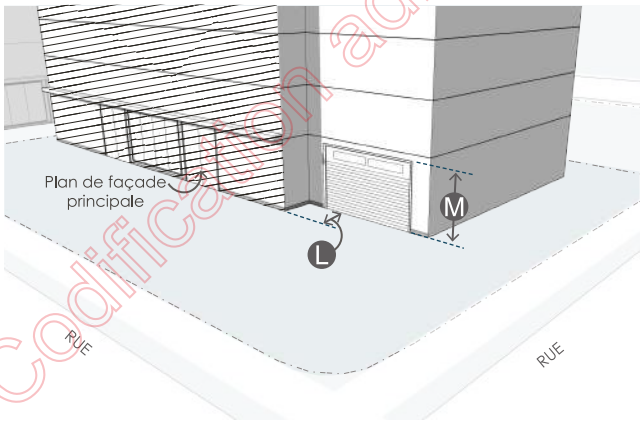


Figure 453. Plans de façade

		Minimum	Maximum	
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)	-	30	1

Codification administrative

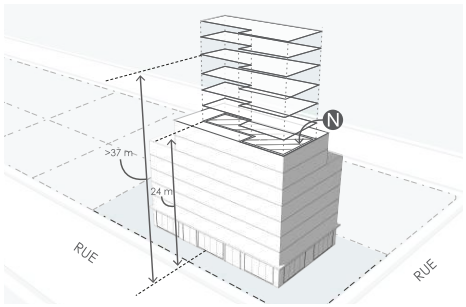
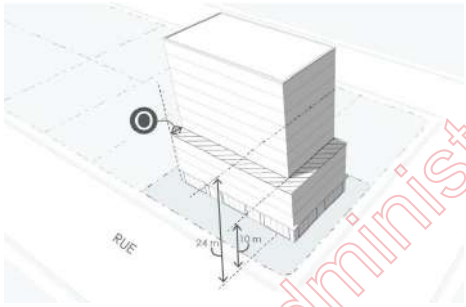
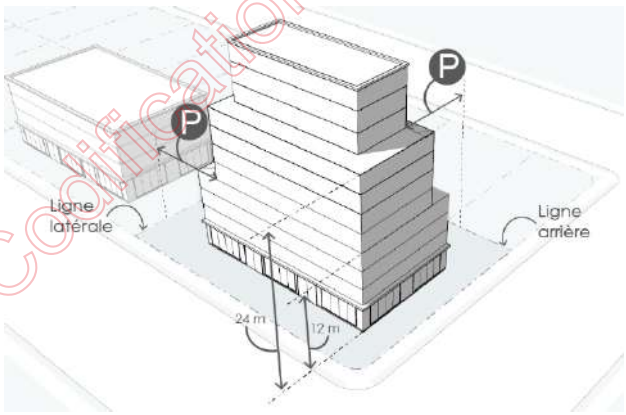
Façade					
	 Figure 454. Ouvertures				
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	*Habitation* (H)	15	-	2
		Autre *usage*	40	-	3
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)		10	-	4
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)		-	7	5
			Type		
	Matériaux de revêtement autorisés		C		6
	 Figure 455. Hauteur d'une porte de garage				
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)		-	4,5	7

CDU-1-1, a. 287 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 111 (2025-04-02);

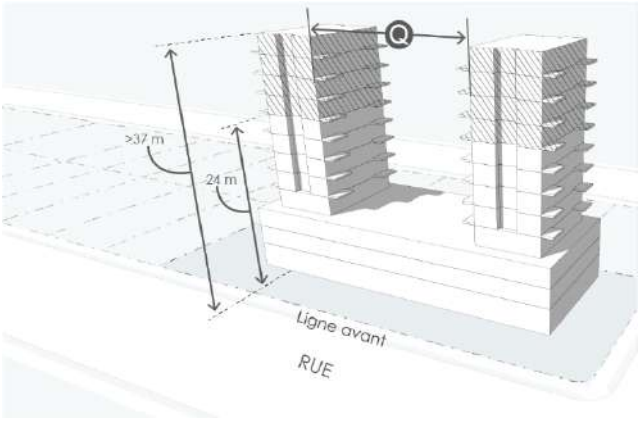
1225. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un bâtiment de moyenne ou grande hauteur dans le type de milieux T6.5.

Codification administrative

Tableau 419. Bâtiment de moyenne ou grande hauteur

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur					
	 Figure 456. Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m				
N	*Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m* (m^2)		-	-	1
	 Figure 457. Retrait avant des étages				
O	*Retrait avant des étages* (m)	Hauteur entre 10 m et 24 m	3	-	2
	 Figure 458. Marge latérale et arrière des étages				
P	*Marge latérale et arrière des étages* (m)	Hauteur supérieure à 12 m	6	-	3
		Hauteur supérieure à 24 m	12,5	-	4

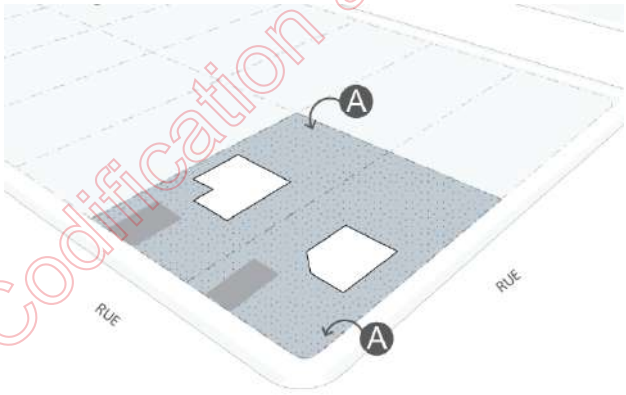
Codification administrative

Bâtiment de moyenne ou grande hauteur				
	 Figure 459. Distance entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment			
Q	*Distances entre deux sections de grande hauteur d'un bâtiment* (m)	25	-	5

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain
CDU-1-1, a. 288 (2023-11-08);

1226. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux T6.5.

Tableau 420. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
	 Figure 460. Aménagement d'un terrain			
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	10 (art. 1243.)	2
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		3
	B	T5.1		4
	C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-ZM-SZD.1		5

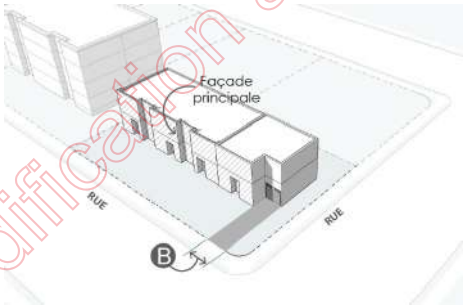
Codification administrative

Aménagement d'un terrain			
	D	T1.2	6
	E	-	7
	F	-	8
	G	-	9
Entreposage extérieur autorisé		Aucun	10
Étalage extérieur autorisé		B	11

Sous-section 5 Stationnement
CDU-1-1, a. 289 (2023-11-08);

1227. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux T6.5.

Tableau 421. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement			•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement			•	•	2
	 Figure 461. Dimensions de l'aire de stationnement					
				Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)			-	6	3
	Nombre minimum de cases			**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*		0,5		4
		Par *chambre*		0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		0,05		6
		Usage additionnel		-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*		1/125 m^2		8
		Usage additionnel		1/125 m^2		9
		Aire de rassemblement		1/30 m^2		10

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits
CDU-1-1, a. 290 (2023-11-08);

1228. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux T6.5.

Tableau 422. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée		1
Habitation de 1 à 3 étages	A	2
Autre bâtiment	B	3

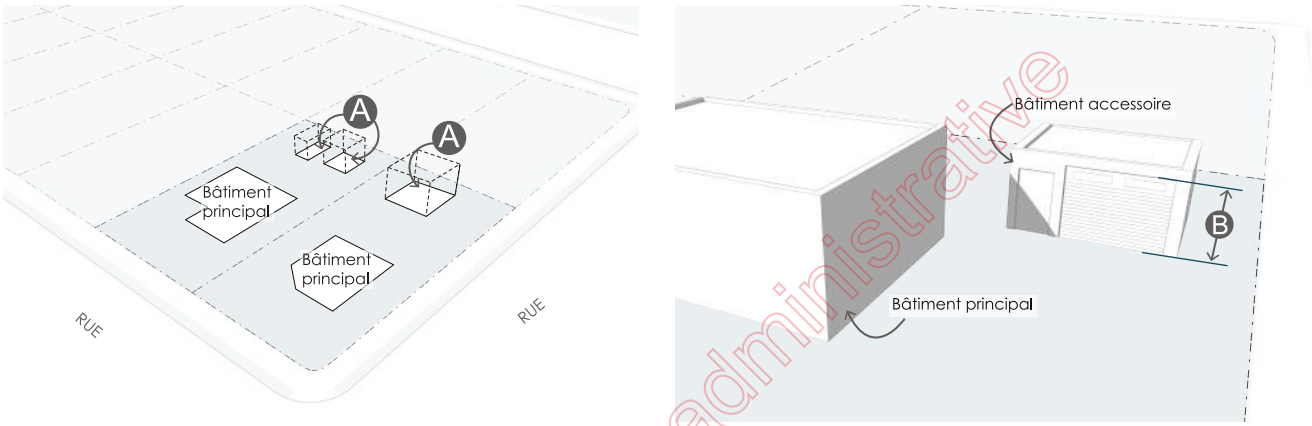


Figure 462. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	5	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Sous-section 7 Affichage
CDU-1-1, a. 291 (2023-11-08);

1229. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux T6.5.

Tableau 423. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation
CDU-1-1, a. 292 (2023-11-08);

1230. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux T6.5.

Codification administrative

Tableau 424. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	A	4
	Habitation de 4 logements ou plus	A	5
B	Habitation collective (H2)	A	6
C	Habitation de chambre (H3)	A	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)	A et C (art. 1231.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1232.)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	C (art. 1233.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A et C (art. 1234.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1235.)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1236.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23

Codification administrative

Usages			
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1237.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

1231. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux T6.5 sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. si la superficie de plancher de l'usage excède 200 m^2, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6.

1232. Seuls les usages principaux « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » et « résidence de tourisme (5834) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » sont autorisés dans un type de milieux T6.5.

1233. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1234. Si la superficie de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » excède 600 m^2 dans un type de milieux T6.5, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 1 du chapitre 5 du titre 6.

1235. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux T6.5.

1236. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux T6.5, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1237. Les usages principaux du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux T6.5, à l'exception des usages suivants qui sont autorisés seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1238. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux T6.5.

Codification administrative

1239. Toute partie d’un logement ou d’une chambre située au rez-de-chaussée doit être située à une distance minimale de 2 m d’une ligne avant et d’une ligne avant secondaire de terrain.

1240. Lorsqu’une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l’exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

1241. Malgré la marge arrière minimale prescrite, la marge arrière minimale applicable sur un terrain d’angle ou un terrain d’angle transversal correspond à celle prescrite pour la marge latérale.

1242. Pour toute partie d’une façade principale avant comprise à l’intérieur de la marge avant maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d’une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus de la ligne avant de terrain.

Pour toute partie d’une façade principale secondaire comprise à l’intérieur de la marge avant secondaire maximale prescrite, au moins 70 % de la largeur d’une telle partie de façade doit être située à 2 m ou plus d’une ligne avant secondaire de terrain.

1243. La superficie maximale d’un terrain en surface carrossable est fixée à 500 m^2.

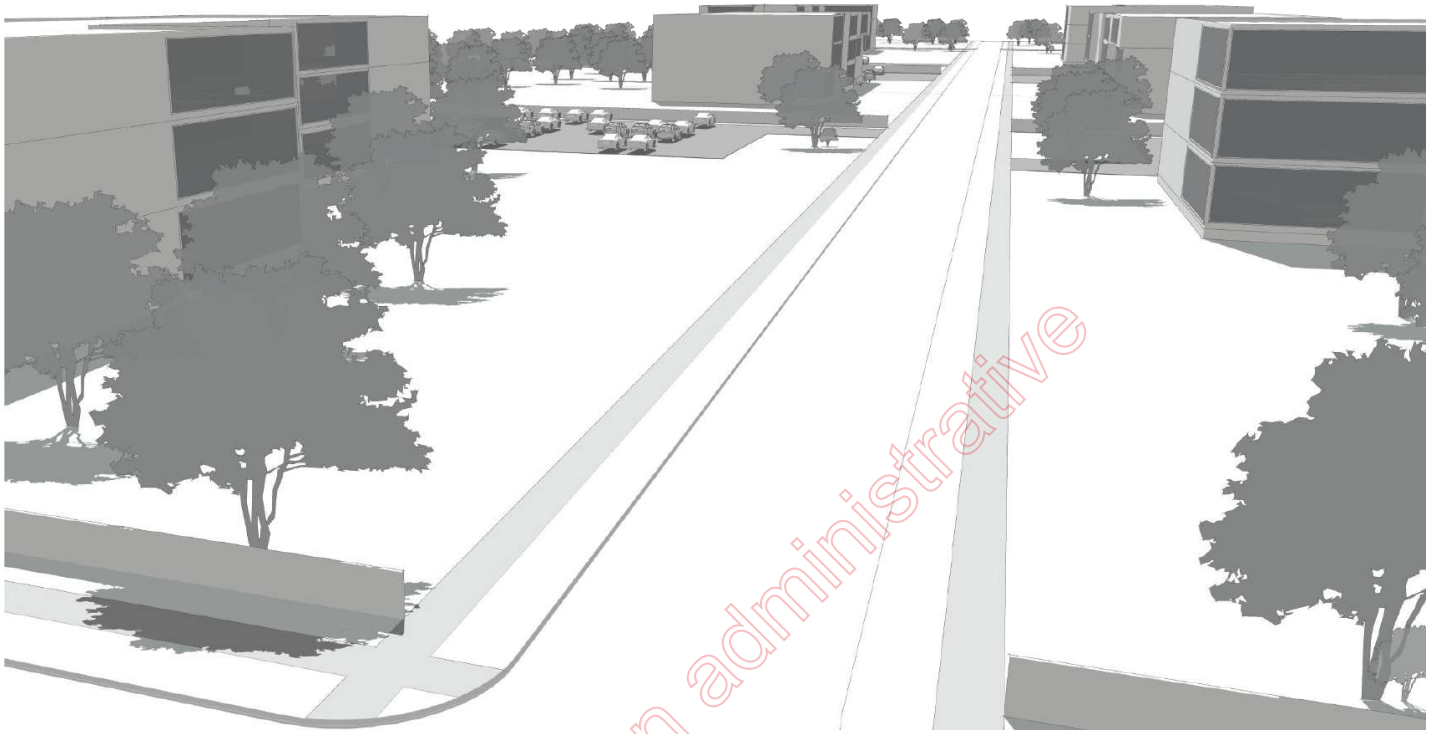
1243.1. La hauteur minimale d’un rez-de-chaussée est fixée à 3,5 m pour toute partie d’un bâtiment occupée ou destinée à être occupée par un usage principal de la catégorie d’usages « Habitation (H) ».

CDU-1-1, a. 293 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 8 CI INSTITUTIONNEL

SECTION 1 Institutionnel CI.1



Codification administrative

Intention

De la catégorie « CI Institutionnel », le type de milieux CI.1 a pour objectif de reconnaitre les particularités architecturales, de forme et d'implantation de certains bâtiments et espaces à vocation publique ou semi-publique et de leur permettre d'être distinctifs dans leur milieu d'insertion. Il s'applique principalement à des sites occupés par des lieux de culte existants et insérés à même des secteurs de faible ou de moyenne densité. Ce type de milieux est caractérisé par des bâtiments publics et institutionnels dont l'implantation et l'architecture peuvent se démarquer du tissu urbain environnant compte tenu de la vocation actuelle ou patrimoniale de ce lieu. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir la flexibilité nécessaire pour reconnaitre ce caractère exceptionnel, tout en limitant les usages pouvant être exercés et le nombre maximal d'étages autorisé en respect du milieu environnant.

Sous-section 1 Lotissement

1244. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux CI.1.

Tableau 425. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

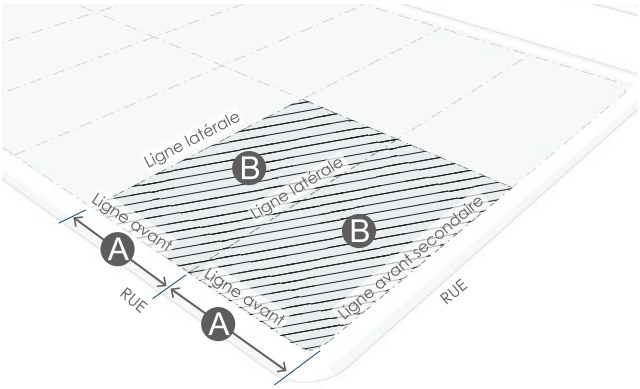


Figure 463. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1245. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.1.

Codification administrative

Tableau 426. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

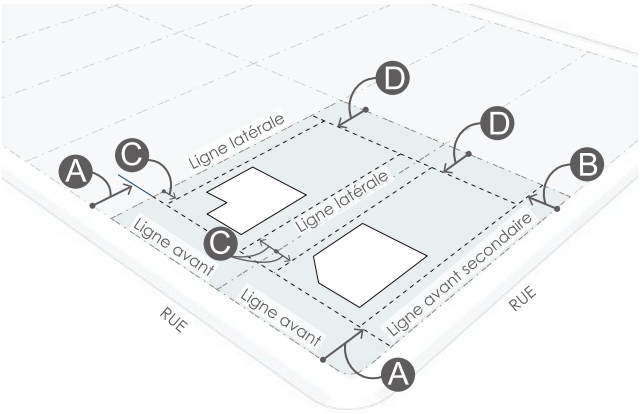


Figure 464. Marges de recul

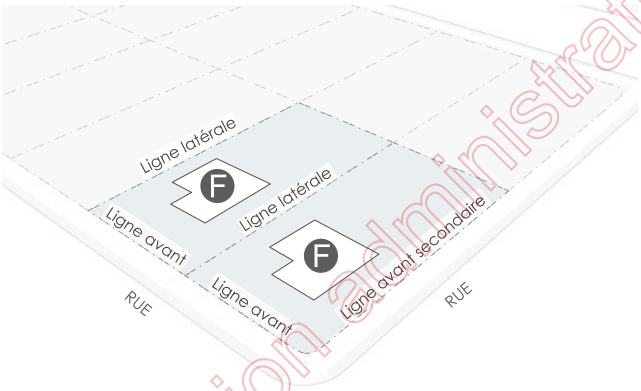


Figure 465. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	3	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	-	5

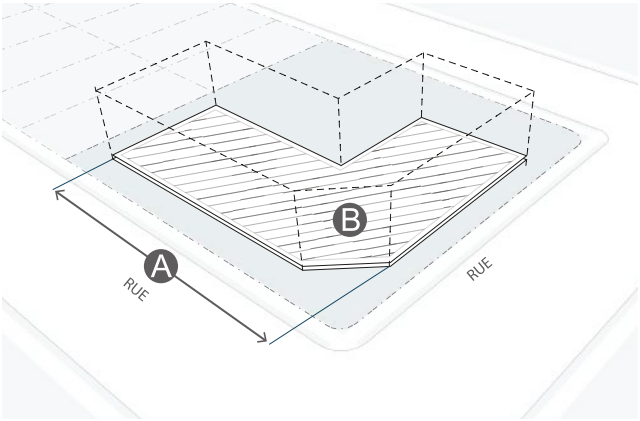
Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Habitation (H3)	•			6
Autre *usage*	•			7

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

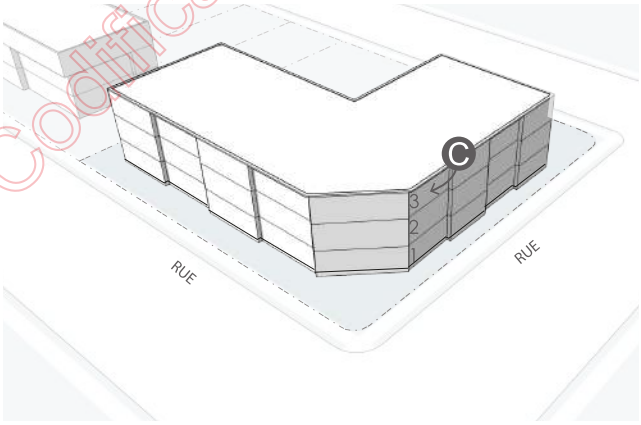
1246. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.1.

Tableau 427. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
 Figure 466. Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	**Minimum**	**Maximum**	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1247. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.1.

Tableau 428. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment				
 Figure 467. Hauteur d'un bâtiment				
		Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*	1	2	1
	Plan angulaire (degré)	-	-	2

1248. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.1.

Codification administrative

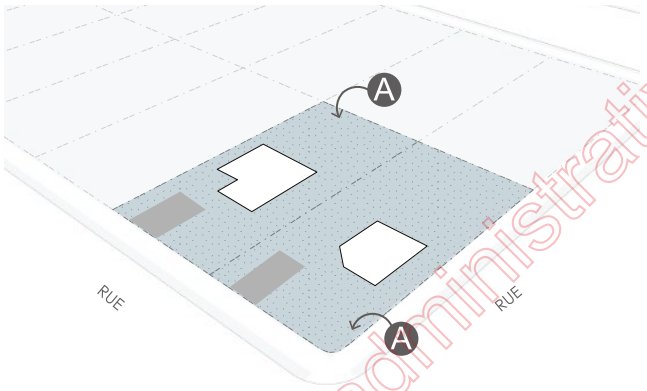
Tableau 429. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	C	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1249. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux CI.1.

Tableau 430. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 468. Aménagement d'un terrain				
			Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-	2
	Bande tampon		**Type de milieux adjacent**		
		A	T5.2-T5.3		3
		B	-		4
		C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-ZM-SZD.1		5
		D	T1.2		6
		E	-		7
		F	-		8
		G	-		9
	Entreposage extérieur autorisé		Aucun		10
	Étalage extérieur autorisé		Aucun		11

Sous-section 5 Stationnement

1250. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux CI.1.

Codification administrative

Tableau 431. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement		• (art. 1261)	•	•	2

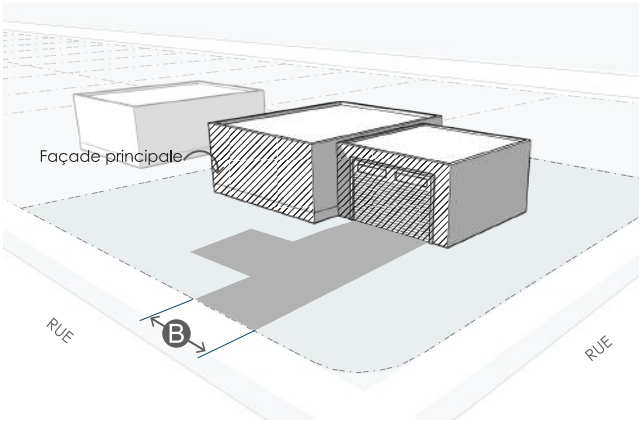


Figure 468.1 Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	Par *logement*	0,5		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,15		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/100 m^2		8
		Usage additionnel	1/100 m^2		9
		Aire de rassemblement	1/20 m^2		10

CDU-1-1, a. 294 (2023-11-08);

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1251. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux CI.1.

Tableau 432. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	D	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				

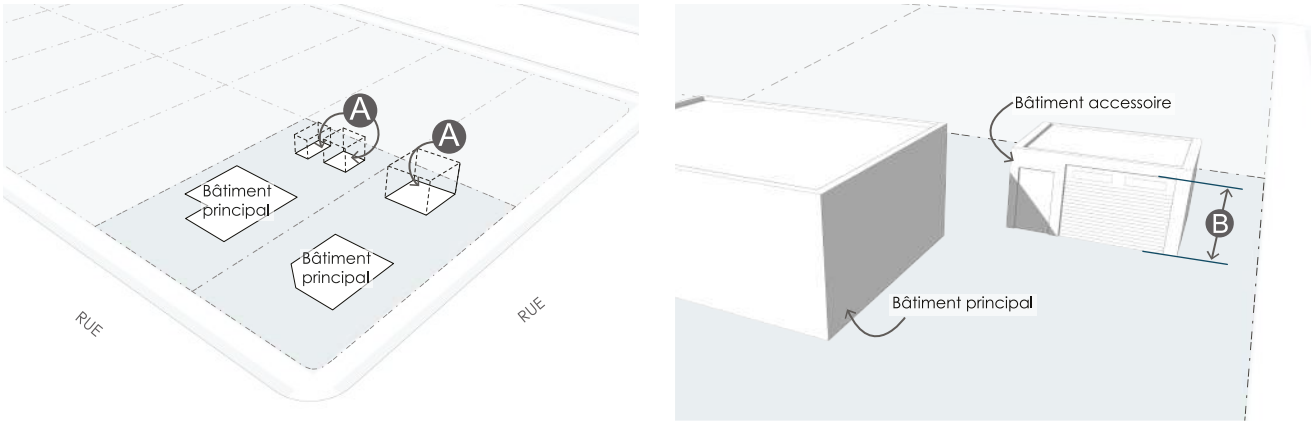


Figure 469. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1252. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux CI.1.

Tableau 433. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	E	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1253. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux CI.1.

Tableau 434. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6

Codification administrative

Usages			
C	Habitation de chambre (H3)	A (art. 1254.)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A (art. 1255.)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A (art. 1256)	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A (art. 1257)	17
N	Cimetière (P3)	A	18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1258)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A (art. 1259)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28

Codification administrative

Usages		
Y	Élevage (A2)	29
	A : Autorisé C : Conditionnel	

CDU-1-1, a. 295 (2023-11-08);

1254. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » sont autorisés dans le type de milieux CI.1 :

1. « résidence pour étudiants (1533) »;
2. « maison pour personnes retraitées non autonomes (inclus les CHSLD et maison des aînés)) (1541) »;
3. « orphelinat (1542) »;
4. les usages du regroupement d'usages « maison d'institutions religieuses (155) ».

1255. Seul l'usage principal « association civique, sociale et fraternelle (6994) » du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est autorisé dans le type de milieux CI.1.

1256. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » sont autorisés dans le type de milieux CI.1 :

1. « maison des jeunes (1522) »;
2. « centre d'entraide et de ressources communautaires (incluant ressources d'hébergement, de meubles et d'alimentation) (6534) »;
3. « service de garderie (prématernelle, moins de 50 % de poupons) (6541) »;
4. « maison pour personnes en difficulté (6542) »;
5. « pouponnière ou garderie de nuit (6543) »;
6. les usages du regroupement d'usages « activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.) (711) »;
7. « loisirs et autres activités culturelles (7990) ».

1257. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » sont autorisés dans le type de milieux CI.1 :

1. « église, synagogue, mosquée et temple (6911) »;
2. « centre communautaire ou de quartier (6997) »;
3. « autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219) ».

1258. Seul l'usage principal « camp de jour (7523) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » est autorisé dans le type de milieux CI.1.

1259. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux CI.1, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1260. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux CI.1.

Codification administrative

1261. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

SECTION 2 Institutionnel CI.2



Codification administrative

Intention

De la catégorie « CI Institutionnel », le type de milieux CI.2 a pour objectif de reconnaitre les particularités architecturales, de forme et d'implantation de certains bâtiments et espaces à vocation publique ou semi-publique et de leur permettre d'être distinctifs dans leur milieu d'insertion. Il s'applique principalement à des sites occupés par des usages institutionnels ou communautaires, tels qu'une école, une garderie ou une bibliothèque, à même des secteurs de faible ou de moyenne densité. Ce type de milieux est caractérisé par des bâtiments publics et institutionnels autres que des lieux de culte dont l'implantation et l'architecture peuvent se démarquer du tissu urbain environnant compte tenu de la vocation actuelle ou patrimoniale de ce lieu. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir la flexibilité nécessaire pour reconnaitre ce caractère exceptionnel, tout en limitant les usages pouvant être exercés et le nombre maximal d'étages autorisé en respect du milieu environnant, mais de façon moins restrictive que le type de milieux CI.1.

Sous-section 1 Lotissement

1262. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux CI.2.

Tableau 435. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

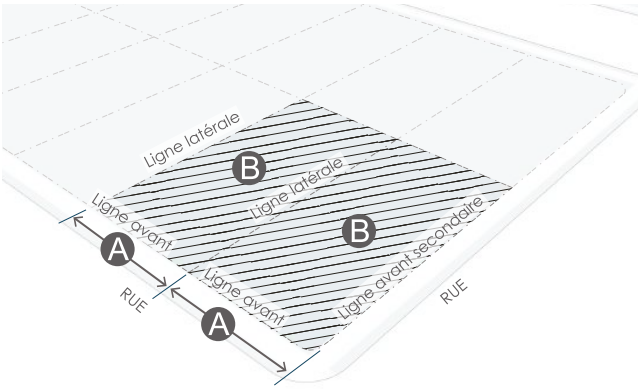


Figure 470. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1263. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.2.

Codification administrative

Tableau 436. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

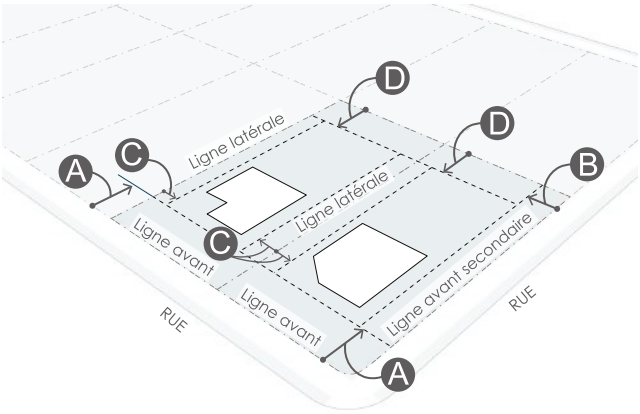


Figure 471. Marges de recul

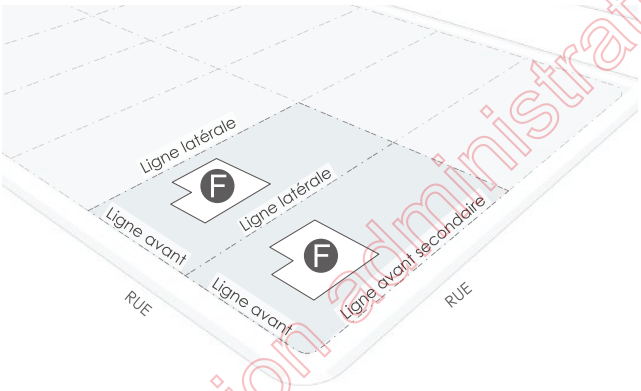


Figure 472. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	3	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	-	5

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Habitation (H3)	•			6
Autre *usage*	•			7

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1264. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.2.

Tableau 437. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

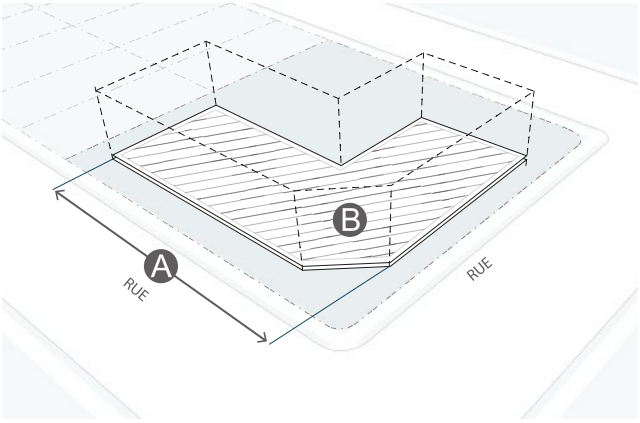


Figure 473. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1265. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.2.

Tableau 438. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

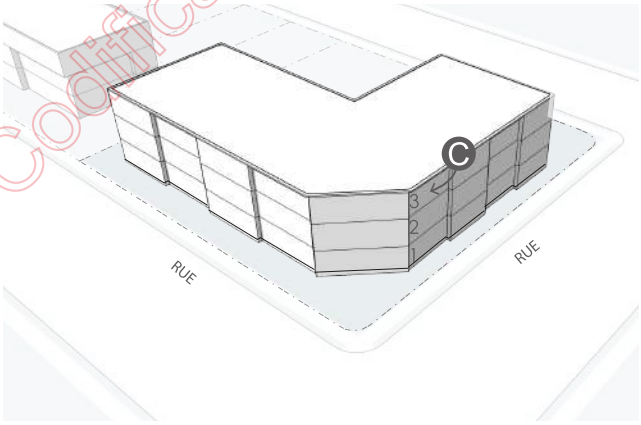


Figure 474. Hauteur d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*	1	3	1
	Plan angulaire (degré)	-	45	2

1266. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.2.

Codification administrative

Tableau 439. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	C	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1267. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux CI.2.

Tableau 440. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain

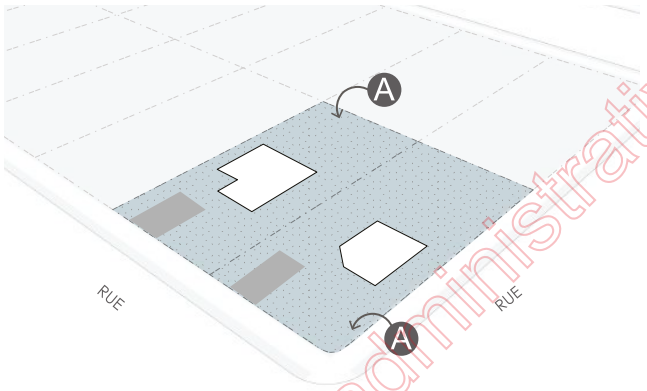


Figure 475. Aménagement d'un terrain

			Minimum	Maximum	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-	2
	Bande tampon		**Type de milieux adjacent**		
		A	T5.2-T5.3		3
		B	-		4
		C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-ZM-SZD.1		5
		D	T1.2		6
		E	-		7
		F	-		8
		G	-		9
	Entreposage extérieur autorisé		Aucun		10
	Étalage extérieur autorisé		Aucun		11

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1268. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux CI.2.

Tableau 441. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement		• (art. 1279)	•	•	2

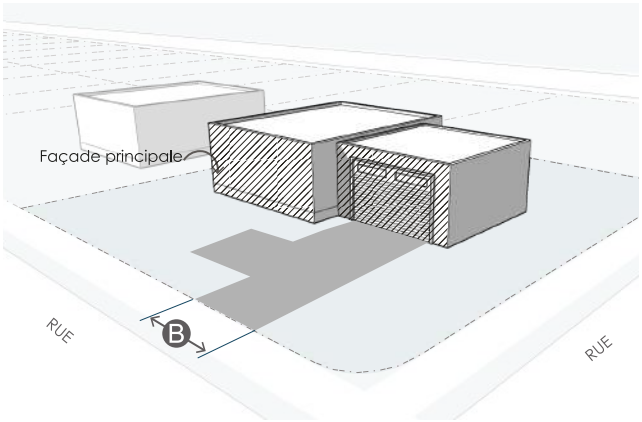


Figure 475.1 Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	0,5		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,15		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/100 m^2		8
		Usage additionnel	1/100 m^2		9
		Aire de rassemblement	1/20 m^2		10

CDU-1-1, a. 296 (2023-11-08);

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1269. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux CI.2.

Tableau 442. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	D	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits

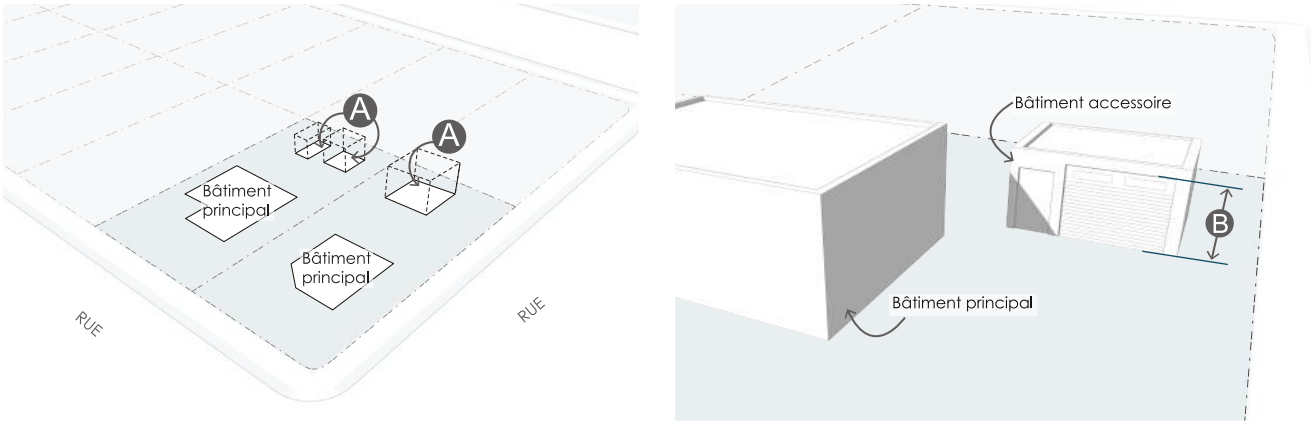


Figure 476. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1270. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux CI.2.

Tableau 443. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	E	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1271. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux CI.2.

Tableau 444. Usages et densité d'occupation

Usages et densité d'occupation		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6

Codification administrative

Usages et densité d'occupation			
C	Habitation de chambre (H3)	A (art. 1272)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A (art. 1273)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A (art. 1274)	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A (art. 1275)	17
N	Cimetière (P3)	A	18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1276)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1277)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28

Codification administrative

Usages et densité d'occupation		
Y	Élevage (A2)	29
	A : Autorisé C : Conditionnel	

CDU-1-1, a. 297 (2023-11-08);

1272. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » sont autorisés dans le type de milieux CI.2 :

1. « résidence pour étudiants (1533) »;
2. « maison pour personnes retraitées non autonomes (inclus les CHSLD et maison des aînés)) (1541) »;
3. « orphelinat (1542) »;
4. les usages du regroupement d'usages « maison d'institutions religieuses (155) ».

1273. Seul l'usage principal « association civique, sociale et fraternelle (6994) » du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est autorisé dans le type de milieux CI.2.

1274. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » sont autorisés dans le type de milieux CI.2 :

1. « maison des jeunes (1522) »;
2. « service social (653) »;
3. « service de garderie (prématernelle, moins de 50 % de poupons) (6541) »;
4. « maison pour personnes en difficulté (6542) »;
5. « pouponnière ou garderie de nuit (6543) »;
6. « école maternelle, enseignement primaire et secondaire (681) »;
7. « formation spécialisée (683) »;
8. les usages du regroupement d'usages « activité culturelle (bibliothèque, musée, salle d'exposition, etc.) (711) »;
9. « loisir et autres activités culturelles (7990) ».

1275. Seuls les usages suivants du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » sont autorisés dans le type de milieux CI.2 :

1. « centre communautaire ou de quartier (6997) »;
2. « autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219) »;
3. « aréna et activités connexes (7451) ».

1276. Seuls les usages suivants du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans le type de milieux CI.2 :

1. « centre sportif multidisciplinaire (couvert) (7222) »;
2. « salle et terrain de squash, de racquetball et de tennis intérieur (7413) »;
3. « centre récréatif (7424) »;
4. « gymnase et formation athlétique (7425) »;
5. « piscine intérieure et activités connexes (7432) »;
6. « salle de curling (7452) »;
7. « camp de jour (7523) ».

Codification administrative

1277. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux CI.2, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1278. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux CI.2.

1279. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

SECTION 3 Institutionnel CI.3



Codification administrative

Intention

De la catégorie « CI Institutionnel », le type de milieux CI.3 a pour objectif de reconnaitre les particularités architecturales, de forme et d'implantation de certains bâtiments et espaces à vocation publique ou semi-publique et de leur permettre d'être distinctifs dans leur milieu d'insertion. Il s'applique principalement à des sites occupés par des usages institutionnels ou communautaires, tels qu'une école, une garderie, une bibliothèque, un hôpital ou un lieu de culte, dans des secteurs compatibles avec une telle utilisation du sol et forme urbaine, notamment des secteurs de forte densité ou le long de voies de circulation collectrices ou artérielles. Ce type de milieux est caractérisé par des bâtiments publics et institutionnels dont

l'implantation et l'architecture peuvent se démarquer du tissu urbain environnant compte tenu de la vocation actuelle ou patrimoniale de ce lieu. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir la flexibilité nécessaire pour reconnaitre ce caractère exceptionnel.

Sous-section 1 Lotissement

1280. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux CI.3.

Tableau 445. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

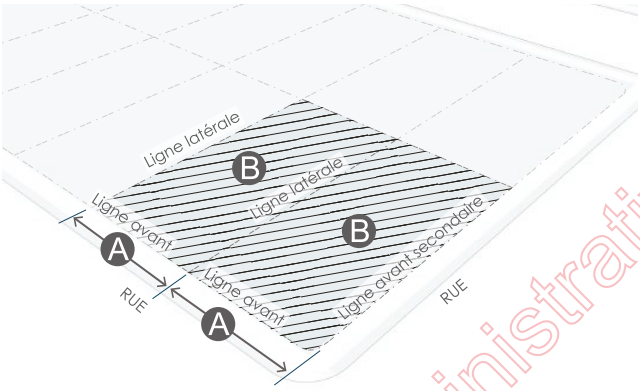


Figure 477. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1281. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 446. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

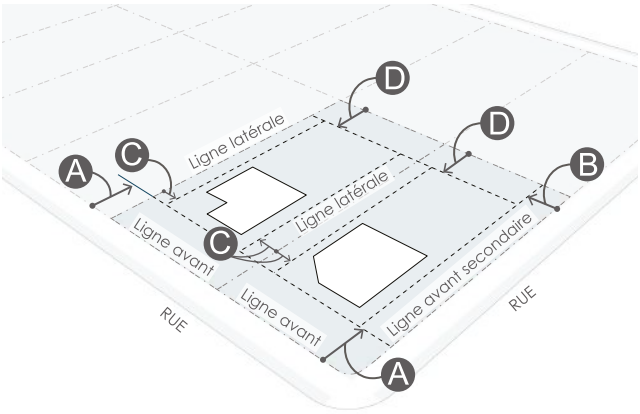


Figure 478. Marges de recul

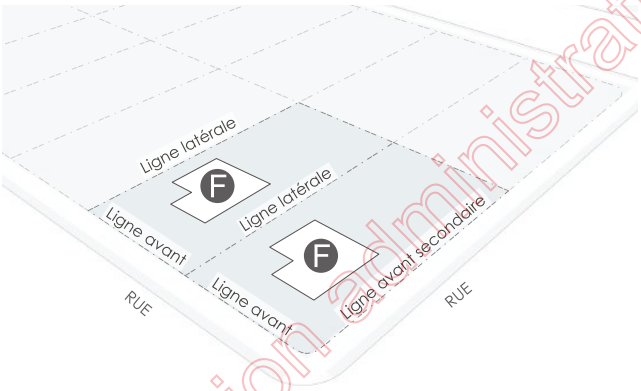


Figure 479. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	3	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	-	5

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Habitation (H3)	•			6
Autre *usage*	•			7

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1282. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 447. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

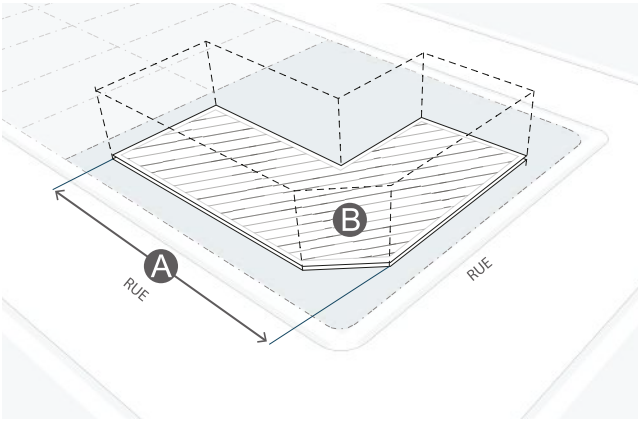


Figure 480. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1283. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Tableau 448. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

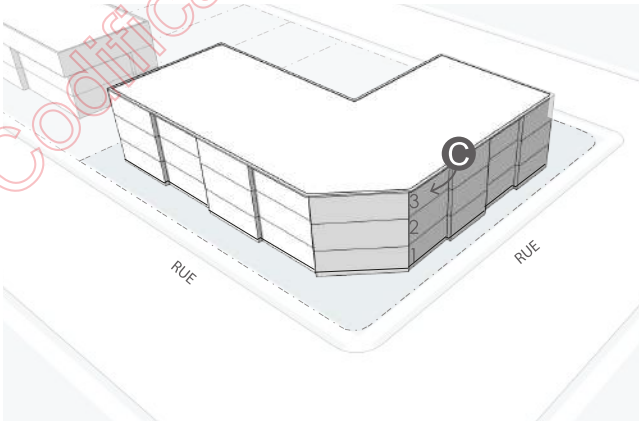


Figure 481. Hauteur d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*	1	6	1
	Plan angulaire (degré)	-	45	2

1284. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux CI.3.

Codification administrative

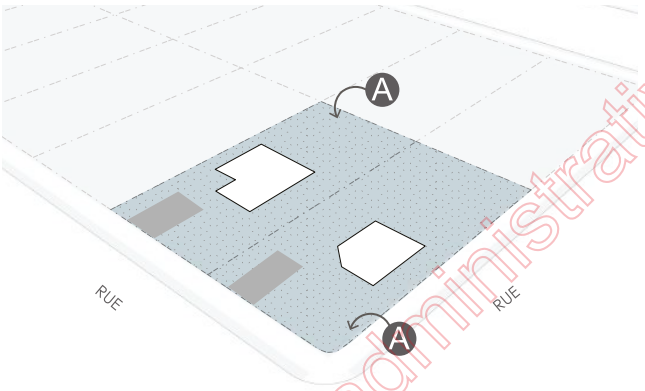
Tableau 449. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	C	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1285. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux CI.3.

Tableau 450. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 482. Aménagement d'un terrain				
			Minimum	**Maximum**
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		25	-
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-
	Bande tampon		**Type de milieux adjacent**	
		A	T5.2-T5.3	3
		B	-	4
		C	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-ZM-SZD.1	5
		D	T1.2	6
		E	-	7
		F	-	8
		G	-	9
	Entreposage extérieur autorisé		Aucun	10
	Étalage extérieur autorisé		Aucun	11

Sous-section 5 Stationnement

1286. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux CI.3.

Codification administrative

Tableau 451. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement		• (art. 1295)	•	•	2

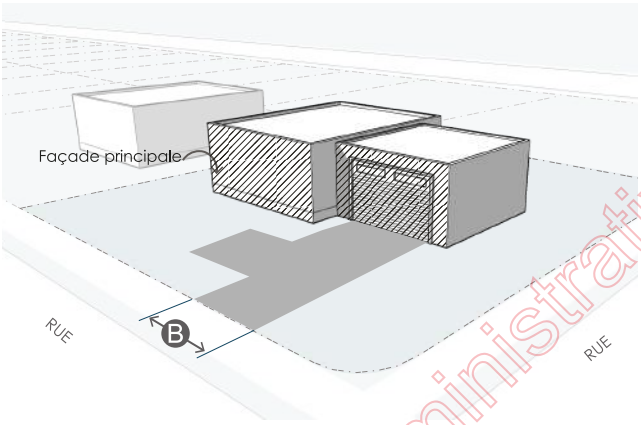


Figure 482.1 Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	6	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	0,5		4
		Par *chambre*	0,2		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	0,15		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/100 m^2		8
		Usage additionnel	1/100 m^2		9
		Aire de rassemblement	1/20 m^2		10

CDU-1-1, a. 298 (2023-11-08);

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1287. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux CI.3.

Tableau 452. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	D	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				

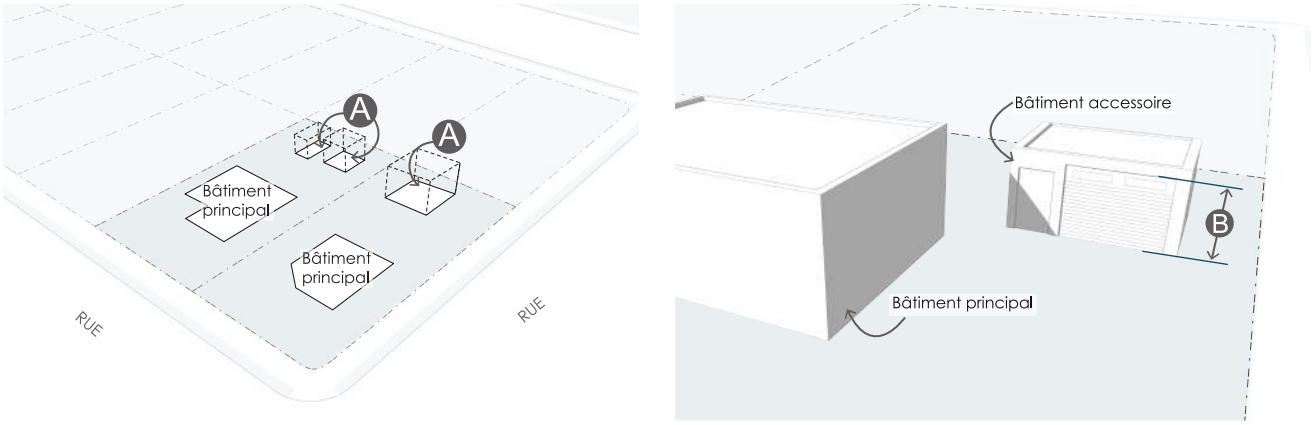


Figure 483. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1288. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux CI.3.

Tableau 453. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	E	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1289. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux CI.3.

Tableau 454. Usages et densité d'occupation

Usages et densité d'occupation		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6

Codification administrative

Usages et densité d'occupation			
C	Habitation de chambre (H3)	A (art. 1290)	7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A (art. 1291)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A	16
M	Activité de rassemblement (P2)	A	17
N	Cimetière (P3)	A	18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1292)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29

Codification administrative

Usages et densité d'occupation
A : Autorisé C : Conditionnel

CDU-1-1, a. 299 (2023-11-08);

1290. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » sont autorisés dans le type de milieux CI.3 :

1. « résidence pour étudiants (1533) »;
2. « maison pour personnes retraitées non autonomes (inclus les CHSLD et maison des aînés)) (1541) »;
3. « orphelinat (1542) »;
4. les usages du regroupement d'usages « maison d'institutions religieuses (155) ».

1291. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est autorisé dans un type de milieux CI.3 aux conditions suivantes :

1. l'usage est effectué par un établissement d'administration publique du gouvernement provincial ou fédéral;
2. l'usage est effectué par un ordre professionnel ou une organisation similaire, un organisme culturel ou un organisme qui soutient diverses causes ou défend les intérêts de personnes.

1292. Seul le sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » est autorisé dans le type de milieux CI.3.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1293. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux CI.3.

1294. Pour un bâtiment de 4 étages et plus, lorsqu'une ligne latérale de terrain est adjacente à un terrain voisin localisé dans un type de milieux de catégorie T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5, la marge latérale minimale relative à cette ligne latérale est fixée à 6 m.

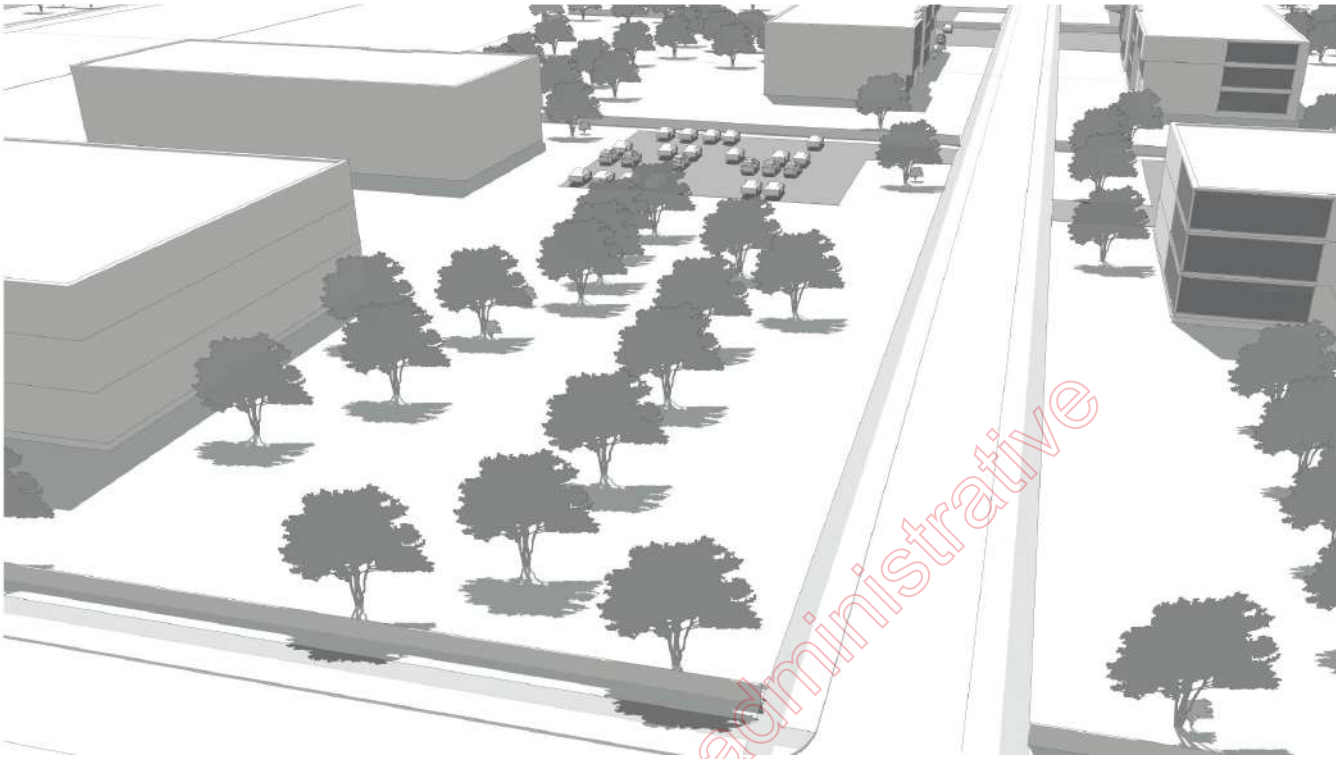
1295. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont située.

Codification administrative

CHAPITRE 9 CE ESPACE OUVERT

SECTION 1 Espace ouvert CE



Intention

Le type de milieux « Espace ouvert » CE a pour objectif de reconnaitre la particularité de certains terrains dont la vocation est de demeurer généralement non construits, tels que des parcs, des espaces publics et des cimetières et de leur permettre de se distinguer de l'environnement urbain. Dans ce type de milieux, la réglementation vise à offrir la flexibilité nécessaire pour reconnaitre ce caractère exceptionnel.

Sous-section 1 Lotissement

1296. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux CE.

Codification administrative

Tableau 455. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

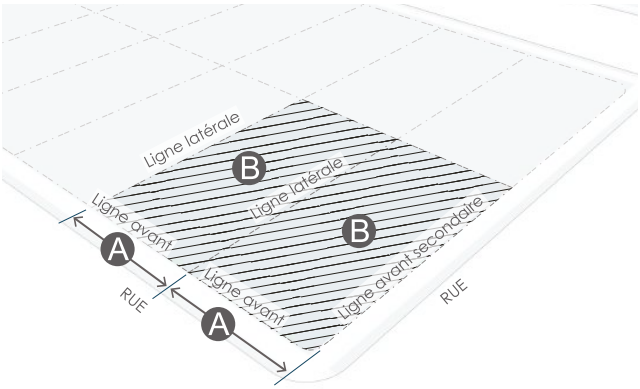


Figure 484. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1297. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux CE.

Tableau 456. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

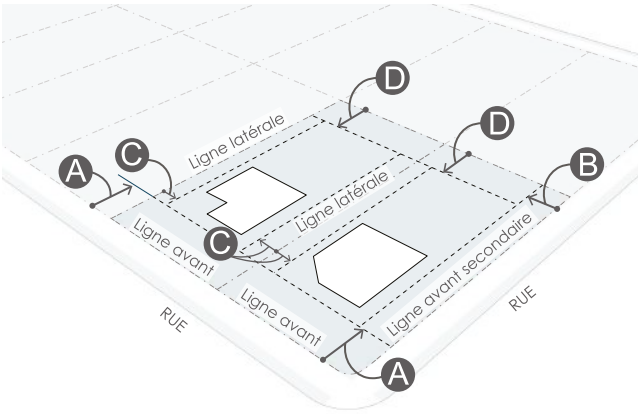


Figure 485. Marges de recul

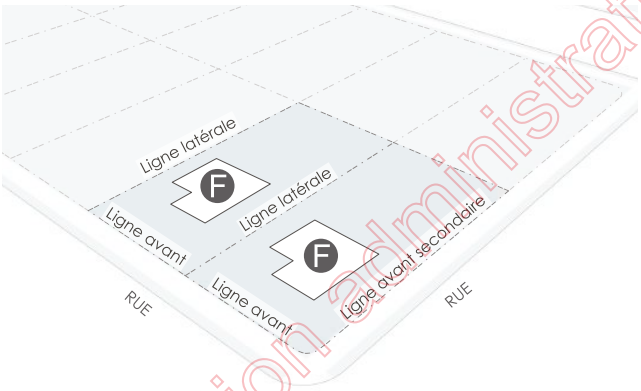


Figure 486. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	6	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	6	-	2
C	*Marge latérale* (m)	6	-	3
D	*Marge arrière* (m)	6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	15	6

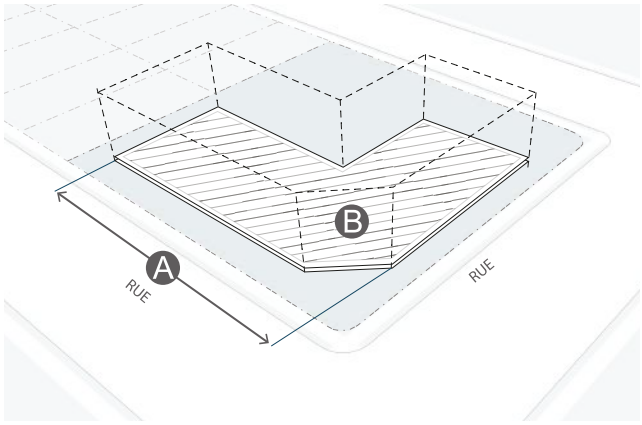
Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Tout *usage*	•			12

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

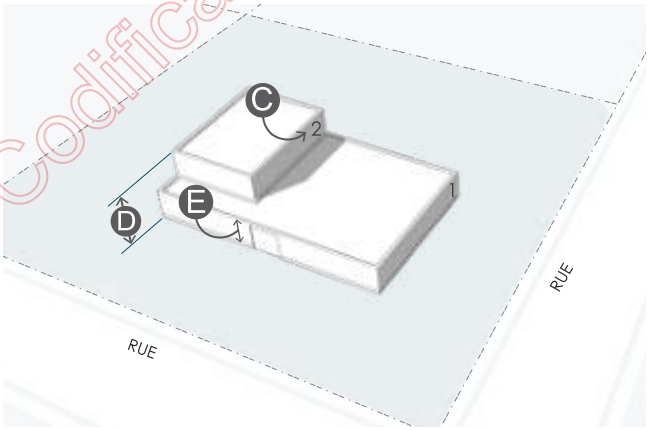
1298. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux CE.

Tableau 457. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
 Figure 487. Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	**Minimum**	**Maximum**	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1299. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux CE.

Tableau 458. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
 Figure 487.1 Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	-	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3

Codification administrative

CDU-1-1, a. 300 (2023-11-08);

1300. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux CE.

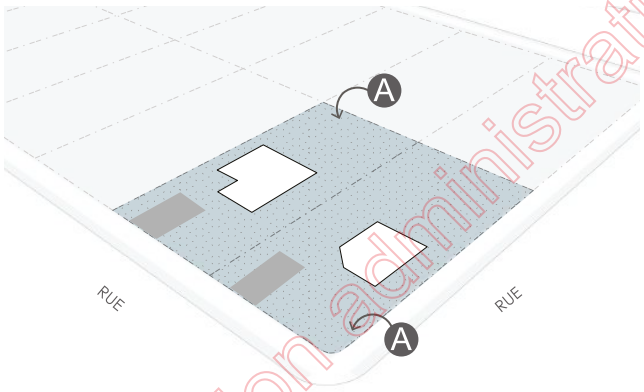
Tableau 459. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	C	6

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1301. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux CE.

Tableau 460. Aménagement d'un terrain

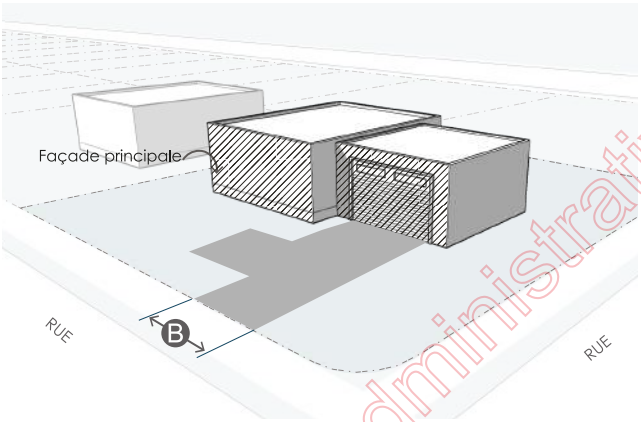
Aménagement d'un terrain				
 Figure 488. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	2
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		3
	B	-		4
	C	-		5
	D	-		6
	E	-		7
	F	-		8
	G	-		9
	Entreposage extérieur autorisé	C		10
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		11

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1302. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux CE.

Tableau 461. Stationnement

Stationnement						
			Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement		•	•	•	•	1
	 Figure 488.1. Dimensions de l'aire de stationnement						
					Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)				-	6	3
	Nombre minimum de cases				**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*			-		4
		Par *chambre*			-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)			-		6
		Usage additionnel			-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*			-		8
		Usage additionnel			-		9
		Aire de rassemblement			1/20 m^2		10

CDU-1-1, a. 301 (2023-11-08);

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1303. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux CE.

Codification administrative

Tableau 462. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
Utilisation des cours et des toits autorisée	D		1

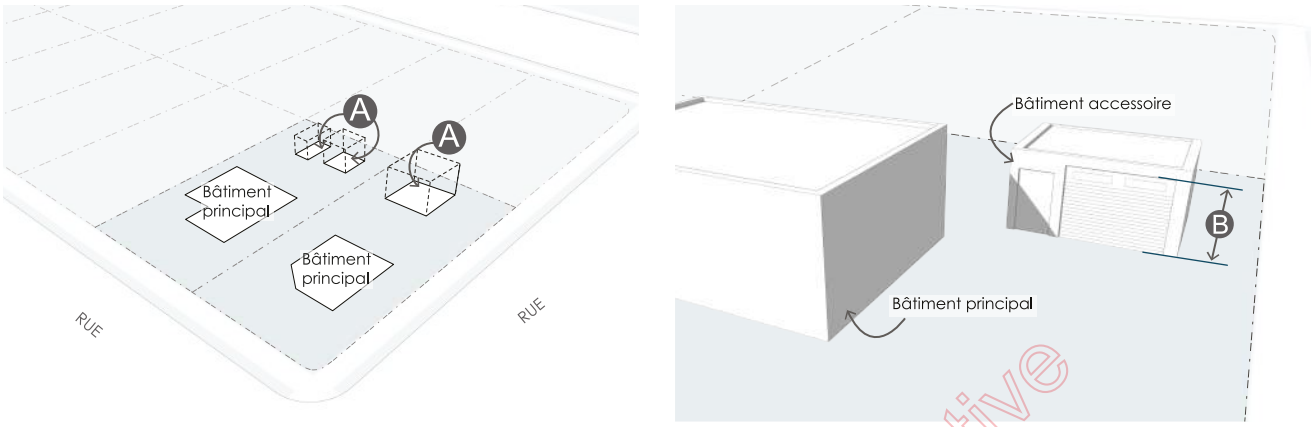


Figure 489. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	5

Sous-section 7 Affichage

1304. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux CE.

Tableau 463. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	E	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1305. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux CE.

Tableau 464. Usages et densité d'occupation

Usages et densité d'occupation		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5

Codification administrative

Usages et densité d'occupation			
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)	A (art. 1306.)	17
N	Cimetière (P3)	A	18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1307.)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29

Codification administrative

Usages et densité d'occupation
A : Autorisé C : Conditionnel

1306. Seul l’usage principal « centre communautaire ou de quartier (6997) » du groupe d’usages « Activité de rassemblement (P2) » est autorisé dans un type de milieux CE.

1307. Seuls les usages principaux « service de location d'embarcations nautiques (6356) » et « club et écoles d'activités et de sécurité nautiques (7444) » du groupe d’usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux CE.

CDU-1-1, a. 302 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 10 ZM MAISONS MOBILES

SECTION 1 Maisons mobiles ZM



Intention

Le type de milieux « Zone de maisons mobiles » ZM vise à encadrer les parcs de maisons mobiles existants. La réglementation applicable reconnaît ces bâtiments particuliers, leur architecture, leur implantation et les aménagements de terrain associés.

Sous-section 1 Lotissement

1308. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZM.

Tableau 465. Dimensions d'un lot

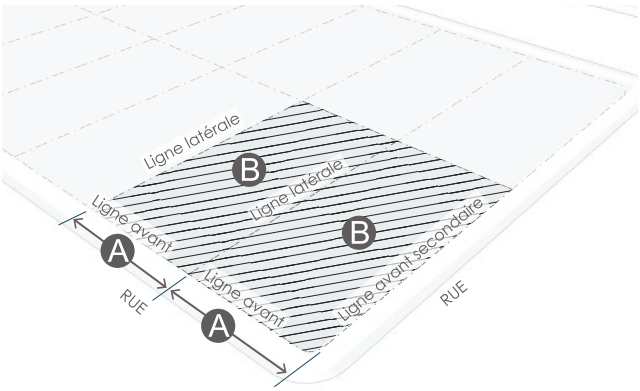
Dimensions d'un lot


Figure 490. Dimensions d'un lot

Codification administrative

Dimensions d'un lot					
		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1309. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZM.

Tableau 466. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

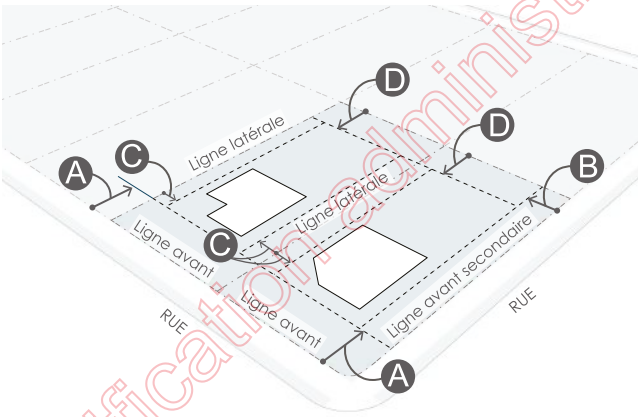


Figure 491. Marges de recul

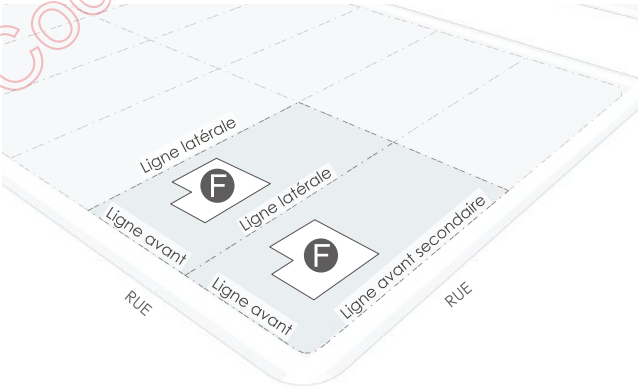


Figure 492. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	-	-	1

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment					
B	*Marge avant secondaire* (m)			- -	2
C	*Marge latérale* (m)			- -	3
D	*Marge arrière* (m)			- -	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)			- -	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	1 *logement*				6
	2 ou 3 *logements*				7
	4 *logements* ou plus				8
	Maison mobile (H4)	•			9
	Autre *usage*	•			10

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1310. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZM.

Tableau 467. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

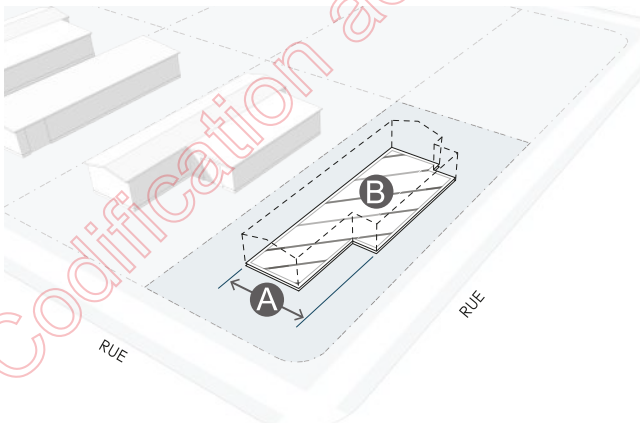


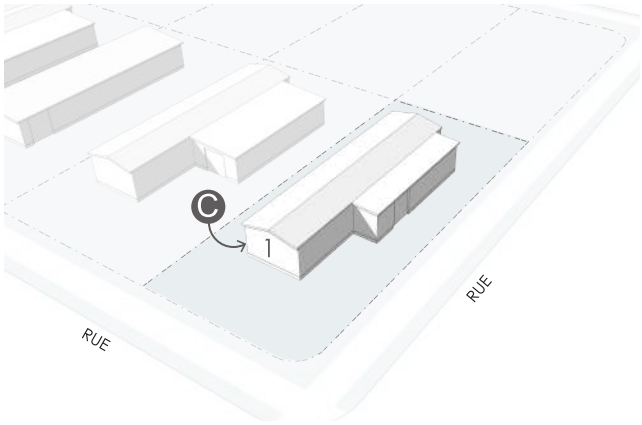
Figure 493. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1311. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZM.

Codification administrative

Tableau 468. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment				
				
Figure 494. Hauteur d'un bâtiment				
		Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*	1	1	1

1312. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZM.

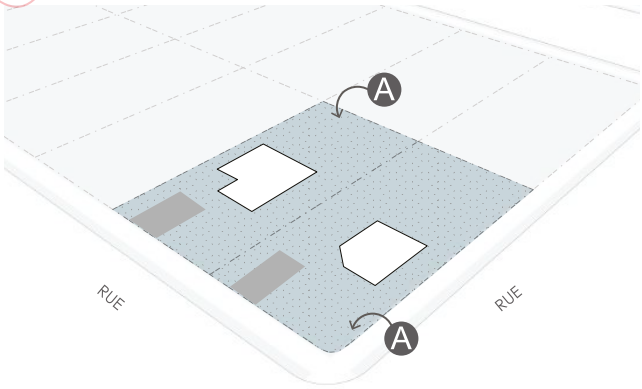
Tableau 469. Façade

Façade			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	D	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1313. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZM.

Tableau 470. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain			
			
Figure 495. Aménagement d'un terrain			
		Minimum	**Maximum**

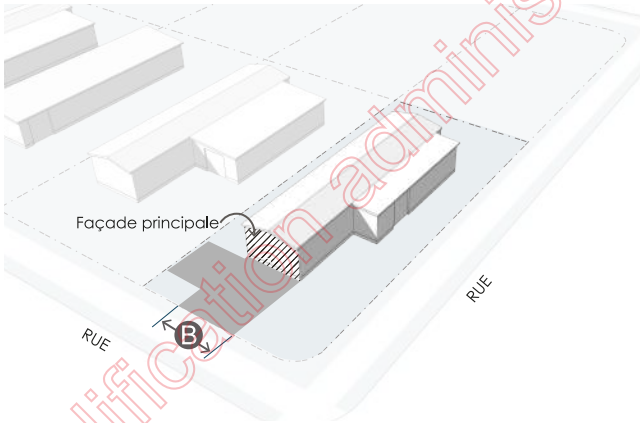
Codification administrative

Aménagement d'un terrain				
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	2
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		8
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		9

Sous-section 5 Stationnement

1314. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZM.

Tableau 471. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	 Figure 496. Dimensions de l'aire de stationnement					
				Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)			-	5,5	2
	Nombre minimum de cases			**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*		-		3
		Par *chambre*		-		4
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-		5
		Usage additionnel		-		6
	Autre *usage*	*Usage principal*		-		7
		Usage additionnel		-		8
		Aire de rassemblement		-		9

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1315. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZM.

Tableau 472. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits				
	Utilisation des cours et des toits autorisée		A	1

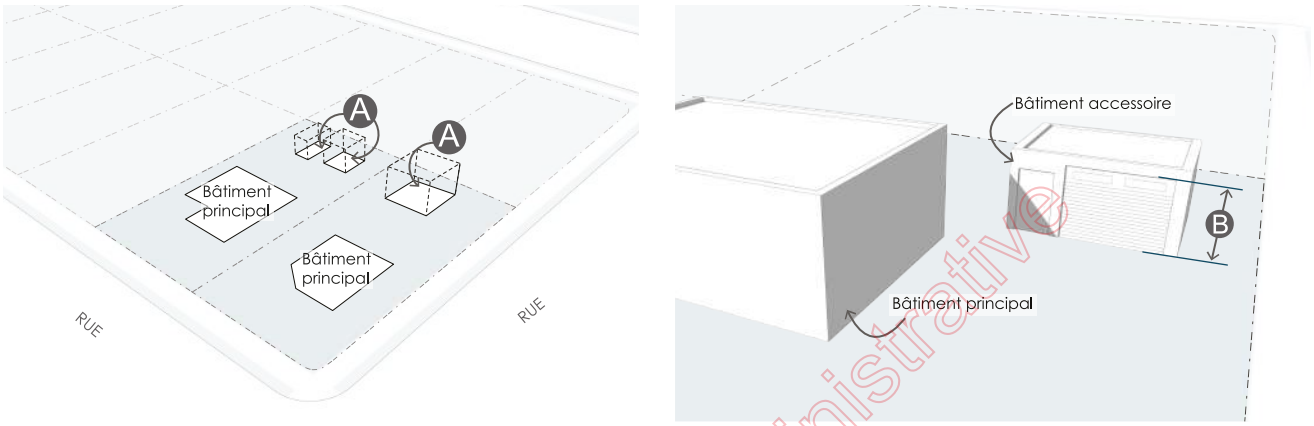


Figure 497. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	3

Sous-section 7 Affichage

1316. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZM.

Tableau 473. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1317. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux ZM.

Tableau 474. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2

Codification administrative

Usages			
	Habitation de 1 logement		3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)	A	8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	C (art. 1318.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28

Codification administrative

Usages		
Y	Élevage (A2)	29
	A : Autorisé C : Conditionnel	

1318. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux ZM, et ce, seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1319. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZM.

1320. Une maison mobile doit être située à une distance minimale de :

1. 5 m d'une autre maison mobile;
2. 3 m d'une limite de terrain;
3. 3 m d'une voie publique.

1321. Une maison mobile doit être située à une distance d'au plus 10 m de la limite de la chaussée d'une voie de circulation privée d'une largeur de 5,5 m ou plus.

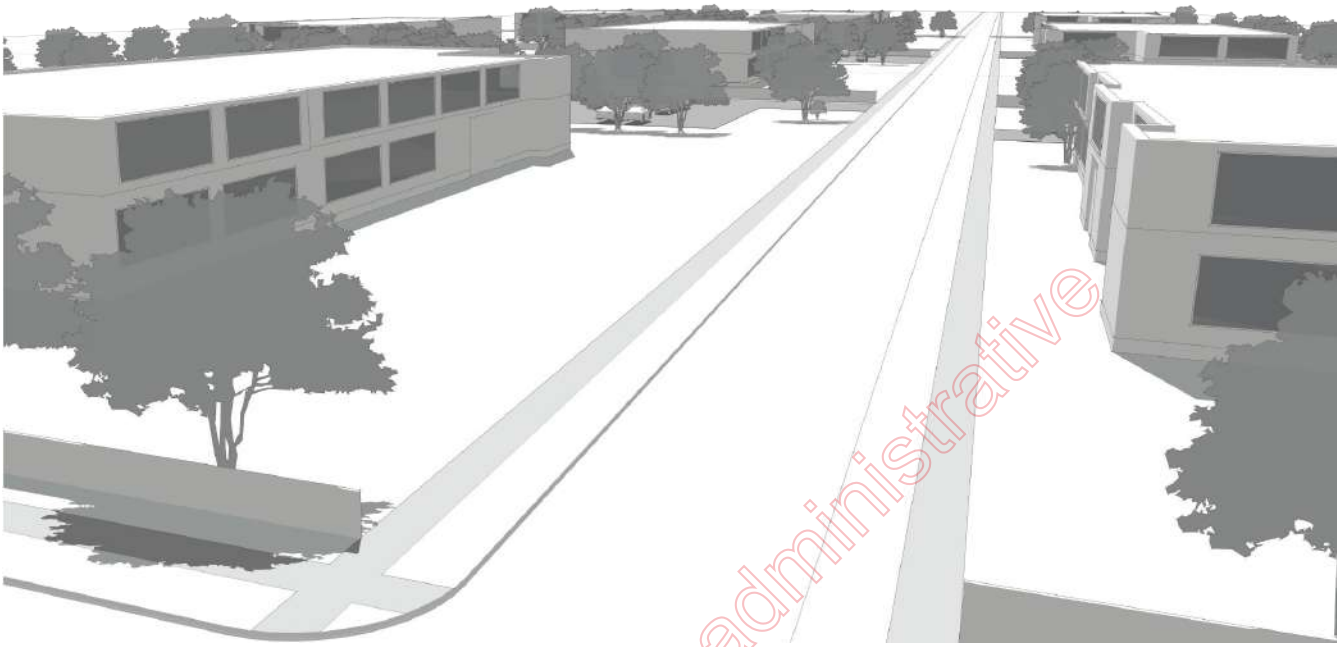
1322. Pour l'application des dispositions concernant l'utilisation des cours et des toits, les adaptations suivantes s'appliquent afin de déterminer les cours d'une maison mobile :

1. tout espace extérieur situé à moins de 4,5 m de la limite de la chaussée d'une voie de circulation privée ou d'une emprise de voie publique est considéré comme une cour avant;
2. tout espace extérieur qui n'est pas une cour avant est considéré comme une cour arrière.

Codification administrative

CHAPITRE 11 ZC COMMERCIAL

SECTION 1 Commercial ZC



Codification administrative

Intention

Le type de milieux « Zone commerciale » ZC est caractérisé par la présence d'ensembles de bâtiments commerciaux, souvent de grande surface, implantés principalement en fond de lot et au sein d'importantes aires de stationnement. Ils correspondent à l'affectation « commerciale régionale » du SADR, ainsi qu'à certains autres secteurs commerciaux. Dans ce type de milieux, la réglementation vise à reconnaitre les particularités de la forme bâtie et à offrir une flexibilité permettant la consolidation, tout en améliorant les aménagements extérieurs, et ce, afin de notamment réduire les îlots de chaleur urbains et la quantité d'eau de ruissellement. Elle vise aussi à concentrer et à consolider l'offre commerciale régionale dans les pôles régionaux existants et le long des axes autoroutiers ou routiers structurants.

Sous-section 1 Lotissement

1323. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZC.

Tableau 475. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

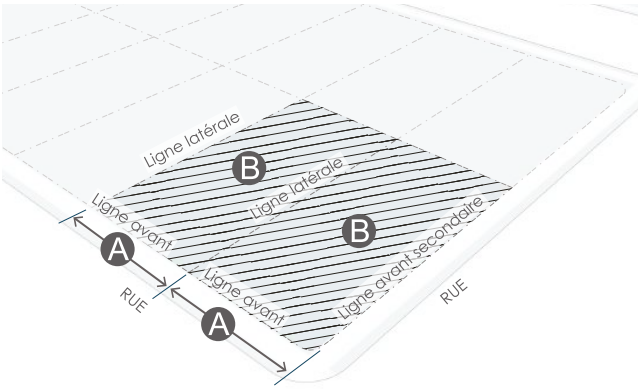


Figure 498. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1324. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZC.

Codification administrative

Tableau 476. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

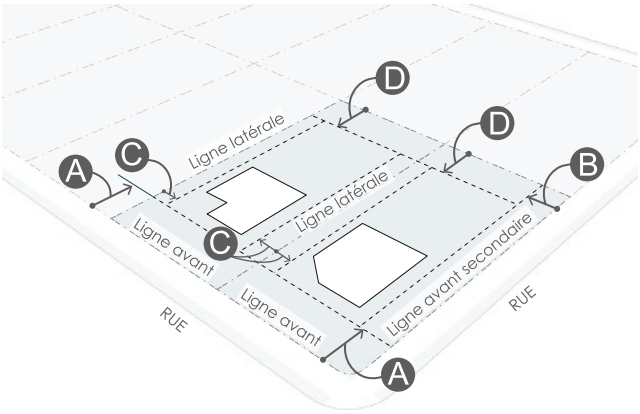


Figure 499. Marges de recul

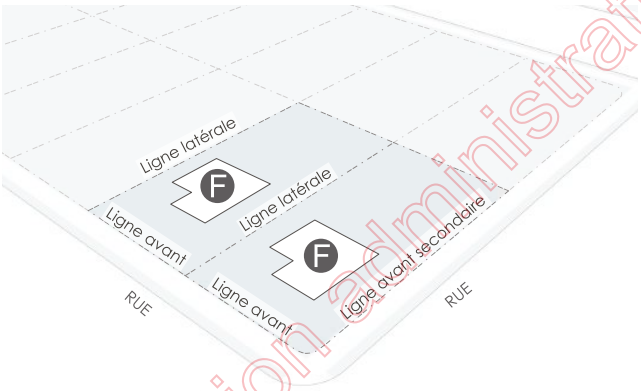


Figure 500. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	3	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	3	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	-	5

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Tout usage	•			6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1325. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZC.

Tableau 477. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

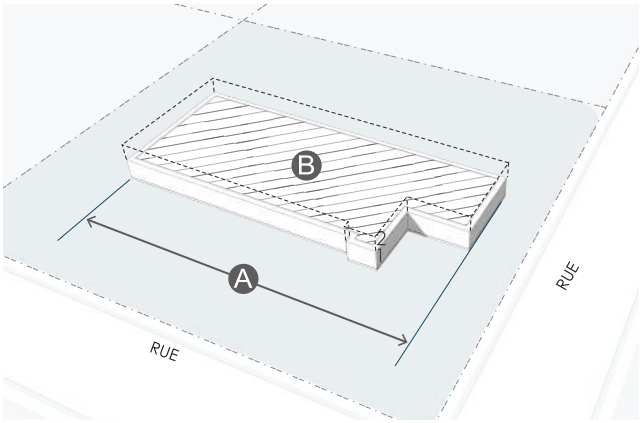


Figure 501. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1326. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZC.

Tableau 478. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

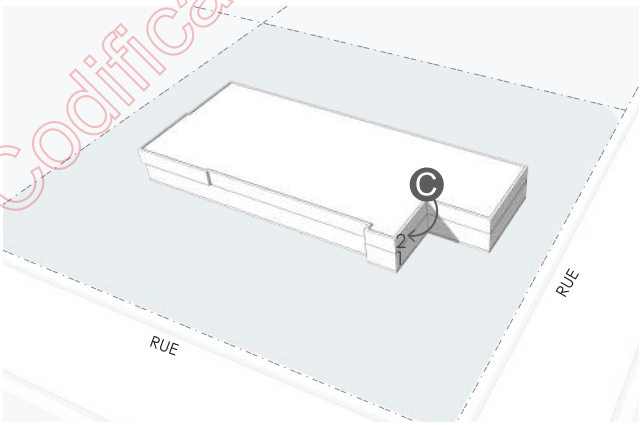


Figure 502. Hauteur d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*	1	3	1

1327. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZC.

Codification administrative

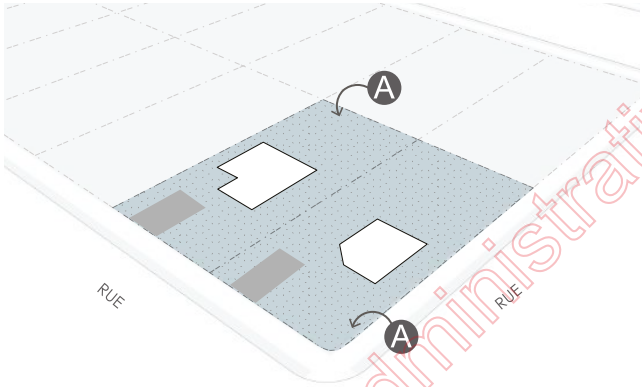
Tableau 479. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	D	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1328. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZC.

Tableau 480. Aménagement d'un terrain

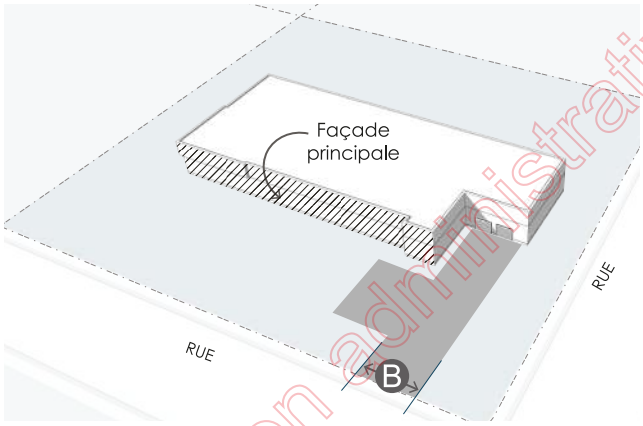
Aménagement d'un terrain				
 Figure 503. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	30 (art. 1341.)	2
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		3
	B	-		4
	C	T4.5-T4.6-T6		5
	D	T1.1		6
	E	T1.2-T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5-ZM-SZD.1		7
	F	ZM, SZD.1, T3, T4, T5, T6, CI (art. 1342.)		8
	G	-		9
	Entreposage extérieur autorisé	B		10
	Étalage extérieur autorisé	C		11

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1329. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZC.

Tableau 481. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement		• (art. 1343.)	•	•	2
	 Figure 504. Dimensions de l'aire de stationnement					
				Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)			-	9	3
	Nombre minimum de cases			**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*		-		4
		Par *chambre*		-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-		6
		Usage additionnel		-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*		1/60 m^2		8
		Usage additionnel		1/60 m^2		9
		Aire de rassemblement		1/20 m^2		10

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1330. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZC.

Tableau 482. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
	Utilisation des cours et des toits autorisée	C	1

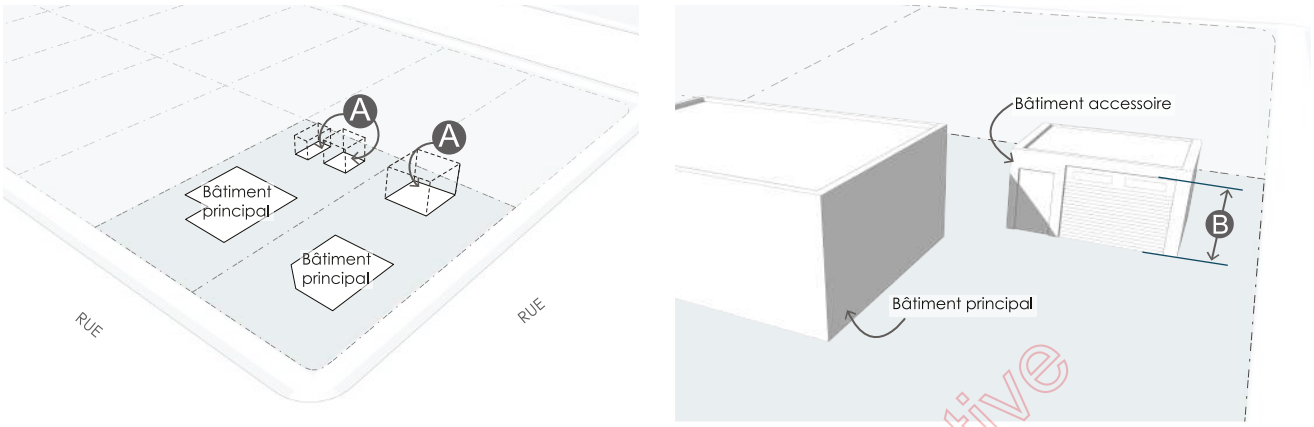


Figure 505. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1331. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZC.

Tableau 483. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1332. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux ZC.

Tableau 484. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5

Codification administrative

Usages			
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)	A et C (art. 1333.)	11
H	Commerce à incidence (C4)	A (art. 1334.)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	A	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)	C (art. 1335.)	14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)	A (art. 1336.)	17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)		19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1337.)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	C (art. 1338.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	A	23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27

Codification administrative

Usages			
X	Culture (A1)	A (art. 1339.)	28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 303 (2023-11-08);

1333. Un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » est autorisé dans un type de milieux ZC sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. si la superficie de plancher de l'usage excède 200 m^2, il peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 7 du chapitre 5 du titre 6.

1334. Seul l'usage principal « vente au détail de produits à caractère érotique (5398) » du groupe d'usages « Commerce à incidence (C4) » est autorisé dans un type de milieux ZC.

1335. Un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux ZC, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 12 du chapitre 5 du titre 6.

1336. Seul l'usage principal « cinéma (7212) » du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » est autorisé dans un type de milieu ZC.

1337. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation de faible intensité (R2a) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux ZC.

1338. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux ZC, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

CDU-1-1, a. 304 (2023-11-08);

1339. Un usage principal du groupe d'usages « culture (A1) » est seulement autorisé à l'intérieur d'un bâtiment dans un type de milieux ZC. Une serre n'est autorisée qu'à titre de bâtiment accessoire ou de bâtiment sur un toit conformément au chapitre 2 du titre 5.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1340. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZC.

1341. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 20 000 m^2.

1342. Les dispositions de cet article s'appliquent aux usages principaux suivants lorsqu'un tel usage appartient au groupe d'usages « Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) » et qu'il est desservi par au moins 2 quais de chargement et de déchargement :

1. « service d'envoi de marchandises (4921) »;

Codification administrative

2. « entreposage de tout genre (5020) »;
3. « entreprise de télémagasinage et de vente par correspondance (5030) »;
4. un usage du grand regroupement d'usages « vente en gros (51) »;
5. un usage du regroupement d'usages « entreposage et service d'entreposage (637) »;
6. « centre de tri postal (6733) ».

Une bande tampon de type F doit être aménagée en bordure d'une ligne de terrain latérale ou arrière adjacente à un terrain situé en tout ou partie dans un type de milieux ZM ou SZD.1 ou un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6 ou CI.

La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 25 m par rapport à une ligne de terrain adjacente à un type de milieux ZM ou SZD.1 ou à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6 ou CI.

1343. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

1343.1. Malgré le nombre minimum de cases de stationnement prescrit à l'article 1329, aucune case de stationnement n'est exigée pour l'exercice d'un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) », « Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) », « Équipement de service public léger (E1) » ou « Culture (A1) » et de ses usages additionnels.

CDU-1-1, a. 305 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 12 ZH HAUTE TECHNOLOGIE

SECTION 1 Haute technologie ZH



Codification administrative

Intention

Le type de milieux « Zone de haute technologie » ZH constitue un pôle d'emplois axé sur les entreprises de haute technologie et d'innovation. Il se compose de bâtiments de grand gabarit sur des terrains de grande superficie où une forte végétalisation est préconisée. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à consolider et à développer ces secteurs d'emplois par une intensification de l'occupation. Elle assure l'implantation de bâtiments de grand gabarit par des normes de nombre d'étages, d'emprise au sol et de superficie de plancher minimale. La préservation de la végétation est assurée par des normes flexibles d'implantation, combinées à un pourcentage de surfaces végétalisées à maintenir.

Sous-section 1 Lotissement

1344. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZH.

Tableau 485. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

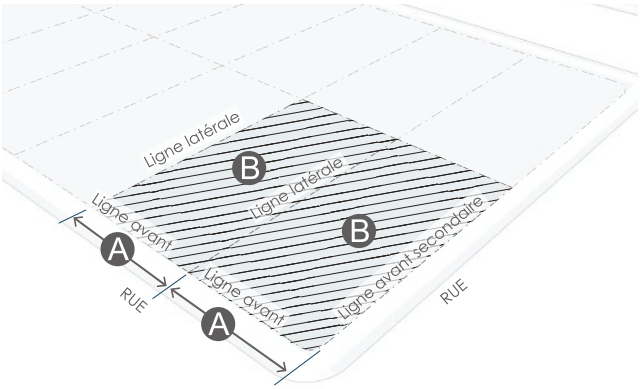


Figure 506. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	25	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	1200	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1345. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZH.

Codification administrative

Tableau 486. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

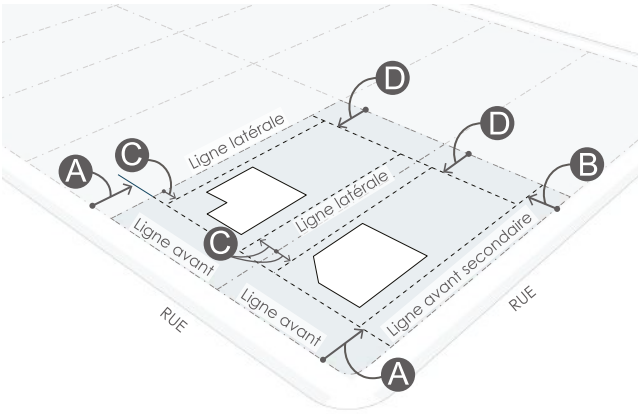


Figure 507. Marges de recul

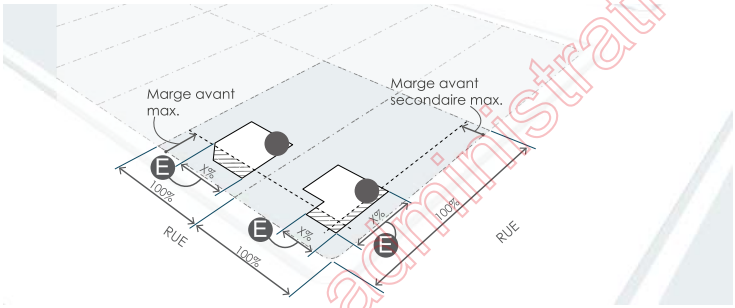


Figure 508. Front bâti et emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	7,5	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	7,5	-	2
C	*Marge latérale* (m)	7,5	-	3
D	*Marge arrière* (m)	7,5	-	4
E	*Front bâti sur rue* (%)	-	-	5
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	20	70	6

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Tout usage	•			7

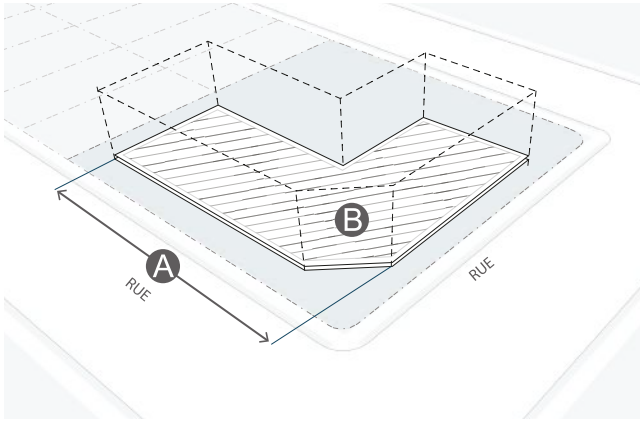
CDU-1-1, a. 306 (2023-11-08);

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1346. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZH.

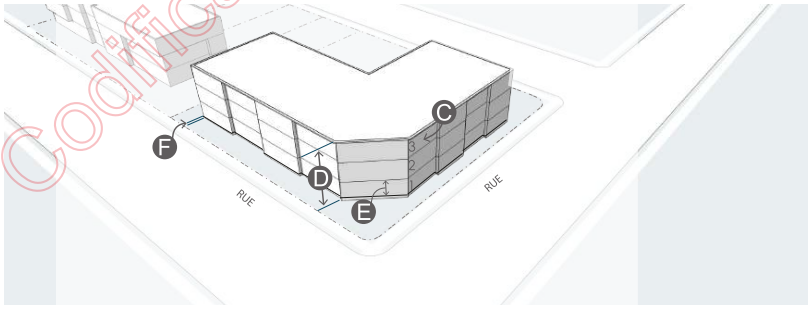
Codification administrative

Tableau 487. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
 Figure 509. Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	**Minimum**	**Maximum**	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	15	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		900	-	4

1347. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZH.

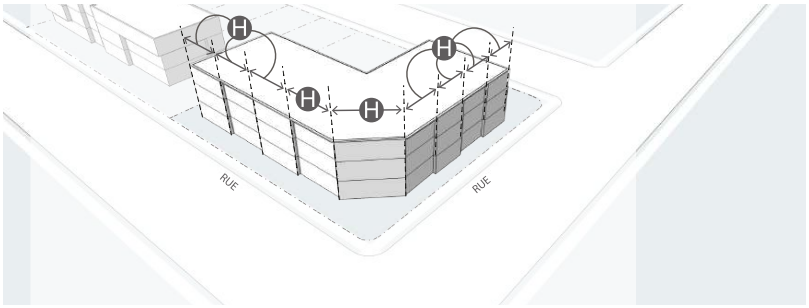
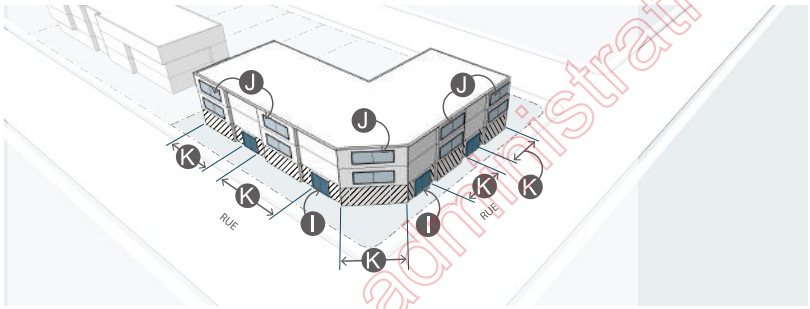
Tableau 488. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
 Figure 510. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		2	6	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	-	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)		-	1,5	4
	Plan angulaire (degré)		-	45	5

Codification administrative

1348. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZH.

Tableau 489. Façade

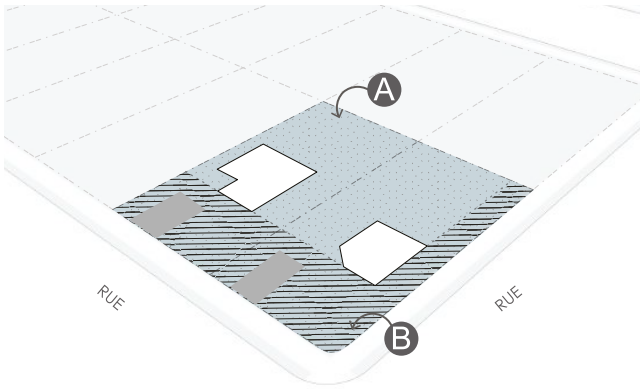
Façade				
	 Figure 511. Plans de façade			
H	*Largeur d'un plan de façade principale* (m)	-	30	1
	 Figure 512. Ouvertures			
I	*Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée* (%)	20	-	2
J	*Ouverture d'une façade principale aux autres étages* (%)	15	-	3
K	*Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée* (m)	-	30	4
		Type		
	Matériaux de revêtement autorisés	D		5

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1349. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZH.

Tableau 490. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
				
Figure 513. Aménagement d'un terrain				
			Minimum	**Maximum**
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		25	- 1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)		30	- 2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	- 3
	Bande tampon		**Type de milieux adjacent**	
		A	-	4
		B	-	5
		C	T4.5-T4.6	6
		D	-	7
		E	T1.2-T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5-T6-ZM-SZD.1	8
		F	-	9
		G	-	10
	Entreposage extérieur autorisé		Aucun	11
	Étalage extérieur autorisé		Aucun	12

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1350. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZH.

Tableau 491. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***
	Emplacement d'une aire de stationnement		•	•	• 1

Stationnement				
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement		•	•	2

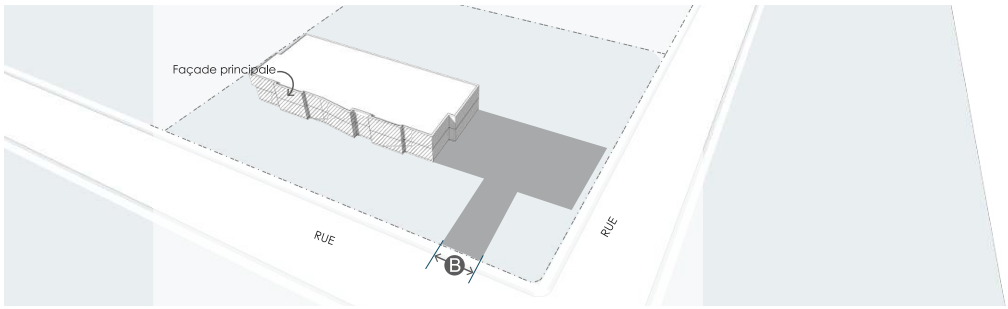


Figure 514. Dimensions de l'aire de stationnement

		Minimum	Maximum	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)	-	6	3

Nombre minimum de cases		Minimum	
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	-	4
	Par *chambre*	-	5
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-	6
	Usage additionnel	-	7
Autre *usage*	*Usage principal*	-	8
	Usage additionnel	-	9
	Aire de rassemblement	-	10

CDU-1-1, a. 307 (2023-11-08);

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1351. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZH.

Tableau 492. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	B	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				

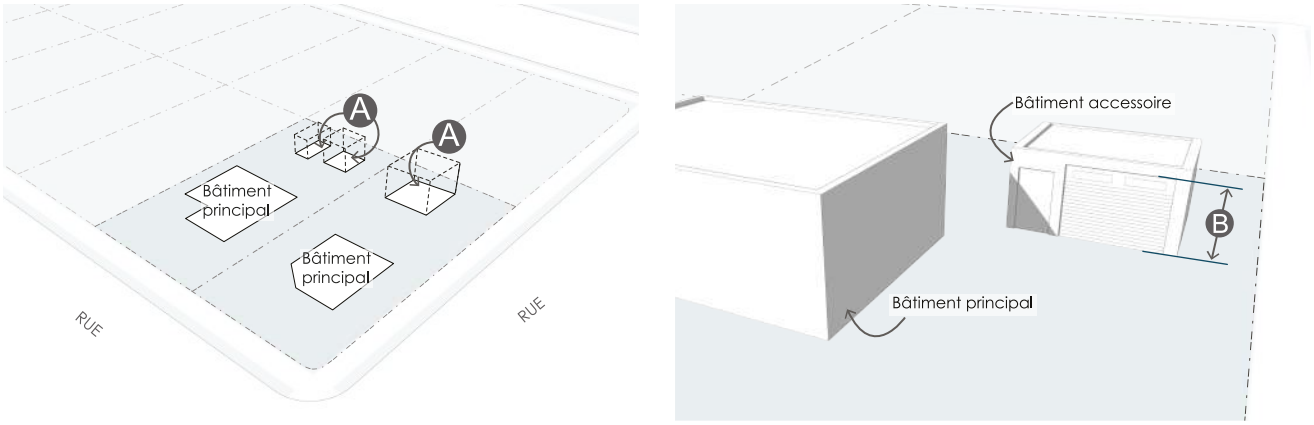


Figure 515. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	10	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1352. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZH.

Tableau 493. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	B	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1353. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux ZH.

Tableau 494. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6
C	Habitation de chambre (H3)	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	A (art. 1354 et 1355.)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A (art. 1355.)	10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	A (art. 1356.)	16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)		19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	A (art. 1357.)	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A et C (art. 1358.)	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29

Codification administrative

Usages
A : Autorisé C : Conditionnel

CDU-1-1, a. 308 (2023-11-08);

1354. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est autorisé dans un type de milieux ZH sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage exercé doit principalement relever de l'un des secteurs suivants :
   a. sciences de la vie;
   b. technologies de la santé;
   c. technologies de l'information.
2. dans le cas d'un usage relevant des technologies de l'information, au moins 15 % de la superficie de plancher de l'usage est réservée à des activités de recherche et de développement.

1355. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » non autorisé en vertu de l'article précédent ou un usage principal du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) » est autorisé dans un type de milieux ZH à la condition qu'au plus 20 % de la superficie de plancher du bâtiment principal soit occupée par un tel usage.

1356. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » sont autorisés dans un type de milieux ZH :

1. un établissement de formation et d'éducation à la condition qu'au moins 50 % de la superficie totale de plancher de l'usage soit réservée à des activités de recherche et de développement relevant de l'un des secteurs suivants :
   a. sciences de la vie;
   b. technologies de la santé;
   c. technologies de l'information;
2. « service de garderie (prématernelle, moins de 50 % de poupons) (6541) »;
3. « pouponnière ou garderie de nuit (6543) ».

1357. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » est autorisé dans un type de milieux ZH sous le respect des dispositions suivantes :

1. seules les entreprises manufacturières du secteur des sciences de la vie et des technologies de la santé sont autorisées;
2. toutes les opérations doivent être effectuées à l'intérieur des bâtiments.

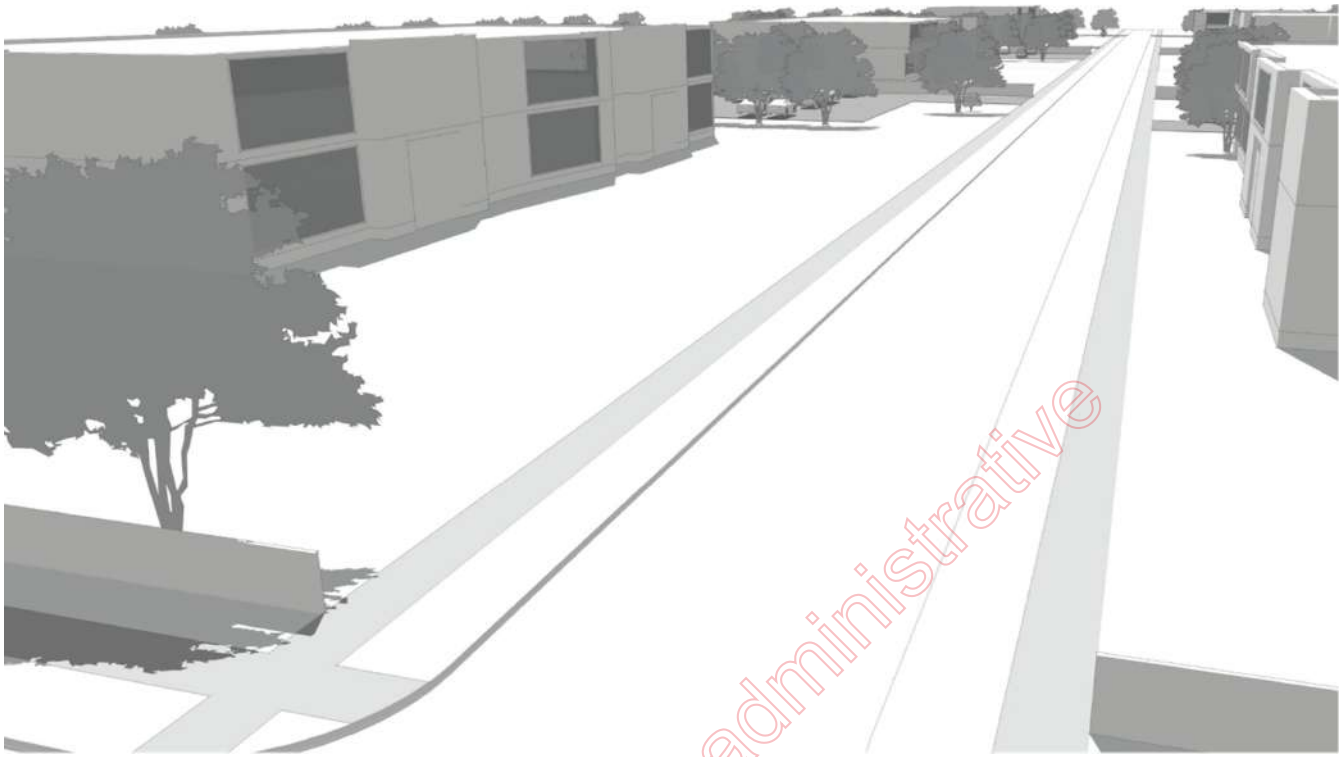
1358. Seuls les usages principaux du regroupement d'usages « fonction préventive et activités connexes (police, pompiers, etc.) (672) » du groupe d'usages « Équipement de service public léger (E1) » sont autorisés dans un type de milieux ZH. Malgré ce qui précède, les usages principaux suivants de ce groupe d'usages sont également autorisés, mais seulement à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 14 du chapitre 5 du titre 6 :

1. « garage de stationnement pour automobiles (infrastructure) (4611) »;
2. « terrain de stationnement pour automobiles (4621) ».

Codification administrative

CHAPITRE 13 ZI INDUSTRIEL

SECTION 1 Industriel ZI.1



Codification administrative

Intention

Le type de milieux de la catégorie « Zone industrielle » ZI.1 est caractérisé par des ensembles de bâtiments industriels de forte emprise au sol et accueillant une diversité d'activités industrielles légères, commerciales de gros et d'entreposage. Il se situe généralement à l'intérieur de l'affectation « industrielle » du SADR et se localise principalement au niveau du Parc Industriel Centre. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à assurer une intensification de l'occupation du sol et à limiter les usages non industriels de manière à préserver les espaces dédiés. Elle vise une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité avec des normes concernant les bandes tampons.

Sous-section 1 Lotissement

1359. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 495. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

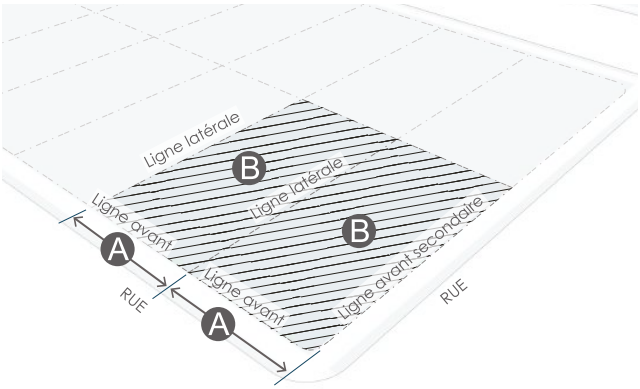


Figure 516. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1360. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.1.

Codification administrative

Tableau 496. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

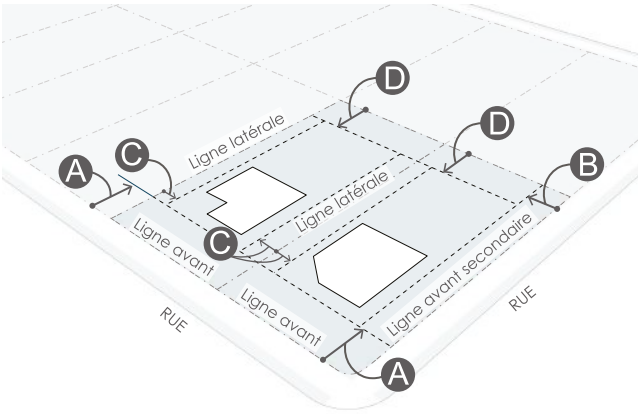


Figure 517. Marges de recul

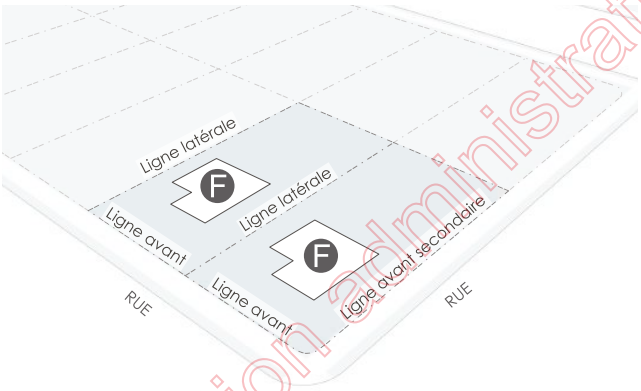


Figure 518. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	6	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	3	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	30	-	5

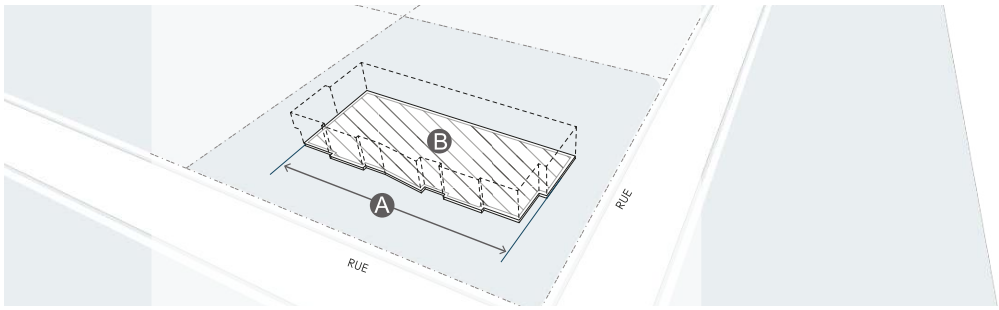
Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Tout usage	•	•		6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

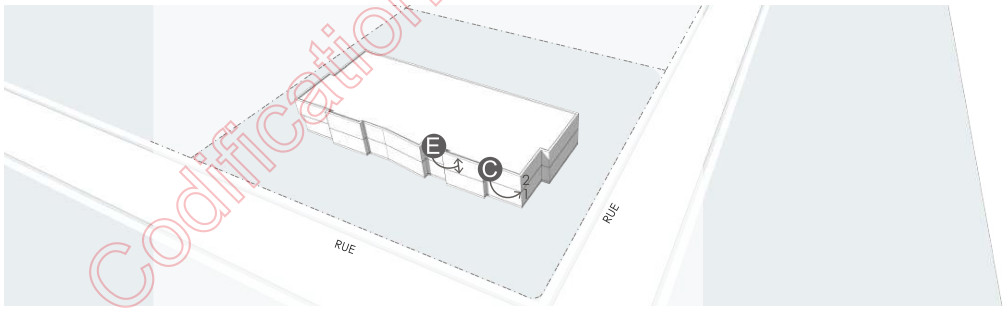
1361. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 497. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
 Figure 59. Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	**Minimum**	**Maximum**	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1362. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 498. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
 Figure 520. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		1	3	1
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	2

1363. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 499. Façade

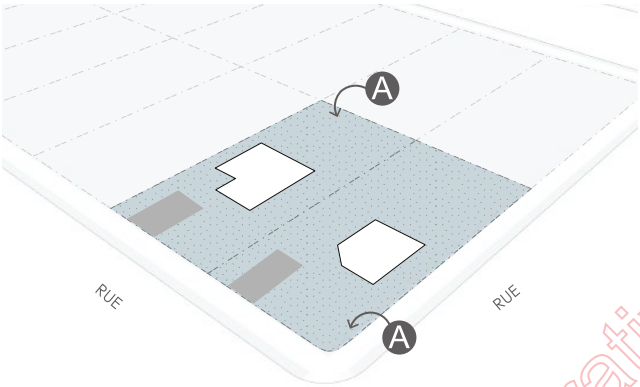
Façade			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	D	6

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1364. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 500. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 521. Aménagement d'un terrain				
			Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		10	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-	2
	Bande tampon		**Type de milieux adjacent**		
		A	-		3
		B	-		4
		C	CE		5
		D	T1.1		6
		E	T1.2-T4.5-T4.6-T5.3-T6-CI-SZD.5		7
		F	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-T5.2-ZM-SZD.1		8
		G	-		9
	Entreposage extérieur autorisé		B		10
	Étalage extérieur autorisé		C		11

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1365. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 501. Stationnement

Stationnement				
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***

Stationnement					
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement	• (art. 1376.)	•	•	•	2

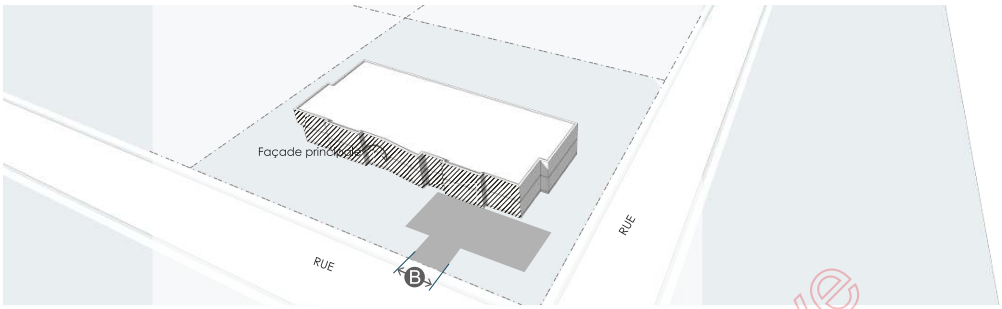


Figure 522. Dimensions de l'aire de stationnement

		Minimum	Maximum	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)	-	12	3

Nombre minimum de cases		Minimum	
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	-	4
	Par *chambre*	-	5
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-	6
	Usage additionnel	-	7
Autre *usage*	*Usage principal*	-	8
	Usage additionnel	-	9
	Aire de rassemblement	-	10

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1366. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 502. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	C	1

Utilisation des cours et des toits				

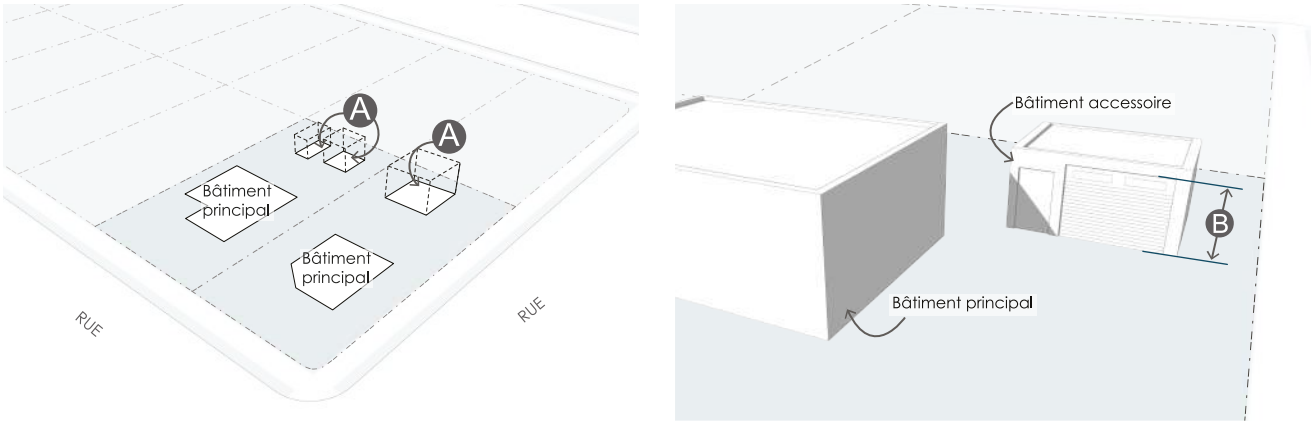


Figure 523. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	5

Sous-section 7 Affichage

1367. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 503. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1368. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux ZI.1.

Tableau 504. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6
C	Habitation de chambre (H3)	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	C (art. 1369.)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	A (art. 1370.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)		19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	A	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	A	23
T	Industrie lourde (I3)	C (art. 1371.)	24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	A (art. 1372.)	27
X	Culture (A1)	A (art. 1373.)	28
Y	Élevage (A2)		29

Codification administrative

Usages
A : Autorisé C : Conditionnel

1369. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux ZI.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 4 du chapitre 5 du titre 6.

1370. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » sont autorisés dans un type de milieux ZI.1 :

1. « vente au détail de pièces neuves de véhicules automobiles, de pneus, de batteries neuves et d'accessoires d'automobiles neufs (552) »;
2. « service de réparation d'automobiles (garage) (6411) »;
3. « service de lavage d'automobiles (6412) »;
4. « centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation (6414) »;
5. « service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles (6415) »;
6. « service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) (6416) »;
7. « service de réparation et remplacement de pneus (6418) »;
8. les usages du regroupement d'usages « service de réparation de véhicules légers (643) ».

Un tel usage est autorisé sous le respect des dispositions suivantes :

1. toutes les opérations sont réalisées à l'intérieur du bâtiment;
2. une porte de garage peut être située sur la façade principale avant pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :
   a. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant de terrain;
   b. la largeur totale des portes situées sur la façade n'excède pas 25 % de la largeur de cette façade.

1371. Un usage principal du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux ZI.1, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 10 du chapitre 5 du titre 6.

1372. Seul l'usage principal « garage d'autobus et équipement d'entretien (4214) » du groupe d'usages « Équipement de service public contraignant (E2) » est autorisé dans un type de milieux ZI.1.

1373. Un usage principal du groupe d'usages « Culture (A1) » est seulement autorisé à l'intérieur d'un bâtiment. Une serre n'est autorisée qu'à titre de bâtiment accessoire ou de bâtiment sur un toit conformément au chapitre 2 du titre 5.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1374. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZI.1.

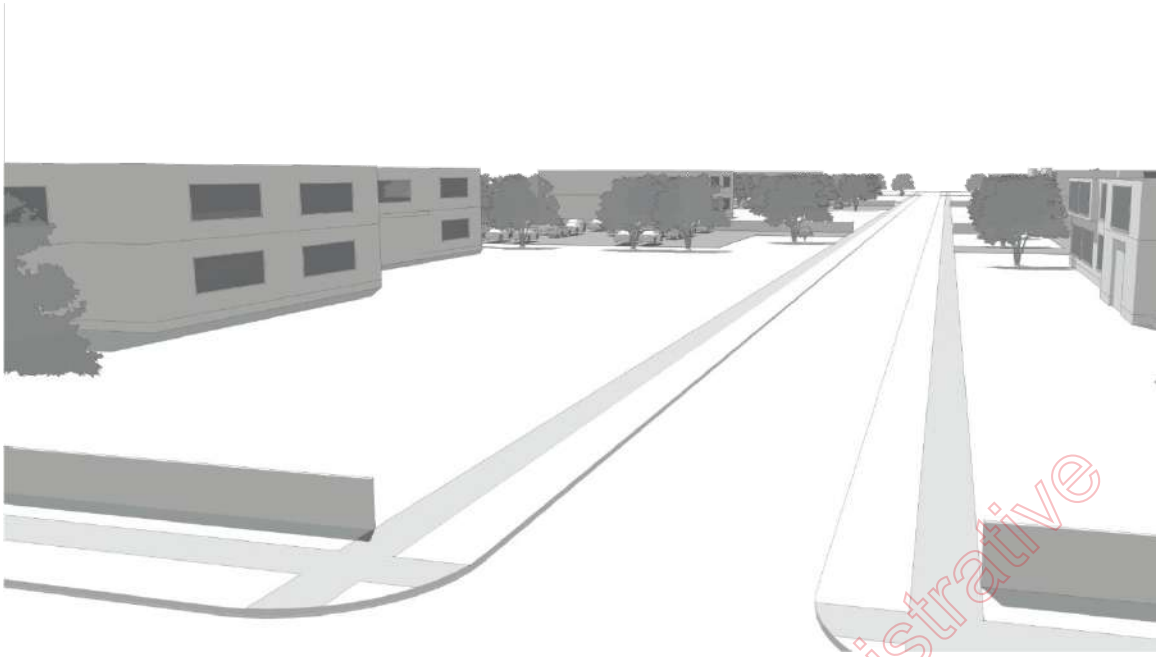
1375. La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 25 m par rapport à une ligne de terrain adjacente à un type de milieux ZM ou SZD.1 ou à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6 ou CI.

1376. Une porte d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale avant pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant de terrain;
2. la largeur totale des portes situées sur la façade n'excède pas 25 % de la largeur de cette façade.

Codification administrative

SECTION 2 Industriel ZI.2



Intention

De la catégorie « ZI Zone industrielle », le type de milieux ZI.2 est caractérisé par des ensembles de bâtiments industriels accueillant une diversité d'activités industrielles légères, commerciales de gros et commerciales lourdes. Il se situe généralement à l'intérieur de l'affectation « industrielle » du SADR. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir une flexibilité favorable à l'expansion des entreprises et à limiter les usages non industriels de manière à préserver les espaces dédiés. Elle vise également une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons.

Sous-section 1 Lotissement

1377. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 505. Dimensions d'un lot

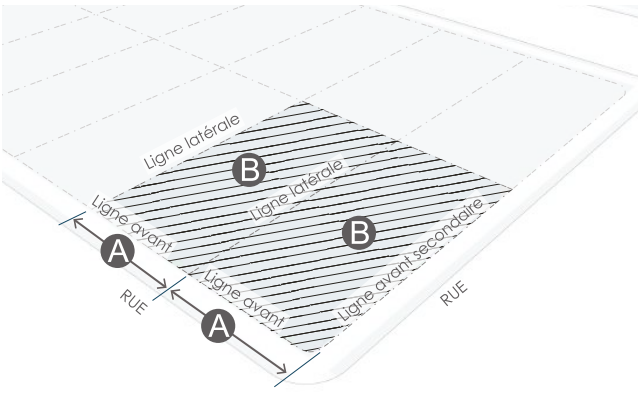
Dimensions d'un lot


Figure 524. Dimensions d'un lot

Codification administrative

Dimensions d'un lot					
		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1378. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 506. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

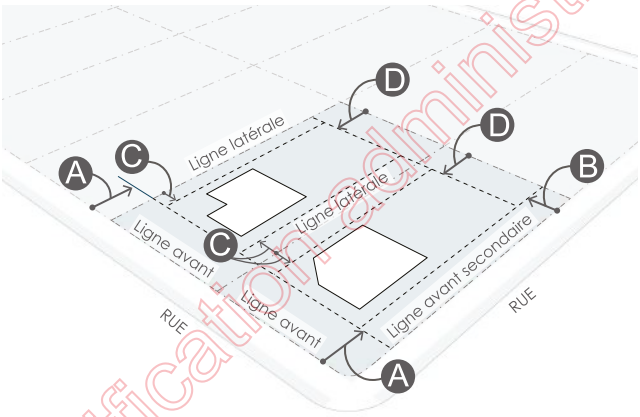


Figure 525. Marges de recul

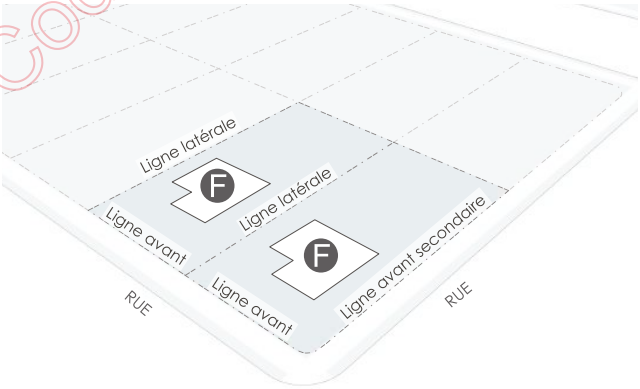


Figure 526. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	6	-	1

Codification administrative

Implantation d'un bâtiment					
B	*Marge avant secondaire* (m)		3	-	2
C	*Marge latérale* (m)		3	-	3
D	*Marge arrière* (m)		3	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		20	-	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	Tout usage	•	•		6

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1379. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 507. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

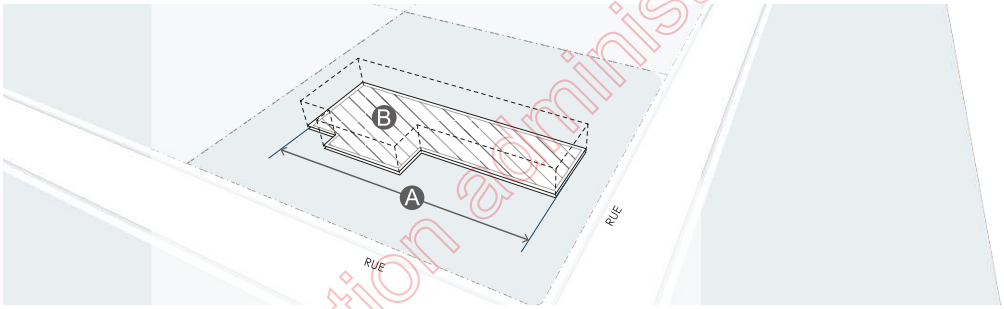


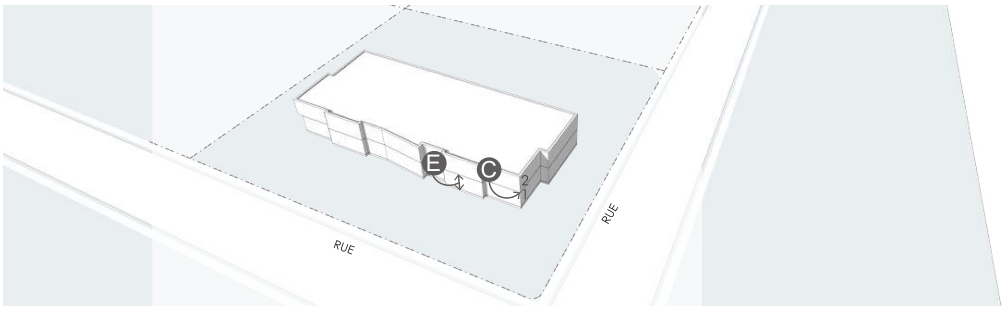
Figure 527. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1380. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.2.

Codification administrative

Tableau 508. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
 Figure 528. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*		1	3	1
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	2

1381. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.2.

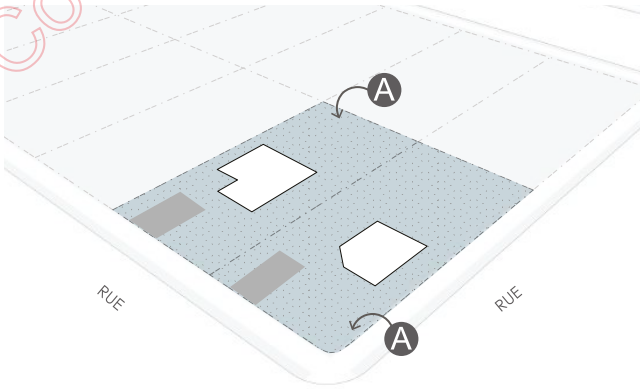
Tableau 509. Façade

Façade			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	E	6

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1382. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 510. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain					
 Figure 529. Aménagement d'un terrain					
			Minimum	Maximum	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		10	-	1

Codification administrative

Aménagement d'un terrain				
Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-	2
Bande tampon		**Type de milieux adjacent**		
A		-		3
B		-		4
C		CE		5
D		T1.1		6
E		T1.2-T4.5-T4.6-T5.3-T6-CI-SZD.5		7
F		T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-T5.2-ZM-SZD.1		8
G		-		9
Entreposage extérieur autorisé		C		10
Étalage extérieur autorisé		C		10

Sous-section 5 Stationnement

1383. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 511. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement	• (art. 1393.)	•	•	•	2

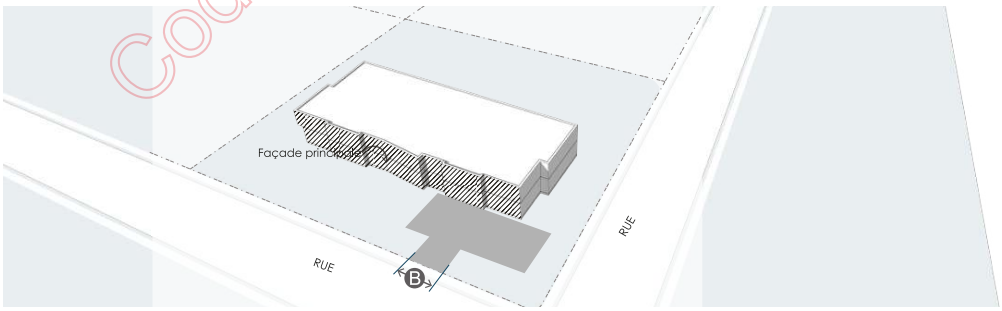


Figure 530. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	12	3
Nombre minimum de cases			**Minimum**		
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»		Par *logement*	-		4
		Par *chambre*	-		5

Codification administrative

Stationnement			
	Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-	6
	Usage additionnel	-	7
Autre *usage*	*Usage principal*	-	8
	Usage additionnel	-	9
	Aire de rassemblement	-	10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1384. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 512. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
	Utilisation des cours et des toits autorisée	C	1

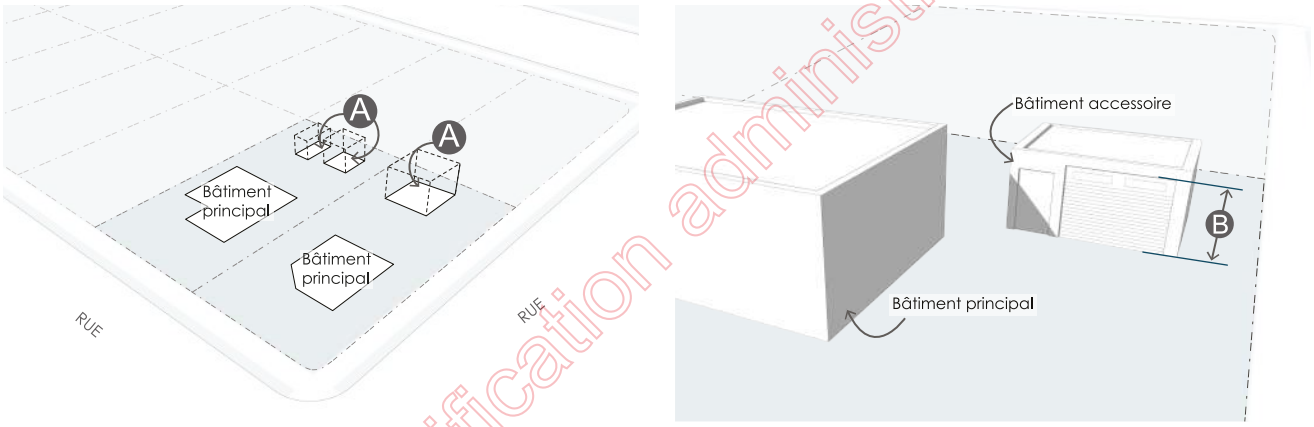


Figure 531. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1385. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 513. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Codification administrative

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1386. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » autorisés dans le type de milieux ZI.2.

Tableau 514. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement		3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)	C (art. 1387)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	A (art. 1388.)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)	A (art. 1388.1)	15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)		19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	A	22

Codification administrative

Usages			
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	A	23
T	Industrie lourde (I3)	C (art. 1389.)	24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	A	27
X	Culture (A1)	A (art. 1390.)	28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 309 (2023-11-08);

1387. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux ZI.2, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 4 du chapitre 5 du titre 6.

1388. Seuls les usages principaux suivants du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » sont autorisés dans un type de milieux ZI.2 :

1. « vente au détail de pièces neuves de véhicules automobiles, de pneus, de batteries neuves et d'accessoires d'automobiles neufs (552) »;
2. « service de réparation d'automobiles (garage) (6411) »;
3. « service de lavage d'automobiles (6412) »;
4. « centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation (6414) »;
5. « service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles (6415) »;
6. « service de traitement pour automobiles (antirouille, etc.) (6416) »;
7. « service de réparation et remplacement de pneus (6418) »;
8. les usages du regroupement d'usages « service de réparation de véhicules légers (643) ».

Un tel usage est autorisé sous le respect des dispositions suivantes :

1. toutes les opérations sont réalisées à l'intérieur du bâtiment;
2. une porte de garage peut être située sur la façade principale avant pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :
   a. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant de terrain;
   b. la largeur totale des portes situées sur la façade n'excède pas 25 % de la largeur de cette façade.

1388.1. L'usage principal « entreposage en vrac à l'extérieur (6372) » du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) » est spécifiquement prohibé.

CDU-1-1, a. 310 (2023-11-08);

Codification administrative

1389. Un usage principal du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel dans un type de milieux ZI.2, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 10 du chapitre 5 du titre 6.

1390. Un usage principal du groupe d'usages « Culture (A1) » est seulement autorisé à l'intérieur d'un bâtiment. Une serre n'est autorisée qu'à titre de bâtiment accessoire ou de bâtiment sur un toit conformément au chapitre 2 du titre 5.

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1391. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZI.2.

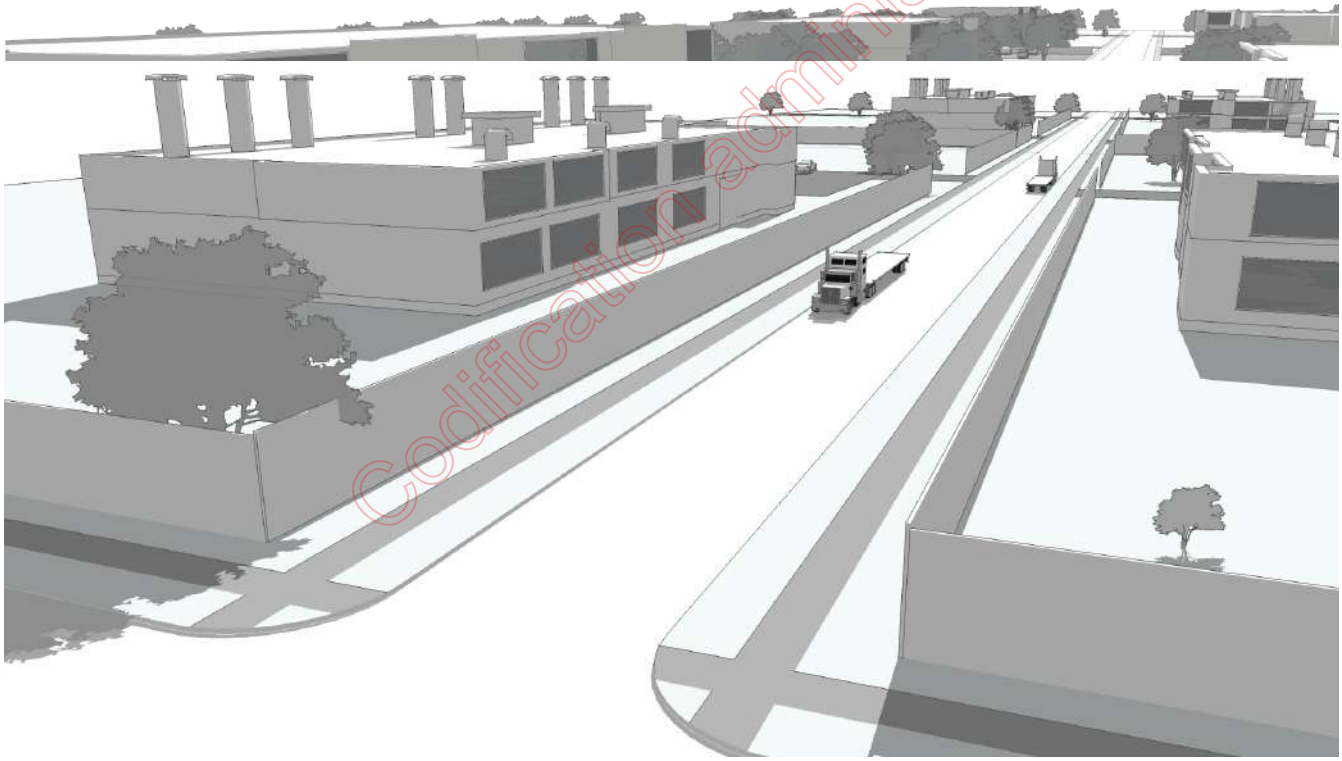
1392. La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 25 m par rapport à une ligne de terrain adjacente à un type de milieux ZM ou SZD.1 ou à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6 ou CI.

1393. Une porte d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale avant pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant de terrain;
2. la largeur totale des portes situées sur la façade n'excède pas 25 % de la largeur de cette façade.

Codification administrative

SECTION 3 Industriel ZI.3



Intention

De la catégorie « ZI Zone industrielle », le type de milieux ZI.3 est caractérisé par des ensembles industriels lourds. Il correspond à l'affectation « industrielle » du SADR et se localise principalement dans la partie est du territoire. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir une flexibilité permettant des activités industrielles contraignantes. Elle vise également une bonne cohabitation avec des types de milieux de plus faible intensité par l'application de normes concernant les bandes tampons.

Sous-section 1 Lotissement

1394. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 515. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

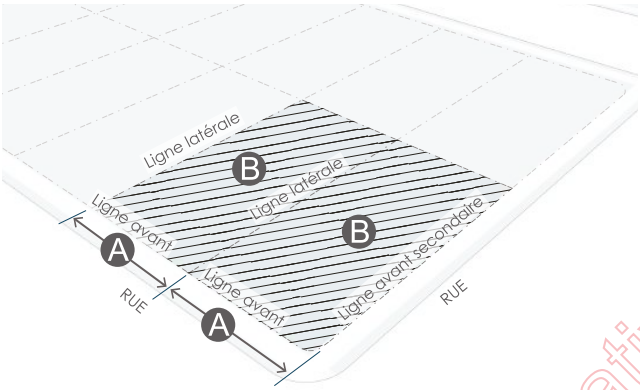


Figure 532. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1395. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.3.

Codification administrative

Tableau 516. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

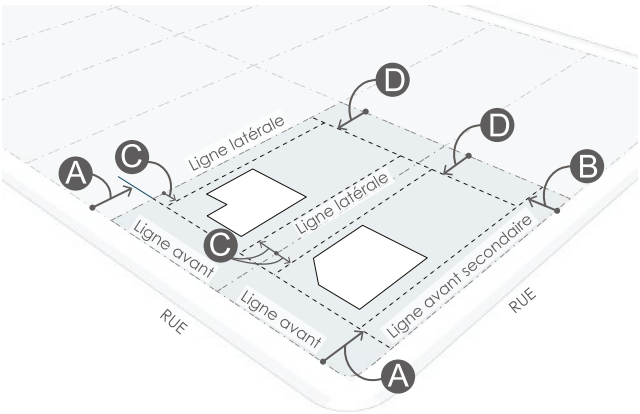


Figure 533. Marges de recul

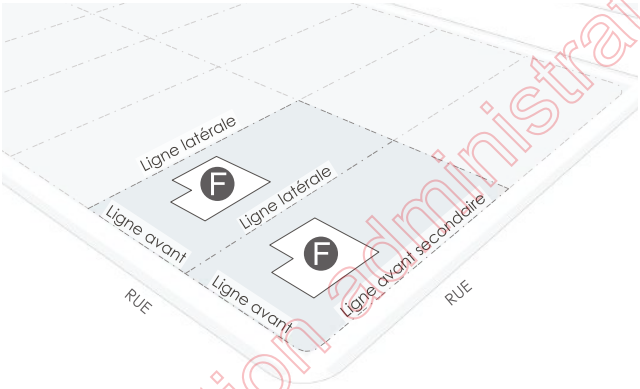


Figure 534. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	6	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3 (art. 1406)	-	3
D	*Marge arrière* (m)	3 (art. 1406)	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	10	-	5

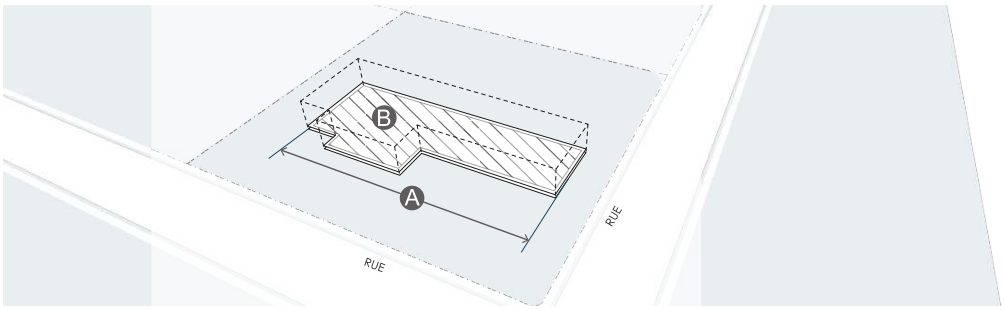
Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Tout usage	•			6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

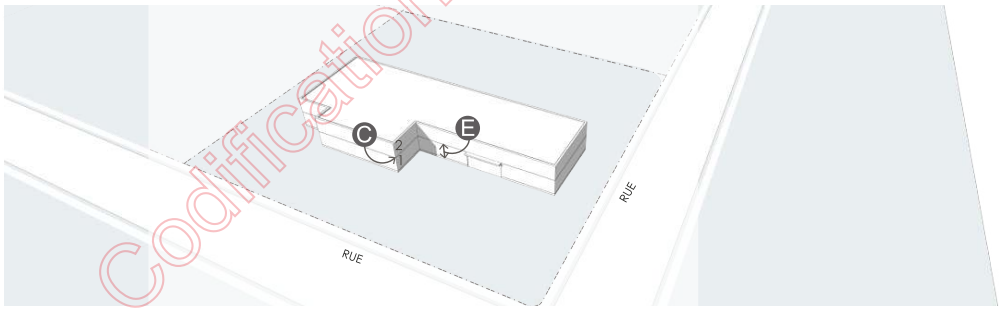
1396. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 517. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
					
Figure 535. Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	**Minimum**	**Maximum**	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1397. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 518. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
					
Figure 536. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		1	4	1
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	2

1398. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 519. Façade

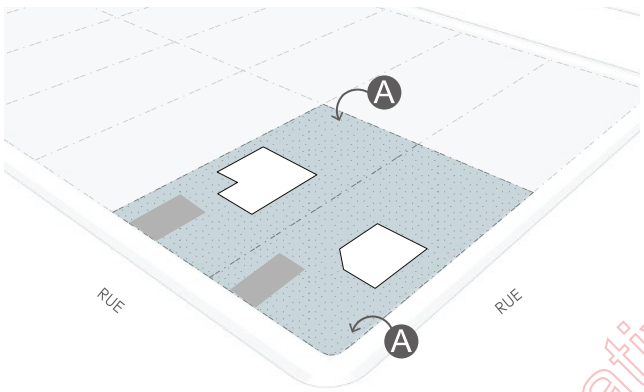
Façade			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	E	6

Codification administrative

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1399. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 520. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 537. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	10	-	1
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	2
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	ZC-ZH		3
	B	-		4
	C	-		5
	D	T1.1		6
	E	T1.2-T5.3-T6-CI-CE-SZD.5		7
	F	T3-T4.1-T4 -T5.1-T5.2-ZM-SZD.1		8
	G	-		9
	Entreposage extérieur autorisé	C		10
	Étalage extérieur autorisé	C		10

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1400. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 521. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1

Stationnement					
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement	• (art. 1407.)	•	•	•	2

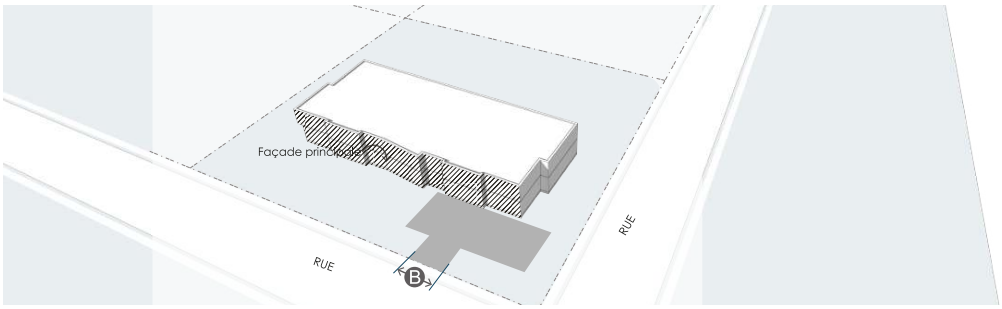


Figure 538. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	Maximum	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	12	3
	Nombre minimum de cases		Minimum		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	-		4
		Par *chambre*	-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1401. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 522. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	C	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				

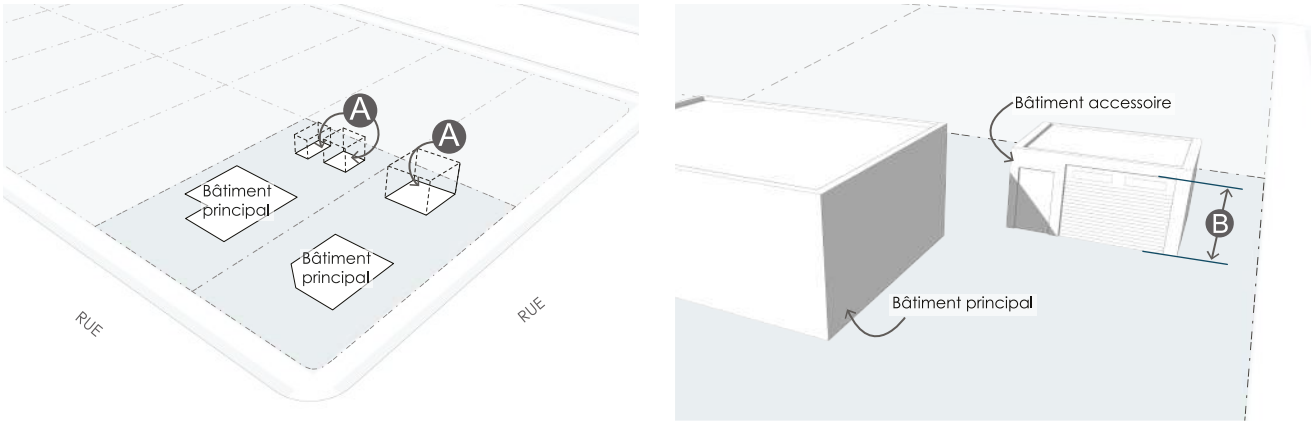


Figure 539. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	5

Sous-section 7 Affichage

1402. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 523. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1403. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » autorisés dans le type de milieux ZI.3.

Tableau 524. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6
C	Habitation de chambre (H3)	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)	A	15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)		19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	A	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)	A	23
T	Industrie lourde (I3)	A	24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	A	27
X	Culture (A1)	A (art. 1404.)	28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

1404. Un usage principal du groupe d'usages « Culture (A1) » est seulement autorisé à l'intérieur d'un bâtiment. Une serre n'est autorisée qu'à titre de bâtiment accessoire ou de bâtiment sur un toit conformément au chapitre 2 du titre 5.

Codification administrative

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1405. Les dispositions particulières de cette sous-section s’appliquent au type de milieux ZI.3.

1406. La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 25 m par rapport à une ligne de terrain adjacente à un type de milieux ZM ou SZD.1 ou à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5, T6 ou CI.

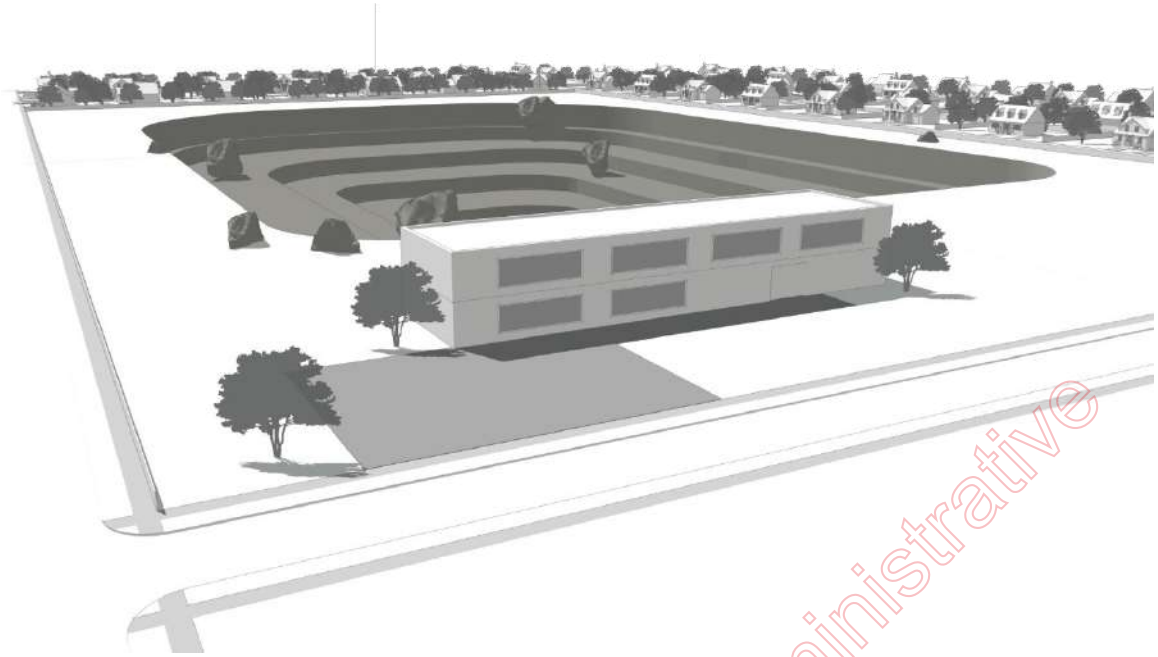
1407. Une porte d’une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale avant pourvu qu’elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant de terrain;
2. la largeur totale des portes situées sur la façade n’excède pas 25 % de la largeur de cette façade.

Codification administrative

CHAPITRE 14 ZE EXTRACTION

SECTION 1 Extraction ZE



Intention

Le type de milieux « Zone d’extraction » ZE est caractérisé par les activités relatives aux carrières, sablières et autres sites industriels d’extraction qu’on retrouve sur le territoire. Ils correspondent à l’affectation « industrielle d’extraction » du SADR. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à reconnaître ces activités et leurs aménagements particuliers. Elle vise également une bonne cohabitation avec les types de milieux de plus faible intensité par l’application de normes concernant les bandes tampons.

Sous-section 1 Lotissement

1408. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à un lot dans le type de milieux ZE.

Codification administrative

Tableau 525. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

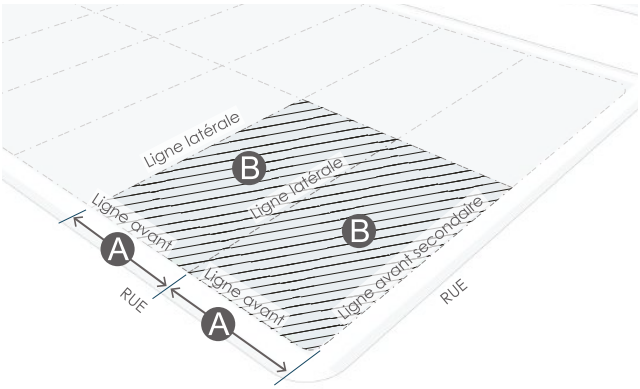


Figure 540. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1409. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZE.

Tableau 526. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

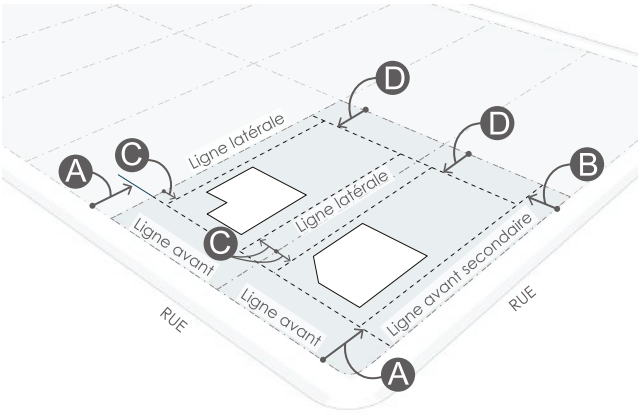


Figure 541. Marges de recul

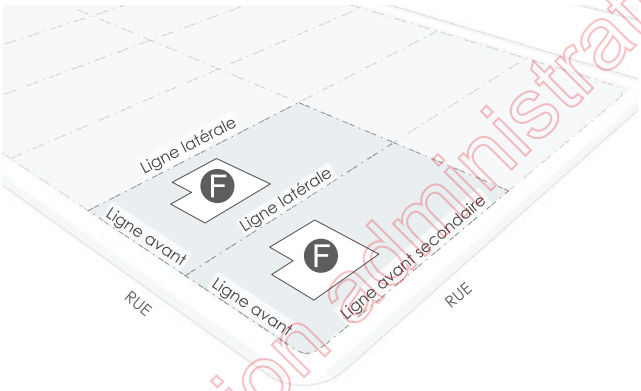


Figure 542. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	6	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	3	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	-	5

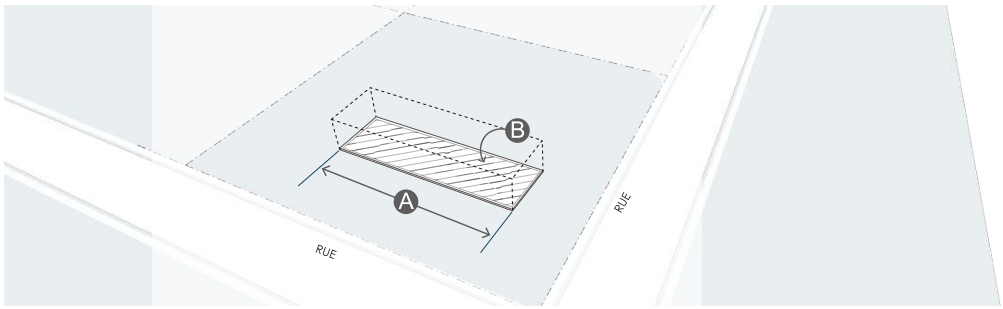
Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Tout usage	•			6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

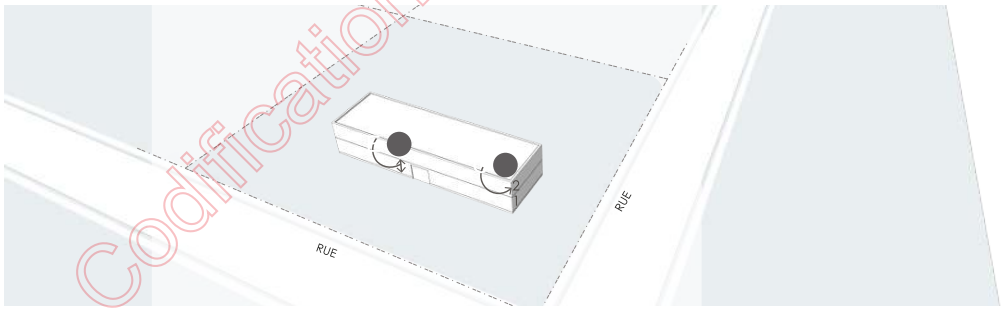
1410. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZE.

Tableau 527. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
					
Figure 543. Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	**Minimum**	**Maximum**	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1411. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZE.

Tableau 528. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
					
Figure 544. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		1	3	1
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	2

CDU-1-1, a. 311 (2023-11-08);

1412. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans une zone ZE.

Tableau 529. Façade

Façade	
	Type

Codification administrative

Façade			
Matériaux de revêtement autorisés		E	6

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1413. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZE.

Tableau 530. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain			
Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		- -	1
Bande tampon		**Type de milieux adjacent**	
	A	-	2
	B	-	3
	C	ZI.3-ZP	4
	D	-	5
	E	ZH-ZI.1-ZI.2-SZD.3	6
	F	T1-CI-CE-ZC-SZD.2-SZD.5	7
	G	T3-T4-T5-T6-ZM-SZD.1	8
Entreposage extérieur autorisé		C	9
Étalage extérieur autorisé		C	10

Sous-section 5 Stationnement

1414. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZE.

Tableau 531. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement	• (art. 1419.)	• (art. 1419.)	•	•	2

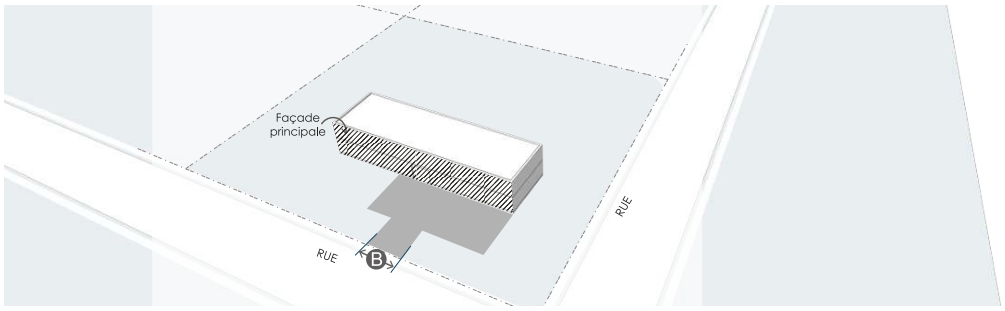


Figure 545. Dimensions de l'aire de stationnement

Codification administrative

Stationnement					
			Minimum	Maximum	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	12	3
	Nombre minimum de cases		Minimum		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	-		4
		Par *chambre*	-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1415. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZE.

Tableau 532. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits				
	Utilisation des cours et des toits autorisée		C	1

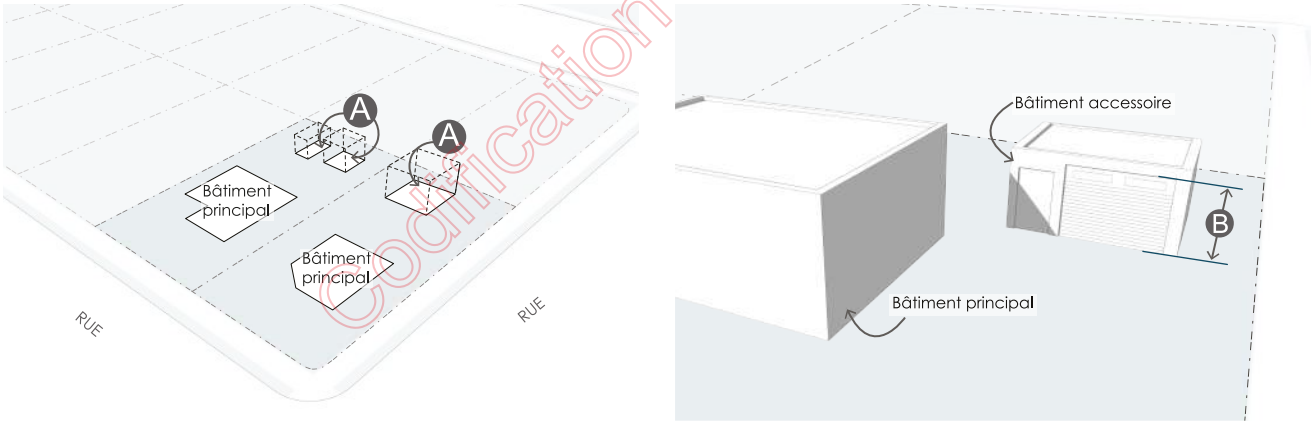


Figure 546. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	5

Sous-section 7 Affichage

1416. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZE.

Codification administrative

Tableau 533. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1417. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux ZE.

Tableau 534. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6
C	Habitation de chambre (H3)	7
D	Maison mobile (H4)	8
E	Bureau et administration (C1)	9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	10
G	Débit de boisson (C3)	11
H	Commerce à incidence (C4)	12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)	14
K	Commerce lourd (C7)	15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)	16
M	Activité de rassemblement (P2)	17
N	Cimetière (P3)	18
O	Récréation extensive (R1)	19
P	Récréation intensive (R2)	20

Codification administrative

Usages			
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)	A	25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	A	27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 312 (2023-11-08);

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1418. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZE.

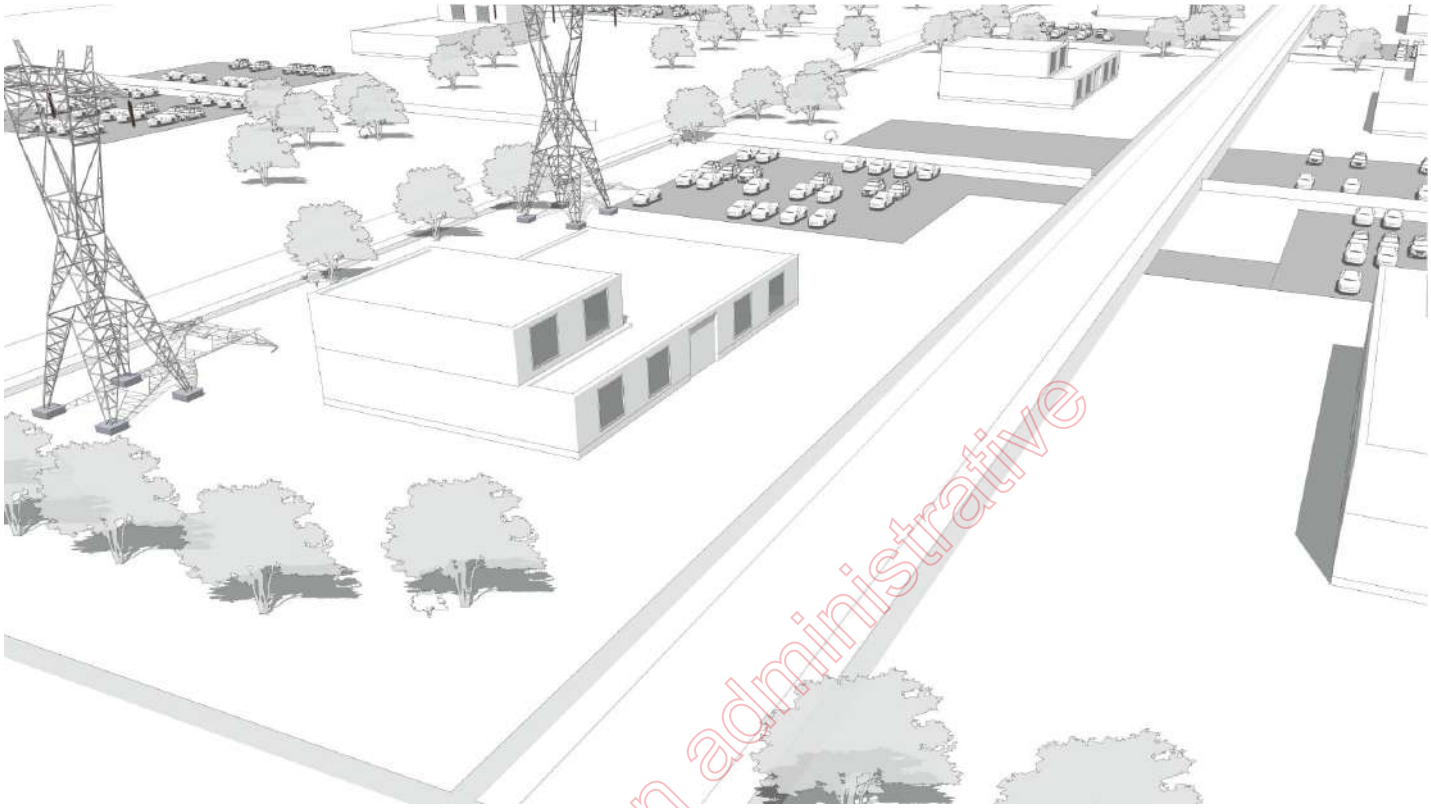
1419. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale avant ou secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant ou avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant ou avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

Codification administrative

CHAPITRE 15 ZP SERVICE PUBLIC

SECTION 1 Utilité publique ZP



Codification administrative

Intention

Le type de milieux « Zone de services publics » ZP a pour objectif de reconnaitre la particularité de certains bâtiments et espaces à vocation publique ou semi-publique et de leur permettre de se distinguer de leur milieu en ayant une implantation, un gabarit et une architecture distincts. Ce type de milieux est caractérisé par des bâtiments et des activités associés à des équipements et des infrastructures de services publics. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à offrir la flexibilité nécessaire pour répondre à ce caractère exceptionnel.

Sous-section 1 Lotissement

1420. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à un lot dans le type de milieux ZP.

Tableau 535. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

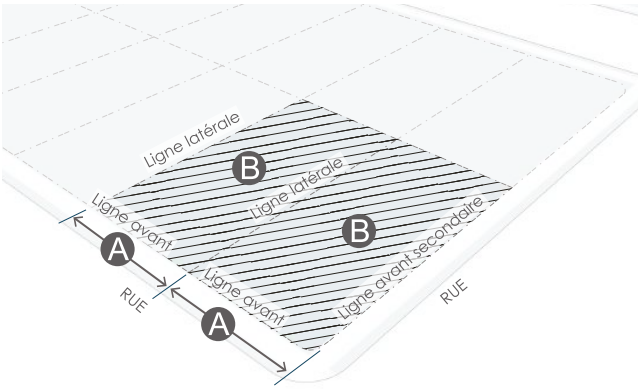


Figure 547. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1421. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZP.

Tableau 536. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

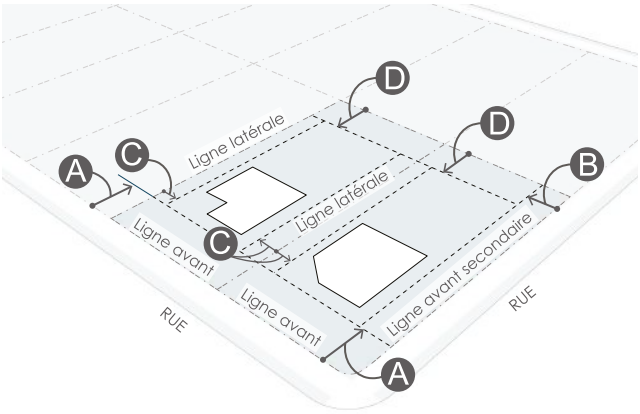


Figure 548. Marges de recul

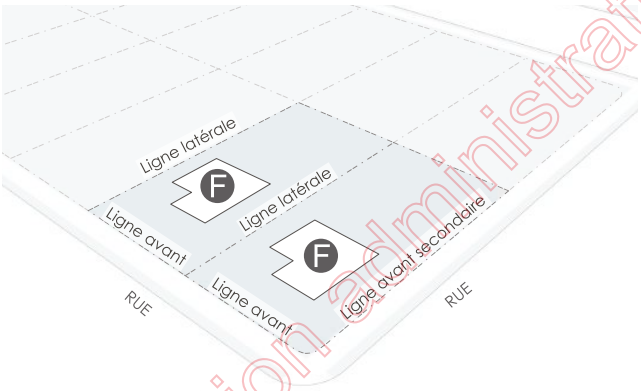


Figure 549. Emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		6	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		6	-	2
C	*Marge latérale* (m)		6	-	3
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	-	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	Tout usage	•			6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d’un bâtiment

1422. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à la largeur et la superficie d’un bâtiment principal dans le type de milieux ZP.

Tableau 537. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

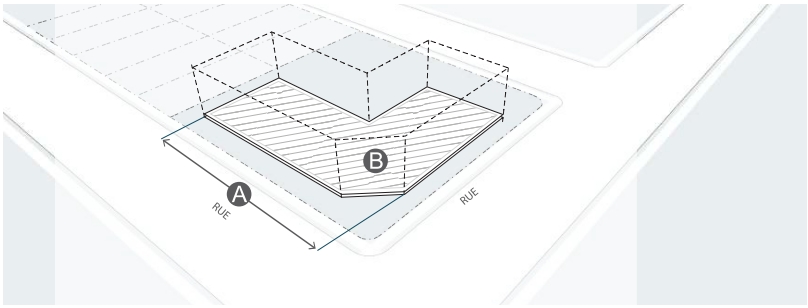


Figure 550. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1423. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZP.

Tableau 538. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

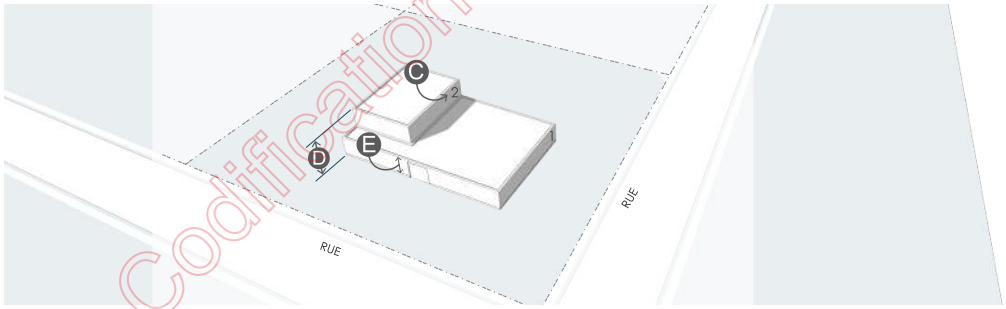


Figure 551. Hauteur d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*		1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	-	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3

1424. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux ZP.

Tableau 539. Façade

Façade

		Type

Codification administrative

Façade		
Matériaux de revêtement autorisés	E	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1425. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux ZP.

Tableau 540. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-	1
Bande tampon		**Type de milieux adjacent**		
	A	ZH		2
	B	-		3
	C	CI-CE-SZD.5		4
	D	T1.1		5
	E	T1.2-T4.5-T4.6-T5.3-T6		6
	F	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-T5.2-ZM-SZD.1		7
	G	-		8
Entreposage extérieur autorisé		C		9
Étalage extérieur autorisé		Aucun		10

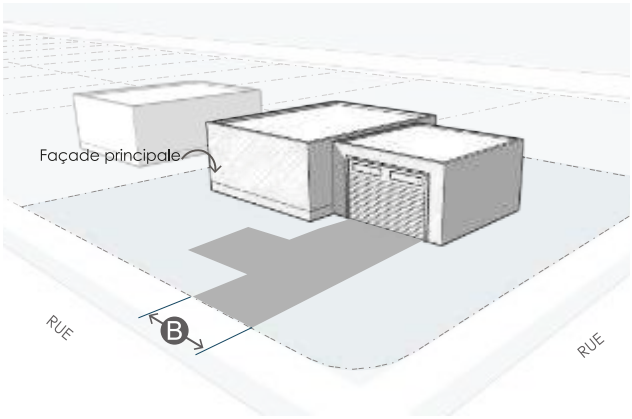
Sous-section 5 Stationnement

1426. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux ZP.

Tableau 541. Stationnement

Stationnement					
	Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
Emplacement d'une aire de chargement et déchargement	• (art. 1431.)	• (art. 1431.)	•	•	2

Codification administrative

Stationnement				
				
Figure 551.1 Dimensions de l'aire de stationnement				
			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	9	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	-		4
		Par *chambre*	-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

CDU-1-1, a. 313 (2023-11-08);

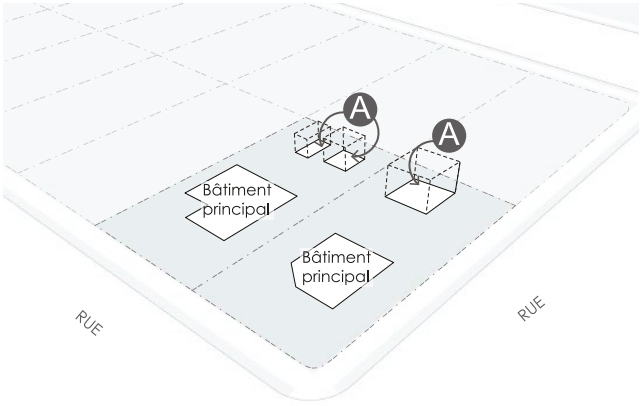
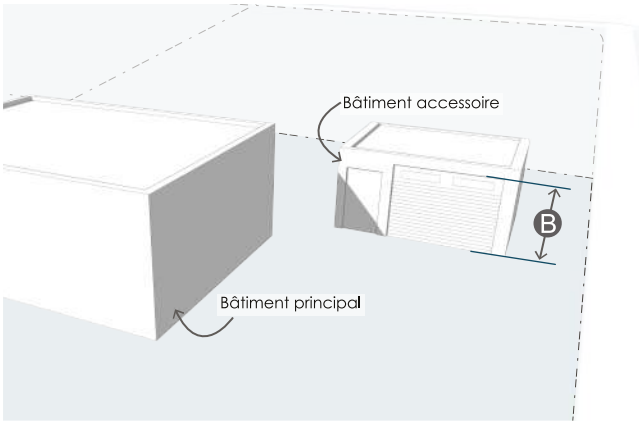
Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1427. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux ZP.

Tableau 542. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	C	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits				
 				
Figure 552. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.				
		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1428. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux ZP.

Tableau 543. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1429. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux ZP.

Tableau 544. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6
C	Habitation de chambre (H3)	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)	A	26
W	Équipement de service public contraignant (E2)	A	27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 314 (2023-11-08);

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1430. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux ZP.

Codification administrative

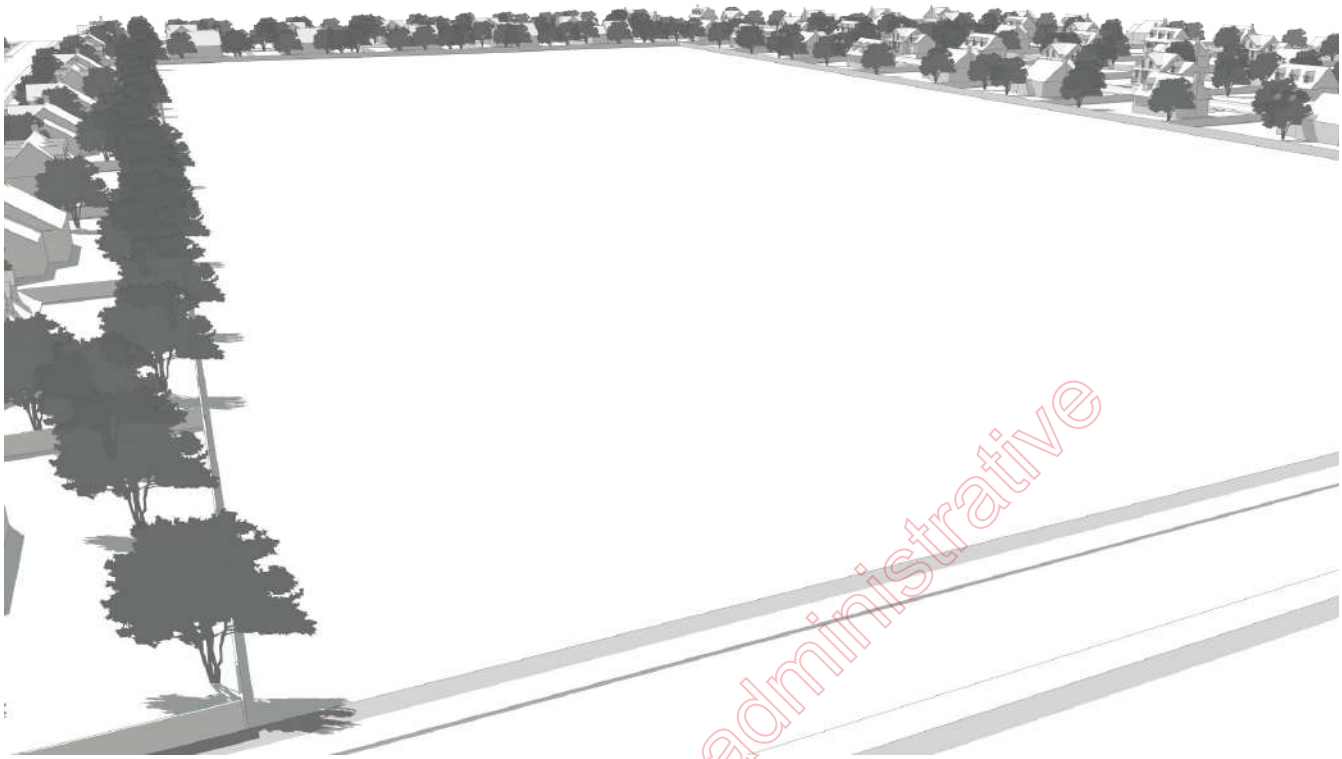
1431. Une porte de livraison d’une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale avant ou secondaire pourvu qu’elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant ou avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant ou avant secondaire de terrain n’excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

Codification administrative

CHAPITRE 16 SECTEUR DE ZONAGE DIFFÉRÉ

SECTION 1 Zonage différé SZD.1



Intention

De la catégorie « SZD Secteur de zonage différé », le type de milieux SZD.1 est caractérisé par la présence d'un ou de plusieurs terrains vacants de grande superficie pour lesquels la planification n'a pas encore été finalisée. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser une planification d'ensemble cohérente et répondant aux objectifs de la Ville en matière de développement durable. Ces sites sont assujettis à la procédure relative aux PAE. À cet effet, un PAE devra respecter les objectifs et critères prévus au chapitre 2 du titre 8 et faire l'objet d'une démarche de consultation publique. L'objectif est d'assurer le déploiement de quartiers exemplaires sur le territoire lavallois en respectant et mettant en valeur les principales composantes naturelles du milieu.

Codification administrative

Sous-section 1 Lotissement

1432. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 545. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

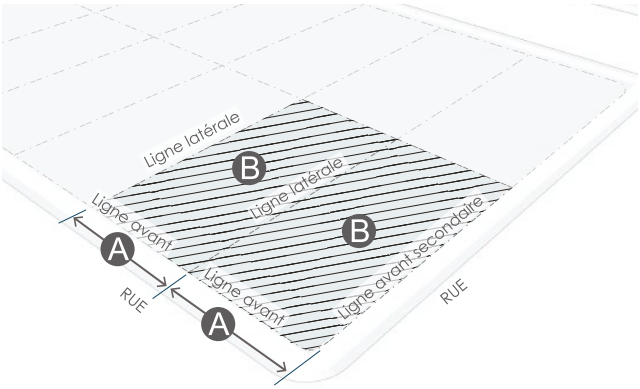


Figure 553. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	40	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	4000	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1433. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.1.

Codification administrative

Tableau 546. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

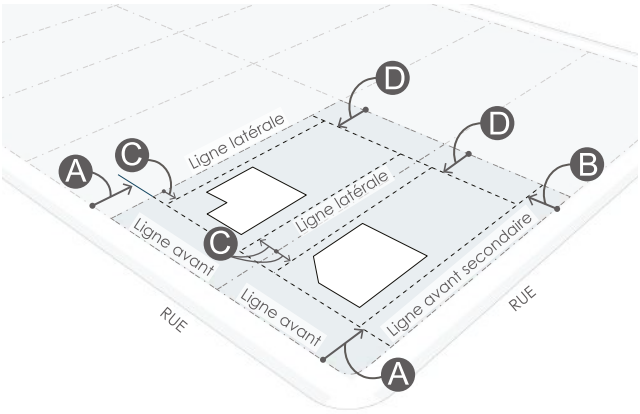


Figure 554. Marges de recul

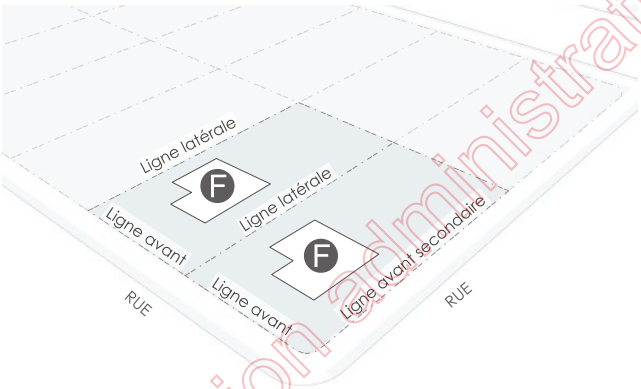


Figure 555. Emprise au sol d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		15	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		9	-	2
C	*Marge latérale* (m)		4	-	3
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	10	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	1 *logement*	•			6
	2 ou 3 *logements*				7
	4 *logements* ou plus				8
	Autre *usage*	•			9

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

1434. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 547. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

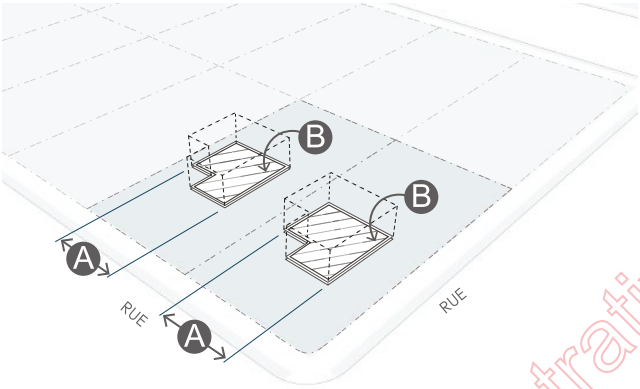


Figure 556. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1435. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 548. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

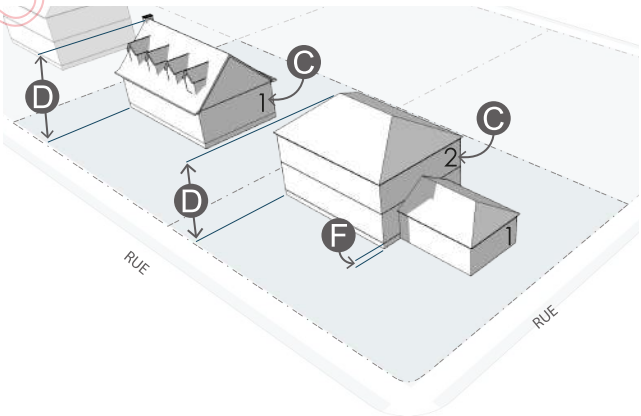


Figure 557. Hauteur d'un bâtiment

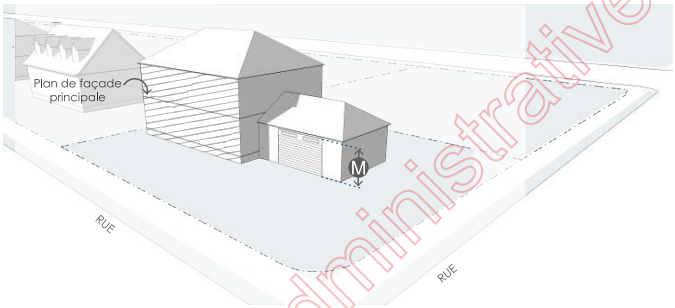
	Minimum	Maximum

Codification administrative

Hauteur d'un bâtiment				
C	*Nombre d'étages*	1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)	-	10	2
F	*Hauteur du plancher du rez-de-chaussée* (m)	-	1,5	3

1436. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 549. Façade

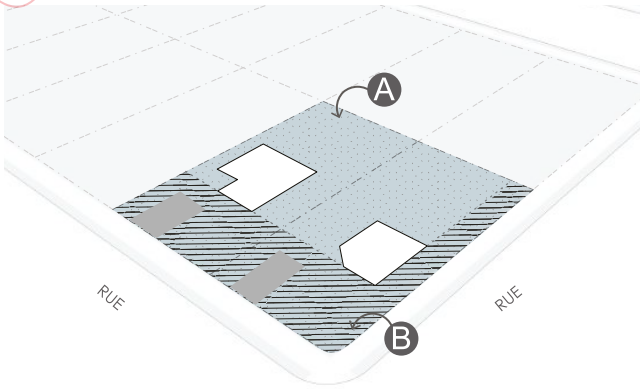
Façade			
		Type	
	Matériaux de revêtement autorisés	C	1
	 Figure 558. Hauteur d'une porte de garage		
M	*Hauteur d'une porte de garage* (m)	-	3	2

CDU-1-1, a. 315 (2023-11-08);

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1437. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 550. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain		
 Figure 559. Aménagement d'un terrain		
	Minimum	**Maximum**

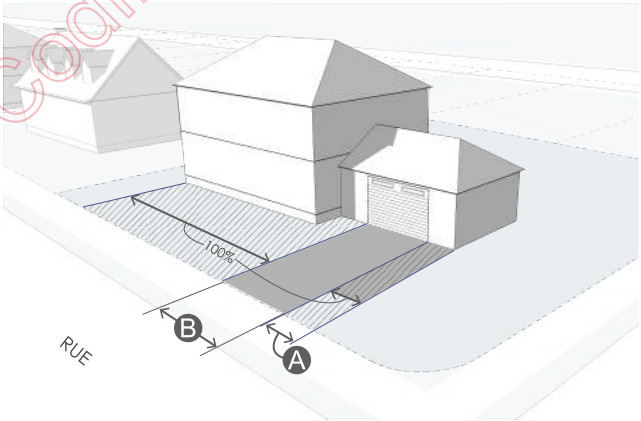
Codification administrative

Aménagement d'un terrain				
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	-	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	70	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		4
	B	-		5
	C	-		6
	D	-		7
	E	-		8
	F	-		9
	G	-		10
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		11
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		12

Sous-section 5 Stationnement

1438. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 551. Stationnement

Stationnement					
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	 Figure 560. Dimensions de l'aire de stationnement					
		Minimum	**Maximum**			
A	Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%)	-	30			2

Codification administrative

Stationnement				
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		- 5,5	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**	
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	1	4
		Par *chambre*	-	5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-	6
		Usage additionnel	-	7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-	8
		Usage additionnel	-	9
		Aire de rassemblement	-	10

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1439. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 552. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
	Utilisation des cours et des toits autorisée	A	1

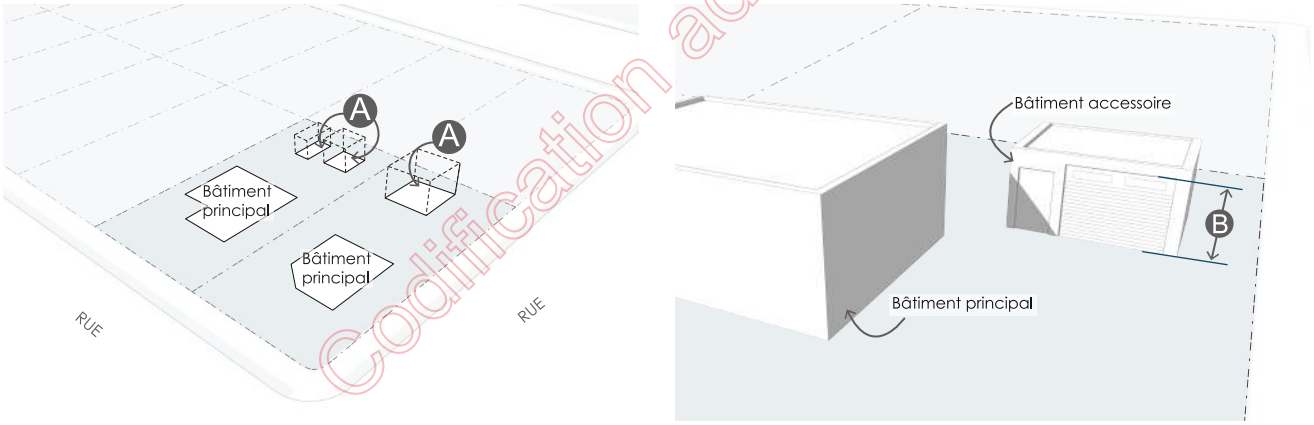


Figure 561. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	5	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	3	5

Sous-section 7 Affichage

1440. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux SZD.1.

Codification administrative

Tableau 553. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	Aucun	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1441. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux SZD.1.

Tableau 554. Usages

Usages			
			1
A	Habitation (H1)		2
	Habitation de 1 logement	A	3
	Habitation de 2 ou 3 logements		4
	Habitation de 4 logements ou plus		5
B	Habitation collective (H2)		6
C	Habitation de chambre (H3)		7
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1442)	20

Codification administrative

Usages			
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)	A (art. 1443)	28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

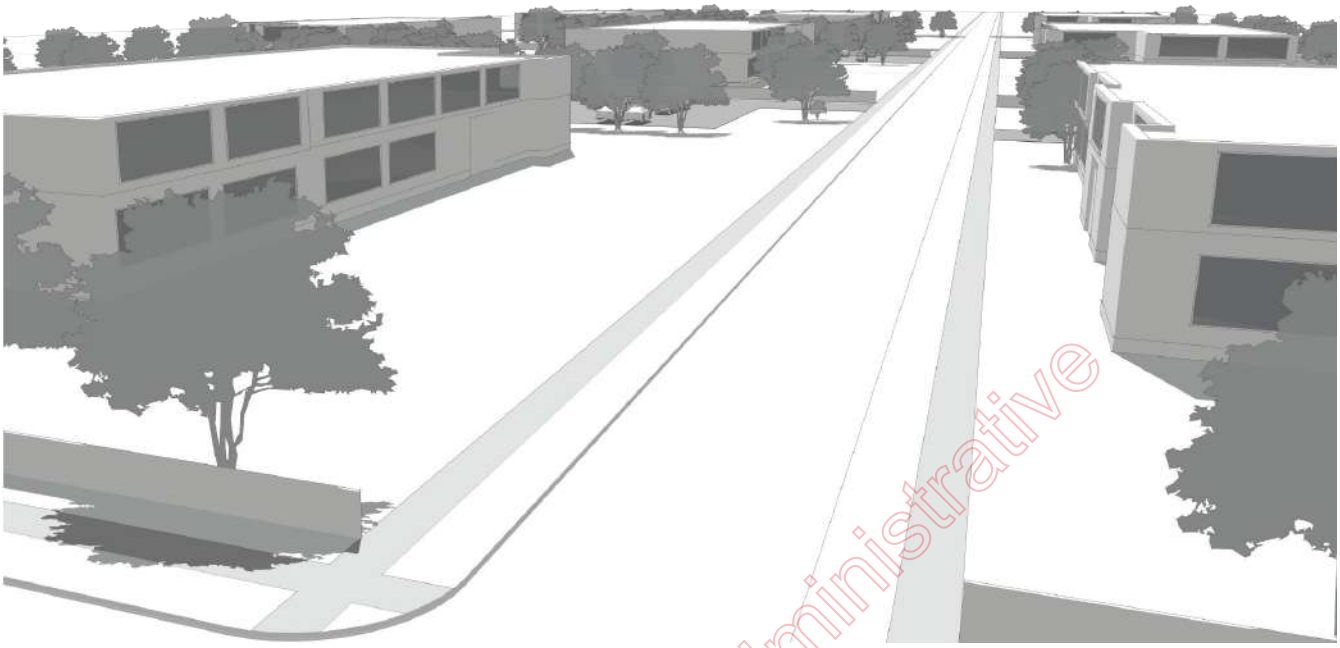
CDU-1-1, a. 316 (2023-11-08);

1442. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux SZD.1.

1443. Un usage principal du groupe d'usages « Culture (A1) » n'est pas autorisé à l'intérieur des limites d'un bois et corridor forestier d'intérêt identifié au feuillet 10 de l'annexe A.

Codification administrative

SECTION 2 Zonage différé SZD.2



Intention

De la catégorie « SZD Secteur de zonage différé », le type de milieux SZD.2 est caractérisé par la présence de terrains et de bâtiments commerciaux qui offrent une opportunité de développement ou de redéveloppement, mais pour lesquels la planification n'a pas encore été finalisée. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser une planification d'ensemble cohérente et répondant aux objectifs de la Ville en matière de développement durable. Ces sites sont assujettis à la procédure relative aux PAE. À cet effet, un PAE devra respecter les objectifs et critères prévus au chapitre 2 du titre 8 et faire l'objet d'une démarche de consultation publique. L'objectif est d'assurer le déploiement de quartiers exemplaires sur le territoire lavallois en respectant et mettant en valeur les principales composantes naturelles du milieu.

Codification administrative

Sous-section 1 Lotissement

1444. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 555. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

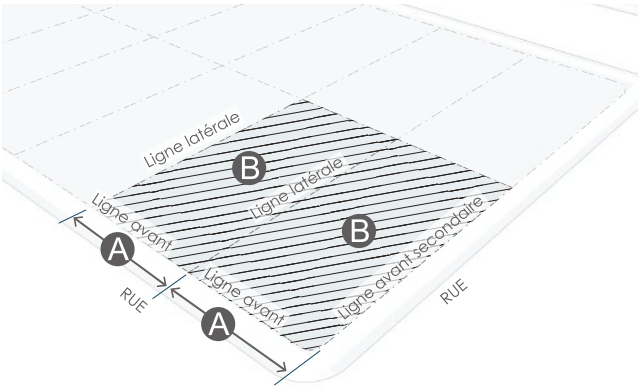


Figure 562. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	6	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1445. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.2.

Codification administrative

Tableau 556. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

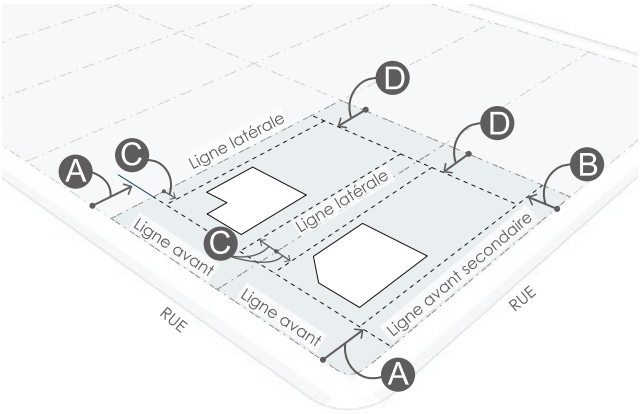


Figure 563. Marges de recul

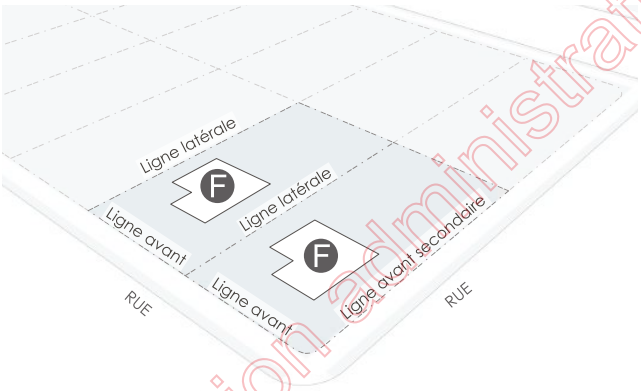


Figure 564. Emprise au sol d'un bâtiment

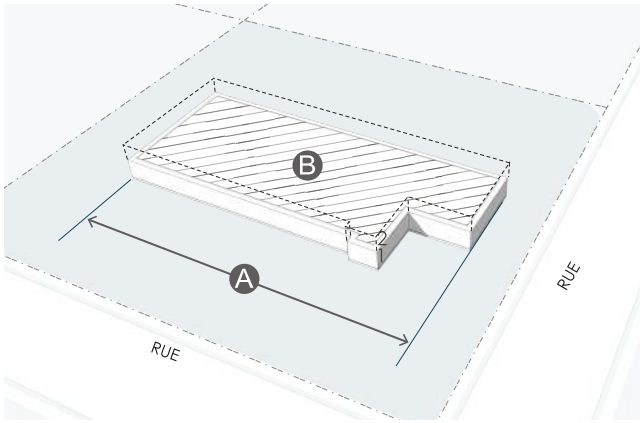
			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		3	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		3	-	2
C	*Marge latérale* (m)		3	-	3
D	*Marge arrière* (m)		3	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	10	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	Tout usage	•			6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

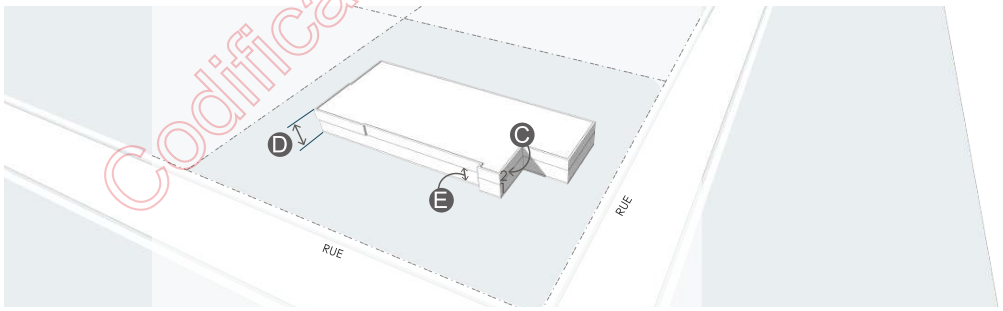
1446. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 557. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
					
Figure 565. Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	**Minimum**	**Maximum**	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1447. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 558. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
					
Figure 566. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	-	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3

1448. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.2.

Codification administrative

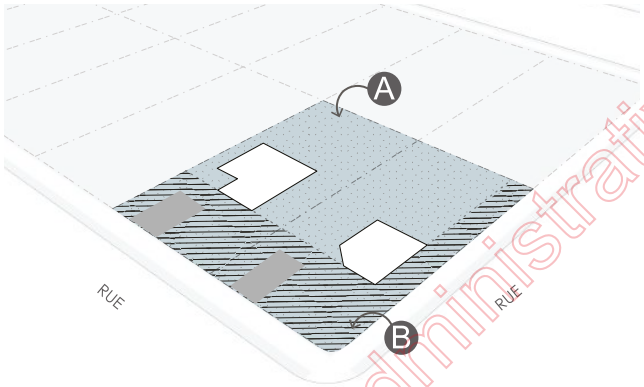
Tableau 559. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	D	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1449. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 560. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 567. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	25	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	-	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	CI-CE		4
	B	-		5
	C	T3 -T4 -T5 -T6-ZM-SZD.1		6
	D	T1.1		7
	E	T1.2		8
	F	-		9
	G	-		10
	Entreposage extérieur autorisé	B		11
	Étalage extérieur autorisé	B		12

Sous-section 5 Stationnement

1450. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux SZD.2.

Codification administrative

Tableau 561. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement		• (art. 1455)	•	•	2

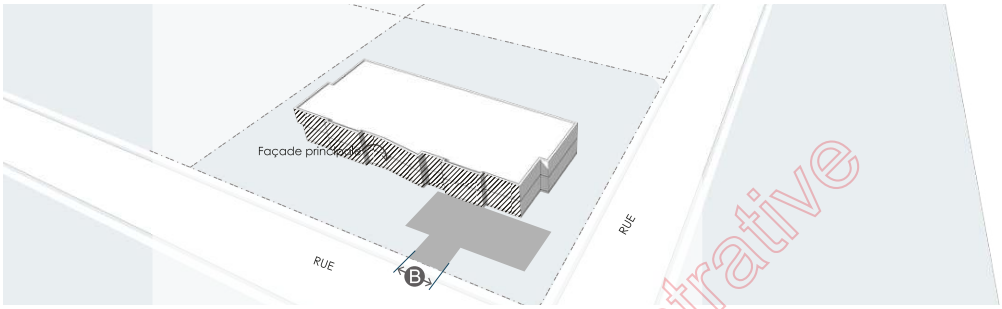


Figure 568. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	9	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	-		4
		Par *chambre*	-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	1/50 m^2		8
		Usage additionnel	1/50 m^2		9
		Aire de rassemblement	-		10

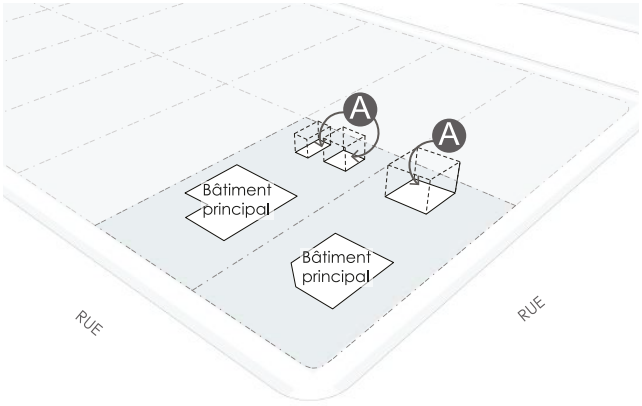
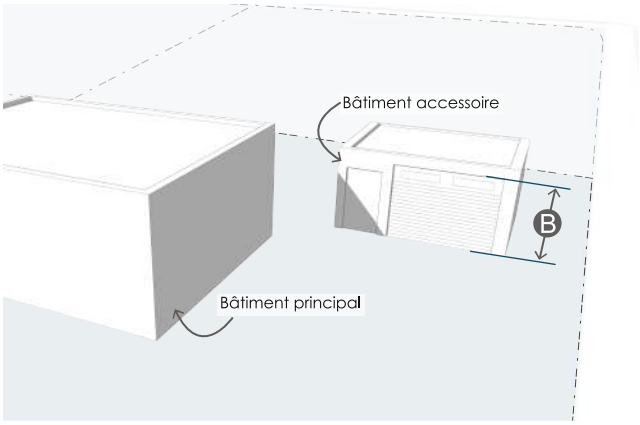
Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1451. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 562. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits			
	Utilisation des cours et des toits autorisée	C	1

Utilisation des cours et des toits				
 				
Figure 569. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.				
		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1452. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 563. Affichage

Affichage			
		Type	
	Affichage autorisé	C	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1453. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux SZD.2.

Tableau 564. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6
C	Habitation de chambre (H3)	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	A	10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)	A	13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 317 (2023-11-08);

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

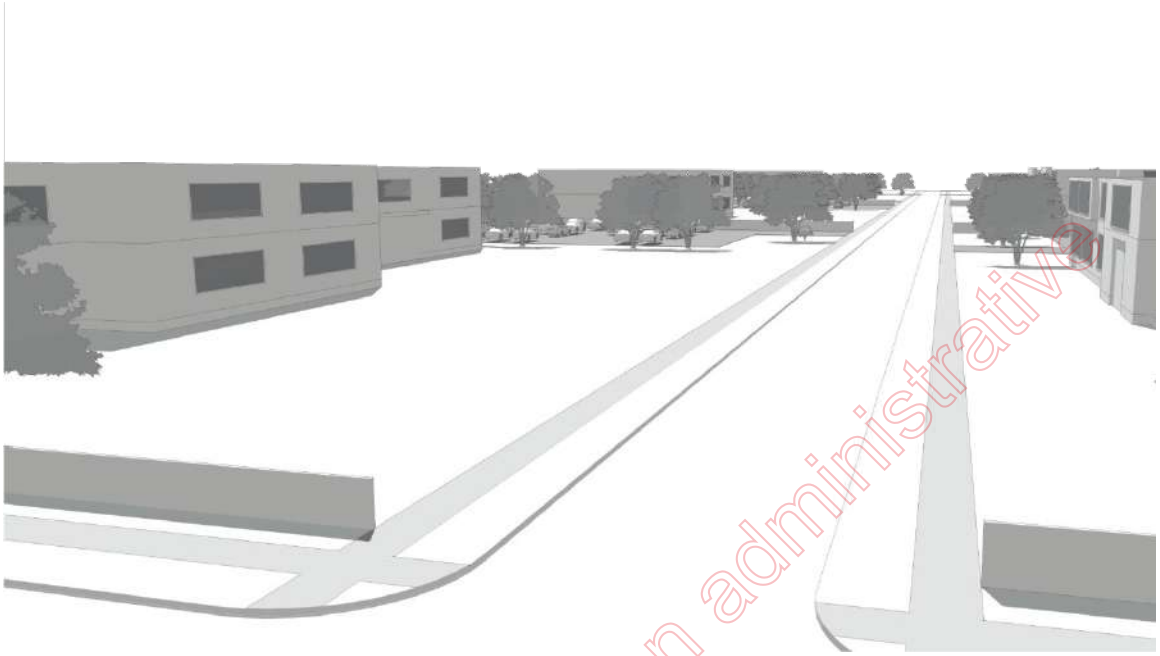
1454. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux SZD.2.

Codification administrative

1455. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant ou avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

SECTION 3 Zonage différé SZD.3



Codification administrative

Intention

De la catégorie « SZD Secteur de zonage différé », le type de milieux SZD.3 est caractérisé par la présence de terrains et de bâtiments industriels qui offrent une opportunité de développement ou de redéveloppement, mais pour lesquels la planification n'a pas encore été finalisée. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser une planification d'ensemble cohérente et répondant aux objectifs de la Ville en matière de développement durable. Ces sites sont assujettis à la procédure relative aux PAE. À cet effet, un PAE devra respecter les objectifs et critères prévus au chapitre 2 du titre 8 et faire l'objet d'une démarche de consultation publique. L'objectif est d'assurer le déploiement de quartiers exemplaires sur le territoire lavallois en respectant et mettant en valeur les principales composantes naturelles du milieu.

Sous-section 1 Lotissement

1456. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux SZD.3.

Tableau 565. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

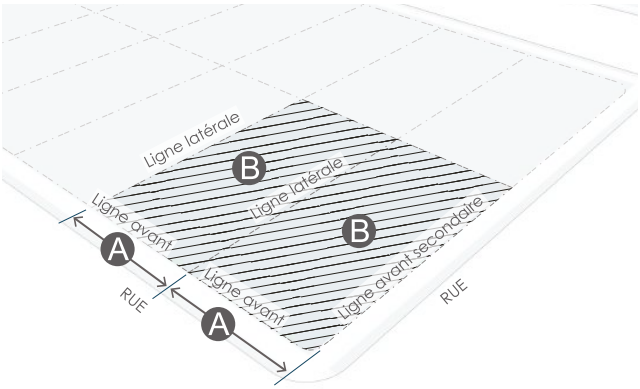


Figure 570. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1457. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.3.

Codification administrative

Tableau 566. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

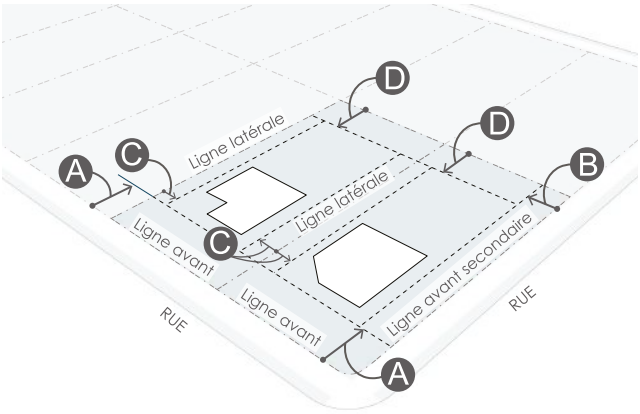


Figure 571. Marges de recul

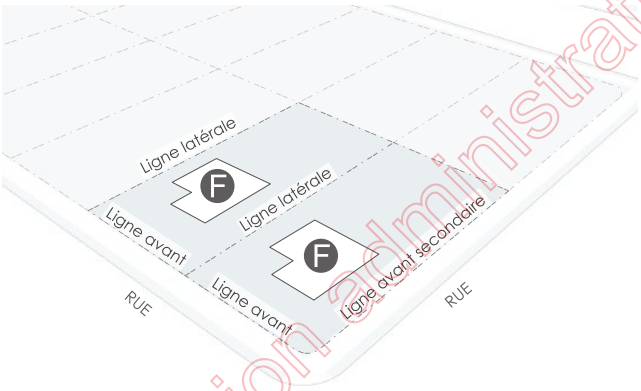


Figure 572. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	6	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	3	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	10	-	5

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Tout usage	•			6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d’un bâtiment

1458. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à la largeur et la superficie d’un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.3.

Tableau 567. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

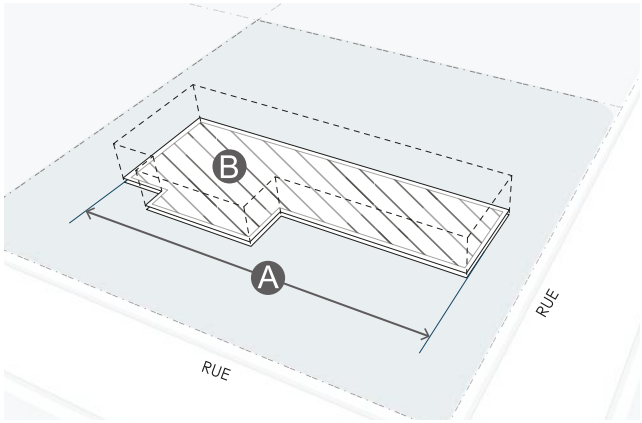


Figure 573. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1459. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.3.

Tableau 568. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

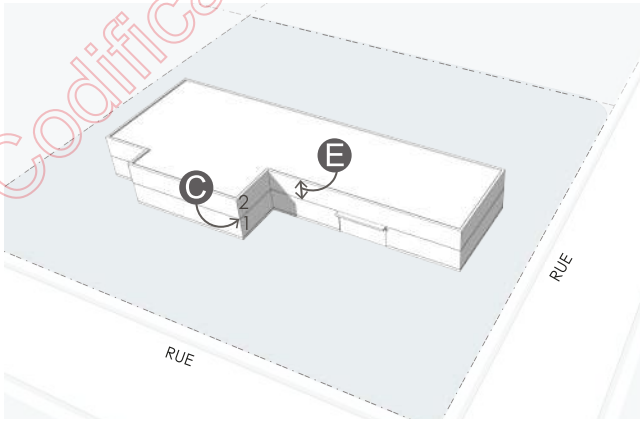


Figure 574. Hauteur d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*		1	2	1
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	2

1460. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.3.

Codification administrative

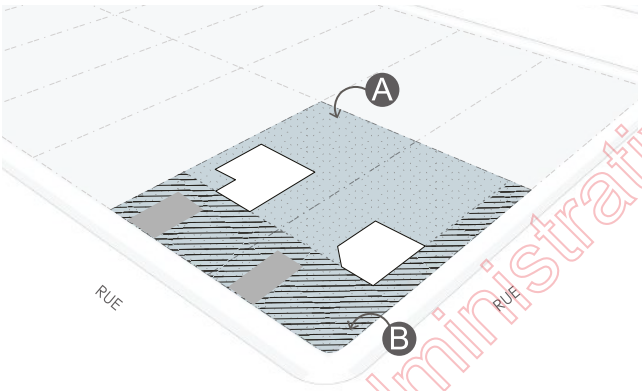
Tableau 569. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	E	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1461. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux SZD.3.

Tableau 570. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 575. Aménagement d'un terrain				
			Minimum	**Maximum**
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		10	-
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)		-	-
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-
	Bande tampon		**Type de milieux adjacent**	
		A	SZD.2	4
		B	-	5
		C	CE	56
		D	T1.1	7
		E	T1.2-T4.5-T4.6-T5.3-T6-CI-SZD.5	8
		F	T3-T4.1-T4.2-T4.3-T4.4-T5.1-T5.2-ZM-SZD.1	9
		G	-	10
	Entreposage extérieur autorisé		C	11
	Étalage extérieur autorisé		C	12

Sous-section 5 Stationnement

1462. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux SZD.3.

Codification administrative

Tableau 571. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement		• (art. 1467)	•	•	2

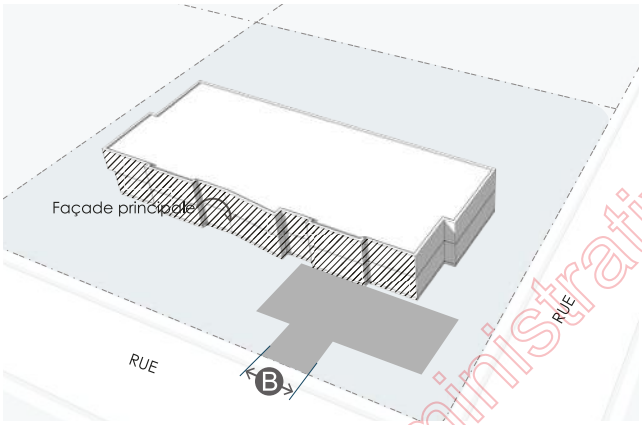


Figure 576. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	12	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	-		4
		Par *chambre*	-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

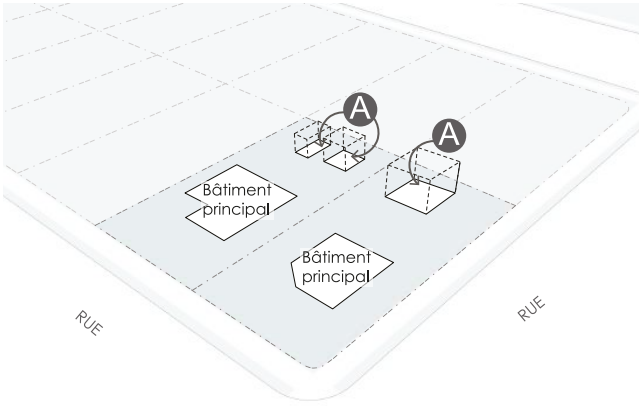
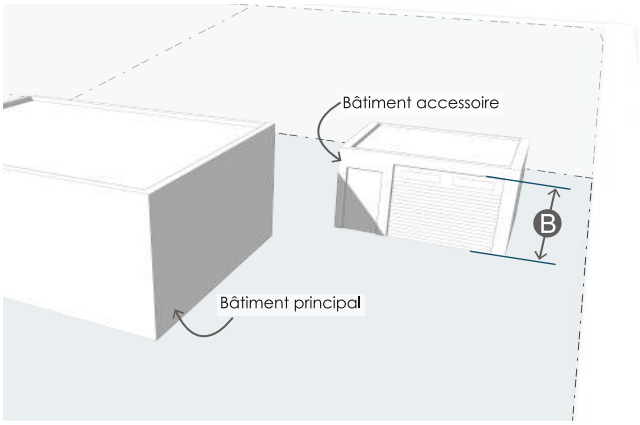
Codification administrative

Sous-section 6 Bâtiment et équipements accessoires et temporaires

1463. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux SZD.3.

Tableau 572. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	C	1

Utilisation des cours et des toits				
 				
Figure 577. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.				
		Minimum	**Maximum**	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	4
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	5

Sous-section 7 Affichage

1464. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux SZD.3.

Tableau 573. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1465. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux SZD.3.

Tableau 574. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6
C	Habitation de chambre (H3)	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)		20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)	A	22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 318 (2023-11-08);

Sous-section 9 Autres dispositions particulières

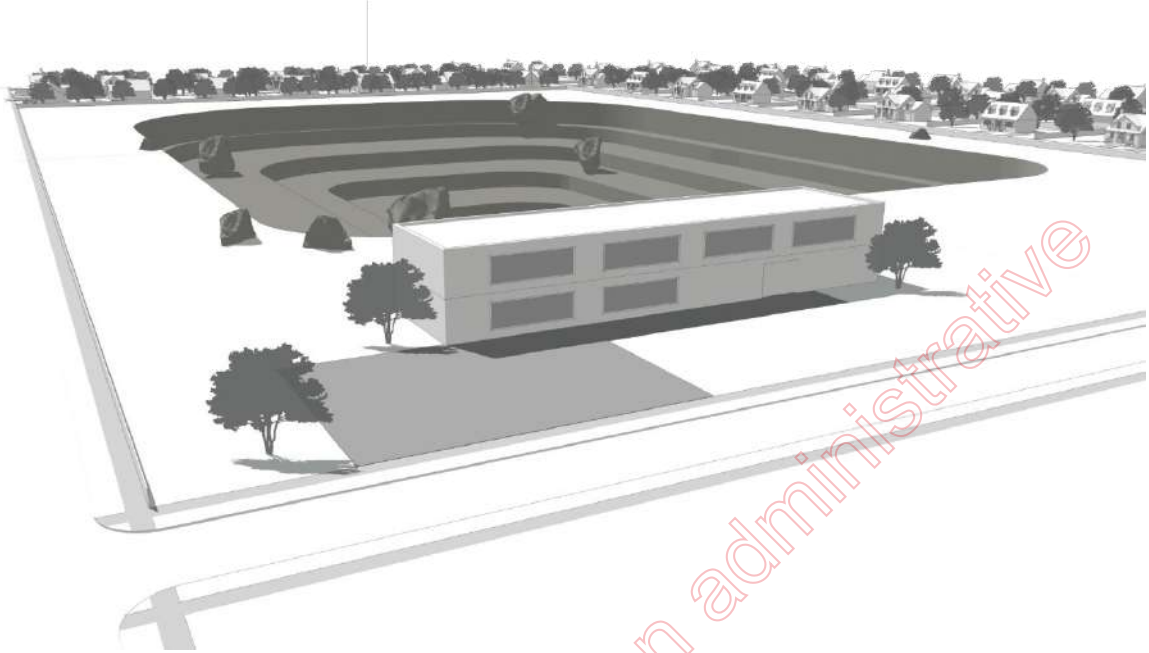
1466. Les dispositions particulières de cette sous-section s'appliquent au type de milieux SZD.3.

Codification administrative

1467. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale avant ou secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant ou avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant ou avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

SECTION 4 Zonage différé SZD.4



Codification administrative

Intention

De la catégorie « SZD Secteur de zonage différé », le type de milieux SZD.4 est caractérisé par la présence de carrières et d'activités connexes qui offrent une opportunité de développement ou de redéveloppement, mais pour lesquelles la planification n'a pas encore été finalisée. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser une planification d'ensemble cohérente et répondant aux objectifs de la Ville en matière de développement durable. Ces sites sont assujettis à la procédure relative aux PAE. À cet effet, un PAE devra respecter les objectifs et critères prévus au chapitre 2 du titre 8 et faire l'objet d'une démarche de consultation publique. L'objectif est d'assurer le déploiement de quartiers exemplaires sur le territoire lavallois.

Sous-section 1 Lotissement

1468. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à un lot dans le type de milieux SZD.4.

Tableau 575. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

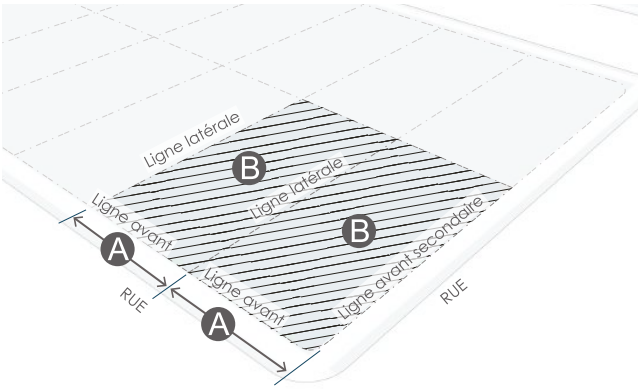


Figure 578. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Codification administrative

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1469. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.4.

Tableau 576. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

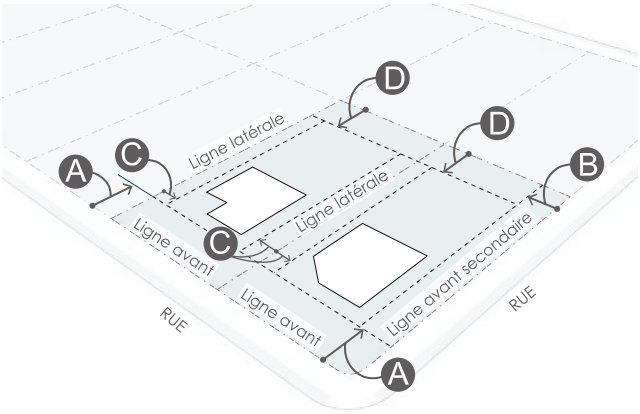


Figure 579. Marges de recul

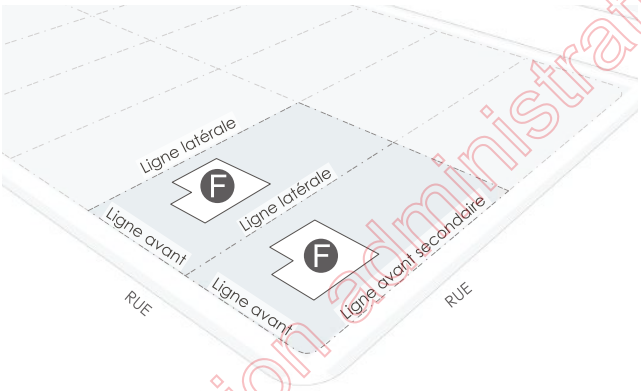


Figure 580. Emprise au sol d'un bâtiment

		Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)	6	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)	3	-	2
C	*Marge latérale* (m)	3	-	3
D	*Marge arrière* (m)	3	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)	-	-	5

Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
Tout usage	•			6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d’un bâtiment

1470. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à la largeur et la superficie d’un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.4.

Tableau 577. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment

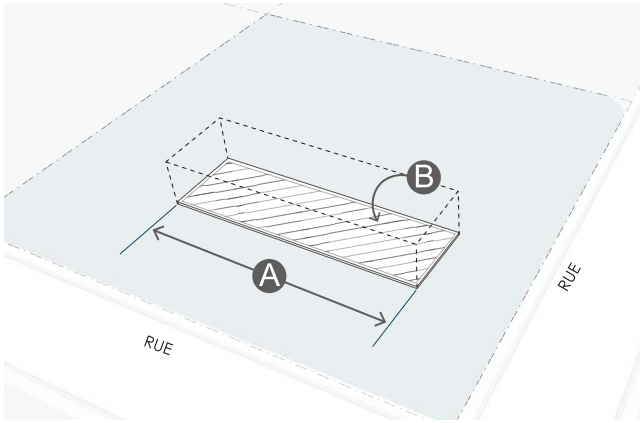


Figure 581. Largeur et superficie d'un bâtiment

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1471. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.4.

Tableau 578. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment

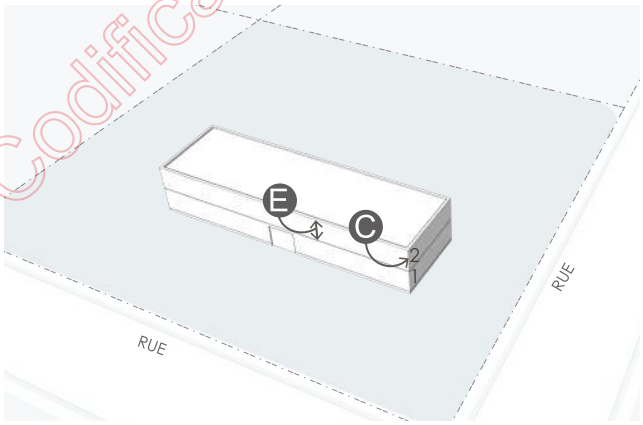


Figure 582. Hauteur d'un bâtiment

			Minimum	Maximum	
C	*Nombre d'étages*		1	2	1
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3

1472. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.4.

Codification administrative

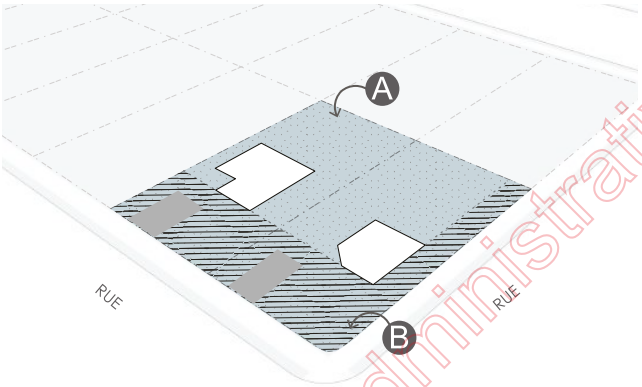
Tableau 579. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	E	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1473. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux SZD.4.

Tableau 580. Aménagement d'un terrain

Aménagement d'un terrain				
 Figure 583. Aménagement d'un terrain				
			Minimum	**Maximum**
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)		-	-
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)		-	-
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)		-	-
	Bande tampon		**Type de milieux adjacent**	
		A	-	4
		B	-	5
		C	ZI.3-ZP	6
		D	-	7
		E	ZH-ZI.1-ZI.2-SZD.3	8
		F	T1-CI-CE-ZC-SZD.2-SZD.5	9
		G	T3-T4-T5-T6-ZM-SZD.1	10
	Entreposage extérieur autorisé		C	11
	Étalage extérieur autorisé		C	12

Sous-section 5 Stationnement

1474. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux SZD.4.

Codification administrative

Tableau 581. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	Emplacement d'une aire de chargement et déchargement	• (art. 1480)	• (art. 1480)	•	•	2

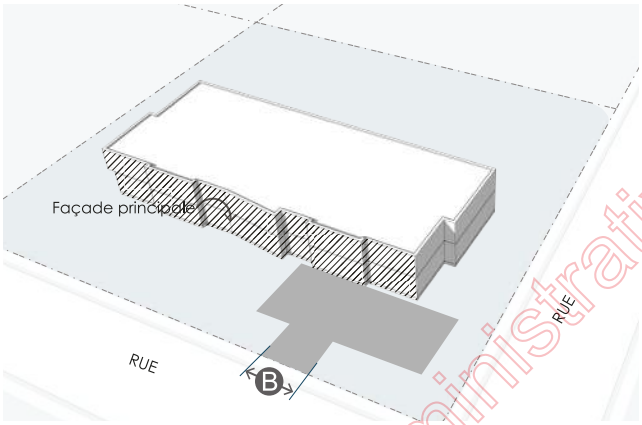


Figure 584. Dimensions de l'aire de stationnement

			Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)		-	12	3
	Nombre minimum de cases		**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*	-		4
		Par *chambre*	-		5
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)	-		6
		Usage additionnel	-		7
	Autre *usage*	*Usage principal*	-		8
		Usage additionnel	-		9
		Aire de rassemblement	-		10

Codification administrative

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1475. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux SZD.4.

Tableau 582. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	C	1

Utilisation des cours et des toits				

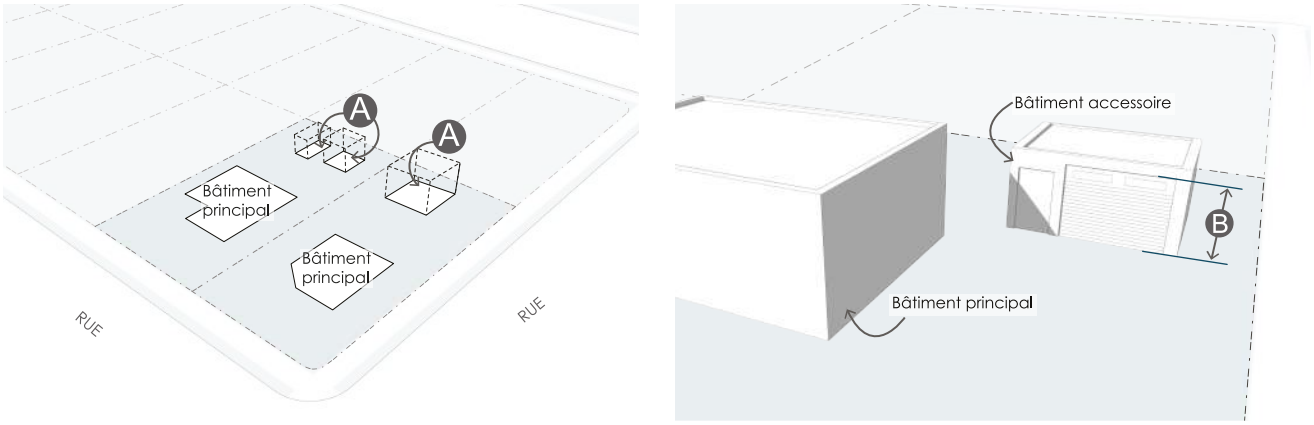


Figure 585. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1476. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux SZD.4.

Tableau 583. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	C	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1477. Le tableau suivant indique les usages ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage du groupe d'usages « Habitation (H1) » autorisés dans le type de milieux SZD.4.

Tableau 584. Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6
C	Habitation de chambre (H3)	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1478)	20
Q	Golf (R3)		21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)	A	25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 319 (2023-11-08);

1478. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux SZD.4.

Codification administrative

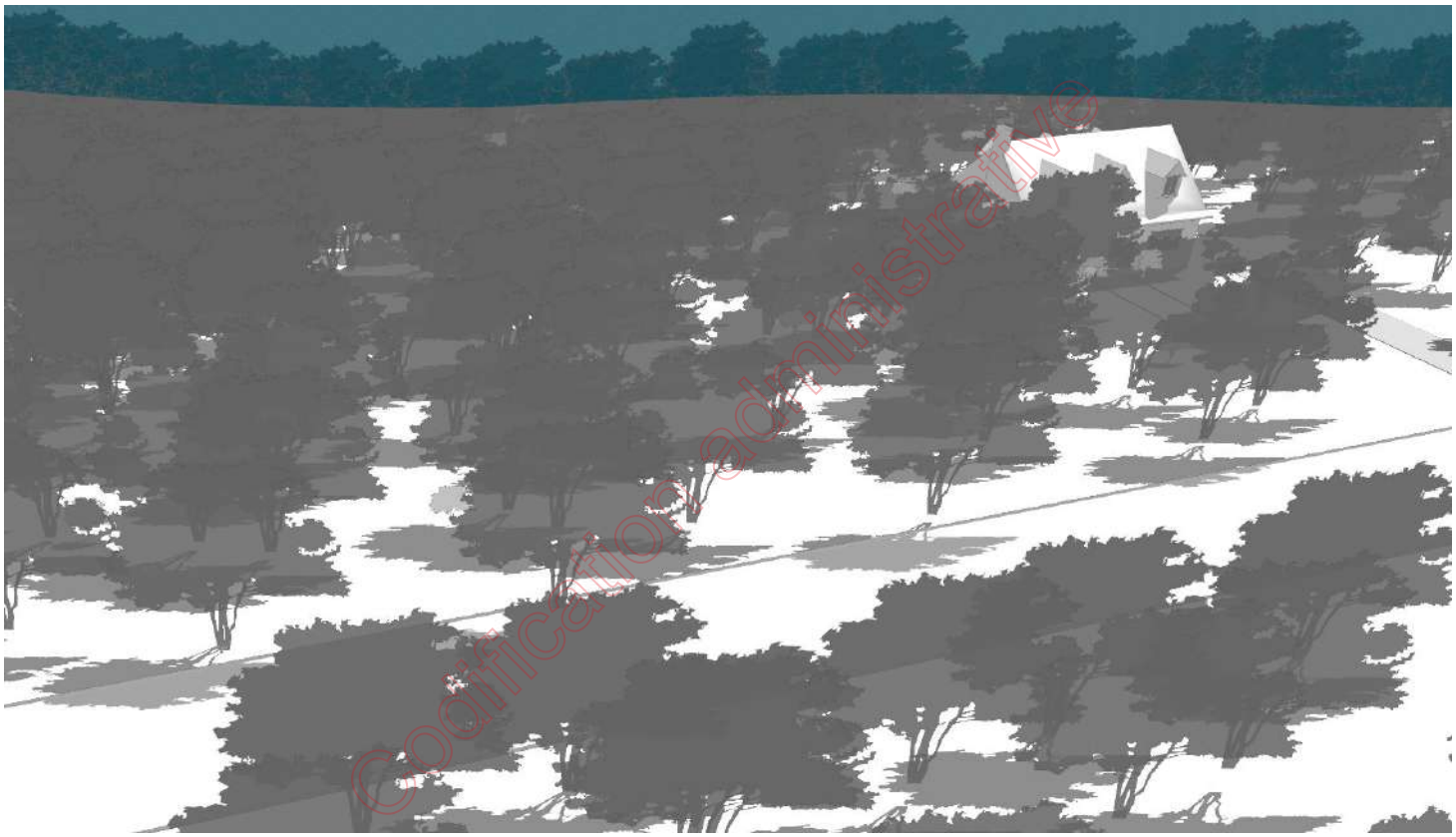
Sous-section 9 Autres dispositions particulières

1479. Les dispositions particulières de cette sous-section s’appliquent au type de milieux SZD.4.

1480. Une porte de livraison d’une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale avant ou secondaire pourvu qu’elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant ou avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant ou avant secondaire de terrain n’excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

SECTION 5 Zonage différé SZD.5



Codification administrative

Intention

De la catégorie « SZD Secteur de zonage différé », le type de milieux SZD.5 est caractérisé par la présence de terrains de golf qui offrent une opportunité de développement ou de redéveloppement, mais pour lesquels la planification n’a pas encore été finalisée. Dans ce type de milieux, la réglementation applicable vise à favoriser une planification d’ensemble cohérente et répondant aux objectifs de la Ville en matière de développement durable. Ces sites sont assujettis à la procédure relative aux PAE. À cet effet, un PAE devra respecter les objectifs et critères prévus au chapitre 2 du titre 8 et faire l’objet d’une démarche de consultation publique. L’objectif est d’assurer le déploiement de quartiers exemplaires sur le territoire lavallois, en respectant et mettant en valeur les principales composantes naturelles du milieu.

Sous-section 1 Lotissement

1481. Les dispositions du tableau suivant s’appliquent à un lot dans le type de milieux SZD.5.

Tableau 585. Dimensions d'un lot

Dimensions d'un lot

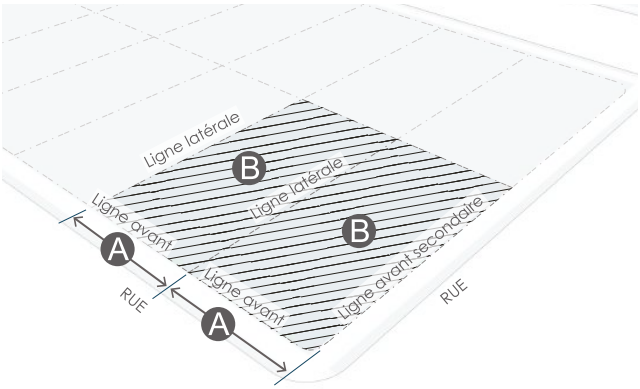


Figure 586. Dimensions d'un lot

		Type de structure	Minimum	Maximum	
A	*Largeur d'un lot* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie d'un lot* (m^2)	*Isolé*	-	-	4
		Jumelé	-	-	5
		Contigu	-	-	6

Sous-section 2 Implantation d'un bâtiment

1482. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.5.

Codification administrative

Tableau 586. Implantation d'un bâtiment

Implantation d'un bâtiment

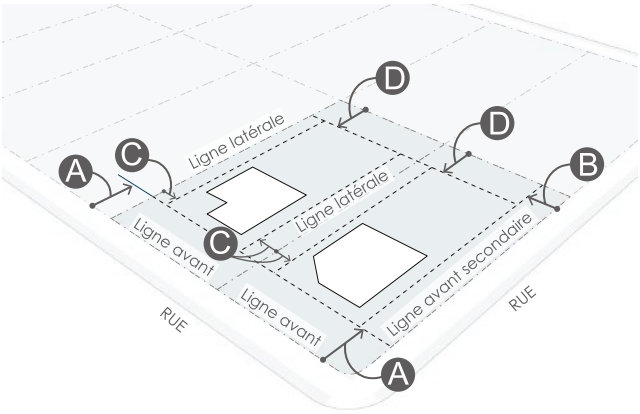


Figure 587. Marges de recul

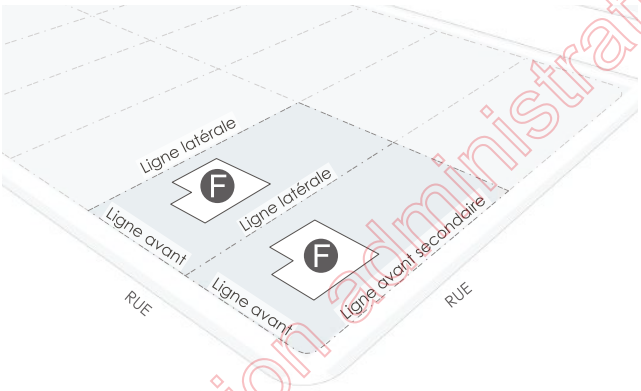


Figure 588. Emprise au sol d'un bâtiment

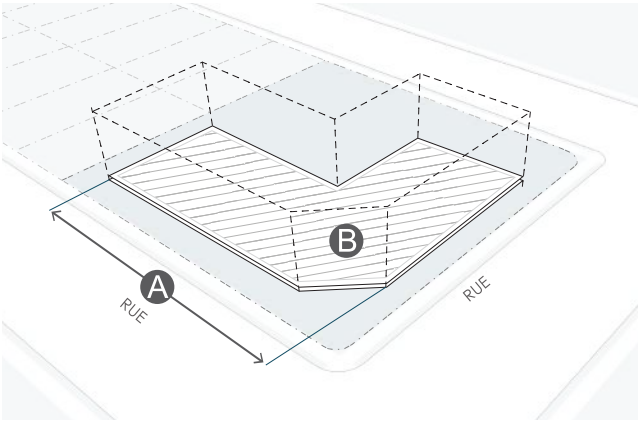
			Minimum	Maximum	
A	*Marge avant* (m)		6	-	1
B	*Marge avant secondaire* (m)		6	-	2
C	*Marge latérale* (m)		6	-	3
D	*Marge arrière* (m)		6	-	4
F	*Emprise au sol du bâtiment* (%)		-	-	5
	Type de structure	***Isolé***	***Jumelé***	***Contigu***	
	Tout usage	•			6

Codification administrative

Sous-section 3 Architecture d'un bâtiment

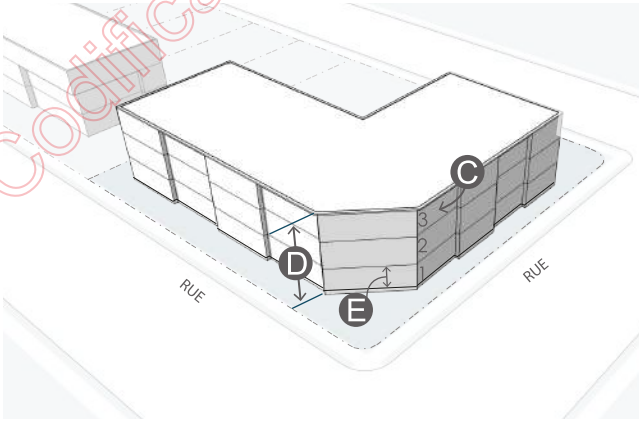
1483. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la largeur et la superficie d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.5.

Tableau 587. Largeur et superficie d'un bâtiment

Largeur et superficie d'un bâtiment					
					
Figure 589. Largeur et superficie d'un bâtiment					
		Type de structure	**Minimum**	**Maximum**	
A	*Largeur d'un bâtiment* (m)	*Isolé*	-	-	1
		Jumelé	-	-	2
		Contigu	-	-	3
B	*Superficie de plancher* (m^2)		-	-	4

1484. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à la hauteur d'un bâtiment principal dans le type de milieux SZD.5.

Tableau 588. Hauteur d'un bâtiment

Hauteur d'un bâtiment					
					
Figure 590. Hauteur d'un bâtiment					
			Minimum	**Maximum**	
C	*Nombre d'étages*		1	2	1
D	*Hauteur d'un bâtiment* (m)		-	-	2
E	*Hauteur d'un étage* (m)	*Rez-de-chaussée*	-	-	3

Codification administrative

1485. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux façades d'un bâtiment principal le type de milieux SZD.5.

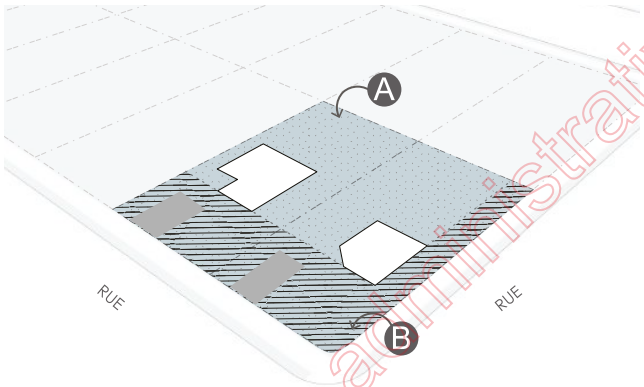
Tableau 589. Façade

Façade		
	Type	
Matériaux de revêtement autorisés	C	1

Sous-section 4 Aménagement d'un terrain

1486. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'aménagement d'un terrain dans le type de milieux SZD.5.

Tableau 590. Aménagement d'un terrain

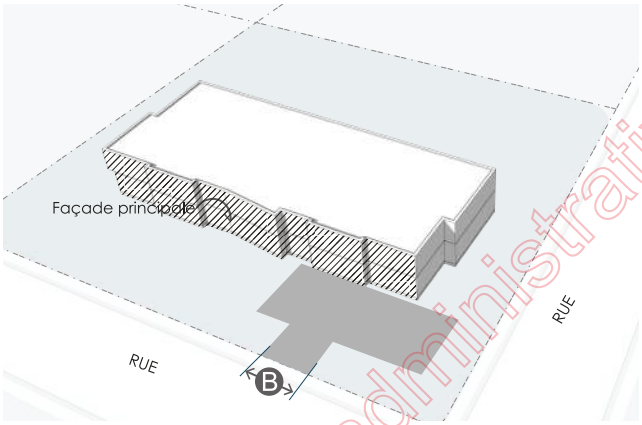
Aménagement d'un terrain				
 Figure 591. Aménagement d'un terrain				
		Minimum	**Maximum**	
A	*Proportion d'un terrain en surface végétale* (%)	80	-	1
B	*Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale* (%)	-	-	2
	Proportion d'un terrain en surface carrossable (%)	-	-	3
	Bande tampon	**Type de milieux adjacent**		
	A	-		4
	B	-		5
	C	-		6
	D	-		7
	E	T1		8
	F	-		9
	G	-		10
	Entreposage extérieur autorisé	Aucun		11
	Étalage extérieur autorisé	Aucun		12

Codification administrative

Sous-section 5 Stationnement

1487. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux entrées charretières et aux aires de stationnement sur un terrain dans le type de milieux SZD.5.

Tableau 591. Stationnement

Stationnement						
		Cour avant	***Cour avant secondaire***	***Cour latérale***	***Cour arrière***	
	Emplacement d'une aire de stationnement	•	•	•	•	1
	 Figure 592. Dimensions de l'aire de stationnement					
				Minimum	**Maximum**	
B	*Largeur de l'entrée charretière* (m)			-	6	2
	Nombre minimum de cases			**Minimum**		
	Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H)»	Par *logement*		-		3
		Par *chambre*		-		4
		Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus)		-		5
		Usage additionnel		-		6
	Autre *usage*	*Usage principal*		-		7
		Usage additionnel		-		8
		Aire de rassemblement		-		9

Sous-section 6 Utilisation des cours et des toits

1488. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'utilisation des cours et des toits autorisée dans le type de milieux SZD.5.

Tableau 592. Utilisation des cours et des toits

Utilisation des cours et des toits		
Utilisation des cours et des toits autorisée	D	1

Codification administrative

Utilisation des cours et des toits

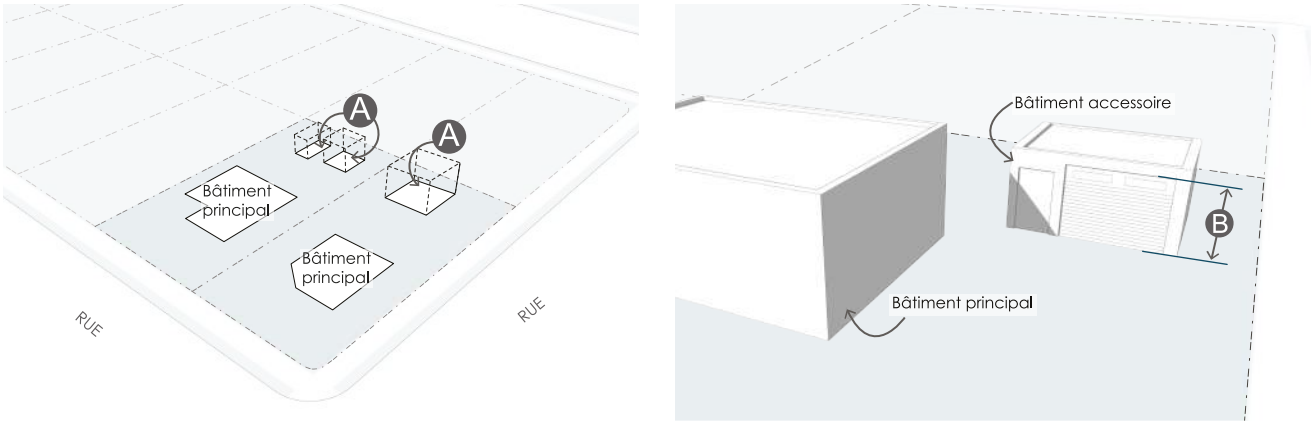


Figure 593. Emprise au sol des bâtiments accessoires et hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire.

		Minimum	Maximum	
A	Emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires (%)	-	-	2
B	Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m)	-	-	3

Sous-section 7 Affichage

1489. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'affichage autorisé dans le type de milieux SZD.5.

Tableau 593. Affichage

Affichage		
	Type	
Affichage autorisé	E	1

Sous-section 8 Usages et densité d'occupation

1490. Le tableau suivant indique les usages principaux autorisés ainsi que le nombre de logements autorisé pour un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) » dans le type de milieux SZD.5.

Tableau 594.Usages

Usages		
		1
A	Habitation (H1)	2
	Habitation de 1 logement	3
	Habitation de 2 ou 3 logements	4
	Habitation de 4 logements ou plus	5
B	Habitation collective (H2)	6
C	Habitation de chambre (H3)	7

Codification administrative

Usages			
D	Maison mobile (H4)		8
E	Bureau et administration (C1)		9
F	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)		10
G	Débit de boisson (C3)		11
H	Commerce à incidence (C4)		12
I	Commerce et service relié à l'automobile (C5)		13
J	Poste d'essence et station de recharge (C6)		14
K	Commerce lourd (C7)		15
L	Établissement institutionnel et communautaire (P1)		16
M	Activité de rassemblement (P2)		17
N	Cimetière (P3)		18
O	Récréation extensive (R1)	A	19
P	Récréation intensive (R2)	A (art. 1491)	20
Q	Golf (R3)	A	21
R	Artisanat et industrie légère (I1)		22
S	Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2)		23
T	Industrie lourde (I3)		24
U	Industrie d'extraction (I4)		25
V	Équipement de service public léger (E1)		26
W	Équipement de service public contraignant (E2)		27
X	Culture (A1)		28
Y	Élevage (A2)		29
	A : Autorisé C : Conditionnel		

CDU-1-1, a. 320 (2023-11-08);

1491. Seuls les usages principaux du sous-groupe d'usages « Récréation d'intensité modérée ou élevée (R2b) » du groupe d'usages « Récréation intensive (R2) » sont autorisés dans un type de milieux SZD.5.

Codification administrative

TITRE 8 TERRITOIRES, PROJETS ET BÂTIMENTS PARTICULIERS

CHAPITRE 1 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Intention

Ce chapitre vise à assurer un contrôle discrétionnaire des secteurs, des bâtiments ou des projets qui requièrent une approche particulière en raison de leurs caractéristiques, de leurs particularités ou de leurs sensibilités. Il comprend des objectifs et des critères permettant d'assurer la qualité des projets et des territoires visés.

Les territoires, les projets et les bâtiments particuliers ciblés sont les suivants :

1. les projets de lotissement pouvant avoir un impact structurant sur la trame urbaine et sur la structure du territoire lavallois de manière à répondre à des orientations de développement durable;
2. les territoires à fort potentiel de transformation et qui bénéficient d'une grande visibilité, tels que le centre-ville, les grandes artères et les vitrines autoroutières de manière à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements;
3. les projets qui nécessitent un contrôle de l'architecture et de l'aménagement, tels que les bâtiments de grande hauteur et les projets d'insertion dans certains milieux en évolution;
4. les territoires et bâtiments sensibles en raison de leur intérêt patrimonial, historique ou paysager, tels que les territoires d'intérêt patrimonial, les bâtiments d'intérêt patrimonial et les terrains qui y sont adjacents de manière à assurer la préservation de leur caractère;
5. les territoires sensibles, en raison de leurs caractéristiques naturelles, tels que les territoires riverains, l'aménagement de quai et les zones d'aménagements écologiques particulières de manière à assurer la préservation des milieux et des paysages;
6. les projets particuliers en raison de leur impact et de leur configuration, tels que les projets intégrés;
7. les types de milieux où la souplesse des normes justifie un contrôle discrétionnaire;
8. les projets d'affichage pouvant avoir un impact considérable sur le paysage.

Chaque section est complémentaire et vise à être applicable simultanément dans le cas de projets ayant plusieurs particularités en plus d'être dans un territoire visé afin qu'ils respectent les différents objectifs et critères applicables.

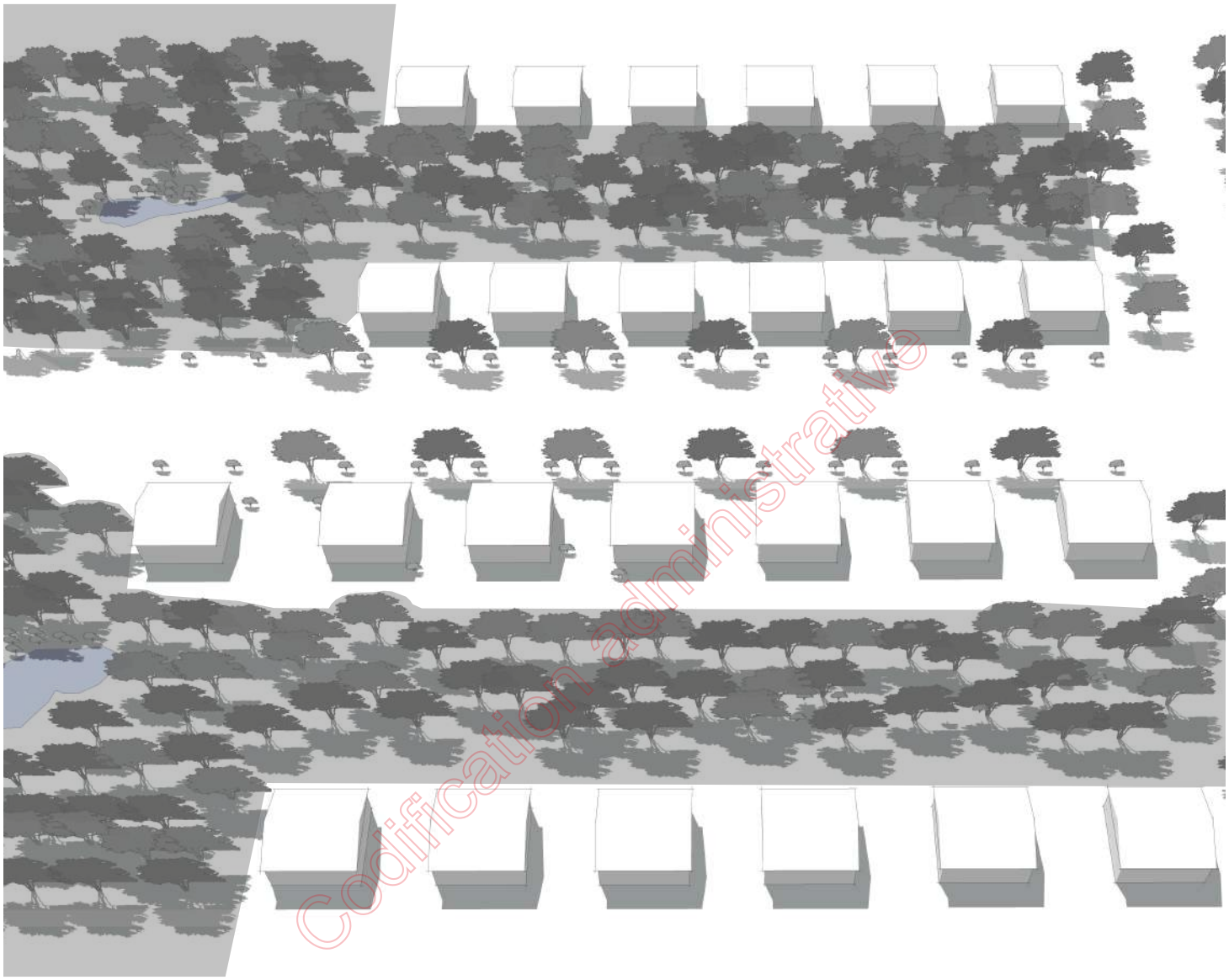
SECTION 1 Disposition générale

1492. L'obligation d'obtenir l'approbation d'un PIIA ne peut avoir pour effet d'interdire un usage agricole ou de contrôler le développement des entreprises agricoles.

Codification administrative

SECTION 2 ÉCOCONCEPTION

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer les projets de lotissement ou d'implantation pouvant avoir un impact structurant sur la trame urbaine et sur la structure du territoire lavallois de manière à ce qu'ils répondent à des standards élevés en matière d'orientations de développement durable. Elles visent à retisser la ville avec un maillage plus fin et mieux connecté en respectant les milieux naturels et en favorisant la création de milieux de vie à échelle humaine qui contribuent à la mobilité durable.

Sous-section 1 Territoire d'application

1493. Cette section s'applique dans les types de milieux de catégorie T3, T4, T5 et T6 ainsi que, peu importe le type de milieux, à un lot visé par le tracé projeté d'une voie de circulation prévue dans un PPU, à l'exception d'une zone créée à la suite de l'approbation d'un PAE conformément à la procédure relative aux PAE du chapitre 13 du titre 10. En plus

des dispositions générales applicables, des dispositions particulières s'appliquent aux lots ou terrains situés en tout ou en partie à l'intérieur de la limite d'une ZAEP illustrée au feuillet 9 de l'annexe A. Certaines de ces dispositions s'appliquent particulièrement aux ZAEP suivantes :

1. ZAEP Le Carrefour;
2. ZAEP Laval-Ouest;
3. ZAEP du Bois Papineau;
4. ZAEP de l'Archipel Saint-François;
5. ZAEP de L'Orée-des-Bois;
6. ZAEP du secteur Mattawa;
7. ZAEP du Bois Saint-François Est.

CDU-1-1, a. 321 (2023-11-08);

Sous-section 2 Demandes assujetties

1494. Une demande de permis de lotissement répondant à l'une des situations suivantes est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. le plan cadastral montre un ou des lots destinés à l'emprise d'une nouvelle voie de circulation ou au prolongement d'une voie de circulation;
2. le plan cadastral, sauf lorsqu'il est assujetti à la procédure relative aux PIIA de la section 17 applicable aux projets intégrés, vise le remplacement d'un ou de plusieurs lots situés dans un type de milieux T4.5 ou dans un type de milieux de catégorie T6 totalisant une superficie d'au moins 0,5 ha qui répondent à l'une des situations suivantes :
   a. ce lot constitue ou ces lots formeraient, s'ils étaient regroupés, un lot d'angle, un lot transversal, un lot d'angle transversal ou un lot formant un îlot comportant une ligne de rue d'une longueur d'au moins 100 m;
   b. ce lot constitue ou ces lots formeraient, s'ils étaient regroupés, un lot adjacent à un terrain qui est situé en tout ou en partie dans un type de milieux T1.1 ou CE ou dans un type de milieux de catégorie CI.

CDU-1-1, a. 322 (2023-11-08);

1495. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 323 (2023-11-08);

1496. Cette section ne s'applique pas à une demande de permis de lotissement qui fait également l'objet de la première étape d'une entente signée en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux,* à la condition qu'elle ait été signée avant l'entrée en vigueur de ce règlement.[25]

CDU-1-1, a. 324 (2023-11-08);

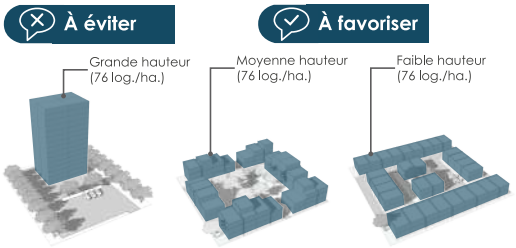
Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'optimisation de l'urbanisation

1497. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'optimisation de l'urbanisation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

[25]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

Tableau 595. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'optimisation de l'urbanisation

OBJECTIF 1 **Créer des quartiers complets et assurer la compacité du cadre bâti ainsi que la diversification des typologies résidentielles.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	La compacité de la forme urbaine doit être priorisée par rapport à la hauteur des bâtiments, notamment en limitant les vides et les discontinuités par un cadre bâti continu, des bâtiments mitoyens, un faible recul des bâtiments par rapport à la rue et des aires de stationnement de surface limitée.  Figure 594. Densité résidentielle	2
1.2	Une plus grande densité est prévue le long des axes structurants, sur des voies de circulation de plus large emprise ou à proximité des espaces publics.	3
1.3	Le projet prévoit une diversité de types d'habitation pour assurer la diversification de l'offre résidentielle sur le territoire.	4
1.4	Lorsque le type de milieux le permet, des bâtiments d'usages mixtes avec habitation sont prévus.	5
1.5	Lorsqu'applicable, le projet prévoit des espaces dédiés à des usages des catégories d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » ou « Récréation (R) ».	6
1.6	En bordure d'un type de milieux de catégorie T2, la profondeur des terrains prévue est plus grande et, lorsque possible, une aire boisée ou un espace laissé à l'état naturel est prévu le long de la limite de la zone agricole permanente.	7
1.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

CDU-1-1, a. 325 (2023-11-08);

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la protection des milieux naturels

1498. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la protection des milieux naturels, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 596. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la protection des milieux naturels

OBJECTIF 2 **Conserver, protéger et mettre en valeur les milieux naturels et prévoir leur connectivité.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Le tracé des voies de circulation, l'implantation des bâtiments et l'emplacement prévu des aires de stationnement favorisent la conservation du couvert forestier existant, notamment en minimisant l'effet de bordure, et préservent les milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique.	2
2.2	Le projet prévoit des corridors écologiques en continuité avec les corridors écologiques existants, en définissant un réseau de corridors naturels autant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Ville. Dans le cas où le projet se situe dans un corridor identifié au réseau écologique du Plan de conservation et de mise en valeur des milieux naturels, le concept du projet s'y arrime et respecte la trame verte et bleue.	3
2.3	L'aménagement d'espaces publics structurants et adaptés aux milieux naturels est privilégié.	4

Codification administrative

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la perméabilité de la trame urbaine

1499. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à la perméabilité de la trame urbaine, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants:

Tableau 597. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la perméabilité de la trame urbaine

OBJECTIF 3 Assurer la connectivité et la perméabilité de la trame pour favoriser l'écomobilité.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	La nouvelle trame de rues doit s'intégrer à la trame de rue existante en favorisant le bouclage et la connexion de rues existantes et planifiées.	2
3.2	Le réseau routier projeté doit être structuré et hiérarchisé en continuité avec le réseau existant.	3
3.3	Le projet prévoit des rues locales aménagées de façon à décourager la circulation de transit.	4
3.4	L'aménagement de rues en impasse est prohibé sauf en cas de topographie particulière ou autre contrainte physique.	5
3.5	Une connexion avec les quartiers adjacents tous les 120 m à 150 m est favorisée.	6
3.6	La dimension des îlots est limitée et favorise une longueur maximale de 120 m pour assurer la perméabilité de la trame.	7
3.7	Les îlots de grande dimension doivent intégrer des liens actifs permettant d'assurer une perméabilité adéquate de la trame.	8
3.8	Le projet prévoit un réseau de mobilité active connectant les milieux de vie au réseau d'espaces verts et publics, aux commerces, services, institutions et aux points d'accès au transport en commun. Ce réseau offre des itinéraires alternatifs aux piétons et cyclistes et des parcours plus courts que les parcours automobiles vers les principaux points de destinations.	9
3.9	Les liens actifs respectent les critères d'aménagement et de design urbain issus des bonnes pratiques (ou le guide d'aménagement et de design urbain).	10
3.10	L'aménagement de sentiers polyvalents ou trottoirs est prévu en continuité avec les réseaux municipaux piétonniers ou cyclables et des parcs et espaces verts du milieu d'insertion.	11
3.11	Dans le cas de lots étroits, de bâtiments contigus ou de bâtiments de grand gabarit, l'aménagement de ruelles ou d'allées privées est favorisé pour l'accès aux garages et espaces de stationnements.	12
3.12	Le tracé des voies de circulation respecte, lorsqu'applicable, les tracés projetés au SADR ou à l'intérieur d'un PPU. Dans le cas contraire, le tracé des voies a uniquement fait l'objet d'ajustements mineurs par rapport à celui projeté à un PPU conformément à la règle prescrite audit PPU et à l'article 73.	13
3.13	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce PPU.	14

Codification administrative

Tableau 597.1 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'identification cadastrale du tracé projeté d'une voie de circulation identifié dans un PPU

OBJECTIF 3.1 Planifier l'identification des voies de circulation en fonction du phasage d'un projet de développement comprenant un lot sur lequel un bâtiment principal est existant et maintenu.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1.1	Le plan cadastral prévoit la nouvelle voie de circulation ou le prolongement de la voie de circulation conformément au tracé projeté à un PPU à moins qu'une telle identification s'avère prématurée en raison du maintien de composantes anthropiques, de composantes naturelles ou d'activités sur une partie de lot dont le développement n'est pas projetée dans le cadre de la phase de développement concernée par la demande (par exemple, le tracé projeté traverse ou mène vers un bâtiment maintenu en place pendant la phase concernée par la demande).	2

OBJECTIF 3.1 Planifier l'identification des voies de circulation en fonction du phasage d'un projet de développement comprenant un lot sur lequel un bâtiment principal est existant et maintenu.		1
3.1.2	Dans le cas du tracé d'une voie de circulation projeté à un PPU non identifié sur le plan cadastral, l'identification de la nouvelle voie de circulation ou du prolongement de la voie de circulation dans le cadre d'une future opération cadastrale ne s'en trouve pas entravée, c'est-à-dire que cette identification pourra avoir lieu ultérieurement, dans la mesure où le développement des lots créés nécessitera réalistement une nouvelle opération cadastrale permettant l'identification future de la voie de circulation (par exemple, il apparait clairement, en fonction de la superficie du lot concerné par l'exclusion, qu'une nouvelle opération cadastrale sera nécessaire pour en permettre la mise en valeur).	3

CDU-1-1, a. 326 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 112 (2025-04-02);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la gestion écologique des eaux pluviales

1500. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la gestion écologique des eaux pluviales, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 598. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la gestion écologique des eaux pluviales

OBJECTIF 4 Gérer de manière durable les eaux pluviales dans une perspective de contribution à la qualité des milieux de vie.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Le projet propose une stratégie de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du secteur planifié et mettant à contribution les milieux naturels et les cours d'eau présents.	2
4.2	Les mesures de gestion durable des eaux pluviales (noues, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) prévues sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels ou même récréatifs.	3

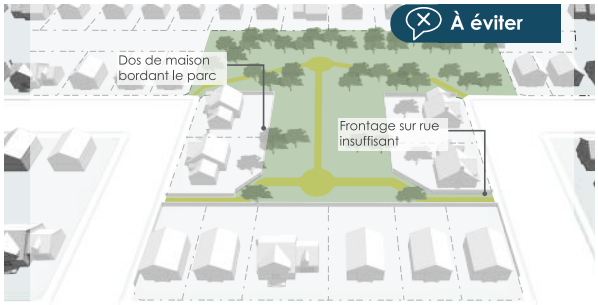
Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs aux espaces publics

1501. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux espaces publics, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 599. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux espaces publics

OBJECTIF 5 Prévoir des espaces publics de qualité, en dimensions et nombre suffisants et localisés de manière à offrir une desserte équitable.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Le gabarit des rues proposé et leur aménagement respectent les lignes directrices du guide d'aménagement des rues et, le cas échéant, celles d'un programme particulier d'urbanisme.	2
5.2	L'aménagement des voies de circulation prévoit des traverses piétonnes sécuritaires, des plantations de qualité en emprise et des saillies de trottoir végétalisées.	3
5.3	La localisation des parcs et des espaces publics est optimale en tenant compte, notamment, des secteurs desservis, de l'accessibilité et de la localisation des milieux naturels.	4

Codification administrative

OBJECTIF 5 Prévoir des espaces publics de qualité, en dimensions et nombre suffisants et localisés de manière à offrir une desserte équitable.		1
5.4	Les parcs et les espaces publics sont bordés par des rues de manière à rendre le parc invitant, à tirer profit de son esthétisme et à renforcer le sentiment de sécurité des utilisateurs.	
	 Figure 595. Aménagement de parc à éviter	5
5.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	6

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs aux ZAEP

1502. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique aux ZAEP, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 600. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux ZAEP

OBJECTIF 6 Assurer la conservation et la connectivité des milieux naturels et minimiser l'impact du projet sur la faune et la flore.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	Le tracé des voies de circulation respecte le plus possible les courbes naturelles de la topographie du site et minimise la dénivellation entre les rues et les terrains adjacents.	2
6.2	Le tracé des cours d'eau intérieurs est respecté et leur alimentation est planifiée de manière à maintenir leurs cours et à assurer la qualité des eaux de ruissellement y étant rejetée.	3
6.3	Le tracé des voies de circulation est localisé de manière à maximiser la protection des milieux humides et hydriques et des friches propices à la couleuvre brune ainsi qu'à ne pas fragmenter un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt.	4
6.4	L'espace cédé à la Ville à titre de contribution aux fins de parc contribue à la mise en réseau des milieux naturels conservés ou d'intérêt.	5

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP Le Carrefour

1503. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP Le Carrefour, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 601. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP Le Carrefour

OBJECTIF 7 Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Le projet contribue à la conservation à l'état naturel d'au moins 50 % de la superficie des milieux naturels existants de la ZAEP dans le but de créer un corridor écologique.	2
7.2	La tourbière nord est protégée.	3
7.3	L'étang sud et une bande de protection le ceinturant d'une largeur d'au moins 50 m sont protégés.	4

Codification administrative

OBJECTIF 7 Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		1
7.4	Le développement est concentré afin de minimiser les impacts sur le milieu naturel environnant et minimiser sa fragmentation.	5
7.5	L'alimentation en eau de qualité des milieux humides est assurée par une gestion optimale des eaux pluviales.	6
7.6	La pérennité des populations d'espèces floristiques à statut précaire, identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29), est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux.	7

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP Laval-Ouest

1504. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP Laval-Ouest, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 602. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP Laval-Ouest

OBJECTIF 8 Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
8.1	Le projet contribue à la conservation à l'état naturel d'au moins 50 % de la superficie des milieux naturels existants de la ZAEP.	2
8.2	La pérennité des populations d'espèces floristiques à statut précaire, identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29), est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux.	3

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP du Bois Papineau

1505. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP du Bois Papineau, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 603. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP du Bois Papineau

OBJECTIF 9 Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
9.1	La conservation des milieux naturels est assurée en fonction des caractéristiques du secteur.	2
9.2	Le projet contribue à la conservation à l'état naturel d'au moins 50 % de la superficie des milieux naturels existants de la ZAEP.	3
9.3	Le corridor écologique entre le secteur ouest et le bois Papineau à l'est de l'A-19 est préservé.	4
9.4	Les peuplements d'érables noirs sont protégés.	5
9.5	L'écosystème forestier exceptionnel est protégé.	6
9.6	La pérennité des populations d'espèces floristiques à statut précaire, identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (RLRQ, c. E-12.01)* ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29), est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux.	7

Sous-section 12 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP de l'Archipel Saint-François

1506. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP de l'Archipel Saint-François, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant.

Codification administrative

Tableau 604. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP de l'Archipel Saint-François

OBJECTIF 10 Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
10.1	Le projet contribue à la conservation à l'état naturel d'au moins 75 % de la superficie des milieux naturels existants de la ZAEP.	2
10.2	L'espace cédé à la Ville à titre de contribution aux fins de parcs est prévu en bordure de la rivière des Mille Îles ou dans le bois d'intérêt.	3
10.3	Une bande de protection de la végétation d'au moins 20 m supplémentaire à la rive de la rivière des Mille Îles est planifiée.	4
10.4	Les milieux humides situés dans les zones inondables 20 et 100 ans sont protégés.	5
10.5	L'écosystème forestier exceptionnel est protégé.	6
10.6	L'aménagement du site tient compte de l'alimentation en eau des milieux humides et hydriques conservés.	7
10.7	Les sites de ponte et de lézardage des tortues géographiques sont protégés et une bande de protection suffisante pour assurer leur pérennité (au moins 30 m) est aménagée.	8

Sous-section 13 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP de L'Orée-des-Bois

1507. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP de L'Orée-des-Bois, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 605. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP de L'Orée-des-Bois

OBJECTIF 11 Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
11.1	Le projet contribue à la conservation à l'état naturel d'au moins 50 % de la superficie des milieux naturels existants de la ZAEP.	2
11.2	Une bande de protection de la végétation d'au moins 20 m supplémentaire à la rive de la rivière des Mille Îles est planifiée.	3
11.3	Les milieux humides situés dans les zones inondables 20 et 100 ans sont protégés.	4
11.4	Les sites de pontes et de lézardage des tortues géographiques sont protégés et une bande de protection suffisante pour assurer leur pérennité (au moins 30 m) est aménagée.	6
11.5	L'écosystème forestier exceptionnel est protégé.	7
11.6	La pérennité des populations d'espèces floristiques à statut précaire, identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29), est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux.	8

Codification administrative

Sous-section 14 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP du Bois du secteur Mattawa

1508. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP du Bois du secteur Mattawa, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 606. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP du Bois du secteur Mattawa

OBJECTIF 12 Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
12.1	Le projet contribue à la conservation à l'état naturel d'au moins 50 % de la superficie des milieux naturels existants de la ZAEP.	2
12.2	L'espace cédé à la Ville à titre de contribution aux fins de parcs est prévu en bordure de la rivière des Mille Îles.	3

OBJECTIF 12 **Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.**		1
12.3	Une bande de protection de la végétation d'au moins 10 m supplémentaire à la rive de la rivière des Mille Îles est planifiée.	4
12.4	L'écosystème forestier exceptionnel est protégé.	5
12.5	Les sites de pontes et de lézardage des tortues géographiques sont protégés et une bande de protection suffisante pour assurer leur pérennité (au moins 30 m) est aménagée.	6
12.6	Certains étangs du golf sont conservés et intégrés au système de gestion des eaux pluviales.	7
12.7	La pérennité des populations d'espèces floristiques à statut précaire, identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29), est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux.	8

Sous-section 15 Dispositions spécifiques à la ZAEP du Bois Saint-François Est

1509. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP du Bois Saint-François Est, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 607. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP du Bois Saint-François Est

OBJECTIF 13 **Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
13.1	Le projet contribue à la conservation à l'état naturel d'au moins 75 % de la superficie des milieux naturels existants de la ZAEP.	2
13.2	L'espace cédé à la Ville à titre de contribution aux fins de parcs est prévu dans la cédrière ou dans le bois d'intérêt du Totem.	3
13.3	La cédrière dans le bois du Totem est protégée.	4
13.4	Le développement immobilier est concentré afin de minimiser les impacts sur le milieu naturel environnant.	5
13.5	Les affleurements rocheux, les alvars et les grottes sont identifiés, conservés et intégrés à la planification du site.	6
13.6	L'habitat essentiel du petit blongios et une bande de protection suffisante pour assurer sa pérennité (au moins 50 m) sont protégés.	7
13.7	Les populations d'espèces floristiques à statut précaire, défini en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29) sont identifiées et leur pérennité est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux, notamment pour les espèces suivantes : verveine simple, aubépine suborbiculaire, renoncule à éventails, wolffie boréale et wolffie de Colombie.	8
13.8	L'alimentation en eau de qualité des milieux humides est assurée par une gestion optimale des eaux pluviales.	9
13.9	L'aménagement permet le maintien de corridor écologique vers le restant du Bois Saint-François et la rivière des Prairies.	10

Codification administrative

SECTION 3 GRANDES ARTÈRES

Intention


Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la qualité de l’architecture et des aménagements des interfaces de certaines zones de transformation situées sur des tronçons d’artères structurantes identifiées au SADR et d’autres grandes artères qui sont vouées à une requalification, une densification et une revitalisation en dehors du centre-ville. Elles visent à guider le développement et le redéveloppement de ces artères vers la vision d’aménagement souhaitée, soit des artères animées, conviviales, mixtes et de plus en plus axées sur le transport en commun et la mobilité active.

Sous-section 1 Territoire d'application

1510. Cette section s’applique dans les types de milieux T4.5, T6.1, T6.2, T6.3, T6.4, T6.5, ZC et SZD.2 situés en bordure des grandes artères, telles qu’illustrées au feuillet 3 de l’annexe A.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1511. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire;
3. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante;
4. l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable sur une superficie de 250 m^2 ou plus.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

CDU-1-5, a. 113 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1512. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

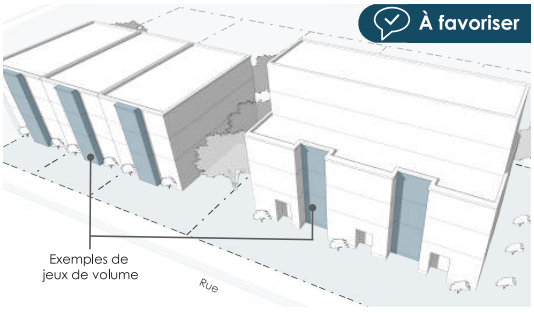
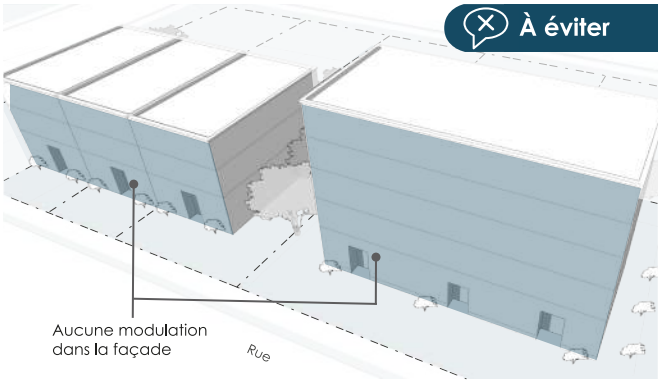
Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1513. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'implantation n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1514. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 608. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

OBJECTIF 1 **Créer un environnement urbain invitant par la réalisation de projets d'architecture de qualité.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'architecture proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
1.2	La volumétrie du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.  Figure 596. Modulation de la volumétrie  Figure 597. Absence de modulation de la volumétrie	3

Codification administrative

OBJECTIF 1 Créer un environnement urbain invitant par la réalisation de projets d'architecture de qualité.		1
1.3	Les façades adjacentes à une voie de circulation ou un espace public proposent un traitement architectural de qualité et forment un ensemble cohérent entre elles.	4
1.4	Un bâtiment situé sur un terrain d'angle prévoit un traitement architectural qui souligne le coin.	5
1.5	Sur une face principale avant ou secondaire, la présence d'ouvertures abondantes au rez-de-chaussée et leur transparence contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.	6
1.6	Les entrées du bâtiment sont marquées et intégrées à l'architecture par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit, des jeux de matériaux, etc.	7
1.7	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-dechaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	8
1.8	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	9
1.9	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	10
1.10	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	11
1.11	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	12

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1515. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 609. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 2 Réaliser des projets d'agrandissement de qualité s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment et à l'environnement urbain.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	La volumétrie de l'agrandissement du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.	2
2.2	Toutes les façades de l'agrandissement font l'objet d'un traitement architectural de qualité comparable et forment un ensemble cohérent.	3
2.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
2.4	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	5
2.5	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	6
2.6	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	7

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1516. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 610. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 3 Réaliser des projets de modifications de qualité s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment et à l'environnement urbain.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	Les modifications apportées au bâtiment s'inscrivent dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
3.2	Les modifications apportées au bâtiment s'intègrent à l'ensemble du bâtiment pour créer un ensemble cohérent et de qualité comparable.	3
3.3	Les modifications apportées au bâtiment respectent les caractéristiques architecturales significatives du corps principal et de sa toiture.	4
3.4	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.).	5
3.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	6
3.6	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	7

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire
CDU-1-1, a. 327 (2023-11-08);

1517. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1518. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 611. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité de l'aménagement des parties d'un terrain servant d'interface avec le domaine public

OBJECTIF 4 Améliorer la qualité des aménagements extérieurs privés et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer au verdissement de voies de circulation, à l'animation et à la convivialité de l'expérience piétonne, ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	2
4.2	Les aménagements minéralisés sont minimisés par des aménagements paysagers perméables et végétalisés comprenant des arbres à grand déploiement.	3
4.3	Les aménagements paysagers sont composés d'arbres et de végétaux résistants dont certains verdissent toute l'année.	4
4.4	Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'interface adjacente au domaine public est embellie par des aménagements paysagers pouvant aussi inclure une terrasse commerciale, une placette ou du mobilier urbain qui contribuent au confort et à l'animation du domaine public attenant.	5
4.5	Dans le cas d'un rez-de-chaussée résidentiel, les espaces privés extérieurs situés au niveau du sol sont délimités par des aménagements paysagers afin d'offrir de l'intimité aux résidents et de créer une transition entre les parties du domaine privé et celles du domaine public.	6
4.6	Des aménagements paysagers permettent de mettre en valeur les entrées du bâtiment.	7

Codification administrative

OBJECTIF 4 **Améliorer la qualité des aménagements extérieurs privés et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer au verdissement de voies de circulation, à l'animation et à la convivialité de l'expérience piétonne, ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur.**		1
4.7	L'aménagement du terrain favorise la biodiversité, notamment, par l'aménagement de corridors et de massifs de verdure composés d'espèces végétales rustiques, adaptées aux conditions urbaines et diversifiées.	8
4.8	Une clôture installée le long d'une rue ou d'un espace public devrait être de facture ornementale.	9

CDU-1-5, a. 114 (2025-04-02);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1519. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 612. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 5 **Les aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement sont conçus de manière intégrée en favorisant la mobilité active et en limitant la visibilité et l'effet d'îlot de chaleur des surfaces minérales.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Des parcours piétons conviviaux et sécuritaires relient les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement extérieures et aux espaces publics adjacents de manière continue et tiennent compte des patrons de déplacements existants.	2
5.2	Si un débarcadère ou un accès aux aires de stationnement intérieures ou extérieures est prévu dans les parties d'un terrain adjacentes au domaine public, des aménagements paysagers ou des éléments architecturaux diminuent son impact visuel à partir des voies de circulation ou des espaces publics adjacents.	3
5.3	Les aires ou les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés à l'intérieur du bâtiment ou, lorsque localisés à l'extérieur, sont dissimulés par un écran végétal ou architectural depuis une voie de circulation ou un espace public ou un terrain adjacent occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».	4
5.4	Les espaces de stationnement extérieurs sont embellis par des aménagements paysagers et sont peu visibles depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente.	5
5.5	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	6

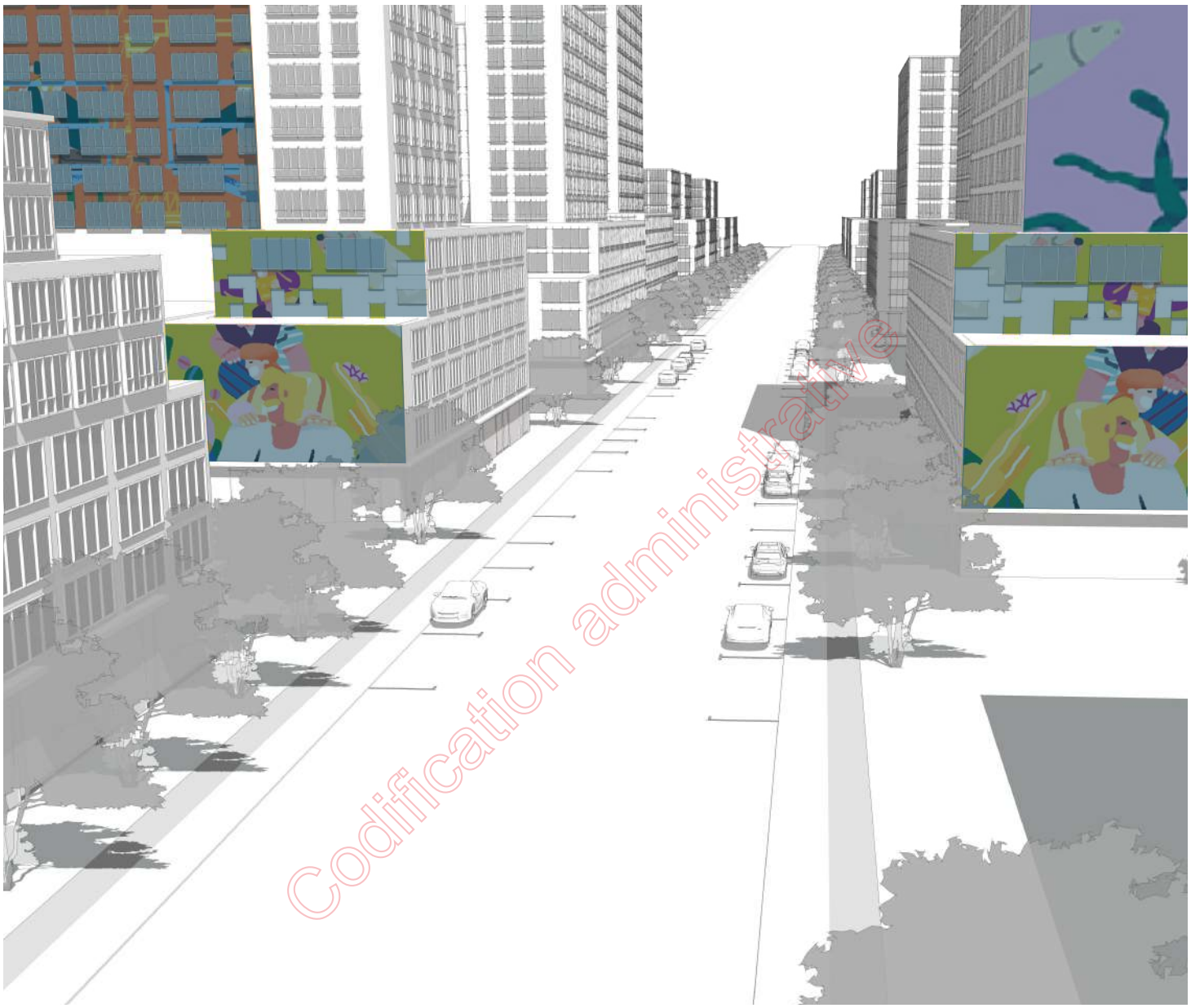
Codification administrative

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1520. Lors de la construction d'un bâtiment principal, les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à un concept d'affichage, évalués en fonction des critères, comme prévu à la section 20.

SECTION 4 CENTRE-VILLE

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements ainsi que leur contribution à l'image du centre-ville. Elles ont également pour but de faire évoluer le centre-ville vers la vision d'aménagement souhaitée, soit un secteur compact, animé, à échelle humaine et identitaire pour les Lavallois.

Sous-section 1 Territoire d'application

1521. Cette section s'applique dans les types de milieux T5.1, T5.2, T5.3, T6.1, T6.2, T6.3, T6.4 et T6.5 situés à l'intérieur des limites du centre-ville ou contigus à celles-ci, tels qu'illustrés au feuillet 2 de l'annexe A.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1522. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire;
3. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante;
4. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain située en cour avant ou avant secondaire sur une superficie de 250 m^2 ou plus;
5. l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable située en cour latérale ou arrière sur une superficie de 250 m^2 ou plus.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

CDU-1-5, a. 115 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1523. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1524. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 613. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 **Implanter les bâtiments de manière à créer un environnement urbain compact, convivial et à échelle humaine.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation du bâtiment renforce l'encadrement des rues et des intersections.	2
1.2	L'implantation du bâtiment assure un front bâti continu.	3

Codification administrative

OBJECTIF 1 **Implanter les bâtiments de manière à créer un environnement urbain compact, convivial et à échelle humaine.**		1
1.3	L'implantation du bâtiment et sa façade permettent de mettre en valeur un point de vue ou une perspective d'intérêt créés par le tracé des rues, des espaces publics et des bâtiments adjacents : perspective courbe, fermée, ouverte ou dirigée, séquence architecturale, symétrie d'un point de vue, etc.	
	 Figure 598. Mise en valeur de la perspective courbe de la voie publique  Figure 599. Fermeture de la perspective par un élément monumental	4
1.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	5
1.5	L'implantation du bâtiment ne compromet pas la création d'une voie de circulation projetée au Programme particulier d'urbanisme Centre-ville.	6
1.6	Le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville.	7

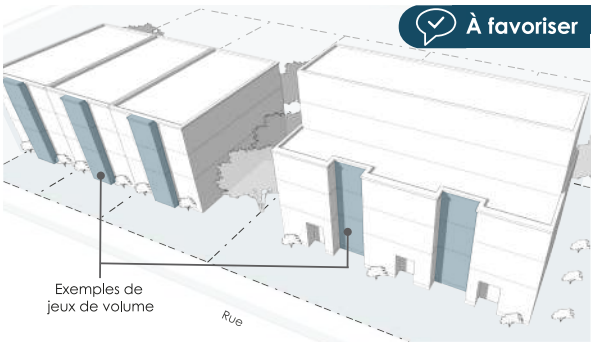
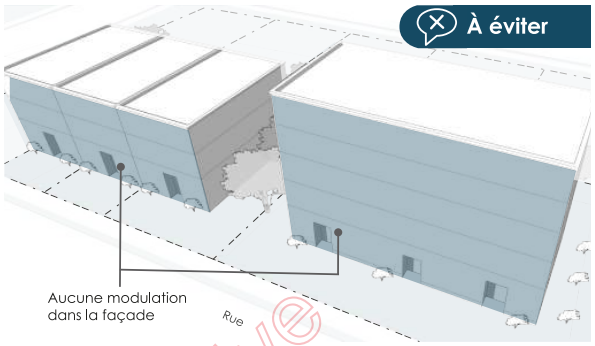
Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1525. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour la construction d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 614. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

OBJECTIF 2 **Créer un environnement urbain attractif et animé par la réalisation de projets d'architecture de qualité, à faible impact environnemental et contribuant au rayonnement du centre-ville.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	L'architecture du bâtiment proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
2.2	L'architecture du bâtiment contribue à faire évoluer l'image du centre-ville en s'harmonisant ou en se distinguant des bâtiments de qualité avoisinants.	3

Codification administrative

OBJECTIF 2 Créer un environnement urbain attractif et animé par la réalisation de projets d'architecture de qualité, à faible impact environnemental et contribuant au rayonnement du centre-ville.		1
2.3	La volumétrie du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.  Figure 600. Modulation de la volumétrie  Figure 601. Absence de modulation de la volumétrie	4
2.4	Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité et forment un ensemble cohérent.	5
2.5	Un bâtiment situé sur un terrain d'angle prévoit un traitement architectural qui souligne le coin.	6
2.6	Sur une façade principale avant ou secondaire, la présence d'ouvertures abondantes au rez-de-chaussée et leur transparence contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.	7
2.7	Les entrées du bâtiment sont marquées et intégrées à l'architecture par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit, des jeux de matériaux, etc.	8
2.8	Les entrées sont marquées par un traitement architectural similaire, mais hiérarchiquement exprimé (entrée principale, secondaire, piétonne, service, espace commun au toit).	9
2.9	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	10
2.10	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute.	11
2.11	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	12
2.12	La conception du bâtiment prévoit des mesures de verdissement tel que la végétalisation des toits ou des murs extérieurs.	13
2.13	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	14
2.14	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	15
2.15	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	16
2.16	Le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville.	17

Codification administrative

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Agrandissement d'un bâtiment

1526. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 615. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 3 Réaliser des projets d'agrandissement de qualité, s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment, à faible impact environnemental et contribuant au rayonnement du centre-ville.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	La volumétrie de l'agrandissement du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.	2
3.2	Toutes les façades de l'agrandissement du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité comparable et forment un ensemble cohérent.	3
3.3	Sur toutes les façades principales, la présence d'ouvertures abondantes au rez-de-chaussée et leur transparence contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.	4
3.4	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute, le cas échéant.	5
3.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	6
3.6	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	7
3.7	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	8
3.8	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	9
3.9	Le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville.	10

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1527. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 616. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 4 Réaliser des projets de modifications de qualité, s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment à faible impact environnemental et contribuant au rayonnement du centre-ville.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Les modifications apportées au bâtiment s'inscrivent dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
4.2	Les modifications apportées au bâtiment s'intègrent à l'ensemble du bâtiment pour créer un ensemble cohérent et de qualité comparable.	3
4.3	Les modifications apportées au bâtiment respectent les caractéristiques architecturales significatives du corps principal et de sa toiture.	4
4.4	Sur toutes les façades principales, la présence d'ouvertures abondantes au rez-de-chaussée et leur transparence contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.	5
4.5	Les modifications apportées au bâtiment marquent ses entrées par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit, des jeux de matériaux, etc.	6
4.6	Les entrées sont marquées par un traitement architectural similaire, mais hiérarchiquement exprimé (entrée principale, secondaire, piétonne, service, espace commun au toit).	7
4.7	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.).	8

Modification administrative

OBJECTIF 4 Réaliser des projets de modifications de qualité, s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment à faible impact environnemental et contribuant au rayonnement du centre-ville.		1
4.8	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute.	9
4.9	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	10
4.10	La conception du bâtiment prévoit des mesures de verdissement tel que la végétalisation des toits ou des murs extérieurs.	11
4.11	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	12
4.12	Le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville.	13

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1528. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1529. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 617. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité de l'aménagement des parties d'un terrain servant d'interface avec le domaine public

OBJECTIF 5 Améliorer la qualité du paysage et des parties d'un terrain adjacentes au domaine public du centre-ville.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'interface adjacente au domaine public est embellie par des aménagements paysagers pouvant aussi inclure une terrasse commerciale, une placette ou du mobilier urbain qui contribuent au confort et à l'animation du domaine public attenant.	2
5.2	Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, l'aménagement à l'interface adjacente au domaine public s'inscrit en continuité avec le domaine public, notamment par l'élargissement de l'espace dédié aux piétons de celui-ci, ou en complémentarité par une conception d'un espace privé accessible au public.	3
5.3	Dans le cas d'un rez-de-chaussée résidentiel, les espaces privés extérieurs situés au niveau du sol sont délimités par des aménagements paysagers afin d'offrir de l'intimité aux résidents et de créer une transition entre les parties du domaine privé et celles du domaine public.  Figure 602. Espaces privés extérieurs délimités par les aménagements paysagers	4
5.4	Le projet prévoit l'intégration d'art public.	5
5.5	Le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville.	6

1530. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement durable d'un terrain, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 618. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement durable d'un terrain

OBJECTIF 6 **Intégrer des mesures de protection de l'environnement et de bonification au paysage dans l'aménagement des terrains du centre-ville.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	2
6.2	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	3
6.3	Des arbres sont plantés en bordure et à l'intérieur des aires de stationnement extérieures afin de créer une canopée significative au-dessus de ces espaces.	4
6.4	Les végétaux, les arbustes et les arbres plantés sont abondants, diversifiés et sont notamment composés d'essences attirant les insectes pollinisateurs et de plantes comestibles.	5
6.5	Les essences d'arbres et autres végétaux sont choisies en fonction de leurs résistances aux aléas du milieu dans lequel ils sont plantés.	6
6.6	Des aménagements permettent de capter l'eau pluviale et tout ouvrage de gestion des eaux de ruissellement contribuent positivement à la qualité paysagère du lieu tant par leur localisation et que leur aménagement.	7
6.7	L'aménagement du terrain favorise la biodiversité, notamment, par l'aménagement de corridors et de massifs de verdure composés d'espèces végétales rustiques, adaptées aux conditions urbaines et diversifiées.	8
6.8	Des cours ou jardins intérieurs ou autrement séparés d'une voie de circulation sont aménagés au bénéfice des résidents pour un bâtiment comportant un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H) ».	9
6.9	Le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville.	10

CDU-1-5, a. 116 (2025-04-02);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1531. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 619. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 7 **Favoriser la mobilité active par une conception intégrée des aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement et limiter la visibilité et l'effet d'îlot de chaleur des surfaces minérales.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Les aménagements intègrent les déplacements actifs et collectifs et sont conçus selon les principes de design universel.	2
7.2	Des parcours piétons conviviaux et sécuritaires relient les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement extérieures et aux espaces publics adjacents de manière continue et tiennent compte des patrons de déplacements existants.	3
7.3	Les aménagements pour cyclistes sont conformes aux meilleures pratiques en la matière (parcours, support à vélo, etc.) et du mobilier urbain et un éclairage destiné aux piétons et aux cyclistes agrémentent, facilitent et sécurisent les déplacements actifs.	4
7.4	Si un débarcadère ou un accès aux aires de stationnement intérieures ou extérieures est prévu dans les parties d'un terrain adjacentes au domaine public, des aménagements paysagers ou des éléments architecturaux diminuent son impact visuel à partir des voies de circulation ou des espaces publics adjacents.	5
7.5	La mise en commun des aires de stationnement intérieures ou extérieures, de leurs accès et des entrées charretières est privilégiée.	6
7.6	L'aménagement d'aires de stationnement intérieures est privilégié.	7
7.7	Les aires de stationnement extérieures sont aménagées avec du pavage de couleur pâle et sont embellies par des aménagements paysagers qui les rendent peu visibles depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente.	8

Codification administrative

	OBJECTIF 7 **Favoriser la mobilité active par une conception intégrée des aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement et limiter la visibilité et l'effet d'îlot de chaleur des surfaces minérales.**	**1**
7.8	L'accès à une aire de stationnement intérieure est intégré clairement, mais sobrement à l'architecture du bâtiment : porte de garage en retrait de la façade, rampe d'accès intégrée entièrement à l'intérieure du volume du bâtiment, entrée marquée par un ou des éléments architecturaux, changement de couleurs ou de matériaux, etc.	9
7.9	Les aires ou les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés à l'intérieur du bâtiment ou, lorsque localisés à l'extérieur, sont dissimulés par un écran végétal ou architectural depuis une voie de circulation, un espace public ou un terrain adjacent occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».	10
7.10	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	11
7.11	Le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville.	12

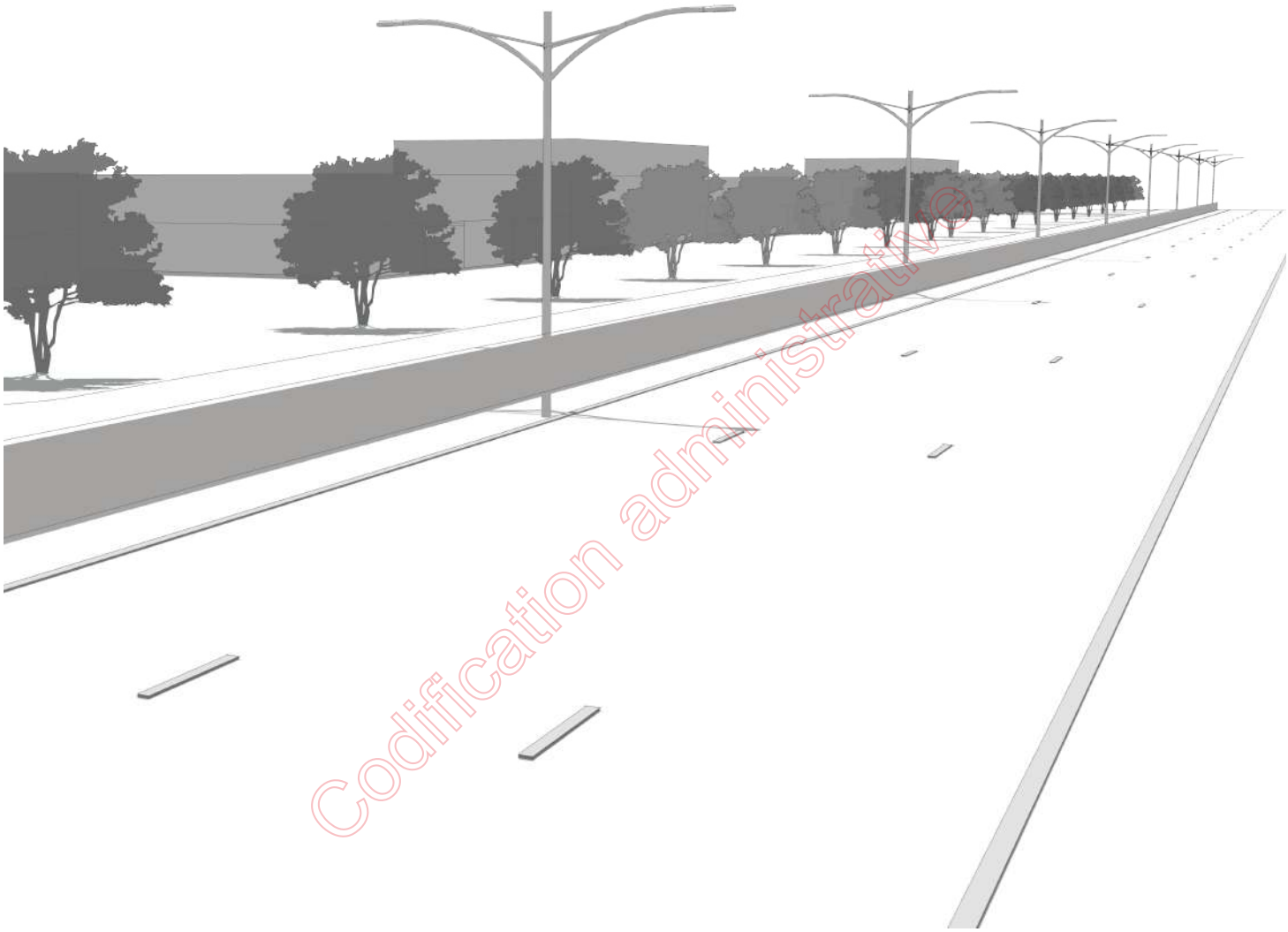
Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1532. Lors de la construction d'un bâtiment principal, les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à un concept d'affichage, évalués en fonction des critères, comme prévu à la section 20.

Codification administrative

SECTION 5 VITRINE AUTOROUTIÈRE

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la qualité de l'architecture et des aménagements des vitrines autoroutières de manière à rehausser la qualité du paysage lavallois perçu depuis les axes autoroutiers.

Sous-section 1 Territoire d'application

1533. Cette section s'applique à tout terrain compris en tout ou en partie dans le territoire désigné comme « vitrine autoroutière » et illustré au feuillet 7 de l'annexe A. À titre indicatif, ce territoire couvre en tout ou en partie les zones ZC, ZI et ZH situées en bordure d'une autoroute.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1534. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire qui donne sur une cour adjacente à l'emprise d'une autoroute incluant les bretelles d'accès et les voies de desserte;
3. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire qui donne sur une cour adjacente à l'emprise d'une autoroute incluant les bretelles d'accès et les voies de desserte (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante;
4. l'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante desservant l'usage principal « établissement de services à caractère érotique (5825) », à l'exception d'une enseigne visée à la sous-section 1 de la section 1 ou aux sections 5, 6 et 7 du chapitre 6 du titre 5.

CDU-1-5, a. 117 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1535. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1536. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 620. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 **Former un ensemble bâti dont l'implantation consolide les corridors autoroutiers**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation du bâtiment respecte un recul, en regard de l'autoroute, similaire ou moindre au recul des bâtiments situés sur le même tronçon.	2
1.2	L'implantation est d'une superficie adaptée à l'échelle du terrain et elle contribue à la qualité du paysage autoroutier.	3
1.3	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	4
1.4	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	5

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1537. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux nouveaux bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 621. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture

OBJECTIF 2 **Réaliser des projets d'architecture de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		

Codification administrative

	OBJECTIF 2 Réaliser des projets d'architecture de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.	1
2.1	L'architecture du bâtiment s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
2.2	Toutes les façades visibles d'une autoroute font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	3
2.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volumétrie du bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
2.4	Les ouvertures constituent une grande proportion de la façade donnant sur l'autoroute pour animer cette interface.	5
2.5	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	6
2.6	Le bâtiment doit éviter tout effet de masse monolithique par le biais de jeux de volumes, de reculs et de décrochés.	7
2.7	Les détails et éléments architecturaux appuient la volumétrie et contribuent à dynamiser les façades.	8
2.8	Le projet intègre architecturalement les constructions hors toit et les équipements mécaniques.	9
2.9	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute.	10
2.10	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	11

CDU-1-1, a. 328 (2023-11-08);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1538. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux agrandissements, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 622. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement

	OBJECTIF 3 Réaliser des projets d'agrandissement de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.	1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'agrandissement du bâtiment s'inscrit dans le style architectural d'ensemble.	2
3.2	Toutes les façades visibles d'une autoroute font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	3
3.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volumétrie du bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
3.4	Les ouvertures constituent une grande proportion de la façade donnant sur l'autoroute pour animer cette interface.	5
3.5	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	6
3.6	Le bâtiment doit éviter tout effet de masse monolithique par le biais de jeux de volumes, de reculs et de décrochés.	7
3.7	Les détails et éléments architecturaux appuient la volumétrie et contribuent à dynamiser les façades.	8
3.8	Le projet intègre architecturalement les constructions hors toit et les équipements mécaniques.	9
3.9	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute.	10
3.10	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	11

CDU-1-1, a. 329 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1539. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux autres modifications, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 623. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux autres modifications

OBJECTIF 4 Réaliser des projets de rénovation de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Les modifications apportées au bâtiment s'inscrivent dans le style architectural d'ensemble.	2
4.2	Toutes les façades visibles d'une autoroute font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	3
4.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volumétrie du bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
4.4	Les ouvertures constituent une grande proportion de la façade donnant sur l'autoroute pour animer cette interface.	5
4.5	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	6
4.6	Les détails et éléments architecturaux appuient la volumétrie et contribuent à dynamiser les façades.	7
4.7	Le projet intègre architecturalement les constructions hors toit et les équipements mécaniques.	8
4.8	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement sont intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir de l'autoroute.	9
4.9	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	10

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1540. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 624. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 5 Réaliser des aménagements extérieurs de qualité contribuant à améliorer l'image du paysage autoroutier lavallois.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	L'aménagement paysager est conçu de manière à dissimuler, à partir des voies de circulation autoroutière adjacentes au terrain, les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques.	2
5.2	Les cours des terrains visibles d'une autoroute font l'objet d'un traitement paysager d'envergure à l'échelle de l'infrastructure autoroutière.	3
5.3	Un grand nombre d'arbres conifères et feuillus à moyen ou grand déploiement sont plantés dans les cours visibles de l'autoroute pour verdir le paysage en toutes saisons.	4
5.4	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	5
5.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	6

Codification administrative

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1541. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1542. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'affichage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

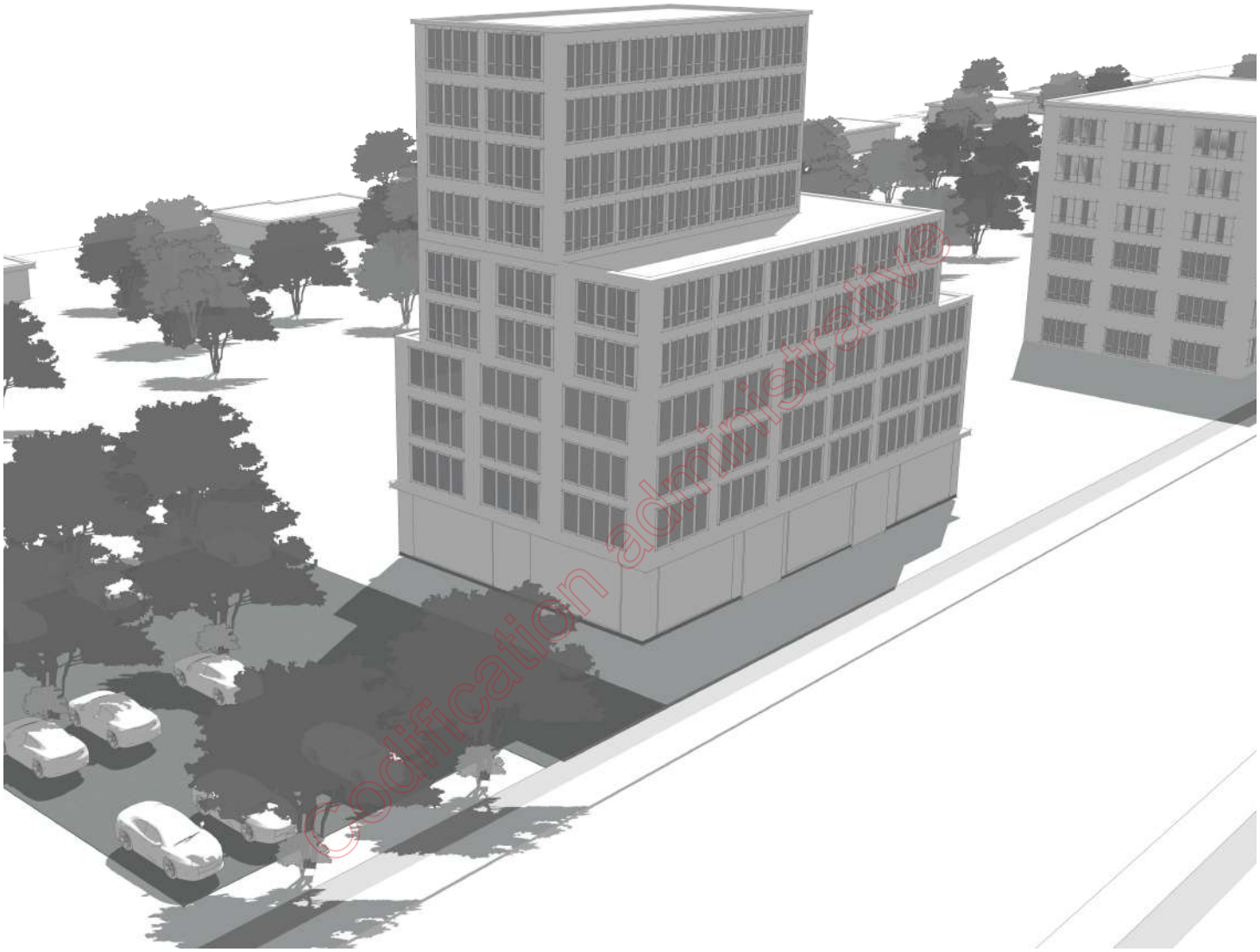
Tableau 625. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

OBJECTIF 6 Privilégier un affichage d'identification pour l'usage principal « établissement de services à caractère érotique (5825) » plutôt qu'un affichage destiné à promouvoir cet usage auprès des automobilistes en transit sur l'autoroute ou sa voie de desserte.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	La dimension et le design de l'affichage doivent prioritairement servir à identifier le commerce pour les usagers se trouvant sur le terrain et l'affichage doit être peu visible et illisible de l'autoroute et de sa voie de desserte.	2
6.2	Les matériaux, les couleurs et l'éclairage utilisés pour l'affichage doivent être sobres et tendent à se dissimuler dans le revêtement du bâtiment qu'il occupe.	3

Codification administrative

SECTION 6 BÂTIMENT DE MOYENNE OU GRANDE HAUTEUR

Intention


Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à élever la qualité des bâtiments de moyenne et grande hauteur pour qu'ils bonifient le paysage et la silhouette urbaine dans lesquels ils s'insèrent tout en harmonisant les gabarits et les hauteurs et en limitant les impacts potentiels sur le voisinage. Les dispositions ont également pour but d'améliorer les perspectives visuelles et l'ambiance au niveau des voies de circulation et des espaces publics et préserver des milieux de vie à échelle humaine.

Sous-section 1 Territoire d'application

1543. Cette section s'applique à l'ensemble du territoire.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1544. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal de 6 étages ou plus;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal de 6 étages ou plus ou qui comportera 6 étages ou plus suite à la modification et impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire;
3. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur) sur un bâtiment principal de 6 étages ou plus, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante;
4. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie d'un terrain occupé par un bâtiment principal de 6 étages ou plus située en cour avant ou avant secondaire, sur une superficie de 250 m^2 ou plus.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

CDU-1-1, a. 330 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 118 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1545. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1546. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 626. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 **Implanter le bâtiment de manière à former un ensemble cohérent et assurer des transitions harmonieuses.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation d'un nouveau bâtiment prévoit une marge généreuse du côté d'un bâtiment de plus faible densité.	2
1.2	L'implantation et l'orientation du bâtiment maximisent l'ensoleillement et l'éclairage naturel au sein du bâtiment et dans les aires extérieures communes prévues au sein du projet.	3
1.3	L'implantation des bâtiments résidentiels favorise l'intimité des occupants en limitant les vues directes sur les balcons, terrasses adjacentes ou cours et en évitant les vis-à-vis trop rapprochés.	4
1.4	Lorsque la construction est sur un terrain d'angle, son implantation doit marquer l'intersection, et ce, de manière cohérente en étant, par exemple, localisé au plus près de l'intersection des rues.	5
1.5	L'empreinte au sol du bâtiment permet des espaces collectifs de qualité.	6
1.6	Le front bâti du nouveau bâtiment limite la création de vides et de discontinuités dans la trame urbaine.	7
1.7	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	8
1.8	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	9

Sous-section 5 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Nouveau bâtiment

1547. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Codification administrative

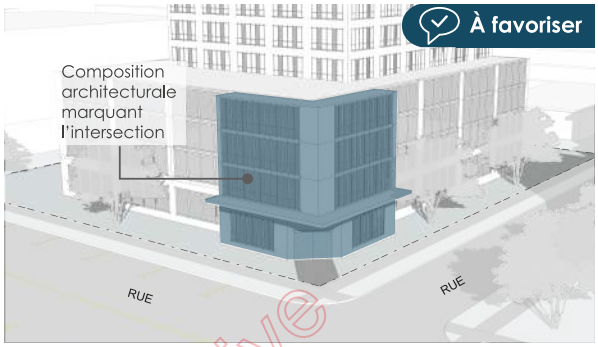
tableau 627. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'insertion

OBJECTIF 2 **Adapter les hauteurs d'un bâtiment à celles des bâtiments avoisinants et l'intégration de celui-ci, notamment en améliorant l'interface avec le domaine public.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Une gradation entre la hauteur d'un nouveau bâtiment et les hauteurs des bâtiments voisins existants est prévue, en privilégiant un gabarit en escalier ou une transition graduelle dans la hauteur des bâtiments.	2
2.2	Dans le cas où le projet prévoit un podium, le gabarit du podium tient compte du gabarit du cadre bâti avoisinant.  Figure 603. Intégration de podium	3
2.3	Dans le cas où le projet prévoit un podium, des moyens visant à atténuer les effets de hauteur sont prévus.	4
2.4	La hauteur d'un nouveau bâtiment rappelle ou fait référence aux hauteurs dominantes ou significatives du secteur.	5
2.5	L'articulation des façades des premiers étages, les jeux de matériaux et les détails architecturaux rythment la base du bâtiment et évite les blocs monolithiques et les séquences monotones.	6
2.6	Des jeux d'avancées, de reculs et de relief dans les façades permettent de préserver et de favoriser les points de vue sur les éléments paysagers d'intérêt depuis des espaces publics.	7
2.7	Les bâtiments érigés à proximité d'une place publique ou d'un parc l'encadrent et la mettent en valeur, par leurs implantations, leurs volumétries, leurs traitements architecturaux, le positionnement de leurs entrées, le positionnement et l'intégration de leurs entrées charretières et leurs aménagements paysagers.	8
2.8	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	9
2.9	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	10

Coffre-fort administrative

Tableau 628. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

OBJECTIF 3 **Réaliser des projets d'architecture de qualité, innovant et contribuant à l'identité collective lavalloise.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'architecture du bâtiment proposée s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
3.2	La volumétrie du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.	3
3.3	Le bâtiment transmet une impression de légèreté, tant par sa forme que par les jeux de matériaux et d'ouvertures et autres éléments structurants.	4
3.4	Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	5
3.5	La composition des façades fait l'objet d'un traitement distinctif notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	6
3.6	Des éléments architecturaux et de protection climatique intégrés à la composition de la façade permettant de protéger les piétons des intempéries sont installés à la base du bâtiment.	7

OBJECTIF 3 **Réaliser des projets d'architecture de qualité, innovant et contribuant à l'identité collective lavalloise.**		1
3.7	Lorsque la construction est contigüe à un bâtiment de moindre hauteur, la hauteur d'une façade aveugle du nouveau bâtiment évite les écarts importants avec la hauteur des bâtiments voisins. Une façade aveugle fait l'objet d'un traitement architectural de qualité (jeux de matériaux, couleurs, etc.).	8
3.8	Lorsque la construction est sur un lot d'angle, la composition architecturale doit marquer l'intersection par des moyens tels qu'y localiser l'entrée principale, des jeux de volumes, de matériaux et d'ouvertures ou des éléments architecturaux structurant le coin.  Figure 604. Construction sur un lot d'angle	9
3.9	Les principales entrées sont traversantes afin d'assurer un apport plus important d'ensoleillement naturel dans les parties centrales et d'assurer une meilleure transparence du rez-de-chaussée.	10
3.10	Les entrées du bâtiment sont marquées par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit, des jeux de matériaux, etc.	11
3.11	Les entrées sont marquées par un traitement architectural similaire, mais hiérarchiquement exprimé (entrée principale, secondaire, piétonne, service, espace commun au toit) et distinguant les entrées résidentielles de celles d'autres usages le cas échéant.	12
3.12	L'accès à un stationnement intérieur est intégré clairement, mais sobrement à l'architecture du bâtiment : porte de garage en retrait de la façade, rampe d'accès intégrée entièrement à l'intérieur du volume du bâtiment, entrée marquée par un ou des éléments architecturaux, changement de couleurs ou de matériaux, etc.	13
3.13	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, de plans de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	14
3.14	Des mesures de verdissement telles que la végétalisation des toits ou des murs extérieurs sont prévues.	15
3.15	Les balcons sont conçus de façon à préserver l'intimité à l'intérieur des logements ou des chambres.	16
3.16	Les balcons, balcons filants, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages, de dimensions généreuses, d'une finition soignée, intégrés aux volumes du bâtiment et participent à dynamiser la façade en s'appuyant sur des éléments architecturaux structurants. L'architecture inclut une variété de typologies de balcons, balcons filants, loggias et terrasses.	17
3.17	Si une passerelle est prévue pour relier 2 bâtiments ou 2 sections d'un bâtiment, celle-ci fait l'objet d'un traitement architectural de qualité, est visuellement légère et contribue à enrichir le paysage.	18
3.18	Si une passerelle est prévue pour relier 2 bâtiments ou 2 sections d'un bâtiment, celle-ci est intégrée à la conception architecturale des bâtiments et la finition de sa sous-face est soignée.	19
3.19	Si une passerelle est prévue pour relier 2 bâtiments ou 2 sections d'un bâtiment, celle-ci fait l'objet d'un traitement architectural distinctif notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures et de la couleur des matériaux de revêtement extérieur.	20
3.20	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	21
3.21	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	22
3.22	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	23
3.23	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	24

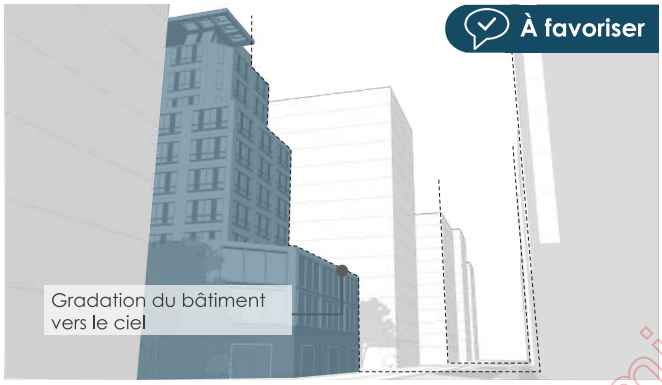
CDU-1-1, a. 331 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 119 (2025-04-02);

Codification administrative

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Nouveau bâtiment de 8 étages ou plus

1548. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment de 8 étages ou plus, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 629.Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'un bâtiment de 8 étages ou plus

OBJECTIF 4 **Limiter les impacts bioclimatiques et environnementaux engendrés par le bâtiment.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Le bâtiment tend à préserver l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de couloir.  Figure 605. Ouverture vers le ciel	2
4.2	L'implantation, l'orientation et le gabarit du bâtiment minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants et tendent à assurer les plages horaires d'ensoleillement minimales suivantes : a) une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives entre 12 h et 15 h sur les tronçons de voies publiques d'orientation est-ouest; b) une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement sur les tronçons de voies publiques d'orientation nord-sud; c) une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 8 heures consécutives entre 8 h et 18 h sur au moins 50 % de la superficie des parcs et lieux publics, établie en fonction des hauteurs maximales autorisées et du potentiel de développement des terrains adjacents, et évaluée avec et sans le projet.	3
4.3	L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment maximisent l'ensoleillement et l'éclairage naturel au sein du bâtiment et dans les aires extérieures communes prévus au sein du projet.	4
4.4	L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment limitent les couloirs de vents, l'accumulation de neige ou la création de microclimats inconfortables au niveau du sol et tendent à respecter les paramètres suivants : a) sur les voies publiques, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 15 % du temps; b) dans un parc, dans un lieu public et dans une aire de détente, ou dans les aires d'agrément communs prévus au sein du projet, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 10 % du temps; c) les rafales au sol générées par un projet n'excèdent pas une vitesse de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.	5

Codification administrative

OBJECTIF 4 Limiter les impacts bioclimatiques et environnementaux engendrés par le bâtiment.		1
4.5	La conception du bâtiment prend en compte la protection des oiseaux par des moyens tels que : a) réduire la réflexion du verre par l'utilisation de verre non réfléchissant; b) réduire la réflexion du verre par des marqueurs visuels sur celui-ci (dimension minimale de 5 mm et densité minimale de motif de 1/100 mm^2); c) réduire la réflexion du verre par des pare-soleils ou d'autres éléments architecturaux; d) éviter le verre transparent au coin du bâtiment.	6

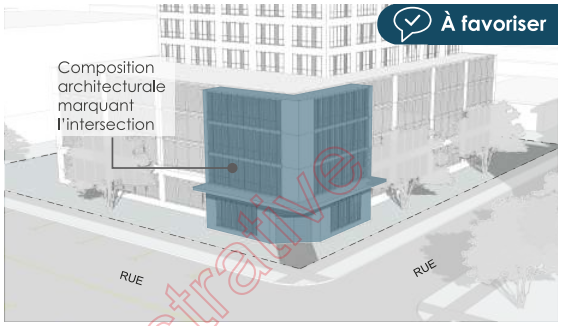
Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1549. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 630. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 5 Contribuer à la qualité architecturale du bâtiment		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	L'agrandissement transmet une impression de légèreté, tant par sa forme que par les jeux de matériaux et d'ouvertures et autres éléments structurants.	2
5.2	La volumétrie de l'agrandissement du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.	3
5.3	La conception de l'agrandissement du bâtiment tend à minimiser les impacts éoliens négatifs dans tous les espaces communs, sur les propriétés voisines ainsi que sur les voies de circulation et espaces publics avoisinants.	4
5.4	Une gradation entre la hauteur de l'agrandissement et les hauteurs des bâtiments voisins existants est prévue, en privilégiant un gabarit en escalier ou une transition graduelle dans la hauteur des bâtiments.	5
5.5	La hauteur des étages inférieurs de l'agrandissement contribue à la qualité de l'encadrement ainsi qu'à l'ambiance des voies publiques adjacentes.	6
5.6	Dans le cas où l'agrandissement prévoit un podium, le gabarit du podium tient compte du gabarit avoisinant.	7
5.7	Dans le cas où l'agrandissement prévoit un podium, des moyens visant à atténuer les effets de hauteur sont prévus.	8
5.8	L'agrandissement tend à préserver l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de couloir.	9
5.9	La hauteur de l'agrandissement rappelle ou fait référence aux hauteurs dominantes ou significatives du secteur.	10
5.10	L'empreinte au sol du bâtiment agrandi est limitée au profit d'espaces collectifs de qualité.	11
5.11	Le front bâti du nouveau bâtiment limite la création de vides et de discontinuités dans la trame urbaine.	12
5.12	L'articulation des façades des premiers étages, les jeux de matériaux et les détails architecturaux rythment la base du bâtiment et évite les blocs monolithiques et les séquences monotones.	13
5.13	Des jeux d'avancées, de reculs et de relief dans les façades permettent de préserver et de favoriser les points de vue sur les éléments paysagers d'intérêt depuis des espaces publics.	14
5.14	Les bâtiments érigés à proximité d'une place publique ou d'un parc l'encadrent et la mettent en valeur, par leurs implantations, leurs volumétries, leurs traitements architecturaux, le positionnement de leurs entrées, le positionnement de leurs entrées charretières et leurs aménagements paysagers.	15
5.15	Toutes les façades de l'agrandissement font l'objet d'un traitement architectural de qualité comparable et forment un ensemble cohérent.	16

Codification administrative

OBJECTIF 5 Contribuer à la qualité architecturale du bâtiment		1
5.16	La composition des façades de l'agrandissement fait l'objet d'un traitement cohérent et rehaussant la qualité architecturale du bâtiment, notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	17
5.17	Des éléments architecturaux et de protection climatique intégrés à la composition de la façade de l'agrandissement permettant de protéger les piétons des intempéries sont installés à la base du bâtiment.	18
5.18	Lorsque le volume de l'agrandissement est contigu à un bâtiment de moindre hauteur, la hauteur d'une façade aveugle du nouveau bâtiment évite les écarts importants avec la hauteur des bâtiments voisins. La façade aveugle fait l'objet d'un traitement architectural de qualité (jeux de matériaux, couleurs, etc.).	19
5.19	Lorsque l'agrandissement est sur un lot d'angle, la composition architecturale doit marquer l'intersection par des moyens tels qu'y localiser l'entrée principale, des jeux de volumes, de matériaux et d'ouvertures ou des éléments architecturaux structurant le coin.  Figure 606. Construction sur un lot d'angle	20
5.20	Les principales entrées de l'agrandissement sont traversantes afin d'assurer un apport plus important d'ensoleillement naturel dans les parties centrales et d'assurer une meilleure transparence du rez-de-chaussée.	21
5.21	Les entrées de l'agrandissement sont marquées par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit, des jeux de matériaux, etc.	22
5.22	Les entrées de l'agrandissement sont marquées par un traitement architectural similaire, mais hiérarchiquement exprimé (entrée principale, secondaire, piétonne, service, espace commun au toit).	23
5.23	La conception architecturale de l'agrandissement doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	24
5.24	L'accès à un stationnement intérieur de l'agrandissement est intégré clairement, mais sobrement à l'architecture du bâtiment : porte de garage en retrait de la façade, rampe d'accès intégrée entièrement à l'intérieur du volume du bâtiment, entrée marquée par un ou des éléments architecturaux, changement de couleurs ou de matériaux, etc.	25
5.25	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, de plans de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	26
5.26	Des mesures de verdissement telles que la végétalisation des toits ou des murs extérieurs de l'agrandissement sont prévues.	27
5.27	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	28
5.28	Les balcons sont conçus de façon à préserver l'intimité à l'intérieur des logements ou des chambres.	29
5.29	Les balcons, balcons filants, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages, de dimensions généreuses, d'une finition soignée, intégrés aux volumes du bâtiment et participent à dynamiser la façade en s'appuyant sur des éléments architecturaux structurants et protégés des intempéries. L'architecture inclut une variété de typologies de balcons, balcons filants, loggias et terrasses.	30
5.30	Si une passerelle est prévue pour relier 2 bâtiments ou 2 sections d'un bâtiment, celle-ci fait l'objet d'un traitement architectural de qualité, est visuellement légère et contribue à enrichir le paysage.	31
5.31	Si une passerelle est prévue pour relier 2 bâtiments ou 2 sections d'un bâtiment, celle-ci est intégrée à la conception architecturale des bâtiments et la finition de sa sous-face est soignée.	32
5.32	Si une passerelle est prévue pour relier 2 bâtiments ou 2 sections d'un bâtiment, celle-ci fait l'objet d'un traitement architectural distinctif notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures et de la couleur des matériaux de revêtement extérieur.	33

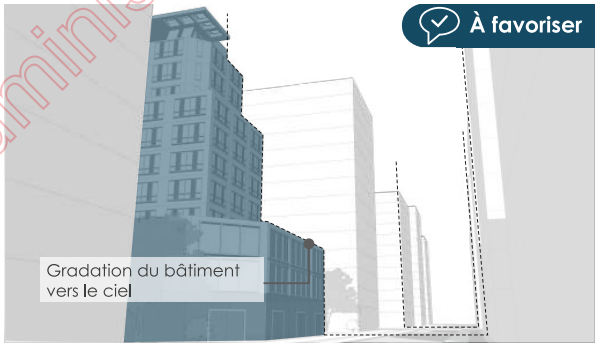
Codification administrative

OBJECTIF 5 Contribuer à la qualité architecturale du bâtiment		1
5.33	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	34
5.34	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	35
5.35	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	36

CDU-1-1, a. 332 (2023-11-08);

1550. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment de 8 étages ou plus, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 631. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment de 8 étages ou plus

OBJECTIF 6 Limiter les impacts bioclimatiques et environnementaux engendrés par l'agrandissement du bâtiment.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	L'agrandissement du bâtiment tend à préserver l'ouverture vers le ciel afin d'éviter l'effet de couloir.  Figure 607. Ouverture vers le ciel	2
6.2	L'implantation, l'orientation et le gabarit de l'agrandissement du bâtiment minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants et tendent à assurer les plages horaires d'ensoleillement minimales suivantes : a) une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives entre 12 h et 15 h sur les tronçons de voies publiques d'orientation est-ouest; b) une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 2 heures 30 minutes consécutives ou une durée minimale d'ensoleillement sur les tronçons de voies publiques d'orientation nord-sud; c) une durée minimale d'ensoleillement aux équinoxes d'au moins 8 heures consécutives entre 8 h et 18 h sur au moins 50 % de la superficie des parcs et lieux publics, établie en fonction des hauteurs maximales autorisées et du potentiel de développement des terrains adjacents, et évaluée avec et sans le projet.	3
6.3	L'implantation, l'orientation et la conception architecturale de l'agrandissement du bâtiment maximisent l'ensoleillement et l'éclairage naturel au sein du bâtiment et dans les aires extérieures communes prévus au sein du projet.	4

Codification administrative

OBJECTIF 6 Limiter les impacts bioclimatiques et environnementaux engendrés par l'agrandissement du bâtiment.		1
6.4	L'implantation, l'orientation et la conception architecturale de l'agrandissement du bâtiment limitent les couloirs de vents, l'accumulation de neige ou la création de microclimats inconfortables au niveau du sol et tendent à respecter les paramètres suivants : a) sur les voies publiques, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 15 % du temps; b) dans un parc, dans un lieu public et dans une aire de détente, ou dans les aires d'agrément communs prévus au sein du projet, une vitesse moyenne de vent au sol de 4 m/s en hiver et de 6 m/s en été, avec une fréquence maximale de dépassement correspondant à 10 % du temps; c) les rafales au sol générées par un projet n'excèdent pas une vitesse de 20 m/s durant plus de 1 % du temps.	5
6.5	La conception de l'agrandissement du bâtiment prend en compte la protection des oiseaux par des moyens tels que : a) réduire la réflexion du verre par l'utilisation de verre non réfléchissant; b) réduire la réflexion du verre par des marqueurs visuels sur celui-ci (dimension minimale de 5 mm et densité minimale de motif de 1/100 mm^2); c) réduire la réflexion du verre par des pare-soleils ou d'autres éléments architecturaux; d) éviter le verre transparent au coin du bâtiment.	6

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1551. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 632. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 7 Réaliser des projets de modifications s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment, innovant et contribuant à l'identité collective lavalloise.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.).	2
7.2	Les matériaux de revêtement extérieur sont de qualité.	3
7.3	Lorsque la construction est contigüe à un bâtiment de moindre hauteur, la façade aveugle fait l'objet d'un traitement architectural de qualité (jeux de matériaux, couleurs, etc.).	4
7.4	Lorsque la construction est sur un terrain d'angle, la composition architecturale doit marquer l'intersection par des moyens tels qu'y localiser l'entrée principale située au coin, des jeux de volumes, de matériaux et d'ouvertures ou des éléments architecturaux structurant le coin.	5
7.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, de plans de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	6
7.6	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	7
7.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Bâtiment accessoire

1552. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

Sous-section 10 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1553. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 633. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité de l'interface adjacente au domaine public

OBJECTIF 8 Contribuer à forger une image urbaine, verte et raffinée par des aménagements extérieurs de grande qualité. CRITÈRES D'ÉVALUATION		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
8.1	Des aménagements paysagers de qualité visent à limiter l'impact d'un nouveau projet sur les propriétés adjacentes tout en ne nuisant pas à l'ensoleillement des propriétés voisines.	2
8.2	Les aménagements minéralisés sont minimisés par des aménagements paysagers perméables et végétalisés comprenant des arbres à grand déploiement.	3
8.3	L'aménagement paysager permet de marquer les entrées du bâtiment et de délimiter les parcours piétons.	4
8.4	L'aménagement paysager est conçu de manière à dissimuler, à partir de la rue, les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques.	5
8.5	L'aménagement de l'interface adjacente au domaine public contribue à bonifier la qualité paysagère et l'offre de mobilier urbain et s'harmonise à des aménagements publics de qualité environnants.	6
8.6	Des espaces adjacents aux voies de circulation et aux espaces publics sont aménagés au bénéfice des piétons (terrasses commerciales, espaces ouverts, etc.).	7
8.7	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	8
8.8	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont rustiques, adaptées aux conditions urbaines et diversifiées.	9
8.9	L'aménagement favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales.	10
8.10	Les arbres et arbustes sont plantés en pleine terre.	11
8.11	Les dalles placées au-dessus des structures souterraines sont recouvertes par des aménagements paysagers et des arbres de moyens gabarits y sont plantés par endroits.	12
8.12	L'accès à une aire de stationnement intérieure est encadré par des aménagements paysagers de qualité, qui permettent également de protéger les piétons à la sortie des aires intérieures de stationnement.	13
8.13	Les aménagements paysagers atténuent les impacts éoliens ressentis à la base des bâtiments.	14
8.14	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	15

Tableau 634. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité de l'interface adjacente au domaine public

OBJECTIF 9 Prévoir des aménagements de terrain de grande qualité au bénéfice des résidents, usagers et visiteurs.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
9.1	Le projet prévoit des aires extérieures communes généreuses, et distinctes pour desservir les résidents, usagers et visiteurs.	2
9.2	La vocation des aires extérieures communes destinées à la récréation ou la détente sont de vocations variées : jeu, détente, socialisation, etc.	3
9.3	L'emplacement des aires extérieures communes destinées à la récréation ou la détente est varié : cour avant, cour arrière, aux toits.	4

Codification administrative

OBJECTIF 9 Prévoir des aménagements de terrain de grande qualité au bénéfice des résidents, usagers et visiteurs.		1
9.4	L'aménagement des aires extérieures communes destinées à la récréation ou la détente est convivial, conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de passage, offre du mobilier au bénéfice des usagers et est utilisables toute l'année.	5
9.5	Les aires extérieures communes ne sont pas situées à proximité immédiate d'une carrière, d'un dépôt de matériaux ou d'autres usages bruyants ou nuisibles.	6
9.6	L'emplacement des aires extérieures communes permet d'éviter des nuisances aux propriétés adjacentes.	7
9.7	Les aires extérieures communes tiennent compte du type de clientèle visée : personnes âgées, enfants, familles, etc.	8
9.8	Les aires extérieures communes tiennent compte de l'orientation et de la configuration du site.	9
9.9	Un lien visuel intérieur-extérieur est assuré avec les aires extérieures communes depuis les entrées et autres aires communes.	10
9.10	Au moins une aire extérieure commune est située au rez-de-chaussée, est protégée de la circulation et des autres nuisances et est visible et accessible depuis l'entrée principale.	11
9.11	Les fosses de plantation, lorsqu'elles sont prévues, sont intégrées au mobilier urbain ou à l'aménagement paysager évitant la création de buttes.	12
9.12	Les espaces privés extérieurs situés au niveau du sol sont délimités par des aménagements paysagers afin d'offrir l'intimité et de créer une distinction entre les parties publiques et privées.	13
9.13	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	14

CDU-1-5, a. 120 (2025-04-02);

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1554. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 635. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 10 Favoriser la mobilité active par une conception intégrée des aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement et limiter la visibilité et l'effet d'îlot de chaleur des surfaces minérales.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
10.1	L'aménagement d'aires de stationnement intérieures est privilégié.	2
10.2	La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée.	3
10.3	Les aires de stationnement extérieures sont aménagées avec du pavage de couleur pâle, les surfaces pavées sont minimisées et des arbres et des aménagements paysagers de qualité sont plantés afin de contribuer à la diminution des îlots de chaleur.	4
10.4	L'aménagement proposé des aires extérieures de stationnement et des accès à une aire de stationnement intérieure prévoit des parcours piétons sécuritaires et conviviaux tenant compte du parcours naturel des piétons et clairement dictés par les aménagements paysagers.	5
10.5	L'emplacement des accès véhiculaires limite les nuisances aux propriétés voisines	6
10.6	Si un débarcadère est prévu en cour avant secondaire, il n'est pas situé le long des voies de circulation importante et est intégré de façon sécuritaire. Un aménagement paysager dense minimise son impact visuel sur le domaine public.	7
10.7	Les aménagements pour cyclistes sont conformes aux meilleures pratiques en la matière (parcours, support à vélo, etc.)	8
10.8	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	9
10.9	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	10

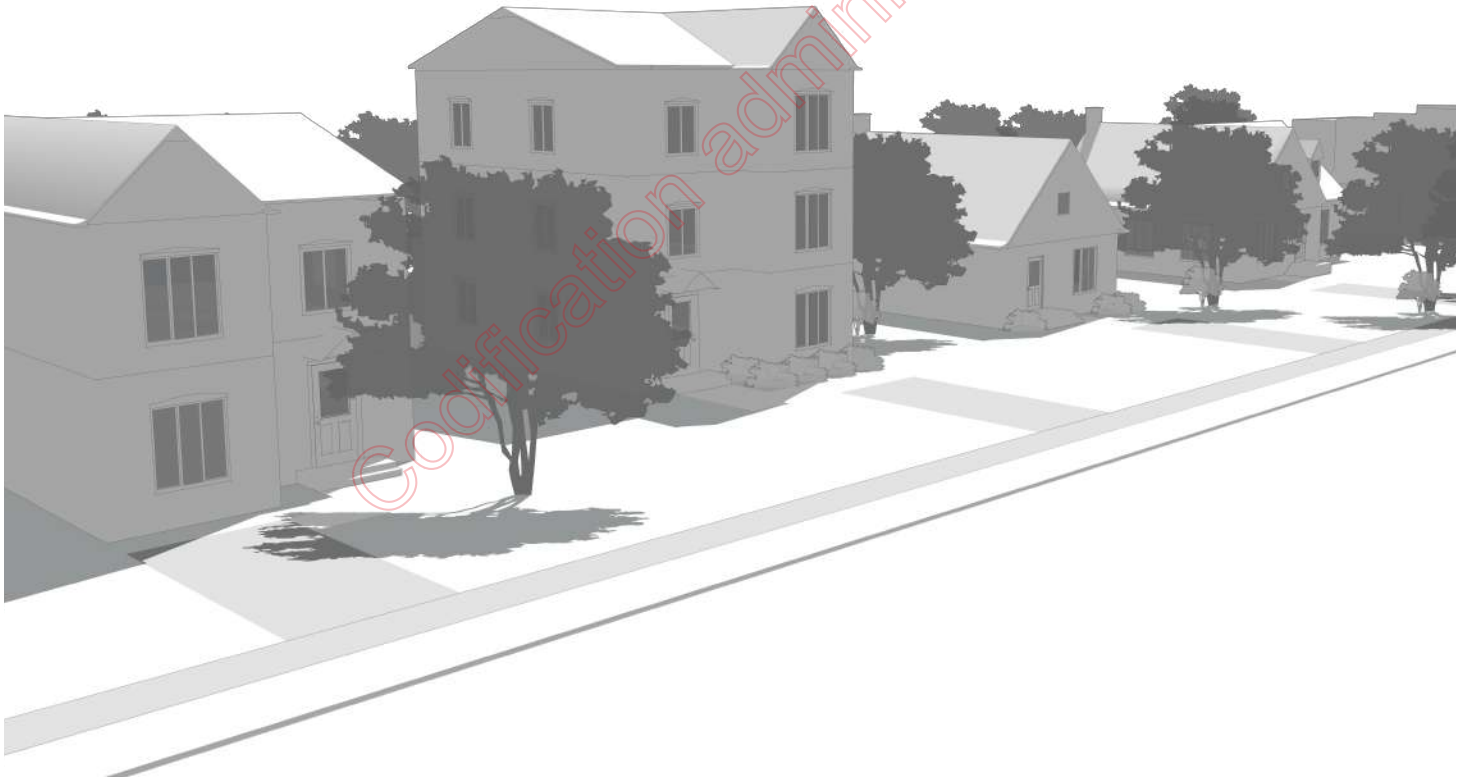
Codification administrative

Sous-section 12 Objectif et critères d’évaluation relatifs à l’affichage

1555. Lors de la construction d’un bâtiment principal, les PIIA doivent atteindre l’objectif relatif à un concept d’affichage, évalués en fonction des critères, comme prévu à la section 20.

SECTION 7 PROJETS D’INSERTION

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer certains projets de construction de trois étages qui viennent s’insérer dans des milieux existants en évolution. Ces dispositions ont également pour but de limiter l’impact de tels projets engendré sur le voisinage et sur le paysage tout en s’assurant de respecter l’échelle des quartiers dans lesquels ils s’insèrent.

Sous-section 1 Territoire d'application

1556. Cette section s'applique dans les zones des types de milieux de catégorie T4.4.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1557. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal de 3 étages sur un terrain adjacent d'un terrain occupé par un bâtiment principal de 1 étage;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal de 3 étages ou qui comportera 3 étages suite à la modification sur un terrain adjacent d'un terrain occupé par un bâtiment principal de 1 étage.

Pour l'application des paragraphes du premier alinéa, un terrain adjacent est un terrain qui touche, en tout ou en partie, à une ligne latérale ou arrière du terrain visé par les travaux.

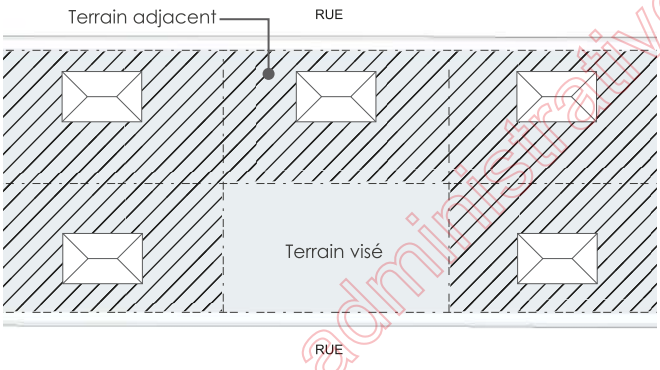


Figure 608. Terrain adjacent

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1558. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

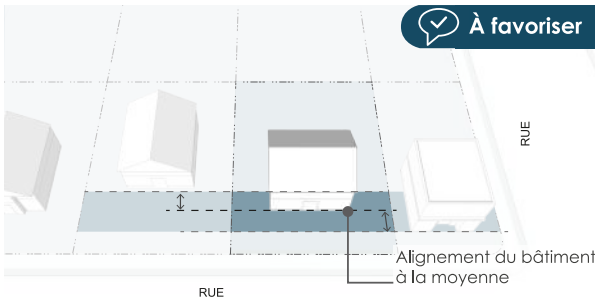
Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1559. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 636. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1	1
Maintenir des dégagements et des cours aménagées pour intégrer le bâtiment au milieu d'insertion.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	

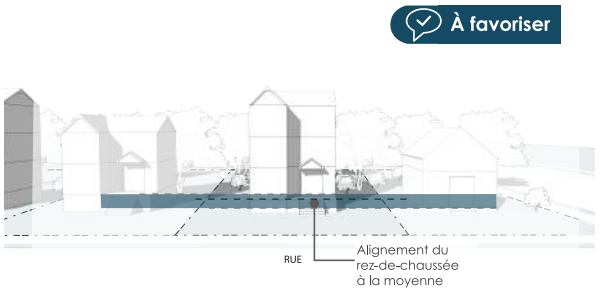
Codification administrative

OBJECTIF 1 **Maintenir des dégagements et des cours aménagées pour intégrer le bâtiment au milieu d'insertion.**		1
1.1	Tout en respectant la marge avant minimale et maximale prescrite, la marge avant du bâtiment tend à respecter la marge avant moyenne des bâtiments adjacents.	
	 Figure 609. Alignement du terrain	2
1.2	Les dégagements avec les terrains voisins sont suffisants pour maintenir des espaces végétalisés et limiter les vues vers ceux-ci.	3
1.3	L'implantation du bâtiment et la localisation du stationnement permettent de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt et préservent les interfaces paysagères le long des lignes arrière et latérales du terrain.	4

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1560. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux nouveaux bâtiments, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 637. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture des nouveaux bâtiments

OBJECTIF 2 **Intégrer les bâtiments de 3 étages de manière harmonieuse dans le milieu d'insertion.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	La hauteur du plancher du rez-de-chaussée ne dépasse pas la moyenne de la hauteur des rez-de-chaussée des bâtiments des terrains adjacents.	
	 Figure 610. Hauteur du plancher du rez-de-chaussée	2
2.2	La façade principale du bâtiment est travaillée pour limiter la perception de hauteur par une composition architecturale appuyant l'horizontalité.	3
2.3	La largeur du plan de façade principal le plus avancé s'harmonise avec la largeur de ceux des autres bâtiments du milieu d'insertion. S'il y a une surlargeur, elle peut s'effectuer dans une partie de bâtiment ayant un recul significatif par rapport à ce plan de façade.	4
2.4	La superficie de l'emprise au sol du bâtiment concorde avec celles du milieu d'insertion. Si l'empreinte est plus importante, elle est configurée pour que ce soit peu perceptible à partir de la rue.	5
2.5	Le gabarit et la volumétrie du bâtiment prévoient une gradation des hauteurs du côté des bâtiments de plus faible hauteur.	6
2.6	La forme du toit s'appuie sur les caractéristiques architecturales dominantes et significatives du milieu d'insertion.	7
2.7	Les jeux de matériaux allègent visuellement la composition architecturale afin d'éviter tout effet de massivité.	8

Codification administrative

OBJECTIF 2 Intégrer les bâtiments de 3 étages de manière harmonieuse dans le milieu d'insertion.		1
2.8	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs dominantes des bâtiments significatifs du milieu d'insertion.	9
2.9	Les ouvertures suivent des proportions et une distribution qui s'appuient sur les caractéristiques architecturales dominantes du milieu d'insertion.	10
2.10	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	11

CDU-1-5, a. 121 (2025-04-02);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1561. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 638. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 3 Intégrer les agrandissements de 3 étages de manière harmonieuse dans le milieu d'insertion.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	La façade principale du bâtiment agrandi est travaillée pour limiter la perception de hauteur par une composition architecturale appuyant l'horizontalité.	2
3.2	L'agrandissement n'a pas pour effet d'élargir le plan de façade principal à une largeur excédant ceux autres bâtiments du milieu d'insertion. S'il y a une surlargeur, elle peut s'effectuer dans une partie de bâtiment ayant un recul significatif par rapport à ce plan de façade.	3
3.3	La superficie de l'emprise au sol du bâtiment concorde avec celles du milieu d'insertion. Si l'empreinte est plus importante, elle est configurée pour que ce soit peu perceptible à partir de la rue.	4
3.4	Le gabarit et la volumétrie de l'agrandissement du bâtiment prévoient une gradation des hauteurs s'il est situé du côté des bâtiments de plus faible hauteur.	5
3.5	La forme du toit de l'agrandissement du bâtiment s'appuie sur les caractéristiques architecturales dominantes et significatives du milieu d'insertion et s'harmonise à celle du corps principal du bâtiment.	6
3.6	Les jeux de matériaux allègent visuellement la composition architecturale afin d'éviter tout effet de massivité.	7
3.7	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture de l'agrandissement du bâtiment s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs dominantes des bâtiments significatifs du milieu d'insertion et s'harmonisent à celle du corps principal du bâtiment.	8
3.8	Les ouvertures de l'agrandissement du bâtiment suivent des proportions et une distribution qui s'appuient sur les caractéristiques architecturales dominantes du milieu d'insertion et s'harmonisent à celle du corps principal du bâtiment.	9

Codification administrative

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1562. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif aux autres modifications n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1563. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif aux bâtiments accessoires n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d’évaluation relatifs à l’aménagement d’un terrain et l’interface avec le domaine public

1564. Aucun objectif ni critère d’évaluation relatif l’aménagement d’un terrain et l’interface avec le domaine public n’est spécifiquement applicable.

Sous-section 10 Objectif et critères d’évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1565. Aucun objectif ni critère d’évaluation relatif la mobilité et au stationnement n’est spécifiquement applicable.

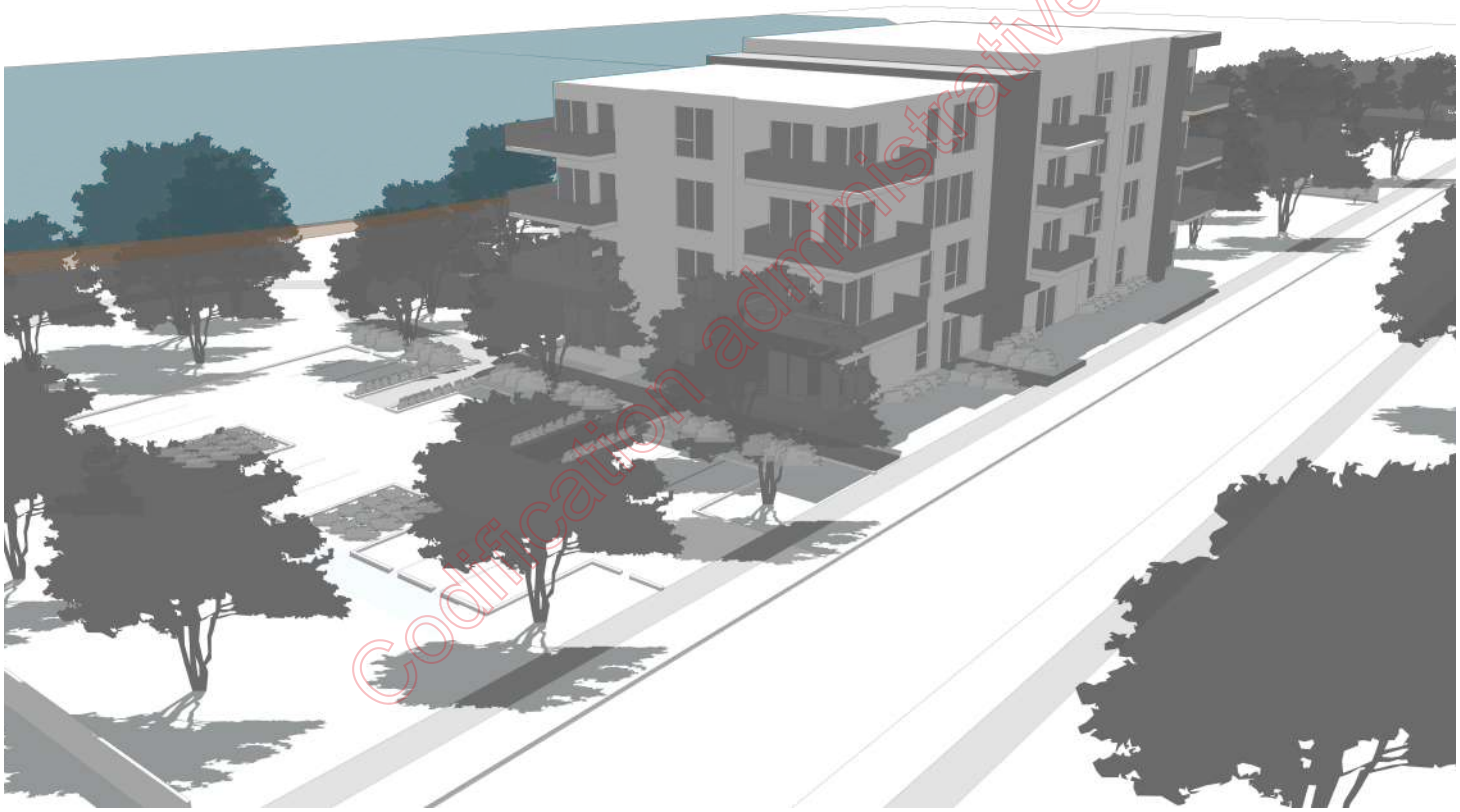
Sous-section 11 Objectif et critères d’évaluation relatifs à l’affichage

1566. Aucun objectif ni critère d’évaluation relatif au concept d’affichage n’est spécifiquement applicable.

Codification administrative

SECTION 8 TERRITOIRE RIVERAIN

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer le développement urbain et la qualité des aménagements sur des terrains situés à proximité de la rivière des Prairies, la rivière des Mille Îles ou le lac des Deux Montagnes afin de mettre en valeur les cours d'eau et leur paysage riverain.

Sous-section 1 Territoire d'application

1567. Cette section s'applique aux terrains situés, en tout ou en partie, à l'intérieur du territoire riverain identifié au feuillet 8 de l'annexe A.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1568. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal de 4 étages ou plus;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal de 4 étages ou plus ou qui comportera 4 étages ou plus suite à la modification.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1569. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1570. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 639. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 Préserver ou encadrer des points de vue généreux sur la rivière des Prairies, la rivière des Mille Îles ou le lac des Deux Montagnes.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	La configuration du bâtiment et de son implantation permet de réduire son empreinte au sol.	2
1.2	L'implantation est respectueuse des éléments significatifs du milieu environnant (falaise et topographie existante, etc.).	3
1.3	L'implantation et l'orientation du bâtiment préservent la qualité des points de vue sur la rivière des Prairies, la rivière des Mille Îles ou le lac des Deux Montagnes, ainsi que sur tout autre élément paysager significatif visible au-delà du plan d'eau.	4
1.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	5

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1571. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 640. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 2 Assurer l'intégration architecturale du projet au milieu riverain et au milieu d'insertion pour limiter les impacts sur les propriétés voisines.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	La hauteur et le gabarit du bâtiment s'inscrivent harmonieusement dans le paysage riverain en s'intégrant avec les éléments significatifs du milieu environnant (massif d'arbres, falaise, ponts, etc.).	2
2.2	Le gabarit du bâtiment préserve la qualité des points de vue sur la rivière des Prairies, la rivière des Mille Îles ou le lac des Deux Montagnes, ainsi que sur tout autre élément paysager significatif visible au-delà du plan d'eau.	3
2.3	La volumétrie du bâtiment assure une bonne insertion dans le milieu en limitant l'ombre portée sur les terrains voisins en particulier sur les parties de terrains ou bâtiments bénéficiant de l'ensoleillement et en s'intégrant dans le paysage environnant.	4
2.4	Toutes les façades du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	5
2.5	La composition des façades fait l'objet d'un traitement distinctif notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	6

Codification administrative

OBJECTIF 2 Assurer l'intégration architecturale du projet au milieu riverain et au milieu d'insertion pour limiter les impacts sur les propriétés voisines.		1
2.6	Les matériaux de revêtement extérieur contribuent au traitement architectural des façades, se poursuivent sur chacune d'elles et un changement de matériaux se limite à la présence d'un élément architectural structurant.	7
2.7	Une modulation volumétrique, des décrochés ou des détails architecturaux atténuent l'aspect uniforme, rectiligne et monolithique des façades.	8
2.8	Les couleurs vives ou contrastantes sont évitées à moins d'être utilisées pour créer un accent sur certains éléments architecturaux dans une faible proportion.	9
2.9	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	10

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1572. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 641. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 3 Assurer l'intégration architecturale du projet au milieu riverain et limiter l'impact sur l'ensoleillement du domaine public et des propriétés voisines.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	La hauteur et le gabarit de l'agrandissement s'inscrivent harmonieusement dans le paysage riverain en s'intégrant avec les éléments significatifs du milieu environnant (massif d'arbres, falaise, ponts, etc.).	2
3.2	Le gabarit de l'agrandissement préserve la qualité des points de vue sur la rivière des Prairies, la rivière des Mille Îles ou le lac des Deux Montagnes, ainsi que sur tout autre élément paysager significatif visible au-delà du plan d'eau.	3
3.3	La volumétrie de l'agrandissement assure une bonne insertion dans le milieu en limitant l'ombre portée sur les terrains voisins en particulier sur les parties de terrains ou bâtiments bénéficiant de l'ensoleillement et en s'intégrant dans le paysage environnant.	4
3.4	Toutes les façades de l'agrandissement du bâtiment font l'objet d'un traitement architectural de qualité comparable et forment un ensemble cohérent.	5
3.5	La composition des façades de l'agrandissement fait l'objet d'un traitement cohérent et rehaussant la qualité architecturale du bâtiment, notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	6
3.6	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	7
3.7	La volumétrie de l'agrandissement du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.	8
3.8	Une gradation entre la hauteur de l'agrandissement et les hauteurs des bâtiments voisins existants est prévue, en privilégiant un gabarit en escalier ou une transition graduelle dans la hauteur des bâtiments.	9
3.9	Les couleurs vives ou contrastantes sont évitées à moins d'être utilisées pour créer un accent sur certains éléments architecturaux dans une faible proportion.	10
3.10	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	11

Codification administrative

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1573. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif l'architecture pour d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire
CDU-1-1, a. 333 (2023-11-08);

1574. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1575. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 642. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain

OBJECTIF 4 Concevoir des aménagements paysagers adaptés au milieu riverain et le mettant en valeur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Toutes les cours font l'objet d'un traitement paysager de qualité maximisant les surfaces végétalisées.	2
4.2	Les aires de stationnement sont favorisées en stationnement intérieur ou, en deuxième lieu, elles peuvent être en cour latérale sans toutefois bloquer les percées visuelles vers l'eau à partir du domaine public.	3
4.3	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers, tant dans la bande de protection riveraine qu'en dehors de celle-ci.	4
4.4	Les arbres et arbustes sont plantés en pleine terre.	5
4.5	La topographie naturelle du site est préservée.	6
4.6	Les travaux de remblai et de déblai sont limités.	7
4.7	Les aménagements paysagers comprennent des essences d'arbres et de végétaux, ainsi que des techniques de plantation adaptées à la topographie du site et à la bande riveraine et permettant d'y atténuer l'érosion du sol.	8
4.8	L'aménagement paysager est conçu de manière à embellir et dissimuler de toute voie, tout espace public et tout plan d'eau les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques.	9
4.9	Les murets, les clôtures, les haies, les équipements et les bâtiments accessoires sur le terrain ne font pas obstacle aux points de vue sur les éléments paysagers riverains significatifs du milieu environnant de manière à préserver minimalement des percées visuelles vers l'eau à partir du domaine public.	10

Codification administrative

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

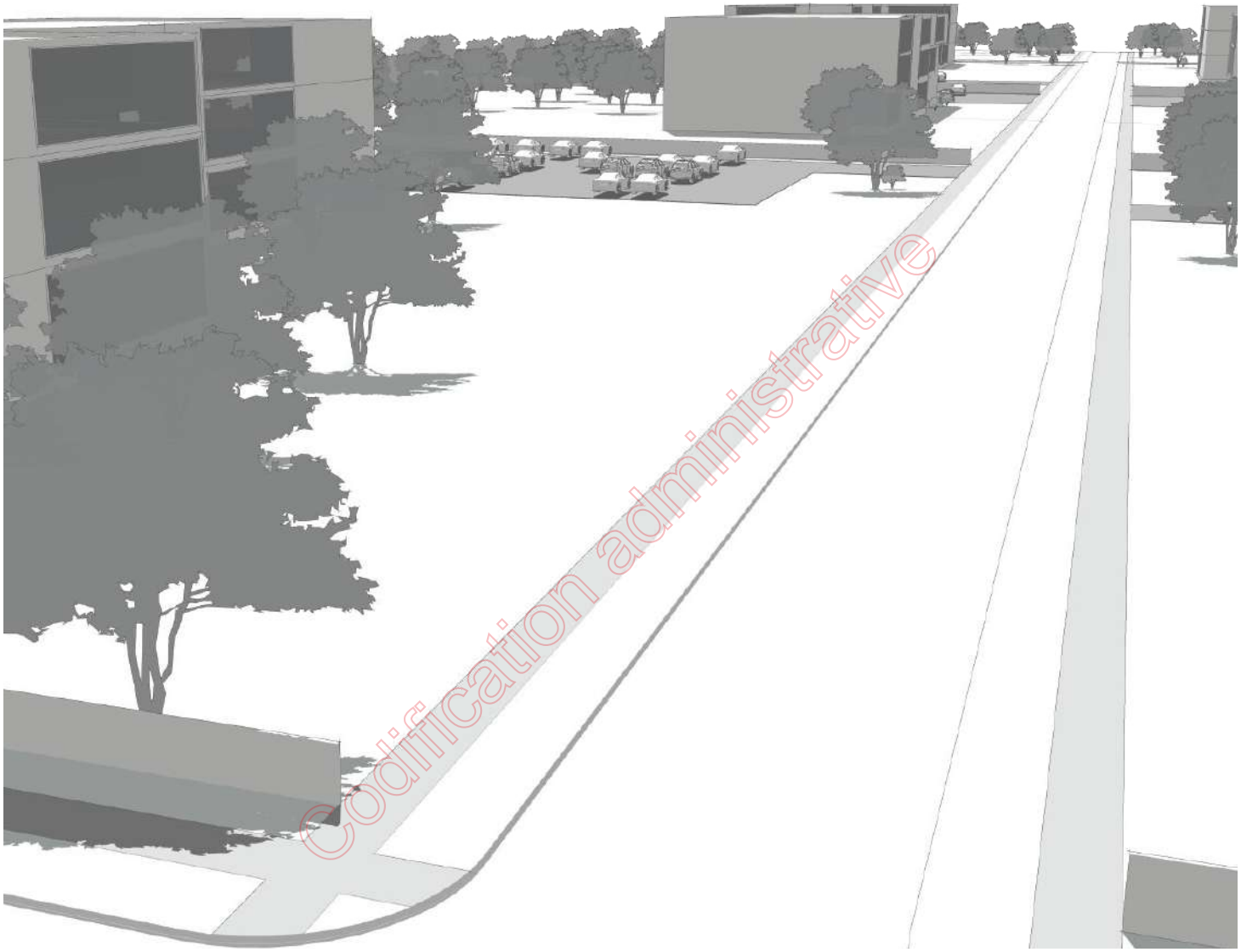
1576. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1577. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au concept d'affichage n'est spécifiquement applicable.

SECTION 9 ZONES INDUSTRIELLES DE HAUTE TECHNOLOGIE

Intention


Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la qualité des interventions dans le type de milieux ZH qui constitue des zones industrielles à forte valeur ajoutée. Cela vise à contribuer au rayonnement du secteur de même qu'à favoriser des pratiques écoresponsables.

Sous-section 1 Territoire d'application

1578. Cette section s'applique dans le type de milieux ZH.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1579. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire ou d'une partie de façade qui donne sur une cour adjacente à un type de milieux T1.1;
3. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

CDU-1-5, a. 122 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1580. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1581. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'implantation n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1582. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 643. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale

OBJECTIF 1 **Réaliser des projets d'architecture exemplaires, novateurs et contribuant à l'image et au rayonnement des zones industrielles de haute technologie.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'architecture du bâtiment s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
1.2	La signature architecturale du bâtiment participe à la diversité du cadre bâti.	3
1.3	Toutes les façades visibles d'une rue, d'un espace public ou d'un bois accessible font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	4
1.4	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	5
1.5	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré, notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	6
1.6	Les couleurs vives ou contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	7
1.7	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	8
1.8	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	9

CDU-1-1, a. 334 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1583. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 644. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 2 Réaliser des projets d'architecture exemplaires, novateurs et contribuant à l'image et au rayonnement des zones industrielles de haute technologie.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	L'architecture de l'agrandissement du bâtiment s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
2.2	La signature architecturale de l'agrandissement du bâtiment participe à la diversité du cadre bâti.	3
2.3	Toutes les façades visibles d'une rue, d'un espace public ou d'un bois accessible font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	4
2.4	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	5
2.5	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré, notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	6
2.6	Les couleurs vives ou contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	7
2.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

CDU-1-1, a. 335 (2023-11-08);

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1584. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 645. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'une autre modification

OBJECTIF 3 Réaliser des projets d'architecture exemplaires, novateurs et contribuant à l'image et au rayonnement des zones industrielles de haute technologie.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	Les modifications à l'apparence architecturale du bâtiment s'inscrivent dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
3.2	La signature architecturale des modifications à l'apparence architecturale du bâtiment participe à la diversité du cadre bâti.	3
3.3	Toutes les façades visibles d'une rue, d'un espace public ou d'un bois accessible font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	4
3.4	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volumétrie du bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	5
3.5	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré, notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	6
3.6	Les couleurs vives ou contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	7

Codification administrative

OBJECTIF 3 Réaliser des projets d'architecture exemplaires, novateurs et contribuant à l'image et au rayonnement des zones industrielles de haute technologie.		1
3.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1585. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1586. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 646. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité de l'aménagement

OBJECTIF 4 Prévoir des aménagements de terrain de grande qualité au bénéfice des travailleurs.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	L'aménagement est convivial, conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de passage et offre du mobilier au bénéfice des usagers.	2
4.2	L'aménagement comprend une aire de détente extérieure pour employés et visiteurs.	3
4.3	L'aménagement paysager est en continuité avec un milieu naturel préservé, le cas échéant.	4
4.4	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	5

Tableau 647. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement écoresponsable d'un terrain

OBJECTIF 5 Contribuer à la qualité et la résilience environnementale des zones industrielles de haute technologie		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Les espaces non construits maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	2
5.2	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	3
5.3	Les arbres et arbustes sont plantés en pleine terre.	4
5.4	L'imperméabilisation des sols est limitée, notamment en favorisant un stationnement souterrain ou, à défaut, en structure hors sol de plus faible dimension qu'une aire de stationnement extérieur.	5
5.5	La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée.	6
5.6	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	7

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1587. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

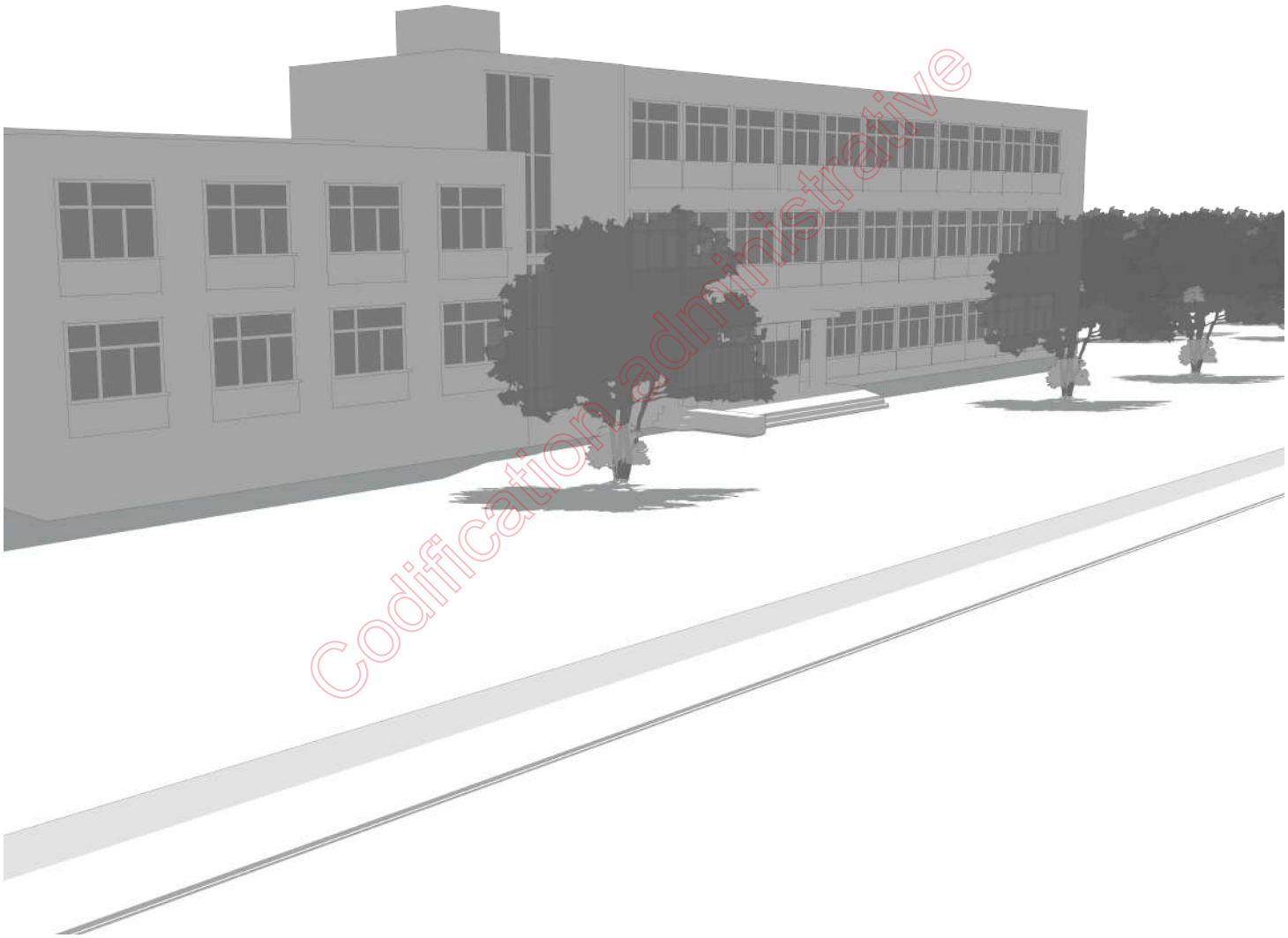
Codification administrative

Sous-section 11 Objectif et critères d’évaluation relatifs à l’affichage

1588. Lors de la construction d’un bâtiment principal, les PIIA doivent atteindre l’objectif relatif à un concept d’affichage, évalués en fonction des critères à la section 20.

SECTION 10 BÂTIMENTS ET TERRAINS INSTITUTIONNELS

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à reconnaitre les particularités architecturales, de forme et d’implantation de certains bâtiments et espaces à vocation institutionnelle et de leur permettre d’être distinctifs dans leur milieu d’insertion et de jouer un rôle de repère visuel. Les dispositions visent aussi à offrir la flexibilité nécessaire pour reconnaitre ce caractère exceptionnel tout en assurant que la qualité de l’architecture soit à la hauteur de leur vocation.

Sous-section 1 Territoire d'application

1589. Cette section s'applique dans un type de milieux de catégorie CI.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1590. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire;
3. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante;
4. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain sur une superficie de 250 m^2 ou plus.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

CDU-1-5, a. 123 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1591. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1592. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'insertion, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 648. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 Assurer la qualité de l'espace public et l'intégration du projet dans son contexte		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation du bâtiment assure l'encadrement et la définition de l'espace public.	2
1.2	La marge avant s'inscrit en continuité avec celles du milieu environnant ou offre un recul plus important permettant l'aménagement d'un parvis, notamment lorsque ce bâtiment est significativement plus haut que ceux du milieu d'insertion.	3
1.3	L'implantation du bâtiment permet un apport de lumière naturelle favorisant un chauffage solaire passif et, ainsi, une haute efficacité énergétique.	4
1.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	5
1.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, l'implantation du bâtiment ne compromet pas la création d'une voie de circulation projetée à ce programme particulier d'urbanisme.	6
1.6	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	7

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1593. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 649. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

OBJECTIF 2 Réaliser des projets d'architecture institutionnelle exemplaire.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	L'architecture du bâtiment s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
2.2	La signature architecturale du bâtiment participe à la diversité du cadre bâti.	3
2.3	La conception architecturale du bâtiment favorise une haute efficacité énergétique, notamment par un chauffage solaire passif ou géothermique ou une conception énergie nette zéro.	4
2.4	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	5
2.5	La conception architecturale prévoit des mesures de verdissement tel que la végétalisation des toits et des murs extérieurs.	6
2.6	La conception architecturale prévoit des mesures de récupération et de gestion et écologiques des eaux pluviales (eau récupérée pour l'irrigation ou les toilettes, toit végétalisé, écoulement des gouttières dans une fosse d'infiltration, etc.).	7
2.7	Le gabarit du bâtiment tient compte du milieu d'insertion, notamment par l'utilisation de moyens visant à moduler sa volumétrie.	8
2.8	Toutes les façades visibles d'une rue, d'un espace public ou d'un bois accessible font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	9
2.9	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	10
2.10	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	11
2.11	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	12
2.12	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré notamment au niveau de l'agencement des matériaux de revêtement extérieur en termes de type de matériaux, de couleur, de texture et de format.	13

CDU-1-5, a. 124 (2025-04-02);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1594. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 650. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 3 Réaliser des projets d'agrandissement institutionnels exemplaires.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'architecture de l'agrandissement s'inscrit soit dans les mouvements architecturaux contemporains ou en continuité avec la partie existante du bâtiment.	2
3.2	La signature architecturale de l'agrandissement participe à la diversité du cadre bâti.	3
3.3	La conception architecturale de l'agrandissement favorise une haute efficacité énergétique, notamment par un chauffage solaire passif ou géothermique ou une conception énergie nette zéro.	4
3.4	La conception architecturale prévoit des mesures de verdissement tel que la végétalisation des toits et des murs extérieurs.	5
3.5	La conception architecturale prévoit des mesures de récupération et de gestion et écologiques des eaux pluviales (eau récupérée pour l'irrigation ou les toilettes, toit végétalisé, écoulement des gouttières dans une fosse d'infiltration, etc.).	6
3.6	Le gabarit de la partie agrandie du bâtiment tient compte du milieu d'insertion, notamment par l'utilisation de moyens visant à moduler sa volumétrie.	7
3.7	Toutes les façades visibles d'une rue, d'un espace public ou d'un bois accessible font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	8

Codification administrative

	OBJECTIF 3 Réaliser des projets d'agrandissement institutionnels exemplaires.	1
3.8	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	9
3.9	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	10
3.10	L'agrandissement ou toute autre modification à la volumétrie d'un bâtiment respecte les proportions générales de ce bâtiment et contribue à rehausser la qualité architecturale du bâtiment.	11
3.11	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	12
3.12	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré notamment au niveau de l'agencement des matériaux de revêtement extérieur en termes de type de matériaux, de couleur, de texture et de format.	13

CDU-1-1, a. 336 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 125 (2025-04-02);

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1595. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 651. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

	OBJECTIF 4 Réaliser des projets de rénovation institutionnels exemplaires.	1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	L'architecture du bâtiment s'inscrit soit dans les mouvements architecturaux contemporains ou en continuité avec la partie existante du bâtiment.	2
4.2	La signature architecturale du bâtiment participe à la diversité du cadre bâti.	3
4.3	La modification à l'apparence architecturale comprend des mesures de verdissement tel que la végétalisation des toits et des murs extérieurs.	4
4.4	Toutes les façades visibles d'une rue, d'un espace public ou d'un bois accessible font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	5
4.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	6
4.6	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	7
4.7	La modification à l'apparence architecturale respecte les proportions générales de ce bâtiment et contribue à rehausser la qualité architecturale du bâtiment.	8
4.8	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	9
4.9	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré notamment au niveau de l'agencement des matériaux de revêtement extérieur en termes de type de matériaux, de couleur, de texture et de format.	10

CDU-1-5, a. 126 (2025-04-02);

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1596. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1597. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 652. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité de l'aménagement et de l'interface adjacente au domaine public

OBJECTIF 5 Prévoir des aménagements de terrain de grande qualité au bénéfice des usagers.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	La cour avant, notamment la partie située directement devant le bâtiment, est aménagée à la manière d'un parvis, soit un espace ouvert, accessible au public et mettant en valeur le bâtiment par sa dimension et la qualité de son aménagement.	2
5.2	L'aménagement est convivial, conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de passage et offre du mobilier au bénéfice des usagers.	3
5.3	L'aménagement paysager est en continuité avec un milieu naturel préservé, le cas échéant.	4
5.4	Une clôture installée le long d'une rue ou d'un espace public devrait être de facture ornementale.	5
5.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	6

Tableau 653. Objectif et critère d'évaluation relatifs à l'aménagement écoresponsable d'un terrain

OBJECTIF 6 Contribuer à la qualité et la résilience environnementale de la collectivité.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	2
6.2	Les arbres matures ou remarquables existants sont conservés et intégrés aux aménagements paysagers.	3
6.3	Les espaces non construits, autres que les aires de stationnement, maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	4
6.4	Les aménagements paysagers sont composés d'arbres et de végétaux résistants dont certains verdissent toute l'année.	5
6.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	6

Codification administrative

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1598. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 654. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 7 Éviter la surabondance de stationnements et garantir un accès équitable au bâtiment par tous les modes de transport, en portant une attention particulière aux modes alternatifs à l'automobile.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	La localisation favorisée pour une aire de stationnement extérieure est en cour latérale ou arrière.	2

OBJECTIF 7 **Éviter la surabondance de stationnements et garantir un accès équitable au bâtiment par tous les modes de transport, en portant une attention particulière aux modes alternatifs à l'automobile.**		1
7.2	Si un débarcadère ou un accès aux aires de stationnement intérieures ou extérieures est prévu dans les parties d'un terrain adjacentes au domaine public, des aménagements paysagers ou des éléments architecturaux diminuent son impact visuel à partir des voies de circulation ou des espaces publics adjacents.	3
7.3	Des parcours piétons conviviaux et sécuritaires relient les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement extérieures et aux espaces publics adjacents de manière continue et tiennent compte des patrons de déplacements existants.	4
7.4	La configuration de l'aire de stationnement et des allées piétonnières favorise l'accès au bâtiment par l'entrée principale.	5
7.5	Les aires de stationnement extérieures sont aménagées avec du pavage de couleur pâle et sont embellies par des aménagements paysagers qui les rendent peu visibles depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente.	6
7.6	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	7
7.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1599. Lors de la construction d'un bâtiment principal, les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à un concept d'affichage, évalués en fonction des critères prévus à la section 20.

Codification administrative

SECTION 11 ENSEMBLES BÂTIS D'INTÉRÊT

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à mettre en valeur les caractéristiques urbaines et l'architecture des ensembles bâtis d'intérêt et à contribuer à la préservation de leur homogénéité architecturale et du paysage urbain.

Sous-section 1 Territoire d'application

1600. Cette section s'applique, à l'intérieur des types de milieux T3.1, T3.3, T3.4, T4.1, T4.2 et T4.3, aux terrains inclus dans les ensembles bâtis d'intérêt illustrés au feuillet 6 de l'annexe A. En plus des dispositions générales applicables à tous les ensembles bâtis d'intérêt, des dispositions particulières s'appliquent aux ensembles bâtis d'intérêt suivant :

1. secteur Hauterive;

2. secteur Champfleury;
3. secteur des Abeilles;
4. secteur Boisvert;
5. secteur Mattawa;
6. secteur du Crochet.

CDU-1-7, a.5 (2024-06-24); CDU-1-10, a. 3 (2025-04-02);

Sous-section 2 Travaux assujettis

1601. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire;

Pour les secteurs Hauterive, Champfleury, des Abeilles, Boisvert, Mattawa et du Crochet spécifiquement, les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la modification des dimensions ou du nombre d'ouvertures sur une façade principale avant ou secondaire d'un bâtiment principal;
2. la modification d'une saillie ou d'un détail d'ornementation sur une façade principale avant ou secondaire d'un bâtiment principal, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'une saillie ou d'un détail d'ornementation par une composante similaire;
3. la modification des matériaux de revêtement de la toiture d'un bâtiment principal, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement par un même matériau de couleur similaire ou d'une intervention qui vise des travaux de rénovation d'un toit plat;
4. le remplacement des matériaux de revêtement extérieur sur une façade principale avant ou secondaire d'un bâtiment principal, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire.

Pour le secteur Mattawa spécifiquement, les travaux relatifs au déplacement, à la modification ou à la construction d'un bâtiment accessoire situé dans une cour avant, avant secondaire ou latérale sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10.

CDU-1-7, a. 6 (2024-06-24) ; CDU-1-10, a. 4 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1602. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1603. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 655. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation d'un nouveau bâtiment respecte l'orientation du bâtiment d'origine.	2

Codification administrative

OBJECTIF 1 **Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine**		1
1.2	L'implantation d'un nouveau bâtiment respecte l'alignement des bâtiments avoisinants.	3
1.3	La superficie de l'emprise au sol et l'implantation du bâtiment favorisent un grain bâti qui respecte les caractéristiques de son ensemble bâti d'intérêt et s'harmonisent à ceux des terrains voisins (marges latérales, pleines et vides sur rue).	4
1.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	5

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1604. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 656. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

OBJECTIF 2 **S'intégrer au contexte en respectant les principales caractéristiques typomorphologiques de l'ensemble.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Le style architectural du nouveau bâtiment suit l'une ou l'autre des approches suivantes : a) s'appuie sur les caractéristiques architecturales typiques dans l'ensemble bâti d'intérêt; b) s'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales présentes dans l'ensemble bâti d'intérêt, notamment au niveau du rythme de façade, du revêtement extérieur, de la toiture, d'une ouverture, d'une saillie, de détails architecturaux, etc.	2
2.2	Le gabarit d'un nouveau bâtiment respecte le gabarit des bâtiments voisins.	3
2.3	Une modulation volumétrique et des décrochés sur une nouvelle construction permettent de respecter le rythme qui caractérise les bâtiments voisins.	4
2.4	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.).	5
2.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	6
2.6	Le jeu des matériaux est cohérent avec le style architectural du bâtiment.	7
2.7	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	8

CDU-1-1, a. 337 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 127 (2025-04-02);

Codification administrative

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1605. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 657. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 3 **Réaliser des projets d'agrandissement s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment et de l'ensemble bâti.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		

OBJECTIF 3 Réaliser des projets d'agrandissement s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment et de l'ensemble bâti.		1
3.1	L'architecture de l'agrandissement du bâtiment suit l'une des deux approches suivantes : a) s'appuie sur les caractéristiques architecturales typiques dans l'ensemble bâti d'intérêt; b) s'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales présentes dans l'ensemble bâti d'intérêt, notamment au niveau du rythme de façade, du revêtement extérieur, de la toiture, d'une ouverture, d'une saillie, de détails architecturaux, etc.	2
3.2	L'agrandissement au bâtiment existant s'effectue en cour arrière ou latérale plutôt qu'en façade avant.	3
3.3	Les caractéristiques particulières du bâtiment et les compositions d'origine sont préservées.	4
3.4	Les dimensions et l'emplacement de l'agrandissement minimisent l'impact visuel sur les terrains voisins.	5
3.5	Si un agrandissement s'effectue dans le prolongement de la façade principale avant, les matériaux de l'ensemble de la façade doivent former un tout harmonieux.	6
3.6	Le gabarit résultant du bâtiment agrandi respecte le gabarit des bâtiments de l'ensemble bâti d'intérêt vu à partir de la rue.	7
3.7	Les proportions générales de l'agrandissement respectent celles du corps principal.	8
3.8	L'agrandissement du bâtiment respecte les caractéristiques architecturales du corps principal et de sa toiture.	9
3.9	Les caractéristiques d'intérêt du bâtiment sont préservées.	10

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1606. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 658. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 4 Réaliser des projets de modifications s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	L'architecture de la modification s'intègre à l'ensemble du bâtiment pour créer un ensemble homogène.	2
4.2	Les caractéristiques d'intérêt du bâtiment sont préservées.	3
4.3	La modification du bâtiment respecte les caractéristiques architecturales du corps principal et de sa toiture.	4
4.4	Les nouvelles portes et fenêtres ont des couleurs et formes qui s'harmonisent avec celles du reste du bâtiment.	5
4.5	Le revêtement extérieur forme un tout harmonieux sur la façade principale avant.	6

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1607. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et interface avec le domaine public

1608. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 659. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 5 Doter les ensembles bâtis d'intérêt d'aménagements extérieurs de qualité, qui améliore le paysage et n'affecte pas le caractère.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Les espaces non construits maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	2
5.2	La topographie naturelle du site est préservée. S'il y a modification de la topographie, celle-ci ne nuit pas au caractère de la rue.	3
5.3	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	4
5.4	La cour avant intègre des aménagements paysagers et des essences d'arbres et d'arbustes rustiques adaptés aux conditions urbaines, lesquels sont similaires aux aménagements paysagers dominants du secteur.	5

CDU-1-5, a. 128 (2025-04-02);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1609. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1610. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au concept d'affichage n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 12 Objectifs et critères d'évaluation relatifs au secteur Hauterive

1611. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 660. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

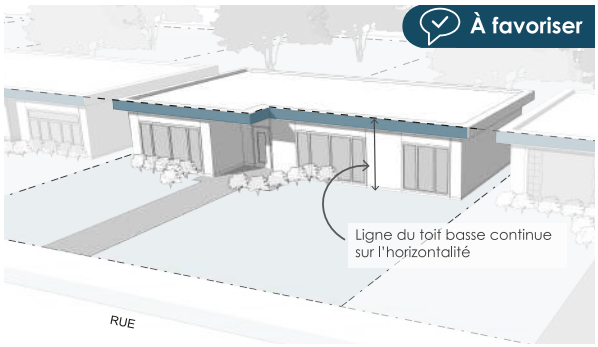
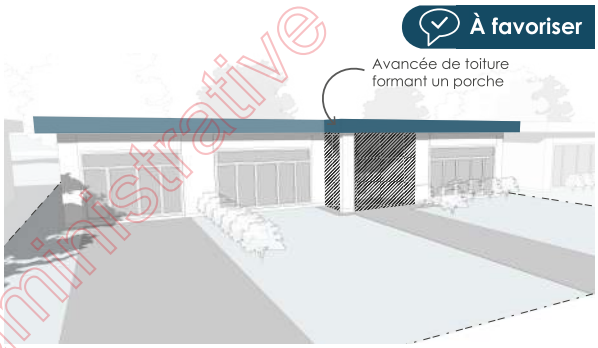
OBJECTIF 6 Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine du secteur Hauterive.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	Le bâtiment occupe presque l'entièreté de la largeur du terrain à l'intérieur des marges prescrites.	2
6.2	L'implantation d'un nouveau bâtiment respecte le rythme d'implantation de l'ensemble bâti.	3

1612. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 661. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 7 Maintenir et mettre en valeur l'architecture de style « Ranch House » et l'homogénéité du cadre bâti.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Le plan rectangulaire de plain-pied est préservé.	2
7.2	Le toit demeure plat ou à croupes avec larges débords et sans lanterneau.	3

Codification administrative

OBJECTIF 7 Maintenir et mettre en valeur l'architecture de style « Ranch House » et l'homogénéité du cadre bâti.		1
7.3	La ligne de toit formé d'un avant-toit ou d'un fascia est basse et marque l'horizontalité du bâtiment.  Figure 611. Ligne du toit	4
7.4	L'avant-toit forme le porche d'une manière simple et épurée.  Figure 612. Formation d'un porche	5
7.5	L'entrée principale est préférablement située au centre de la façade avant et couverte par un prolongement du toit.	6
7.6	Les matériaux de revêtement sont les mêmes que ceux d'origine ou similaires à ceux d'origine.	7
7.7	Une ornementation sobre et minimaliste est à privilégier.	8
7.8	La façade principale comprend des ouvertures pleine hauteur.	9
7.9	La présence d'un décroché sur la façade avant est favorisée. Le nombre et la largeur des plans de façade respectent le style architectural du bâtiment.	10
7.10	Le soubassement est non apparent.	11
7.11	S'il y a présence d'un abri d'auto, celui-ci constitue un prolongement du toit.	12

CDU-1-5, a. 129 (2025-04-02);

Codification administrative

Sous-section 13 Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur Champfleury

1613. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 662. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 8 Maintenir et mettre en valeur les caractéristiques d'intérêt du secteur Champfleury.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
8.1	Les proportions, l'alignement et la distribution des ouvertures respectent le style du bâtiment.	2
8.2	Les fenêtres à meneaux sont privilégiées.	3

OBJECTIF 8 **Maintenir et mettre en valeur les caractéristiques d'intérêt du secteur Champfleury.**		1
8.3	Le revêtement extérieur, incluant la toiture, est de couleur différente par rapport à chacun de ses voisins.	4
8.4	Les détails d'ornementations d'un bâtiment sont préservés ou remplacés par un ornement qui respecte les caractéristiques du style architectural (type, dimensions, matériaux, couleur, etc.).	5

Sous-section 14 Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur des Abeilles

1614. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 663. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 9 **Préserver les principales caractéristiques typomorphologiques du secteur des Abeilles.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
9.1	Le toit demeure plat.	2
9.2	L'entrée principale est préférablement située sur une façade latérale.	3
9.3	La modulation volumétrique respecte le rythme qui caractérise l'homogénéité du secteur.	4
9.4	La fausse mansarde et ses proportions sont préservées. Dans le cas du retrait d'une fausse mansarde, l'architecture propose une réinterprétation notamment par un jeu de matériaux.	5
9.5	Dans le cas de bâtiments jumelés, les proportions symétriques sont préservées. L'ajout d'un second étage sur un seul des deux bâtiments est à éviter.	6
9.6	Dans le cas de bâtiments jumelés, les lignes horizontales dominantes (ouvertures et matériaux) s'inscrivent en continuité avec celles du bâtiment adjacent.	7
9.7	Le soubassement est non apparent.	8

CDU-1-5, a. 130 (2025-04-02);

Sous-section 15 Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur Boisvert
CDU-1-7, a. 7 (2024-06-24)

1614.1. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction du critère, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 663.1 Objectif et critère d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 10 **Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine du secteur Boisvert.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
10.1	L'implantation du bâtiment principal est prioritairement parallèle à la rue, sauf aux intersections et dans les croissants où elle est plutôt à angle afin d'orienter la façade principale avant vers le centre de l'intersection ou du croissant	2

CDU-1-7, a. 7 (2024-06-24)

1614.2. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 663.2 Objectif et critères relatifs à la qualité architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 11 **Conserver et mettre en valeur les principales caractéristiques architecturales du secteur Boisvert.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
11.1	La façade principale avant rectiligne est priorisée.	2
11.2	La forme du toit reprend le style et les faibles pentes de ceux du secteur.	3
11.3	L'avant-toit et ses colonnes sont conservés.	4
11.4	Les ouvertures respectent la grandeur et la séquence du style architectural du bâtiment	5
11.5	Le choix des matériaux est cohérent avec ceux des bâtiments du secteur, notamment en ce qui concerne : a) les types de revêtements; b) les couleurs.	6
11.6	L'ornementation est essentiellement dans le jeu des matériaux de parement.	7

CDU-1-7, a. 7 (2024-06-24)

Sous-section 16 Objectifs et critères d'évaluation relatifs au secteur Mattawa
CDU-1-10, a. 5 (2025-04-02);

1614.3. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 663.3 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale

OBJECTIF 12 **Maintenir l'esprit rustique et champêtre du secteur et mettre en valeur son hétérogénéité architecturale.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
12.1	L'hétérogénéité architecturale est favorisée. L'architecture doit toutefois s'inspirer des styles architecturaux qui définissent le secteur.	2
12.2	Le toit plat est évité.	3
12.3	L'utilisation d'un revêtement de bois, notamment celui imitant le bois rond, de pierre des champs ou d'enduit blanc peu texturé est privilégiée.	4
12.4	Lors de l'utilisation d'un revêtement de bois ou d'imitation, celui-ci est préférablement de couleur brune.	5
12.5	Les cheminées existantes en maçonnerie sont préservées.	6
12.6	La fenestration est en cohérence avec le style du bâtiment.	7
12.7	L'aménagement extérieur : a) respecte la topographie naturelle du terrain; b) est organique d'inspiration « sous-bois »; c) utilise des matériaux d'apparence naturelle.	8

CDU-1-10, a. 5 (2025-04-02);

1614.4. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire, évalué en fonction du critère, tel qu'énoncé au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 663.4 Objectif et critère relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire

OBJECTIF 13 **Réaliser des travaux de qualité sur un bâtiment accessoire respectueux du bâtiment principal.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
13.1	Un bâtiment accessoire situé en cour avant, avant secondaire ou latérale reprend les pentes de toit, les matériaux et les couleurs du bâtiment principal.	2

CDU-1-10, a. 5 (2025-04-02);

Sous-section 17 Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur du Crochet

CDU-1-10, a. 5 (2025-04-02);

1614.5. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la qualité architecturale, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 663.5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale

OBJECTIF 14 **Préserver et mettre en valeur les principales caractéristiques architecturales du secteur.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
14.1	Le toit reprend le style et les pentes de ceux des bâtiments du secteur.	2
14.2	Les fenêtres, en accord avec le type architectural du bâtiment, sont privilégiées et préservées. Celles, pleine hauteur, qui épousent l'angle du toit, sont conservées.	3
14.3	Le choix des matériaux est cohérent avec ceux des bâtiments du secteur, notamment en ce qui concerne : a) les types de revêtement; b) les couleurs.	4
14.4	L'ornementation distinctive est préservée, tels les bacs à fleurs et les carrés de mosaïque de briques.	5

CDU-1-10, a. 5 (2025-04-02);

Codification administrative

SECTION 12 TERRITOIRES D’INTÉRÊT PATRIMONIAL

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à reconnaitre les caractéristiques typomorphologiques et paysagères des territoires d’intérêt patrimonial et à assurer la préservation et la mise en valeur de leur caractère.

Sous-section 1 Territoires d’application

1615. Cette section s’applique aux territoires d’intérêt patrimonial illustrés au feuillet 4 de l’annexe A.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1616. Les opérations et travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. une opération cadastrale visant à remplacer un lot (morcellement d'un lot ou regroupement de lots);
2. la construction d'un bâtiment principal;
3. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire;
4. la modification d'une ouverture sur une façade principale avant ou secondaire d'un bâtiment principal, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un type d'ouverture similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origines ou traditionnelles pour ce type de bâtiment et qui ne modifie pas ses dimensions;
5. la modification des matériaux de revêtement de la toiture d'un bâtiment principal, à l'exception d'une intervention qui répond à l'une des conditions suivantes :
   a. l'intervention vise le remplacement d'un matériau de revêtement par un même matériau de couleur similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origines ou traditionnelles pour ce type de bâtiment;
   b. l'intervention qui vise des travaux de rénovation d'un toit plat;
6. le remplacement des matériaux de revêtement extérieur sur une façade principale avant ou secondaire d'un bâtiment principal, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origines ou traditionnelles pour ce type de bâtiment.
7. la modification d'une saillie ou d'un détail d'ornementation sur une façade principale avant ou secondaire d'un bâtiment principal, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'une saillie ou d'un détail d'ornementation similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origine ou traditionnelles pour ce type de bâtiment.
8. l'implantation et la construction d'un bâtiment accessoire situé dans une cour avant ou avant secondaire;
9. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain visant une modification à la topographie sur une superficie de 15 % ou plus d'une cour avant ou avant secondaire;
10. l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable;
11. l'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante, à l'exception d'une enseigne visée à la sous-section 1 de la section 1 ou aux sections 5, 6 et 7 du chapitre 6 du titre 5.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1617. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

tableau 664. Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

OBJECTIF 1 Préserver les caractéristiques du lotissement du milieu d'insertion.	1
CRITÈRES D'ÉVALUATION	

Codification administrative

OBJECTIF 1 Préserver les caractéristiques du lotissement du milieu d'insertion.		1
1.1	L'orientation des lots favorise le respect ou le rappel du parcellaire du milieu d'insertion et respecte l'orientation des terrains adjacents.	

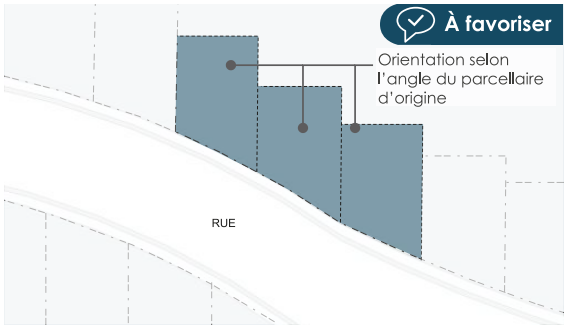


Figure 613. Orientation des terrains selon l'existant

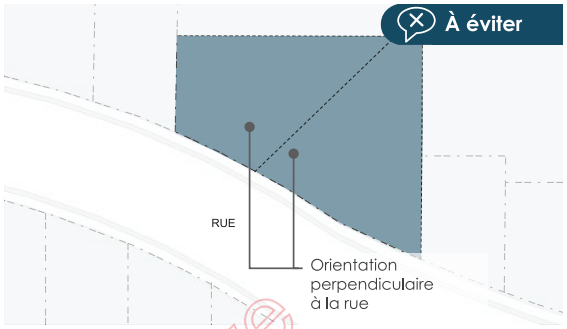


Figure 614. Orientation des terrains non conforme

2

1.2	La largeur des lots respecte les caractéristiques typomorphologiques du territoire d'intérêt patrimonial et s'harmonise à celles des terrains voisins.	

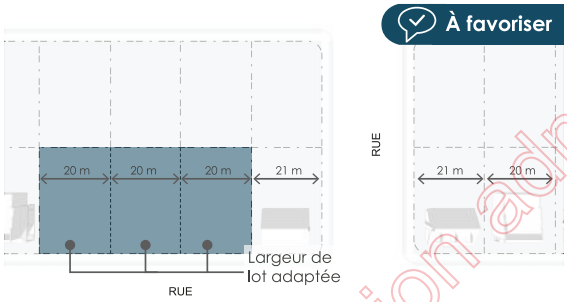


Figure 615. Respect des dimensions du parcellaire caractéristique

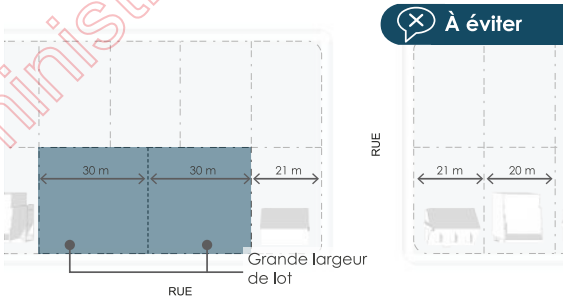


Figure 616. Largeur de lot à éviter

3

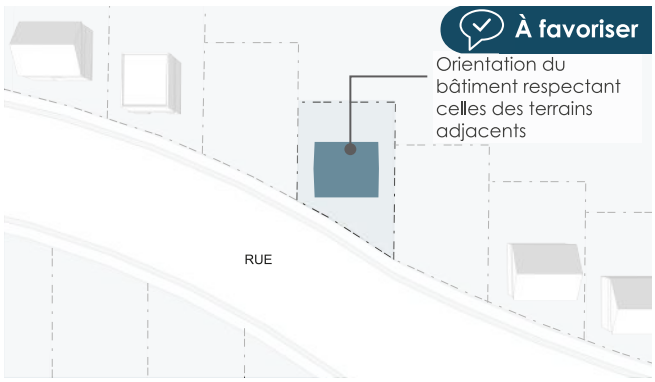
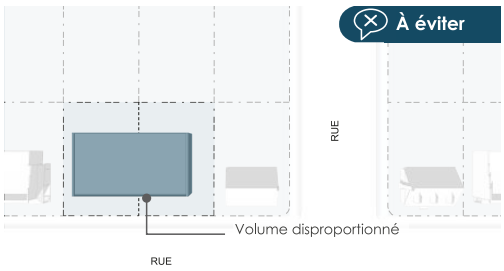
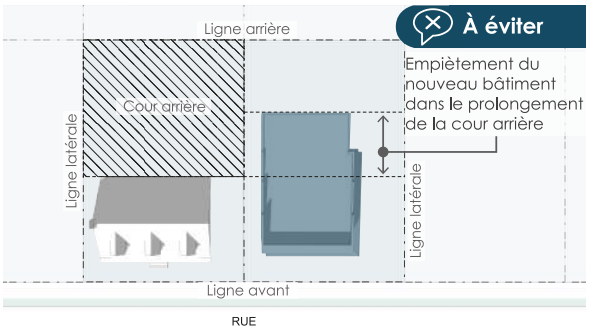
Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1618. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 665. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 2 Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Une façade principale avant donnant sur la voie de circulation la plus significative est privilégiée lorsqu'un bâtiment est situé sur un terrain d'angle.	2

Codification administrative

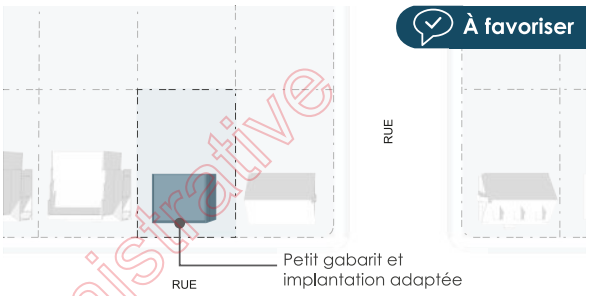
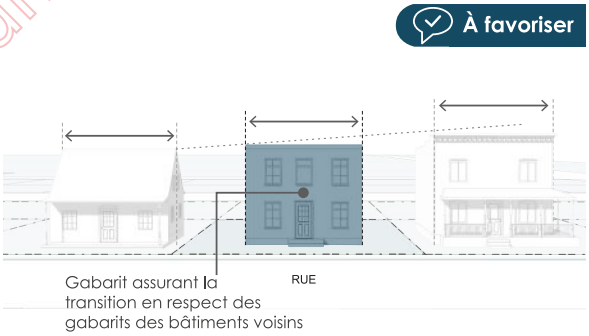
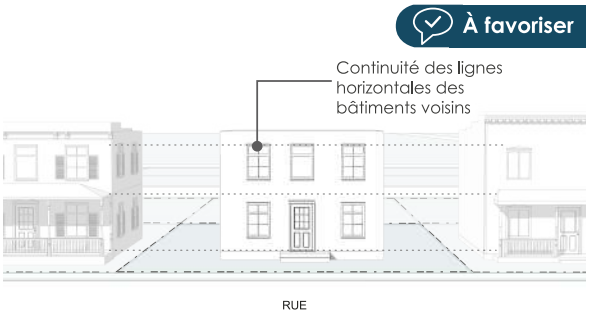
OBJECTIF 2 **Préserver les caractéristiques d'implantation d'origine.**		1
2.2	L'implantation du bâtiment respecte l'orientation des bâtiments des terrains adjacents.  Figure 617. Orientation des bâtiments selon l'existant  Figure 619. Volume disproportionné	3
2.3	Les bâtiments érigés à proximité d'une place publique l'encadrent et la mettent en valeur, par leur implantation, leur volumétrie, leurs traitements architecturaux, le positionnement de leurs entrées, le positionnement de leurs entrées charretières et leurs aménagements paysagers.	4
2.4	L'implantation du bâtiment s'aligne de façon à ce que sa façade principale avant se situe à une marge avant comprise dans l'intervalle des marges avant des bâtiments des terrains adjacents.	5
2.5	L'implantation d'un volume disproportionné par rapport aux caractéristiques typomorphologiques du territoire d'intérêt patrimonial est évitée.	6
2.6	Le gabarit du bâtiment respecte le gabarit des bâtiments voisins.	7
2.7	L'implantation du bâtiment dans le prolongement de la cour arrière des bâtiments voisins est évitée ou est limitée.  Figure 620. Implantation non conforme	8
2.8	L'implantation d'un nouveau bâtiment, d'une construction accessoire et tout projet d'agrandissement évite de nuire à la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et le paysage naturel et de dégager des vues sur ceux-ci.	9
2.9	Les superficies d'emprise au sol et de planchers du bâtiment favorisent un grain bâti qui respecte les caractéristiques typomorphologiques du territoire d'intérêt patrimonial et s'harmonisent à ceux des terrains voisins (marges latérales, pleines et vides sur rue).	10
2.10	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	11

Codification administrative

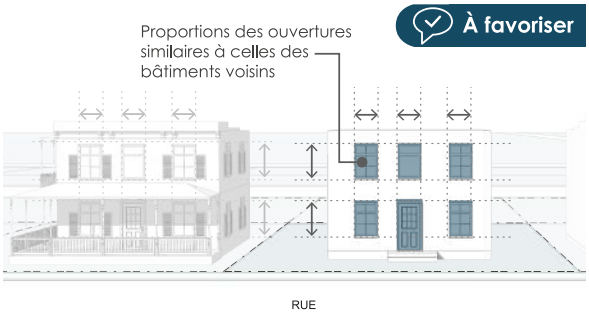
Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1619. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 666. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

OBJECTIF 3 **Réaliser des projets d'insertion de qualité, respectueux des caractéristiques typomorphologiques du territoire d'intérêt patrimonial.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	Le style architectural du nouveau bâtiment suit l'une ou l'autre des approches suivantes : a) s'appuie sur les caractéristiques des styles architecturaux anciens significatifs dans le territoire d'intérêt patrimonial et n'emprunte pas d'éléments à d'autres styles; b) s'appuie sur une approche contemporaine et réinterprète les composantes architecturales des styles architecturaux significatifs présents dans le territoire d'intérêt patrimonial, notamment au niveau du relief et de rythme de façade.	2
3.2	Le gabarit du nouveau bâtiment favorise un grain bâti qui respecte les caractéristiques typomorphologiques du territoire d'intérêt patrimonial et s'harmonise à ceux des terrains voisins (volume, marges latérales, pleines et vides sur rue).  Figure 621. Respect des caractéristiques du territoire d'intérêt patrimonial	3
3.3	Le gabarit d'une nouvelle construction assure une transition en respect des gabarits des bâtiments voisins.  Figure 622. Transition progressive de volume, de densité et de vocation	4
3.4	Une modulation volumétrique, des décrochés ou des détails architecturaux sur une nouvelle construction permettent de respecter le rythme qui caractérise les bâtiments voisins.	5
3.5	Les lignes horizontales dominantes d'une nouvelle construction s'inscrivent en continuité avec celles des bâtiments voisins.  Figure 623. Continuité des lignes horizontales dominantes	6
3.6	Toutes les façades visibles d'une rue ou d'un espace public font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	7

Codification administrative

OBJECTIF 3 Réaliser des projets d'insertion de qualité, respectueux des caractéristiques typomorphologiques du territoire d'intérêt patrimonial.		1
3.7	Les ouvertures s'inscrivent en continuité avec celles des bâtiments voisins (proportions, distribution, alignement, etc.).  Figure 624. Proportion et distribution des ouvertures	8
3.8	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.)	9
3.9	Les matériaux de revêtement extérieur du nouveau bâtiment s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur significatifs dominants du territoire d'intérêt patrimonial.	10
3.10	Les matériaux de la toiture respectent les caractéristiques dominantes significatives du territoire d'intérêt patrimonial (type, dimensions, patron de pose, etc.)	11
3.11	Les avant-toits s'harmonisent à la toiture principale.	12
3.12	Les matériaux des saillies s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur et autres composantes.	13
3.13	Les garde-corps composés de barrotins verticaux sont privilégiés. Les garde-corps composés de traverses horizontales, autres que la main courante et la traverse inférieure, de grillage ou de placage sont à éviter.	14
3.14	Les escaliers extérieurs sont conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment et ils s'harmonisent en forme et en matériaux aux autres composantes.	15
3.15	Les détails d'ornementations sont de qualité supérieure, adaptés au style du bâtiment, de couleurs agencées harmonieusement entre elles et aux caractéristiques dominantes du territoire d'intérêt patrimonial.	16
3.16	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	17

CDU-1-5, a. 131 (2025-04-02);

Codification administrative

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1620. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 667. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 4 Réaliser des projets d'agrandissement respectueux des caractéristiques typomorphologiques du territoire d'intérêt patrimonial et s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant.	2
4.2	Un agrandissement en hauteur minimise les impacts visuels à partir de la voie publique en intégrant des retraits significatifs et/ou des modulations dans la volumétrie.	3
4.3	Un agrandissement forme un ensemble cohérent avec le reste du bâtiment et tend à rehausser sa qualité architecturale.	4
4.4	L'architecture de l'agrandissement du bâtiment est sobre et discrète.	5

OBJECTIF 4 Réaliser des projets d'agrandissement respectueux des caractéristiques typomorphologiques du territoire d'intérêt patrimonial et s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment.		1
4.5	Le niveau du faîte de la toiture de l'agrandissement est inférieur au niveau du faîte du corps principal, à l'exception d'un agrandissement en hauteur.	6
4.6	Le gabarit résultant du bâtiment agrandi est similaire au gabarit des bâtiments du territoire d'intérêt patrimonial.	7
4.7	Les proportions générales de l'agrandissement respectent celles du corps principal.	8
4.8	Les dimensions et l'emplacement de l'agrandissement tiennent compte des bâtiments voisins afin de ne pas leur causer de nuisances excessives.	9
4.9	Les ouvertures de l'agrandissement constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.) et s'harmonisent avec celles du corps principal.	10
4.10	Les ouvertures de l'agrandissement s'inscrivent en continuité avec celles des bâtiments voisins significatifs (proportions, distribution, alignement, etc.).	11
4.11	Les lucarnes sont apposées de façon symétrique et alignées avec la fenestration des étages inférieurs. Le type et leurs dimensions concordent avec le style architectural du bâtiment. Les lucarnes rampantes sont préférablement localisées sur un versant non visible de la rue et en retrait des façades latérales.	12
4.12	La nouvelle toiture ou le rehaussement d'une toiture est adapté au style du bâtiment et aux caractéristiques dominantes significatives du territoire d'intérêt patrimonial (type, dimensions, patron de pose, etc.).	13
4.13	Les matériaux de l'agrandissement s'harmonisent entre eux et à ceux du corps principal.	14
4.14	Le nombre de couleurs et de matériaux différents du bâtiment agrandi est limité.	15
4.15	Les éléments décoratifs sont mis en valeur par des couleurs contrastantes.	16

CDU-1-1, a. 338 (2023-11-08);

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1621. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 668. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 5 Respecter les caractéristiques particulières du bâtiment et du territoire d'intérêt patrimonial.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Les interventions améliorent l'architecture existante et créent un ensemble bâti cohérent.	2
5.2	Une modification à la volumétrie de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (proportions, typologie, pentes, etc.).	3
5.3	Les ouvertures s'inscrivent en continuité avec celles des bâtiments voisins significatifs (proportions, distribution, alignement, etc.).	4
5.4	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.).	5
5.5	Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur significatifs dominants du territoire d'intérêt patrimonial.	6
5.6	Les matériaux de la toiture respectent les caractéristiques significatives dominantes du territoire d'intérêt patrimonial (type, dimensions, patron de pose, etc.).	7
5.7	Les détails ornementaux sont de qualité supérieure, adaptés au style du bâtiment, de couleurs agencées harmonieusement entre elles et aux caractéristiques significatives dominantes du territoire d'intérêt patrimonial.	8

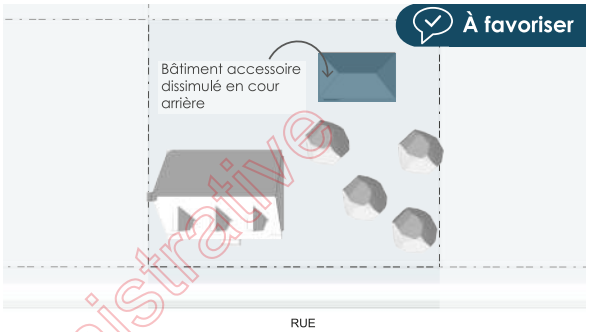
CDU-1-1, a. 339 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1622. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation et l'architecture d'un bâtiment accessoire, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 669. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'un bâtiment accessoire

OBJECTIF 6 **Minimiser l'impact visuel de tout nouveau bâtiment accessoire et favoriser un traitement architectural de qualité supérieure.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait de la voie publique de manière à être le moins visible de celle-ci. Le cas échéant, des mesures d'atténuation sont proposées, telles que la plantation d'arbres pour camoufler la construction.	
	 Figure 625. Bâtiment accessoire dissimulé en cour arrière	2
6.2	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait du bâtiment principal afin que celui-ci demeure l'élément central du terrain.	3
6.3	L'implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour latérale très étroite est évitée.	4
6.4	Le style architectural du bâtiment accessoire est résolument contemporain, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret.	5
6.5	Le gabarit du bâtiment accessoire est réduit par rapport au bâtiment principal.	6
6.6	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture du bâtiment accessoire sont sobres.	7
6.7	La simplicité est favorisée au détriment de la surabondance de détails architecturaux.	8

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et interface avec le domaine public

1623. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 670. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 7 **Doter les territoires d'intérêt patrimonial d'aménagements extérieurs de qualité et d'une interface adjacente au domaine public contribuant à l'animation et à la convivialité de l'expérience piétonne.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Les espaces non construits maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	2
7.2	Les travaux projetés s'adaptent à la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site.	3
7.3	Lorsque requis, les travaux de déblai et remblai sont cohérents au caractère du territoire et s'intègrent aux terrains voisins.	4

Codification administrative

OBJECTIF 7 Doter les territoires d'intérêt patrimonial d'aménagements extérieurs de qualité et d'une interface adjacente au domaine public contribuant à l'animation et à la convivialité de l'expérience piétonne.		1
7.4	Les murets ou murs de soutènement sont à éviter. Lorsque requis, les caractéristiques architecturales des murets ou murs de soutènement sont cohérentes au caractère du territoire. Le style, les matériaux et les couleurs proposés participent à mettre en valeur le terrain.	5
7.5	Dans le cas d'un bâtiment au rez-de-chaussée commercial, l'interface adjacente au domaine public est traitée comme un prolongement de l'espace public, ses aménagements favorisent l'appropriation de l'espace et contribuent à l'animation du domaine public attenant.	6
7.6	L'aménagement de l'interface adjacente au domaine public contribue à bonifier la qualité paysagère et l'offre de mobilier urbain et s'harmonise à des aménagements publics de qualité environnants.	7
7.7	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	8
7.8	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont rustiques, adaptées aux conditions urbaines et diversifiées.	9
7.9	Un maximum d'aménagements paysagers de qualité et de plantations est proposé dans une cour adjacente à une rue et à un cours d'eau.	10
7.10	L'aménagement paysager est conçu de manière à dissimuler, à partir d'une rue ou d'un espace public, les aires de chargement et de déchargement, les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques.	11
7.11	Une clôture visible depuis une voie publique devrait être de facture ornementale et son style est cohérent avec le caractère du territoire.	12
7.12	Les ouvrages extérieurs de rétention d'eau contribuent à la qualité paysagère et à l'authenticité du terrain.	13

CDU-1-5, a. 132 (2025-04-02);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1624. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 671. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

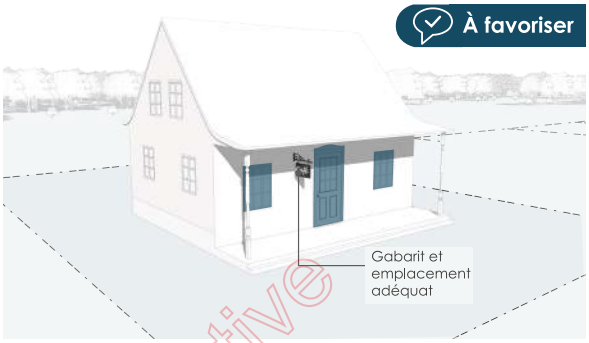
OBJECTIF 8 Aménager les aires de stationnement de manière à minimiser leur impact visuel.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
8.1	Les aires de stationnement sont localisées de manière à ne pas interrompre l'encadrement bâti sur rue, en privilégiant le stationnement en souterrain ou en cour arrière.	2
8.2	La mise en commun des aires de stationnement et des accès aux terrains est privilégiée.	3
8.3	Les aires de stationnement et les entrées charretières sont aménagées de manière à être le moins visible de la voie et des espaces publics. Le cas échéant, un aménagement paysager dense et généreux dissimule l'aire de stationnement de toutes les voies et tous les espaces publics.	4
8.4	La largeur de l'entrée charretière est limitée le plus possible sans compromettre la sécurité des usagers.	5
8.5	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	6

Sous-section 11 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1625. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'affichage sur bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant.

Codification administrative

Tableau 672. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage sur bâtiment

OBJECTIF 9 **Considérer l'affichage et les enseignes comme une composante intégrée à l'architecture du bâtiment.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
9.1	L'enseigne est posée à plat ou en saillie sur le bâtiment principal.	2
9.2	L'enseigne s'intègre aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment, elle ne doit pas les obstruer ni les camoufler.	
	 Figure 626. Affichage sur un bâtiment patrimonial	3
9.3	Les dimensions de l'enseigne sont proportionnées à celles de la façade sur laquelle elle est apposée et limitent son impact visuel.	4
9.4	Le système d'éclairage s'harmonise au style architectural du bâtiment et de l'enseigne, est discret et s'intègre aux composantes et aux détails de l'architecture du bâtiment.	5
9.5	L'enseigne, incluant son support, s'harmonise au style architectural du bâtiment.	6
9.6	L'enseigne est fabriquée avec des matériaux s'harmonisant avec le bâtiment.	7
9.7	L'enseigne est sobre et le nombre de couleurs et de matériaux est limité.	8
9.8	Le contenu de l'enseigne présente un graphisme sobre et épuré.	9

1626. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'affichage sur enseigne détachée, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant.

Tableau 673. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage sur enseigne détachée

OBJECTIF 10 **Assurer un affichage mettant en valeur les caractéristiques patrimoniales du milieu.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
10.1	Le type d'enseigne, la hauteur, et la superficie et l'éclairage de l'enseigne sont appropriés par rapport aux conditions du site et du type de milieux et des dimensions réduites sont à privilégier.	2
10.2	La hauteur et la superficie de l'enseigne sont appropriées par rapport au gabarit du bâtiment et des dimensions réduites sont à privilégier.	3
10.3	L'espace aménagé au pourtour de l'enseigne détachée est en continuité avec le concept d'aménagement paysager du site.	4
10.4	Le système d'éclairage s'harmonise au style architectural du bâtiment et de l'enseigne et est discret.	5
10.5	L'enseigne s'harmonise avec les composantes architecturales d'un bâtiment d'intérêt significatif au niveau des couleurs, des matériaux, des formes et des proportions.	6
10.6	L'enseigne est sobre et le nombre de couleurs et de matériaux est limité.	7
10.7	Le contenu de l'enseigne présente un graphisme sobre et épuré.	8
10.8	Une enseigne sur socle ne nuit pas à la visibilité dans les allées d'accès et de circulation sur le terrain.	9
10.9	L'enseigne détachée et l'aménagement au pourtour de celle-ci ont un impact visuel limité sur des éléments caractéristiques de l'architecture et sur l'entrée du bâtiment principal.	10

Codification administrative

Sous-section 12 Objectif et critères d'évaluation relatifs au village de Sainte-Rose

1627. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au village de Sainte-Rose, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant.

Tableau 674. Objectif et critères d'évaluation relatifs au village de Sainte-Rose

OBJECTIF 11 Contribuer au paysage et à l'ambiance animée typiques du Vieux-Sainte-Rose.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
11.1	Les styles architecturaux dominants sont la maison de style Second Empire, la maison à mansarde, la maison de style éclectisme victorien, la maison franco-québécoise et la maison boomtown. Un nouveau bâtiment doit démontrer qu'il s'appuie ou qu'il réinterprète l'un ou l'autre de ces styles.	2
11.2	Les matériaux de revêtement à privilégier sont la brique et le déclin de bois horizontal.	3
11.3	Les coloris des matériaux de revêtement doivent s'inspirer de ceux présents dans le secteur soit principalement des couleurs terreuses ou des teintes de rouge, bleu, vert ou jaune.	4
11.4	Pour un terrain bordant le boulevard Sainte-Rose, une implantation très près de la rue est privilégiée tout en conservant un léger dégagement pour l'aménagement d'une bande plantée ou d'une terrasse commerciale entre la rue et le bâtiment.	5
11.5	Une cour avant donnant sur le boulevard Sainte-Rose doit être ouverte sur l'espace public et libre de talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.	6
11.6	Le long du boulevard Sainte-Rose, une allée piétonne étroite et pavée relie directement l'entrée principale et le trottoir de façon rectiligne et perpendiculaire au plan de façade.	7
11.7	Le long du boulevard Sainte-Rose devant la façade, les surfaces de pavés unis s'agençant au bâtiment et à l'aménagement paysager sont privilégiées par rapport aux surfaces bétonnées ou asphaltées.	8
11.8	Le long du boulevard Sainte-Rose en cour avant, les aménagements paysagers composés d'espèces diversifiées procurant une diversité de textures et de couleurs sont privilégiées par rapport aux surfaces gazonnées.	9
11.9	L'aménagement de terrasses commerciales, le long du boulevard Sainte-Rose, est encouragé et un tel espace s'intègre à l'aménagement paysager proposé.	10
11.10	L'étalage commercial temporaire est encouragé et judicieusement positionné afin de créer une transition douce entre l'espace public et l'espace privé et d'agrémenter le parcours des piétons le long du boulevard Sainte-Rose.	11
11.11	Le positionnement des arbres à grand déploiement doit se faire selon l'alignement prévalant sur la rue en évitant de masquer complètement une façade de bâtiment.	12

Codification administrative

Sous-section 13 Objectif et critères d'évaluation relatifs à Saint-Vincent-de-Paul

1628. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à Saint-Vincent-de-Paul, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant.

Tableau 675. Objectif et critères d'évaluation relatifs à Saint-Vincent-de-Paul

OBJECTIF 12 Mettre en valeur le paysage insulaire et contribuer à l'ambiance animée typique de Saint-Vincent de Paul.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
12.1	Les styles architecturaux dominants sont le plex du début du 20e siècle, la maison boomtown et le bungalow à toit à croupe. Un nouveau bâtiment doit démontrer qu'il s'appuie ou qu'il réinterprète l'un ou l'autre de ces styles.	2
12.2	Les matériaux de revêtement à privilégier sont la brique et le déclin de bois horizontal.	3
12.3	Les coloris des matériaux de revêtement doivent s'inspirer de ceux présents dans le secteur soit principalement du blanc, des couleurs terreuses ou des teintes de rouge, bleu, vert ou jaune.	4

OBJECTIF 12 **Mettre en valeur le paysage insulaire et contribuer à l'ambiance animée typique de Saint-Vincent de Paul.**		1
12.4	Lorsque le terrain offre des percées visuelles sur la rivière des Prairies à partir de la voie publique, des points de vue sont préservés et libres de toute construction ou tout aménagement.	5
12.5	Pour un terrain bordant le boulevard Lévesque, une implantation très près de la rue est privilégiée tout en conservant un léger dégagement pour l'aménagement d'une bande plantée ou d'une terrasse commerciale entre la rue et le bâtiment.	6
12.6	Une cour avant donnant sur le boulevard Lévesque doit être ouverte sur l'espace public et libre de talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.	7
12.7	Le long du boulevard Lévesque, une allée piétonne étroite et pavée relie directement l'entrée principale et le trottoir de façon rectiligne et perpendiculaire au plan de façade.	8
12.8	Le long du boulevard Lévesque, les surfaces bétonnées ou asphaltées sont évitées devant la façade au profit d'un pavé uni s'agençant au bâtiment et à l'aménagement paysager.	9
12.9	Le long du boulevard Lévesque, les surfaces gazonnées en cour avant son évitées au profit d'aménagements paysagers composés d'espèces diversifiées procurant une diversité de textures et de couleurs.	10
12.10	L'aménagement de terrasses commerciales, le long du boulevard Lévesque, est encouragé et un tel espace s'intègre à l'aménagement paysager proposé.	11
12.11	L'étalage commercial temporaire est encouragé et judicieusement positionné afin de créer une transition douce entre l'espace public et l'espace privé et d'agrémenter le parcours des piétons le long du boulevard Lévesque.	12

Sous-section 14 Objectif et critères d'évaluation relatifs au village de Saint-Martin

1629. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au village de Saint-Martin, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant.

Tableau 676. Objectif et critères d'évaluation relatifs au village de Saint-Martin

OBJECTIF 13 **Faire du verdissement une caractéristique identitaire du paysage du village de Saint-Martin.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
13.1	Une cour avant donnant sur le boulevard Saint-Martin doit être ouverte sur l'espace public et libre de talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.	2
13.2	Une cour avant donnant sur le boulevard Saint-Martin est abondamment végétalisée.	3
13.3	Une cour avant donnant sur le boulevard Saint-Martin se compose d'aménagements paysagers composés d'espèces diversifiées procurant une diversité de textures et de couleurs.	4
13.4	Un arbre à grand déploiement est planté près du boulevard Saint-Martin de manière à contribuer au couloir végétalisé.	5

Sous-section 15 Objectif et critères d'évaluation relatifs à Sainte-Dorothée

1630. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au village de Sainte-Dorothée, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant.

Tableau 677. Objectif et critères d'évaluation relatifs à Sainte-Dorothée

OBJECTIF 14 **Contribuer au paysage et à l'ambiance villageoise le long de la rue Principale de Sainte-Dorothée.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
14.1	Les styles architecturaux dominants sont la maison franco-québécoise, le cottage vernaculaire américain, le plex du début du 20e siècle et le walk-up. Un nouveau bâtiment doit démontrer qu'il s'appuie ou qu'il réinterprète l'un ou l'autre de ces styles.	2

Codification administrative

OBJECTIF 14 **Contribuer au paysage et à l'ambiance villageoise le long de la rue Principale de Sainte-Dorothée.**		1
14.2	Les coloris des matériaux de revêtement doivent s'inspirer de ceux présents dans le secteur soit principalement des couleurs terreuses ou des teintes de bleu.	3
14.3	Pour un terrain bordant la rue Principale, une implantation très près de la rue est privilégiée tout en conservant un léger dégagement pour l'aménagement d'une bande plantée.	4
14.4	Une cour avant donnant sur la rue Principale doit être ouverte sur l'espace public et libre de talus, murs de soutènement, clôtures ou haies opaques.	5
14.5	Le long de la rue Principale, une allée piétonne étroite et pavée relie directement la porte et le trottoir de façon rectiligne et perpendiculaire au plan de façade.	6
14.6	Le long de la rue Principale, les surfaces bétonnées ou asphaltées sont évitées devant la façade au profit d'un pavé uni s'agençant au bâtiment et à l'aménagement paysager.	7

Sous-section 16 Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur Saint-Elzéar/Des Laurentides

1631. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au secteur Saint-Elzéar/Des Laurentides n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 17 Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur de l'avenue des Perron

1632. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au secteur de l'avenue des Perron, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant.

Tableau 678. Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur de l'avenue des Perron

OBJECTIF 15 **Mettre en valeur le paysage rural de l'avenue des Perron.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
15.1	Les styles architecturaux dominants sont la maison d'inspiration française, la maison franco-québécoise, la maison à mansarde de style Second Empire, la maison pittoresque de villégiature, le cottage vernaculaire américain. Un nouveau bâtiment doit démontrer qu'il s'appuie ou qu'il réinterprète l'un ou l'autre de ces styles.	2
15.2	Une cour avant est abondamment végétalisée.	3
15.3	L'aménagement paysager comprend des éléments identitaires du paysage rural tels que les plantations d'alignement à la limite des lots.	4
15.4	L'implantation de tout bâtiment principal, accessoire ou agricole doit permettre de conserver des points de vue dégagés sur le paysage rural depuis la voie publique.	5
15.5	L'aménagement du terrain comprend des plantations d'arbres à grand déploiement regroupés et laissant des espaces libres préservant des points de vue dégagés sur le paysage rural depuis la voie publique.	6
15.6	Un point de vue vers une grange-étable, un bâtiment secondaire ou un silo à grains est préservé depuis la voie publique.	7

Sous-section 18 Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur Boulevard des Mille-Îles/Terrasse Coutu

1633. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au secteur Boulevard des Mille-Îles/Terrasse Coutu n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 19 Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur du boulevard des Mille-Îles

1634. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au secteur du boulevard des Mille-Îles, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant.

Codification administrative

Tableau 679. Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur du boulevard des Mille-Îles

OBJECTIF 16 Mettre en valeur le paysage rural du boulevard des Mille-Îles.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
16.1	Une cour avant est abondamment végétalisée.	2
16.2	Lorsque le terrain offre des percées visuelles sur la rivière des Mille-Îles à partir de la voie publique, des points de vue sont préservés et libres de toute construction ou tout aménagement.	3
16.3	L'implantation de tout bâtiment principal, accessoire ou agricole doit permettre de conserver des points de vue sur le paysage rural.	4
16.4	L'aménagement du terrain comprend des plantations d'arbres à grand déploiement regroupés et laissant des espaces dégagés préservant des points de vue sur le paysage rural.	5
16.5	Un point de vue vers une grange-étable, un bâtiment secondaire ou un silo à grains est préservé depuis la voie publique.	6

Sous-section 20 Objectif et critères d'évaluation relatifs au secteur du boulevard Lévesque Ouest

1635. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au secteur du boulevard Lévesque Ouest n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

SECTION 13 BÂTIMENT ET AUTRE CONSTRUCTION D’INTÉRÊT PATRIMONIAL

Intention


Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer les interventions pouvant avoir un impact sur l’intégrité des bâtiments et des autres constructions d’intérêt patrimonial répertoriés, d’assurer la préservation de leur caractère, de favoriser un retour à l’origine de leurs composantes architecturales et de les mettre en valeur. La qualité des interventions sur le bâtiment contribuera à faire rayonner le bâtiment dans son milieu environnant et à rehausser la qualité du milieu où il s’insère.

Sous-section 1 Territoires d’application

1636. Cette section s’applique aux terrains occupés par un bâtiment ou une autre construction d’intérêt patrimonial tels qu’illustrés et identifiés au feuillet 5 de l’annexe A.

Le polygone illustrant un bâtiment d'intérêt patrimonial au feuillet 5 de l'annexe A vise à identifier le bâtiment et peut différer de l'emprise au sol réelle du bâtiment. Pour l'application de ce règlement, la totalité d'un bâtiment ainsi identifié est considérée comme un bâtiment d'intérêt patrimonial.

Les autres constructions d'intérêt patrimonial (par exemple, les croix de chemin ou les calvaires) sont identifiées par un point et par une étiquette précisant l'appellation de la construction. Pour l'application de ce règlement, la totalité d'une construction ainsi identifiée est considérée comme un bâtiment d'intérêt patrimonial.

À titre indicatif, un tel bâtiment ou construction peut se situer à l'intérieur ou à l'extérieur d'un territoire d'intérêt patrimonial.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1637. Les opérations et travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

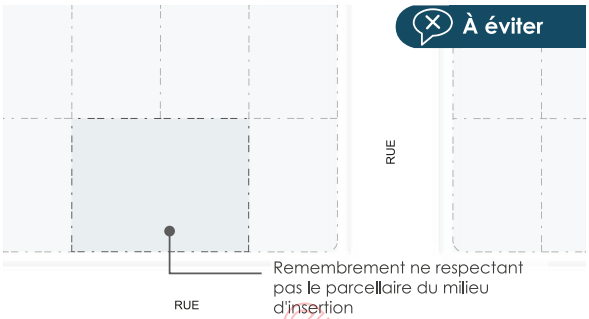
1. une opération cadastrale visant à remplacer un lot (morcellement d'un lot ou regroupement de lots);
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial;
3. la réfection partielle d'un bâtiment d'intérêt patrimonial. Ce PIIA ne s'applique pas à la suite de la destruction d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou à la suite d'un sinistre ayant fait perdre plus de 50 % de sa valeur marchande;
4. le déplacement sur le même terrain d'un bâtiment d'intérêt patrimonial ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial;
5. la modification d'une ouverture sur un bâtiment d'intérêt patrimonial, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un type d'ouverture similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origines ou traditionnelles pour ce type de bâtiment et qui ne modifie pas ses dimensions;
6. la modification des matériaux de revêtement de la toiture d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, à l'exception d'une intervention qui répond à l'une des conditions suivantes :
   a. l'intervention vise le remplacement d'un matériau de revêtement par un même matériau de couleur similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origines ou traditionnelles pour ce type de bâtiment;
   b. l'intervention vise des travaux de rénovation d'un toit plat;
7. le remplacement des matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origines ou traditionnelles pour ce type de bâtiment;
8. la modification d'une saillie ou d'un détail d'ornementation, à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'une saillie ou d'un détail d'ornementation similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origine ou traditionnelles pour ce type de bâtiment;
9. la modification de la volumétrie ou d'un détail d'ornementation d'une autre construction d'intérêt patrimonial, à l'exception d'une modification à un bâtiment accessoire qui n'est pas d'intérêt patrimonial et qui est situé entièrement dans une cour latérale ou arrière;
10. l'implantation, la construction ou la modification à la volumétrie d'un bâtiment accessoire qui n'est pas un bâtiment d'intérêt patrimonial sauf lorsqu'il est situé en cour arrière;
11. la modification du revêtement extérieur, de la toiture, d'une ouverture, d'une saillie ou d'un détail d'ornementation d'un bâtiment accessoire qui n'est pas un bâtiment d'intérêt patrimonial et qui est située en cour avant ou avant secondaire;
12. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain visant une modification à la topographie sur une superficie de 15 % ou plus d'une cour avant, avant secondaire ou latérale;
13. l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1638. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 680. Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

OBJECTIF 1 **Préserver des dimensions de lots adaptées au bâtiment et aux caractéristiques du lotissement du milieu d'insertion.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Le lotissement respecte le parcellaire du milieu d'insertion.  Figure 627. Respect des dimensions du parcellaire caractéristique	2
1.2	Le lotissement d'un bâtiment est respectueux des dimensions typiquement associées à la typologie architecturale du bâtiment patrimonial ou au parcellaire dominant du contexte urbain et permet de conserver des dégagements nécessaires à sa mise en valeur.	3
1.3	Le lotissement visant à permettre le remplacement ou l'agrandissement d'un bâtiment ne risque pas de nuire à la visibilité du bâtiment patrimonial depuis les voies publiques.	4

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la réimplantation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial

1639. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au déplacement d'un bâtiment patrimonial relocalisé sur le même terrain, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 681. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la réimplantation d'un bâtiment d'intérêt patrimonial

OBJECTIF 2 **Maintenir le bâtiment patrimonial sur son site ou, en dernier recours, le déplacer, mais dans les deux cas, de manière à favoriser sa mise en valeur.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Le bâtiment patrimonial est conservé, dans la mesure du possible, à son emplacement originel. Le cas échéant, le déplacement est motivé uniquement afin d'assurer sa pérennité ou sa mise en valeur.	2
2.2	La réimplantation du bâtiment patrimonial respecte l'implantation typique associée à sa typologie architecturale (orientation de la façade principale avant, marges, encadrement de la voie ou de l'espace public, etc.).	3
2.3	La réimplantation du bâtiment patrimonial préserve la topographie naturelle du terrain et minimise les travaux de déblai et de remblai.	4
2.4	Le déplacement du bâtiment patrimonial n'a pas pour effet de créer une trouée permanente ou de générer une rupture dans le rythme d'implantation des bâtiments sur la rue.	5
2.5	Le bâtiment patrimonial est réimplanté de façon à maximiser la superficie des surfaces végétales au sol en plus de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	6

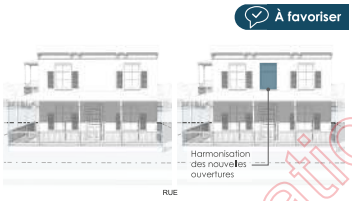
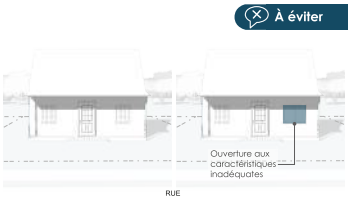
CDU-1-1, a. 340 (2023-11-08);

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Réfection partielle d'un bâtiment d'intérêt patrimonial

1640. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour la réfection partielle d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, qu'il soit principal ou accessoire, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 682. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'une réfection partielle d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, qu'il soit principal ou accessoire

OBJECTIF 3 **Éviter toutes modifications irréversibles aux caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments patrimoniaux et favoriser une approche de restauration et de retour aux caractéristiques d'origines.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	Dans le cas d'un bâtiment ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, les interventions doivent améliorer l'architecture existante et créer un ensemble bâti cohérent qui s'insère dans le paysage bâti.	2
3.2	Une modification à la volumétrie de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (proportions, typologie, pentes, etc.).	3
3.3	Une modification aux matériaux de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, patron de pose, couleur, etc.).	4
3.4	Une modification à une ouverture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, forme, proportions dimensions, distribution, alignement, couleur, etc.) Les ouvertures : a) évitent l'obturation des ouvertures d'origine; b) s'harmonisent entre elles; c) respectent les alignements et la symétrie; d) proposent des meneaux traditionnels ou à défaut, des meneaux de surface; e) sont d'un seul type (un type de fenêtre ouvrante et un type de porte).  Figure 628. Respect des caractéristiques des ouvertures  Figure 629. Ouverture non conforme	5
3.5	Un matériau de revêtement extérieur d'origine ne peut être remplacé que si sa restauration est impossible. Si la restauration est impossible, le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, patron de pose, composition, couleur, etc.).	6
3.6	La démolition d'une saillie est autorisée lorsqu'il s'agit d'une caractéristique qui n'est pas d'origine du bâtiment patrimonial.	7
3.7	Une modification à une saillie respecte les caractéristiques d'origines de ce même bâtiment ou, à défaut, respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural.	8
3.8	L'ajout d'une saillie permet de retrouver les caractéristiques d'origines du bâtiment patrimonial ou à défaut, les caractéristiques traditionnelles du style architectural.	9
3.9	L'ensemble des saillies sont recouvertes d'un avant-toit s'harmonisant à la toiture principale.	10
3.10	Les saillies construites en bois sont privilégiées.	11
3.11	Les garde-corps composés de barrotins verticaux sont privilégiés. Les garde-corps composés de traverses horizontales, autres que la main courante et la traverse inférieure, de grillage ou de placage sont à éviter.	12
3.12	Les escaliers extérieurs sont conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment et s'harmonisent en formes et en matériaux aux autres composantes. Les escaliers extérieurs en fer forgé situés en cour avant ne peuvent être remplacés que si leur restauration est impossible.	13
3.13	Les ornements d'un bâtiment patrimonial sont préservés et restaurés. Si leur restauration est impossible, le remplacement d'un ornement respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, matériaux, couleur, etc.).	14

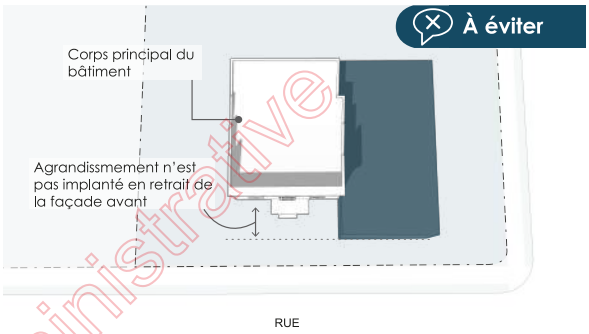
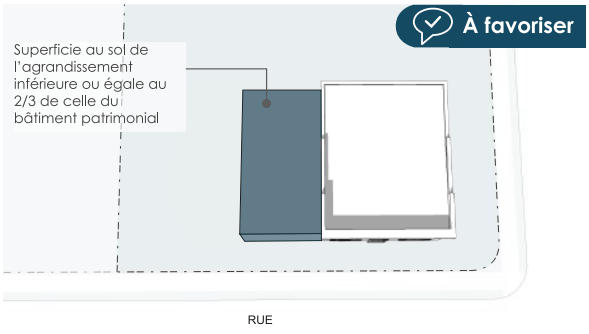
CDU-1-1, a. 341 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Modification à la volumétrie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial

1641. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour la modification à la volumétrie d'un bâtiment d'intérêt patrimonial, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 683. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 4 **Distinguer le concept architectural de l'agrandissement du corps principal du bâtiment patrimonial.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	L'agrandissement du bâtiment se fait préférablement en cour arrière ou n'est pas visible de la voie publique.	2
4.2	S'il est inévitable d'agrandir en cours latérales, la façade principale avant de l'agrandissement n'est pas alignée avec celle du bâtiment patrimonial et est en retrait de celle-ci. Toutefois, dans le cas où l'agrandissement est relié au bâtiment patrimonial par un volume permettant une distanciation avec le bâtiment patrimonial, la façade de l'agrandissement peut être alignée avec la façade principale.	
	 Figure 630, Non-respect du recul de l'agrandissement	3
4.3	Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant.	4
4.4	Si l'agrandissement n'est pas dans le même style que le bâtiment principal patrimonial, il est résolument contemporain, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret et conçu pour mettre en valeur le caractère patrimonial du bâtiment d'origine.	5
4.5	L'agrandissement s'inspire ou réinterprète les agrandissements qui étaient typiquement effectués sur les bâtiments du même style architectural que le bâtiment patrimonial.	6
4.6	La superficie d'emprise au sol de l'agrandissement n'excède pas 2/3 de celle du bâtiment patrimonial.	
	 Figure 631. Respect du volume du bâtiment d'origine	7

Codification administrative

OBJECTIF 4 1

Distinguer le concept architectural de l'agrandissement du corps principal du bâtiment patrimonial.

4.7	Si un agrandissement est adjacent à la voie publique, la façade principale avant de l'agrandissement n'excède pas 2/3 de la largeur de la façade principale avant du bâtiment patrimonial.	

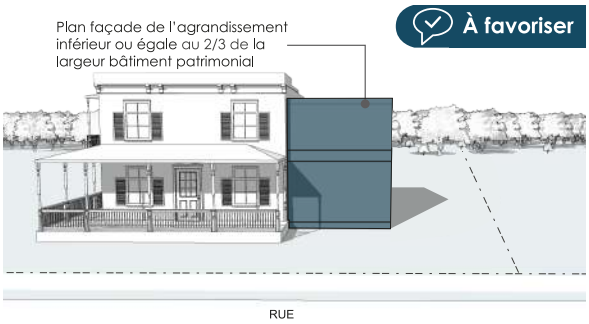


Figure 632. Respect de la façade du bâtiment d'origine 8

4.8	Le nombre d'étages de l'agrandissement est égal ou inférieur au bâtiment patrimonial.	9
4.9	Le niveau du faîte de la toiture de l'agrandissement est inférieur au niveau du faîte du bâtiment patrimonial.	

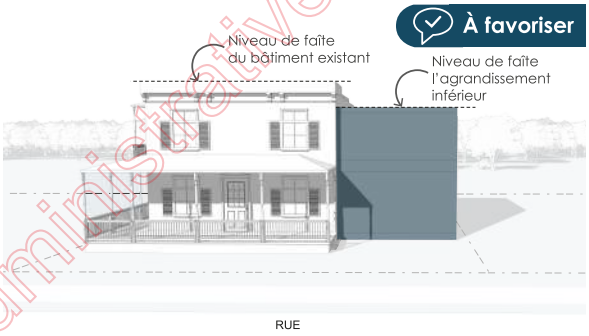


Figure 633. Respect de la hauteur du bâtiment d'origine

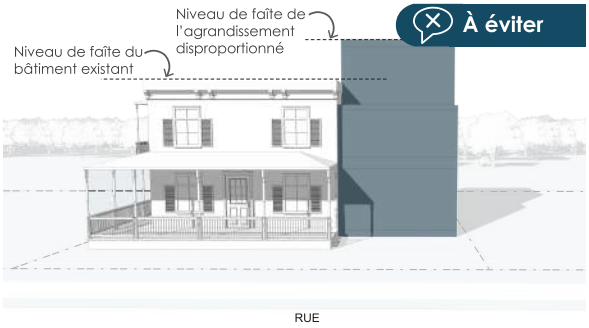
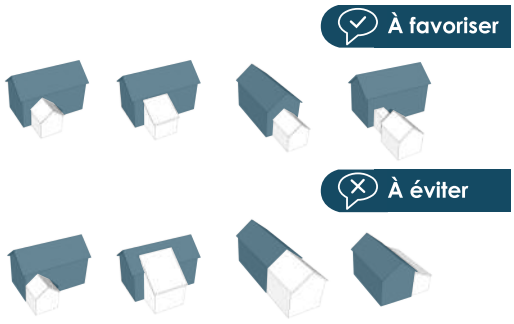


Figure 634. Non-respect de la hauteur du bâtiment d'origine 10

4.10	Le niveau du débord de la toiture de l'agrandissement est égal ou inférieur au niveau du débord du bâtiment patrimonial.	11
4.11	Tout projet d'agrandissement ne masque ou ne démolit pas d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales sur un bâtiment ou une construction patrimoniale.	12

Codification administrative

OBJECTIF 4 Distinguer le concept architectural de l'agrandissement du corps principal du bâtiment patrimonial.		1
4.12	Le lien entre l'agrandissement et le bâtiment principal est minimisé afin de détacher visuellement l'agrandissement et de préserver l'intégrité du bâtiment patrimonial. Le lien se situe toujours en recul des façades du bâtiment patrimonial et de l'agrandissement lui-même.  Figure 635. Respect de l'intégrité du bâtiment patrimonial	13
4.13	Si l'agrandissement s'inscrit dans le style du bâtiment principal, les nouvelles ouvertures d'un agrandissement respectent les proportions et la distribution de celles du bâtiment patrimonial, les nouvelles ouvertures d'un agrandissement respectent les proportions et la distribution de celles du bâtiment patrimonial.	14
4.14	Les matériaux et les couleurs de l'agrandissement s'harmonisent entre eux et à ceux du style d'agrandissement proposé.	15
4.15	Les matériaux et les couleurs de l'agrandissement s'harmonisent avec le bâtiment patrimonial.	16
4.16	Le nombre de matériaux et de couleurs du bâtiment agrandi est limité.	17
4.17	Les matériaux de l'agrandissement expriment clairement la partie agrandie en complémentarité ou en s'harmonisant au bâtiment patrimonial.	18
4.18	Les matériaux de l'agrandissement privilégient des couleurs sobres et discrètes ou privilégient des couleurs contrastantes si elles s'inscrivent dans le style architectural choisi pour l'agrandissement ou si elles servent à mettre en valeur des éléments décoratifs.	19

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1642. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment qu'il soit principal ou accessoire, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 684. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment qu'il soit principal ou accessoire

OBJECTIF 5 Éviter toutes modifications irréversibles aux caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments patrimoniaux et favoriser une approche de restauration et de retour aux caractéristiques d'origines.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Dans le cas d'un bâtiment ayant subi de nombreuses transformations qui dénaturent l'architecture originelle, les interventions améliorent l'architecture existante et créent un ensemble bâti cohérent.	2
5.2	Une modification à la volumétrie de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (proportions, typologie, pentes, etc.).	3
5.3	Une modification aux matériaux de la toiture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, patron de pose, couleur, etc.).	4

Codification administrative

OBJECTIF 5 Éviter toutes modifications irréversibles aux caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments patrimoniaux et favoriser une approche de restauration et de retour aux caractéristiques d'origines.		1
5.4	Une modification à une ouverture respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, forme, proportions dimensions, distribution, alignement, couleur, etc.) Les ouvertures : a) évitent l'obturation des ouvertures d'origine; b) s'harmonisent entre elles; c) respectent les alignements et la symétrie; d) proposent des meneaux traditionnels ou à défaut, des meneaux de surface; e) sont d'un seul type (un type de fenêtre ouvrante et un type de porte).	5
5.5	Un matériau de revêtement extérieur d'origine ne peut être remplacé que si sa restauration est impossible. Si la restauration est impossible, le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, patron de pose, composition, couleur, etc.).	6
5.6	La démolition d'une saillie est autorisée lorsqu'il s'agit d'une caractéristique qui n'est pas d'origine du bâtiment patrimonial.	7
5.7	Une modification à une saillie ou l'ajout d'une saillie respecte les caractéristiques d'origines de ce même bâtiment ou, à défaut, respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural.	8
5.8	L'ensemble des saillies sont recouvertes d'un avant-toit s'harmonisant à la toiture principale.	9
5.9	Les garde-corps composés de barrotins verticaux sont privilégiés. Les garde-corps composés de traverses horizontales, autres que la main courante et la traverse inférieure, de grillage ou de placage sont à éviter.	10
5.10	Les saillies construites en bois sont privilégiées.	11
5.11	Les escaliers extérieurs sont conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment et s'harmonisent en formes et en matériaux aux autres composantes. Les escaliers extérieurs en fer forgé situés en cour avant ne peuvent être remplacés que si leur restauration est impossible.	12
5.12	Les détails d'ornementations d'un bâtiment patrimonial sont préservés et restaurés. Si la restauration est impossible, le remplacement d'un ornement respecte les caractéristiques traditionnelles du style architectural (type, dimensions, matériaux, couleur, etc.).	13

CDU-1-1, a. 342 (2023-11-08);

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'une autre construction d'intérêt patrimonial

1643. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'une autre construction d'intérêt patrimonial, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 685. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'une autre construction d'intérêt patrimonial

OBJECTIF 6 Préserver le caractère, l'ambiance, l'intérêt, l'intégrité architecturale du site et la valeur de la construction.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	La démolition, en tout ou en partie, d'une construction patrimoniale est à éviter.	2
6.2	La construction d'intérêt patrimonial est conservée, dans la mesure du possible, à son emplacement originel. Le cas échéant, le déplacement est motivé uniquement afin d'assurer sa pérennité ou sa mise en valeur.	3
6.3	La réimplantation de la construction d'intérêt patrimonial respecte l'implantation typique associée à sa fonction historique.	4
6.4	La réimplantation de la construction d'intérêt patrimonial préserve la topographie naturelle du terrain et minimise les travaux de déblai et de remblai.	5

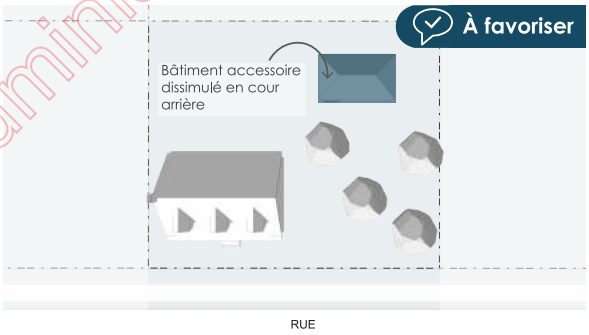
Codification administrative

OBJECTIF 6 **Préserver le caractère, l'ambiance, l'intérêt, l'intégrité architecturale du site et la valeur de la construction.**		1
6.5	La construction d'intérêt patrimonial est réimplantée de façon à maximiser la superficie des surfaces végétales au sol en plus de préserver les arbres matures.	6
6.6	La réparation, transformation ou le remplacement d'une construction patrimoniale respecte l'architecture et la volumétrie de façon à respecter et mettre en valeur l'intégrité et le caractère historique, religieux et patrimonial.	7
6.7	Les matériaux des éléments constituant les constructions patrimoniales sont de qualité et de nature comparable à ceux existants.	8

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Bâtiment accessoire

1644. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation et l'architecture d'un bâtiment accessoire, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 686. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'un bâtiment accessoire non patrimonial

OBJECTIF 7 **Minimiser l'impact visuel de tout nouveau bâtiment accessoire et favoriser un traitement architectural de qualité supérieure afin de mettre en valeur le bâtiment principal patrimonial.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait de la voie publique de manière à être le moins visible de celle-ci. Le cas échéant, des mesures d'atténuation sont proposées, telles que la plantation d'arbres pour camoufler la construction.  Figure 636. Bâtiment accessoire dissimulé en cour arrière	2
7.2	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait du bâtiment patrimonial afin que celui-ci demeure l'élément central du terrain. L'implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour latérale très étroite est évitée.	3
7.3	L'implantation d'un bâtiment accessoire ne masque pas d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales d'intérêt sur un bâtiment principal patrimonial.	4
7.4	Le style architectural du bâtiment accessoire s'harmonise avec le style architectural du bâtiment principal patrimonial ou est résolument contemporain, dans une version épurée du style original, fonctionnel et discret.	5
7.5	Le gabarit du bâtiment accessoire est réduit par rapport au bâtiment principal patrimonial de manière à ne pas dominer le site d'intervention.	6
7.6	Les ouvertures et la toiture du bâtiment accessoire s'harmonisent avec le bâtiment principal patrimonial.	7
7.7	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture du bâtiment accessoire sont sobres et s'harmonisent avec le bâtiment principal patrimonial.	8
7.8	La simplicité est favorisée au détriment de la surabondance de détails architecturaux.	9

Codification administrative

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1645. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 687. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 8 Préserver et améliorer les aménagements extérieurs permettant la mise en valeur du bâtiment patrimonial et du terrain sur lequel il est érigé.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
8.1	Si des travaux ont déjà altéré le caractère original du terrain, les travaux envisagés visent le retour à l'état original si possible.	2
8.2	L'implantation d'un bâtiment, d'un bâtiment accessoire et tout projet d'agrandissement préserve la topographie naturelle du terrain et minimise les travaux de déblai et de remblai.	3
8.3	Lorsque requis, les travaux de déblai et remblai s'intègrent aux caractéristiques du milieu d'intervention et s'inscrivent dans une approche intégrée d'aménagement paysager.	4
8.4	Les murets ou murs de soutènement sont à éviter. Lorsque requis, les murets ou murs de soutènement n'obstruent pas un point de vue intéressant sur un bâtiment patrimonial. Leurs caractéristiques architecturales s'harmonisent à celles du bâtiment patrimonial et de l'aménagement paysager ambiant. Le style, les matériaux et les couleurs proposés participent à mettre en valeur le terrain.	5
8.5	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	6
8.6	Les superficies des surfaces végétales et perméables sont maximisées.	7
8.7	Les caractéristiques marquantes du paysage et les percées visuelles sont maintenues et favorisent la mise en valeur de la construction ou du bâtiment patrimonial.	8

CDU-1-1, a. 343 (2023-11-08);

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1646. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 688. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 9 Minimiser l'impact visuel de toutes aire de stationnement et entrée charretière afin de mettre en valeur le bâtiment patrimonial.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
9.1	La localisation favorisée pour une aire de stationnement extérieure est en cour latérale ou arrière.	2
9.2	Les aires de stationnement et les entrées charretières sont aménagées de façon à ne pas ne masquer d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales d'intérêt sur un bâtiment patrimonial.	3
9.3	Les aires de stationnement et les entrées charretières sont aménagées de manière à être le moins visible de la voie et des espaces publics. Le cas échéant, des mesures d'atténuation sont proposées (aménagement paysager pour dissimuler de toutes les voies et tous espaces publics, etc.).	4
9.4	La largeur de l'entrée charretière est limitée le plus possible sans compromettre la sécurité des usagers.	5
9.5	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	6

Sous-section 12 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1647. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'affichage, évalués en fonction des critères, comme prévu à la sous-section 11 de la section 12.

Codification administrative

SECTION 14 TERRAINS ADJACENTS À UN BÂTIMENT OU UNE AUTRE CONSTRUCTION D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer les interventions sur un terrain adjacent à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial afin d'assurer le respect du caractère du bâtiment patrimonial et de ne pas nuire à sa mise en valeur.

Sous-section 1 Territoires assujettis

1648. Cette section s'applique aux terrains situés dans un rayon de 25 m autour d'un bâtiment d'intérêt patrimonial – catégorie générale ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial tels qu'illustrés et identifiés au feuillet 5 de l'annexe A. Ce rayon se calcule à partir du centroïde du polygone identifiant un bâtiment d'intérêt patrimonial – catégorie générale ou du point identifiant une autre construction d'intérêt patrimonial à ce feuillet.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1649. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. le déplacement d'un bâtiment principal;
3. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire ou l'ajout d'un volume dans la cour latérale adjacente au terrain sur lequel se situe la construction ou le bâtiment d'intérêt patrimonial;
4. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante;
5. l'implantation et la construction d'un bâtiment accessoire situé dans une cour avant, avant secondaire ou une cour latérale adjacente au terrain sur lequel se situe la construction ou le bâtiment d'intérêt patrimonial;
6. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain visant une modification à la topographie sur une superficie de 15 % ou plus d'une cour avant, d'une cour avant secondaire ou d'une cour latérale adjacente au terrain sur lequel se situe la construction ou le bâtiment d'intérêt patrimonial;
7. l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable située dans une cour avant, une cour avant secondaire ou une cour latérale adjacente au terrain sur lequel se situe la construction ou le bâtiment d'intérêt patrimonial;
8. l'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification d'une enseigne existante, à l'exception d'une enseigne visée à la sous-section 1 de la section 1 ou aux sections 5, 6 et 7 du chapitre 6 du titre 5.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

CDU-1-5, a. 133 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1650. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

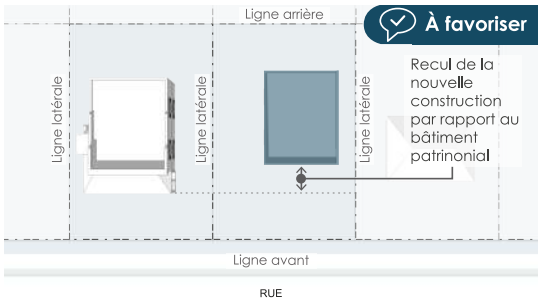
Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1651. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 689. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1	1
Intégrer harmonieusement tout projet par rapport à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	

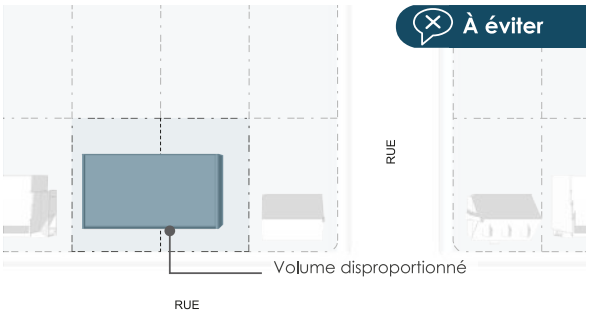
Codification administrative

OBJECTIF 1 Intégrer harmonieusement tout projet par rapport à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.		1
1.1	Lorsque le projet se situe à gauche ou à droite de tout bâtiment patrimonial, le nouveau volume se situe préférablement derrière la façade principale avant du bâtiment patrimonial ou, si cela est impossible, s'aligne à la façade principale du bâtiment patrimonial.  Figure 637. Alignement conforme	2
1.2	L'implantation du bâtiment ou de l'agrandissement permet de maximiser les dimensions des espaces libres des cours adjacentes au terrain visé.	3
1.3	L'implantation du bâtiment ou de l'agrandissement doit tenir compte de l'implantation d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial de façon à ne pas interférer ou masquer celui-ci.	4
1.4	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	5

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1652. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 690. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

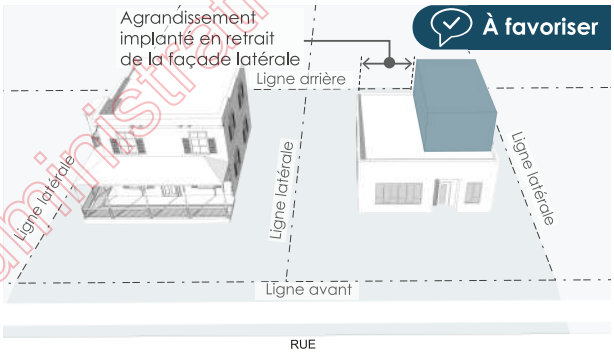
OBJECTIF 2 Réaliser un projet d'architecture de qualité et respectueux d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	L'architecture du nouveau bâtiment est sobre et discrète.	2
2.2	Le gabarit du nouveau bâtiment respecte le gabarit du bâtiment d'intérêt patrimonial voisin.  Figure 638. Volume disproportionné	3
2.3	Le bâtiment projeté ne bloque pas les perspectives sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial depuis une voie ou un espace public.	4

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1653. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 691. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 3 **Réaliser un agrandissement de qualité et respectueux du bâtiment ou une d'autre construction d'intérêt patrimonial.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'architecture de l'agrandissement du bâtiment est sobre et discrète.	2
3.2	Le gabarit résultant du bâtiment agrandi respecte le gabarit du bâtiment d'intérêt patrimonial voisin.	3
3.3	Les proportions générales de l'agrandissement respectent celles du corps principal.	4
3.4	L'agrandissement ne bloque pas les perspectives sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial depuis une voie ou un espace public.	5
3.5	L'agrandissement du bâtiment se fait préférablement en cour arrière ou n'est pas visible de la voie publique.	6
3.6	L'agrandissement du bâtiment ne masque pas d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales d'intérêt sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.	7
3.7	Lorsque l'agrandissement est situé en cour latérale voisine du bâtiment patrimonial, la façade avant de l'agrandissement est positionnée en retrait de celle du bâtiment patrimonial.	8
3.8	Un agrandissement en hauteur est positionné en retrait du ou des étages inférieurs du côté d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial.  Figure 639. Agrandissement conforme	9
3.9	Un agrandissement en hauteur n'a pas pour effet d'écraser visuellement un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.	10

Codification administrative

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment.

1654. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 692. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 4 **Réaliser des travaux de qualité et respectueux du bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Les interventions améliorent l'architecture existante et créent un ensemble bâti cohérent.	2
4.2	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs dominantes des bâtiments significatifs du milieu d'insertion.	3
4.3	Le revêtement extérieur forme un tout harmonieux sur la façade principale avant.	4
4.4	Les ouvertures suivent des proportions et une distribution qui s'appuient sur les caractéristiques architecturales dominantes du milieu d'insertion.	5
4.5	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.).	6

CDU-1-1, a. 344 (2023-11-08);

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1655. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation et l'architecture d'un bâtiment accessoire, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 693. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et à l'architecture d'un bâtiment accessoire

OBJECTIF 5 Minimiser l'impact visuel de tout nouveau bâtiment accessoire et favoriser un traitement architectural de qualité supérieure.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait de la voie publique de manière à être le moins visible de celle-ci. Le cas échéant, des mesures d'atténuation sont proposées, telles que la plantation d'arbres pour camoufler la construction.	2
5.2	L'implantation d'un bâtiment accessoire est en retrait du bâtiment principal afin que celui-ci demeure l'élément central du terrain.	3
5.3	L'implantation d'un bâtiment accessoire dans une cour latérale très étroite est évitée.	4
5.4	Le bâtiment accessoire projeté ne bloque pas les perspectives sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial depuis une voie ou un espace public.	5
5.5	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture du bâtiment accessoire sont sobres.	6
5.6	La simplicité est favorisée au détriment de la surabondance de détails architecturaux.	7

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

1656. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 694. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 6 Améliorer les aménagements extérieurs afin de permettre la mise en valeur d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	Tout projet maintient les percées visuelles et favorise la mise en valeur d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial.	2
6.2	Les aires boisées ainsi que les arbres matures ou d'intérêt implantés dans les cours avant des terrains adjacents à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial sont préservés.	3
6.3	Tout projet préserve l'intégrité de la cime et du système racinaire des arbres matures situés sur le terrain occupé par un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.	4
6.4	Une plantation d'arbres est prévue dans les cours avant des terrains adjacents à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial, sans toutefois bloquer la perspective sur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial depuis les voies et espaces publics.	5
6.5	La topographie naturelle du site est préservée et les travaux de déblai et de remblai sont minimisés. Lorsque requis, les travaux de déblai et remblai sont cohérents et s'intègrent au terrain occupé par un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.	6
6.6	La cour avant ainsi que toute cour latérale du côté d'un bâtiment ou d'une autre construction d'intérêt patrimonial intègre des aménagements paysagers de qualité, incluant une prédominance de végétation telle que des arbres, arbustes, arbrisseaux, plantations.	7

Codification administrative

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1657. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 695. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 7 Minimiser l'impact visuel de toute aire de stationnement et entrées charretières afin de mettre en valeur un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Les aires de stationnement et les entrées charretières aménagées en cour avant et en cour latérale du côté d'un bâtiment d'intérêt patrimonial sont évitées.	2
7.2	Les aires de stationnement et les entrées charretières sont aménagées de façon à ne pas ne masquer d'éléments patrimoniaux ou de composantes architecturales d'intérêt sur un bâtiment d'intérêt patrimonial.	3
7.3	Un aménagement paysager dense et généreux dissimule l'aire de stationnement et les entrées charretières qui longent la ligne de terrain séparative d'un bâtiment d'intérêt patrimonial.	4
7.4	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	5

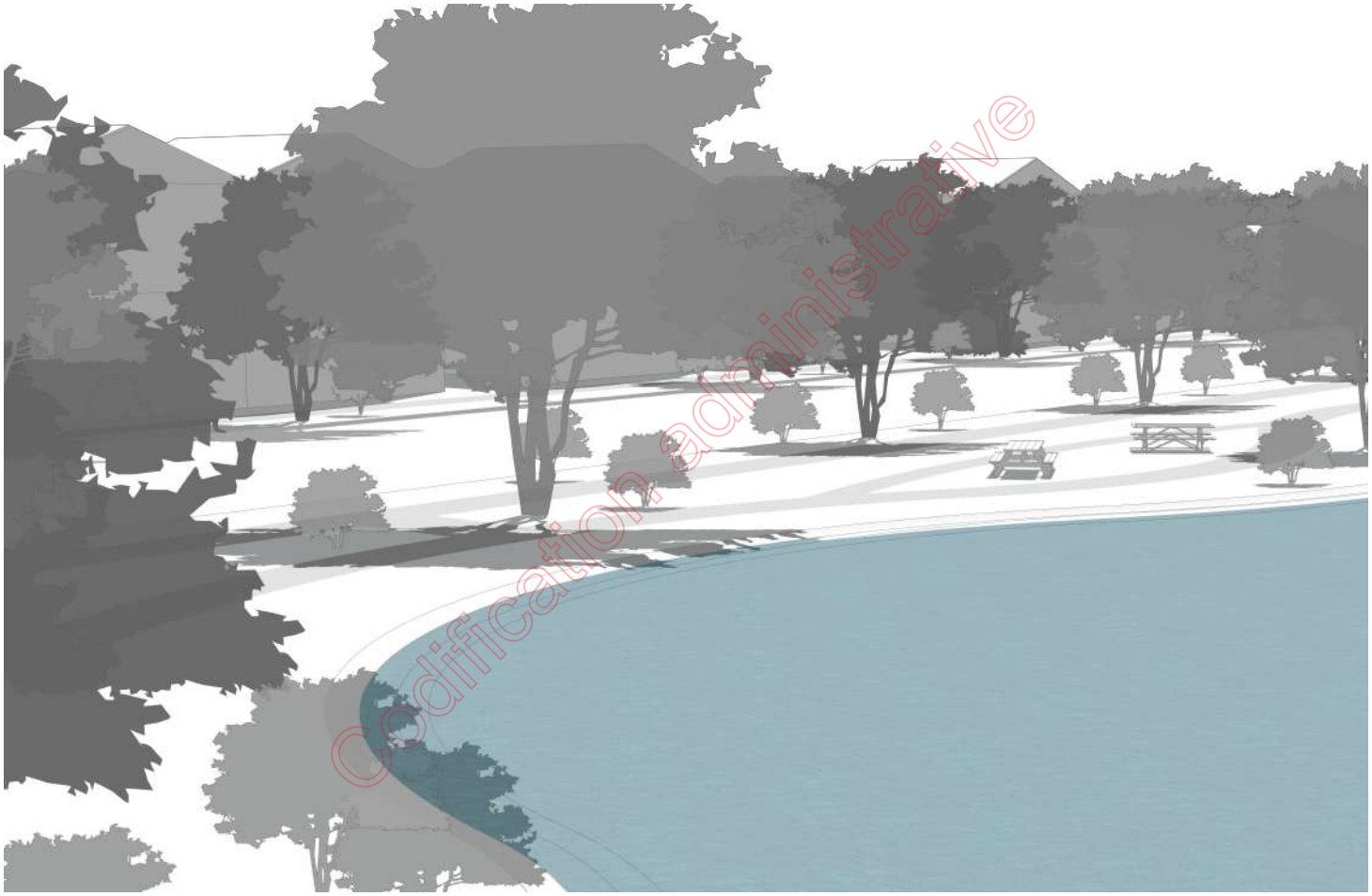
Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1658. Lors de la construction d'un bâtiment principal, les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à un concept d'affichage, évalués en fonction des critères, comme prévu à la section 20.

Codification administrative

SECTION 15 - ZAEP – SECTEURS DE ZONAGE DIFFÉRÉ

Intention


Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer les projets de construction et d'aménagement de terrain dans les secteurs des zones d'aménagement écologique particulières (ZAEP) affectés d'un zonage différé de manière à ce qu'ils répondent à des standards élevés en matière de préservation et de mise en valeur des milieux naturels, d'intégration aux composantes naturelles du site et de minimisation des impacts sur la faune, la flore et le paysage.

Sous-section 1 Territoire d'application

1659. Cette section s'applique dans un territoire désigné comme « ZAEP - Secteurs de zonage différé » illustré au feuillet 9 de l'annexe A. Certaines dispositions s'appliquent particulièrement aux ZAEP suivantes :

1. ZAEP Laval-Ouest;
2. ZAEP de L'Orée-des-Bois.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1660. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain visant une modification à la topographie sur une superficie de 15 % ou plus d'une cour.

1661. Les critères d'évaluation prévus à cette section s'appliquent également à l'approbation d'un PAE pour une zone ou un groupe de zones assujettis à la procédure relative aux PAE du chapitre 13 du titre 10 dans un secteur compris en tout ou en partie dans une ZAEP.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1662. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 696. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 Minimiser l'impact de toute construction sur les milieux naturels.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation des constructions préserve des points de vue sur le milieu naturel.	2
1.2	L'implantation du bâtiment permet de préserver des massifs végétaux, des éléments arbustifs ou herbacés, la friche propice à la couleuvre brune de même que les corridors écologiques qui participent au maintien de la biodiversité.	3
1.3	L'emprise au sol du bâtiment projeté permet d'atteindre une canopée de 45 % ou plus à maturité, calculée sur chaque terrain.	4
1.4	L'emprise au sol du bâtiment permet de maintenir dans son état naturel une superficie de chaque terrain de 20 % ou plus.	5
1.5	Des mesures additionnelles de mitigation des impacts des travaux sur tout milieu naturel sensible sont prévues.	6

Codification administrative

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1663. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1664. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1665. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1666. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

1667. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 697. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 2 Mettre en place des aménagements respectueux de l'environnement et assurant la transition ou l'intégrité du milieu naturel.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Le tracé des cours d'eau intérieurs est respecté et leur alimentation est planifiée de manière à maintenir leurs cours et à assurer la qualité des eaux de ruissellement y étant rejetée.	2
2.2	Le projet prend en compte la présence des milieux naturels et prévoit, pour les terrains touchés et voués à la construction, une superficie suffisante pour la conservation des milieux naturels et la préservation d'une bande tampon entre les milieux naturels et les usages urbains.	3
2.3	Les travaux projetés s'adaptent à la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site.	4
2.4	Toute partie du site qui comporte une pente de plus de 15 % est laissée à l'état naturel ou est renaturalisée.	5
2.5	Les espaces non construits maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	6
2.6	L'aménagement favorise l'infiltration naturelle des eaux pluviales.	7
2.7	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	8
2.8	Les essences d'arbres et d'arbustes plantés sont indigènes et diversifiées.	9
2.9	Les aménagements projetés préservent ou prévoient la création de massifs végétaux, d'éléments arbustifs ou herbacés, la friche propice à la couleuvre brune de même que les corridors écologiques qui participent au maintien de la biodiversité.	10
2.10	Le projet prévoit des aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site d'hivernage, site de ponte, chicot).	11
2.11	La superficie non construite des terrains permet d'atteindre une canopée de 45 % ou plus à maturité, calculée sur chaque terrain.	12
2.12	Une superficie de chaque terrain de 20 % ou plus est maintenue à son état naturel.	13
2.13	Le projet prévoit la restauration de toute partie d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres. Une rive est considérée comme dégradée si elle n'est pas recouverte par des plantes herbacées, des arbustes ou des arbres de façon suffisante pour en empêcher l'érosion et contrôler le ruissellement.	14
2.14	Le prolongement d'une ligne de distribution du réseau électrique ou d'un autre réseau technique urbain doit être réalisé en mode souterrain, à moins qu'Hydro-Québec n'émette un avis indiquant que la desserte souterraine est impossible à réaliser.	15

Codification administrative

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1668. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 698. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 3 Minimiser l'impact des aires de stationnement et autres ouvrages sur la topographie et les milieux naturels.	1
CRITÈRES D'ÉVALUATION	

OBJECTIF 3 Minimiser l'impact des aires de stationnement et autres ouvrages sur la topographie et les milieux naturels.		1
3.1	Les travaux projetés respectent le plus possible les courbes naturelles de la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site.	2
3.2	Les voies de circulation traversant des corridors écologiques comprennent des aménagements et des passages permettant la libre circulation de la faune et adaptés aux espèces observées (écoduc, ponceau permettant la circulation des poissons et petits animaux, etc.).	3
3.3	L'emplacement et l'emprise au sol des aires de stationnement projetées permettent d'atteindre une canopée de 45 % ou plus à maturité, calculée sur chaque terrain.	4
3.4	L'emplacement et l'emprise au sol des aires de stationnement projetées permettent de maintenir dans son état naturel une superficie de chaque terrain de 20 % ou plus.	5
3.5	Les surfaces perméables sont limitées par la faible emprise au sol des surfaces carrossables ou l'emploi de revêtement perméable.	6

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1669. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au concept d'affichage n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP Laval-Ouest

1670. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP Laval-Ouest, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 699. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP Laval-Ouest

OBJECTIF 4 Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Les rives des cours d'eau 160 et 325 sont restaurées avec des espèces indigènes sur une bande riveraine de 10 m de part et d'autre du cours d'eau.	2
4.2	Lorsque des projets de renaturalisation sont souhaitables, leur mise en œuvre est faite avec des espèces indigènes associées aux milieux naturels présents dans la ZAEP et en respectant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée).	3
4.3	La pérennité des populations d'espèces floristiques à statut précaire, identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29), est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux.	4

CDU-1-1, a. 345 (2023-11-08);

Sous-section 12 Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP de L'Orée-des-Bois

1671. Les PIIA doivent atteindre l'objectif spécifique à la ZAEP de L'Orée-des-Bois, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 700. Objectif et critères d'évaluation spécifiques à la ZAEP de L'Orée-des-Bois

OBJECTIF 5 Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Une bande de protection de la végétation d'au moins 20 m supplémentaire à la rive de la rivière des Mille Îles est planifiée.	2

Codification administrative

OBJECTIF 5 **Assurer la conservation des milieux naturels en fonction des caractéristiques du secteur.**		1
5.2	Les milieux humides situés dans les zones inondables 20 et 100 ans sont protégés.	3
5.3	Lorsque des projets de renaturalisation sont souhaitables, leur mise en œuvre est faite avec des espèces indigènes associées aux milieux naturels présents dans la ZAEP et en respectant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée).	4
5.4	L'écosystème forestier exceptionnel est protégé.	5
5.5	La pérennité des populations d'espèces floristiques à statut précaire, identifiées en vertu de la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (RLRQ, c. E-12.01) ou de la Loi sur les espèces en péril (L.C. 2002, ch. 29), est assurée en préservant leurs habitats et en assurant la mise en réseau des espaces conservés entre eux.	6

CDU-1-1, a. 346 (2023-11-08);

Codification administrative

SECTION 16 MILIEUX NATURELS DE CONSERVATION OU DE PROTECTION

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la protection des milieux naturels et l'intégration des constructions et des aménagements à faible impact dans certains milieux naturels.

Sous-section 1 Territoire d'application

1672. Cette section s'applique dans les types de milieux de catégorie T1. Elle s'applique aussi dans le type de milieux T2.1 à l'intérieur des limites des bois et corridors forestiers d'intérêt identifiés au feuillet 10 de l'annexe A.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1673. Dans un type de milieux de catégorie T1, les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. le déplacement d'un bâtiment principal;
3. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal;
4. l'aménagement ou le réaménagement d'un terrain, incluant une surface carrossable, sur une superficie de 250 m2 ou plus, a l'exception d'un terrain occupé par un usage principal « terrain d'amusement (7421) », « terrain de jeux (7422) » ou « terrain de sport (7423) » pour lequel cette superficie est de 750 m^2 ou plus.

1674. Dans un type de milieux T2.1, à l'intérieur des limites des bois et corridors forestiers d'intérêt identifiés au feuillet 10 de l'annexe A, les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal ou accessoire pour un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal ou accessoire pour un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »;
3. l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable pour un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) ».

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1675. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1676. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 701. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 **Assurer des projets d'implantation respectueux de l'intégrité du milieu naturel.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation du bâtiment est localisée à l'extérieur de tout habitat d'espèces floristiques et fauniques à statut précaire identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29) et comprend un espace tampon permettant de minimiser les perturbations envers un tel habitat.	2
1.2	L'implantation du bâtiment ne nuit pas à la sauvegarde et au rétablissement des espèces floristiques à statut précaire identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29) présentes sur le site.	3
1.3	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	4
1.4	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	5

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Nouveau bâtiment

1677. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-1, a. 347 (2023-11-08);

Codification administrative

1678. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1679. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1680. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

1681. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 702. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 2 **Limiter l'impact des aménagements sur le paysage et sur l'écosystème.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	L'aménagement du terrain assure la continuité entre les milieux naturels afin de maintenir des corridors écologiques.	2
2.2	Le déboisement du terrain est limité et toute partie du terrain non occupé par les aménagements et constructions autorisés est maintenue à l'état naturel.	3
2.3	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	4
2.4	La topographie et l'hydrologie naturelle du site ne sont pas modifiées, à l'exception de fossés en bordure d'un sentier visant à réduire l'érosion.	5
2.5	Le projet prévoit la restauration de toute partie d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres. Une rive est considérée comme dégradée si elle n'est pas recouverte par des plantes herbacées, des arbustes ou des arbres de façon suffisante pour en empêcher l'érosion et contrôler le ruissellement.	6
2.6	Les constructions et les aménagements limitent l'éclairage à une fonction de sécurité et au pourtour d'un bâtiment.	7
2.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

CDU-1-1, a. 348 (2023-11-08);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1682. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 703. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 3 **Favoriser les meilleures pratiques des stationnements écologiques.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		

Codification administrative

	OBJECTIF 3 **Favoriser les meilleures pratiques des stationnements écologiques.**	1
3.1	L'aire de stationnement est localisée à l'extérieur de tout habitat d'espèces floristiques et fauniques à statut précaire identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29) et comprend un espace tampon permettant de minimiser les perturbations envers un tel habitat.	2
3.2	L'aire de stationnement ne nuit pas à la sauvegarde et au rétablissement des espèces floristiques à statut précaire identifiées en vertu de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (RLRQ, c. E-12.01) ou de la *Loi sur les espèces en péril* (L.C. 2002, ch. 29) présentes sur le site.	3
3.3	Le stationnement s'implante de manière à maintenir la continuité entre les milieux naturels afin de maintenir des corridors écologiques.	4
3.4	Le stationnement contourne les arbres de plus de 0,25 m D.H.P. pour préserver un maximum d'arbres matures et il maintient des îlots naturels comportant des arbres à l'intérieur du périmètre de l'aire pour assurer une couverture de canopée.	5
3.5	Un revêtement perméable couvre une grande proportion de la superficie des cases.	6
3.6	Des aménagements de biorétention sont prévus pour recueillir, en partie ou en totalité, les eaux de ruissellement du stationnement.	7
3.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

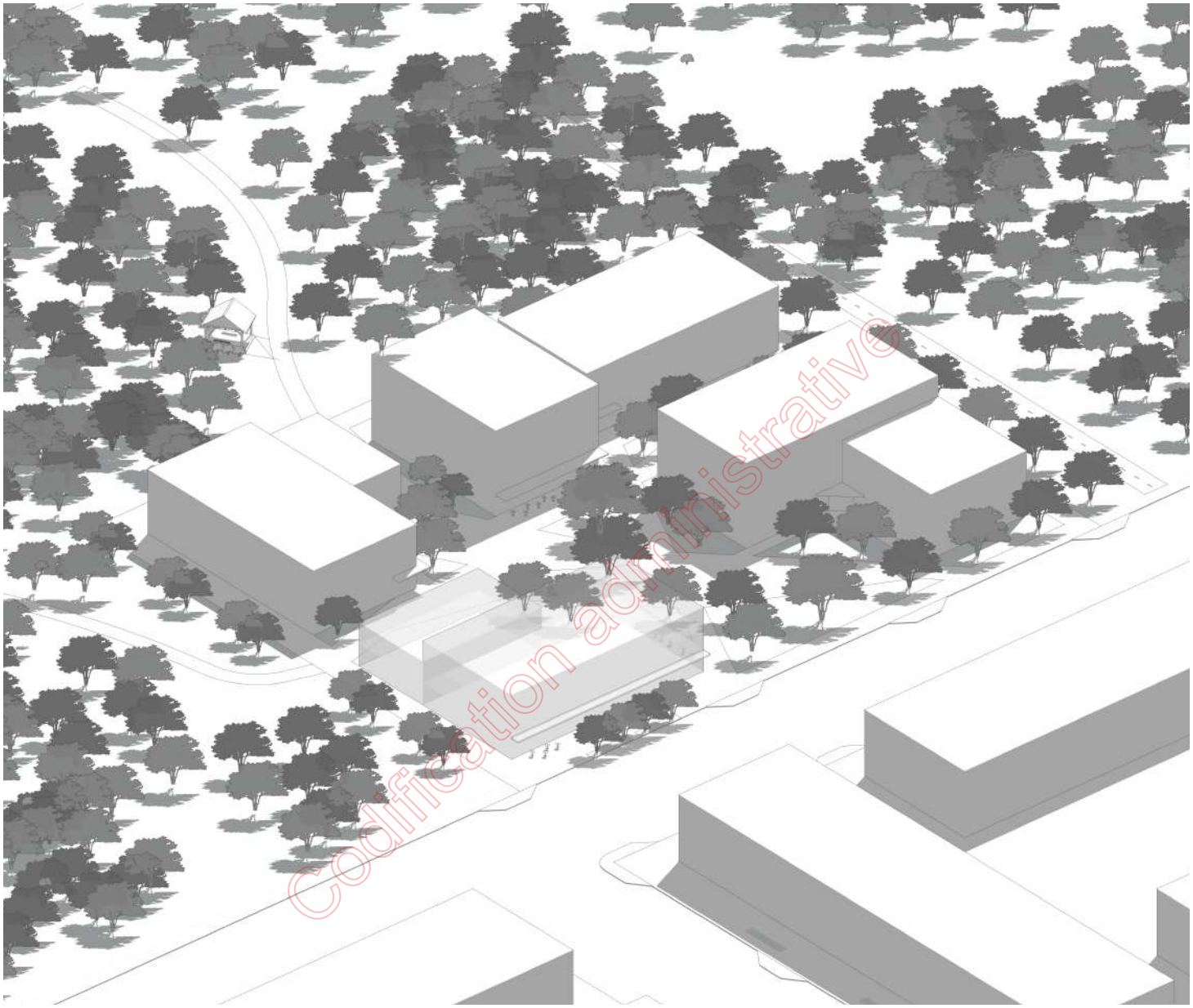
Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1683. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'affichage n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

SECTION 17 PROJETS INTÉGRÉS

Intention


Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assujettir les projets intégrés à un encadrement serré qui assurera le maintien de leur qualité. Ces projets intégrés peuvent être autorisés de plein droit ou encore par PPCMOI.

Sous-section 1 Territoire d'application

1684. Cette section s'applique aux types de milieux T1.2, T2.3, ZC et ZH ainsi qu'aux types de milieux de catégorie T3, T4, T5 et T6 lorsqu'un projet intégré est autorisé à ce règlement ou par PPCMOI.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1685. Les opérations et travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. une opération cadastrale visant à remplacer un lot (morcellement d'un lot ou regroupement de lots) en vue de créer ou de modifier un terrain partagé;
2. la construction d'un bâtiment principal en projet intégré.

Malgré le paragraphe 2° du premier alinéa, est exemptée de l'application des dispositions de cette section, la construction d'une habitation de 1 ou 2 logements de structure contiguë sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

1686. Une demande de plan relatif à l'implantation et à l'intégration architecturale doit comprendre la totalité des bâtiments et des aménagements compris dans le projet intégré.

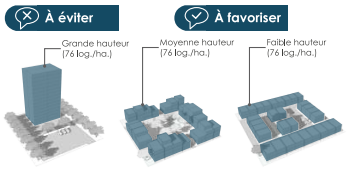
1687. Malgré les dispositions précédentes, la délivrance d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation n'est pas assujettie à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale, si les conditions suivantes sont respectées :

1. la demande de permis concerne un bâtiment dont les caractéristiques, telles que son implantation, ses dimensions et son aspect architectural, apparaissant sur le PIIA du projet intégré dont il fait partie, ont déjà été approuvées par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande de permis est soumise à l'intérieur d'un délai de 48 mois suivant l'approbation du PIIA par le Comité exécutif de la Ville.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'optimisation de l'urbanisation

1688. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'optimisation de l'urbanisation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 704. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'optimisation de l'urbanisation

OBJECTIF 1 **Créer des quartiers complets et assurer la densification, la compacité du cadre bâti et la diversification des typologies résidentielles.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Le projet prévoit une densité résidentielle brute qui atteint la densité résidentielle minimale brute prescrite au SADR.	2
1.2	La compacité de la forme doit être priorisée par rapport à la hauteur des bâtiments, notamment en limitant les vides et les discontinuités par un cadre bâti continu, des bâtiments mitoyens, un faible recul des bâtiments par rapport à la rue, des rues étroites, des aires de stationnement de surface limitée.	
	 Figure 640. Densité résidentielle	3
1.3	Lorsque le type de milieux le permet, des bâtiments d'usages mixtes avec habitation sont prévus.	4
1.4	Le projet prévoit des espaces dédiés à des usages communautaires.	5
1.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	6

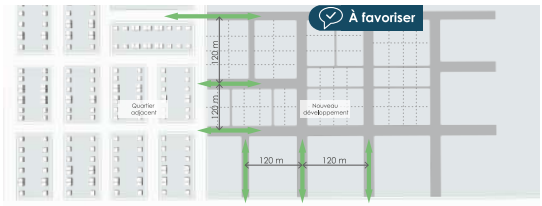
CDU-1-1, a. 349 (2023-11-08);

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la perméabilité de la trame urbaine

1689. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la perméabilité de la trame urbaine, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 705. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la perméabilité de la trame urbaine

OBJECTIF 2 **Assurer la connectivité et la perméabilité de la trame pour favoriser l'écomobilité.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Le projet assure la continuité du tracé et de la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existantes et prévues.	2
2.2	Le projet prévoit des connexions avec les quartiers adjacents. Une connexion tous les 120 m est favorisée.  Figure 641. Connexion à privilégier	3
2.3	La longueur des îlots est limitée.	4
2.4	Le projet prévoit un réseau de transport actif connecté au réseau d'espaces verts et publics, qui converge vers les commerces, services, institutions et les points d'accès au transport en commun. Ce réseau est connecté avec les quartiers avoisinants, multiplie les possibilités d'itinéraires intérieurs et rend compétitifs à l'auto les parcours piétons et cyclistes en étant les plus courts chemins vers les principaux points de destination.	5
2.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	6

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1690. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1691. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 706. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation d'un bâtiment

OBJECTIF 3 **Créer un milieu de vie attrayant et animé favorisant les échanges entre les différents groupes d'usages.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'implantation des bâtiments encadre les voies publiques ou privées, ainsi que les intersections et restreint les percées visuelles vers les aires de stationnement à partir de celles-ci.	2
3.2	Les bâtiments occupés totalement ou partiellement par un usage commercial sont implantés le long d'une voie de circulation principale privée ou publique, à une intersection ou en bordure d'une place publique.	3
3.3	Des façades principales bordent une voie de circulation et les allées piétonnières principales du projet intégré et la présence d'accès individuels aux logements, aux chambres, aux commerces ou aux suites situés au rez-de-chaussée est maximisée.	4
3.4	L'orientation et l'implantation des bâtiments favorisent les dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou du paysage naturel à partir des principaux points publics d'observation.	5
3.5	L'emplacement des équipements mécaniques extérieurs minimise les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent et leur visibilité à partir du domaine public et d'habitations.	6
3.6	L'orientation et l'implantation des bâtiments créent des espaces extérieurs ensoleillés propices à la détente et aux rassemblements, tels que des parvis, des voies de circulation piétonnière, des places et des jardins.	7

Codification administrative

	OBJECTIF 3 Créer un milieu de vie attrayant et animé favorisant les échanges entre les différents groupes d'usages.	1
3.7	Un projet intégré avec habitations comprend des équipements récréatifs extérieurs localisés de façon à faciliter l'accessibilité des usagers et à assurer l'intimité aux résidants à qui ils sont destinés.	8
3.8	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	9
3.9	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	10

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1692. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 707. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture

	OBJECTIF 4 Préconiser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets.	1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Le gabarit de construction, la distribution des volumes et le traitement architectural d'un bâtiment sont articulés de façon à mettre en valeur un parti architectural bien défini, novateur, cohérent et respectueux de son environnement.	2
4.2	Les bâtiments composant le projet créent un ensemble harmonisé et s'agencent de façon complémentaire en ce qui concerne le style architectural, le gabarit, la forme et les pentes de toit, les matériaux de revêtement extérieur, la couleur et les éléments architecturaux.	3
4.3	Un langage architectural homogène est préconisé pour l'ensemble des bâtiments, tout en présentant une diversité apparente et évitant une répétition architecturale identique d'un bâtiment à l'autre.	4
4.4	Les matériaux et les composantes architecturales d'un bâtiment sont durables et de qualité supérieure.	5
4.5	La volumétrie du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.	6
4.6	Les composantes accessoires, comme les rangements, sont intégrées aux bâtiments principaux ou sont regroupées pour constituer le moins de bâtiments accessoires possible.	7
4.7	Un escalier extérieur donnant accès à un étage autre que le rez-de-chaussée ou le sous-sol situé à proximité de la voie de circulation ou très apparent à partir de celle-ci fait partie intégrante de l'architecture du bâtiment et contribue à la signature de celui-ci par sa composition, la qualité de ses matériaux et son intégration à l'ensemble des composantes architecturales.	8
4.8	Dans le cas d'un projet intégré avec habitation, le traitement architectural du rez-de-chaussée du bâtiment est distinct de celui des autres étages si des accès directs individuels à la rue sont aménagés.	9
4.9	Lorsque compatible avec l'usage des établissements situés au rez-de-chaussée, ces derniers sont ouverts sur la rue, occupent l'espace extérieur adjacent au bâtiment, contribuent à animer l'espace public et leurs façades présentent une proportion significative d'ouvertures permettant de percevoir l'activité intérieure à partir de l'extérieur.	10
4.10	Dans le cas d'un projet intégré avec habitation, une porte de garage et une rampe d'accès sont localisées de façon à être le moins visibles possible à partir d'une voie publique.	11
4.11	Le projet prévoit des implantations qui maximisent l'orientation solaire des bâtiments.	12
4.12	Des mesures de verdissement telles que la végétalisation des toits et des murs extérieurs sont prévues.	13
4.13	Le concept d'aménagement et l'architecture du bâtiment assurent l'intimité des logements ou des chambres situés au rez-de-chaussée	14
4.14	Les balcons, balcons filants, loggias et terrasses sont répartis aux différents étages, de dimensions généreuses, d'une finition soignée, intégrés aux volumes du bâtiment et participent à dynamiser la façade en s'appuyant sur des éléments architecturaux structurants. L'architecture inclut une variété de typologies de balcons, balcons filants, loggias et terrasses.	15
4.15	La composition des façades prévoit un emplacement pour l'affichage permettant d'uniformiser celui-ci sous forme de concept intégré.	16
4.16	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions techniques ou habitables hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	17

Copie à titre administratif

OBJECTIF 4 Préconiser la qualité architecturale, esthétique et fonctionnelle des projets.		1
4.17	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	18
4.18	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du trottoir, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	19

CDU-1-5, a. 134 (2025-04-02);

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1693. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1694. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1695. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

1696. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 708. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 5 Accroître le verdissement des propriétés et minimiser l'effet des îlots de chaleur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Les aires extérieures communes sont conçues et aménagées pour être esthétiques et utilisables toute l'année.	2
5.2	Les aires extérieures communes destinées à la récréation ou la détente des résidents des habitations du projet intégré sont aménagées à distance de la voie publique ou d'une allée d'accès ou de stationnement, ou isolées de ceux-ci par un aménagement paysager.	3
5.3	Le projet assure la préservation des milieux naturels ayant la plus grande valeur écologique.	4
5.4	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	5
5.5	Le tracé des voies de circulation, l'implantation des bâtiments et l'emplacement prévu des aires de stationnement permettent de conserver au maximum la canopée et le couvert végétal existant.	6
5.6	L'aménagement de parcs et placettes connectés aux milieux naturels est favorisé.	7
5.7	Un espace est destiné à la pratique de l'agriculture urbaine.	8
5.8	Les accès au projet sont soulignés par des aménagements paysagers de qualité.	9
5.9	Un mur de soutènement est réalisé à partir de matériaux ornementaux.	10

Codification administrative

OBJECTIF 5 Accroître le verdissement des propriétés et minimiser l'effet des îlots de chaleur.		1
5.10	Les essences des arbres plantés sont choisies parmi des espèces rustiques ayant un rythme de croissance moyen à rapide, d'entretien facile et résistantes aux conditions urbaines.	11
5.11	Les équipements mécaniques installés au niveau du sol sont incorporés dans une structure dont les matériaux s'harmonisent à ceux du bâtiment principal ou dans un aménagement paysager approprié.	12
5.12	Les espaces de rangement privatifs desservant les logements ou les chambres sont peu apparents à partir de la voie publique.	13
5.13	Le concept d'aménagement et les aménagements paysagers assurent l'intimité des logements ou des chambres situés au rez-de-chaussée par une délimitation des espaces privés.	14
5.14	Un projet adjacent à une rivière comprend un accès commun à la rive accessible à l'ensemble des résidents.	15
5.15	Les aménagements minéralisés sont minimisés au profit d'aménagements perméables ou végétalisés. Le cas échéant, les surfaces minéralisées de couleur pâle sont préconisées.	16
5.16	Le projet prend en considération les contraintes liées au drainage, prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales en favorisant dans la mesure du possible l'infiltration des eaux pluviales et établit les servitudes requises, le cas échéant.	17
5.17	Des mesures de gestion durable des eaux pluviales (noues, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs.	18
5.18	L'affichage directionnel sur le site est utilisé uniquement lorsque les dimensions ou la configuration du site le requièrent.	19
5.19	L'éclairage du site est sobre, contribue à la signature et la mise en valeur du projet et à la sécurité des lieux.	20
5.20	L'aménagement paysager prévoit des lieux d'entreposage temporaire de la neige.	21
5.21	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	22

CDU-1-5, a. 135 (2025-04-02);

Sous-section 12 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1697. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 709. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 8 Planifier l'aménagement des espaces extérieurs et des lieux de circulation pour les rendre conviviaux et afin de favoriser les déplacements actifs.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	Les voies de circulation privées respectent les critères d'aménagement et de design urbain issus des bonnes pratiques (ou le guide d'aménagement et de design urbain) et une configuration permettant l'accès aux véhicules d'urgence.	2
6.2	À l'intérieur d'un îlot, des parcours piétonniers facilitent le passage entre les voies de circulation publiques ou privées.	3
6.3	L'aménagement de sentiers polyvalents ou trottoirs est prévu en continuité avec les réseaux municipaux piétonniers ou cyclables et des parcs et espaces verts du milieu d'insertion.	4
6.4	Le concept d'aménagement intègre les déplacements actifs, collectifs et durables et tient compte des besoins des personnes à mobilité réduite.	5
6.5	Les entrées charretières sont disposées de manière à minimiser les conflits entre les piétons, les cyclistes, la circulation routière et les véhicules de livraison.	6
6.6	La mise en commun des allées d'accès et de circulation, des aires de stationnement et de chargement et de déchargement est privilégiée.	7
6.7	Dans le cas d'un projet intégré avec habitation, le tracé des voies de circulation est conçu de façon à minimiser la circulation véhiculaire de transit tout en accommodant les différents usagers.	8

Codification administrative

OBJECTIF 8 Planifier l'aménagement des espaces extérieurs et des lieux de circulation pour les rendre conviviaux et afin de favoriser les déplacements actifs.		1
6.8	Un stationnement souterrain est privilégié.	9
6.9	Les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, d'entreposage extérieur et d'entreposage des matières résiduelles sont localisées de manière à minimiser leur impact visuel à partir du domaine public et des habitations adjacentes.	10
6.10	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	11
6.11	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	12

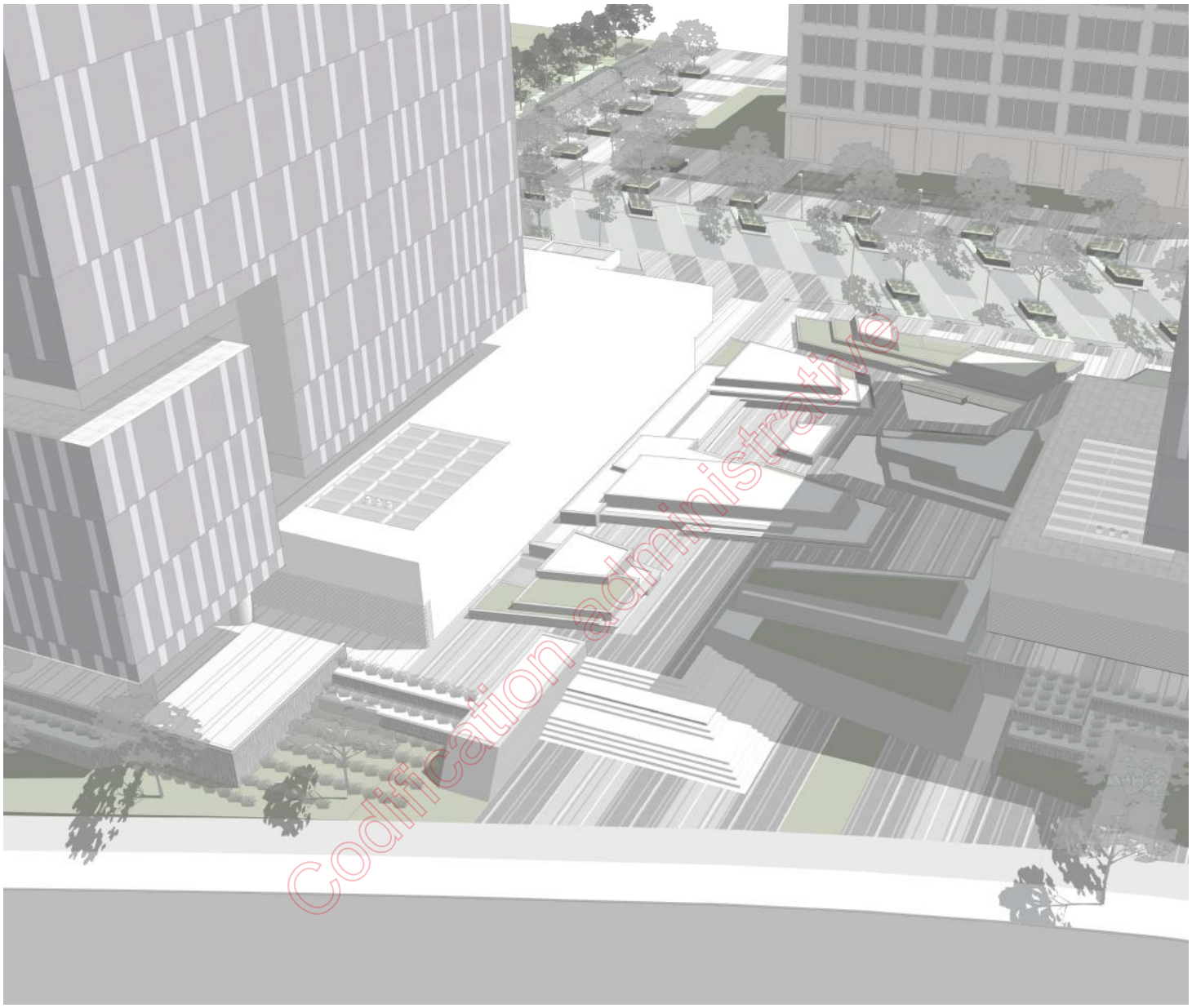
Sous-section 13 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1698. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au concept d'affichage n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

SECTION 18 PARVIS

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la pertinence et la qualité du parvis d'un bâtiment bénéficiant d'un allègement à certaines dispositions.

Sous-section 1 Territoire d'application

1699. Cette section s'applique dans les types de milieux de catégorie T6.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1700. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal bénéficiant d'un des allègements prévus à la section 10 du chapitre 4 du titre 5 relatifs à l'aménagement d'un parvis;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal bénéficiant d'un des allègements prévus à la section 10 du chapitre 4 du titre 5 relatifs à l'aménagement d'un parvis;
3. l'aménagement ou le réaménagement d'un parvis aménagé en vertu de la section 10 du chapitre 4 du titre 5.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1701. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1702. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'implantation n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1703. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1704. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1705. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1706. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

1707. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 710. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

OBJECTIF 1 **Contribuer à bonifier la qualité de l'espace urbain et la trame urbaine.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Le recul de l'implantation du bâtiment et l'espace libre créé sont cohérents avec la vision de développement du secteur.	2
1.2	Le recul de l'implantation du bâtiment et l'espace libre créé contribuent à la qualité de la trame urbaine, notamment par sa dimension et en évitant de créer une rupture incohérente à l'alignement des bâtiments.	3
1.3	L'emplacement est idéalement situé soit sur un terrain d'angle, soit sur un front de rue en tête d'îlot ou soit permet de traverser l'îlot.	4
1.4	Le parvis est encadré et défini par les façades du bâtiment et non pas par d'autres espaces ouverts (ex. stationnement, aire de chargement, etc.).	5

Codification administrative

OBJECTIF 1 Contribuer à bonifier la qualité de l'espace urbain et la trame urbaine.		1
1.5	La dimension et les proportions de l'espace sont suffisantes pour y permettre une utilisation polyvalente et à une échelle cohérente avec le bâtiment et la vision pour le contexte urbain.	6
1.6	L'espace libre permet un recul mettant en valeur l'architecture du bâtiment ou une percée visuelle vers un élément architectural significatif.	7
1.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

1708. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'animation de la rue, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 711. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'animation de la rue

OBJECTIF 2 Favoriser l'animation de la rue et offrir des opportunités d'interactions sociales.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	La configuration et la conception de l'espace n'entravent pas la libre circulation des piétons.	2
2.2	Lorsqu'un autre parvis ou espace public est adjacent, l'aménagement du nouvel espace s'inscrit en continuité avec celui-ci.	3
2.3	L'espace devrait être au même niveau que l'emprise de rue adjacente, sauf dans le cas où le niveau naturel du sol à l'emplacement de l'espace en continuité avec l'espace public est inférieur ou supérieur de plus de 1 m du niveau de la rue.	4
2.4	Le parvis comprend des espaces pour s'asseoir en quantité correspondant minimalement à un siège par 5 m^2 de superficie (un siège correspond à une chaise individuelle ou à 0,3 m linéaire d'un banc, d'un muret ou d'une autre surface à plat d'une hauteur de 0,4 à 0,8 m et d'une profondeur minimale de 0,4 m).	5
2.5	La présence d'équipements mécaniques évite de dégrader la qualité de l'expérience sur la rue (bruit d'un équipement mécanique, vent d'un système de ventilation, etc.).	6
2.6	La présence d'un kiosque, de même que sa localisation et son architecture de qualité et ouverte sur l'extérieur contribuent à l'animation de l'espace.	7
2.7	Le parvis est en relation avec l'entrée principale du bâtiment.	8
2.8	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	9

Codification administrative

1709. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif aux impacts bioclimatiques et au sentiment de sécurité, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 712. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux impacts bioclimatiques et au sentiment de sécurité

OBJECTIF 3 Créer un environnement confortable, inclusif et sécuritaire.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'orientation et la configuration du bâtiment et de l'espace favorisent l'ensoleillement de celui-ci.	2
3.2	La configuration du bâtiment et de l'espace favorise la protection contre le vent.	3
3.3	La conception de l'espace tend à favoriser son utilisation lors des quatre saisons et intègre des mesures de protection contre les intempéries.	4
3.4	Les aménagements sont conçus selon les principes de design universel.	5
3.5	L'espace est bordé par des façades de bâtiments offrant une grande transparence et des accès au bâtiment.	6

OBJECTIF 3 Créer un environnement confortable, inclusif et sécuritaire.		1
3.6	L'éclairage au niveau des piétons permet d'assurer un sentiment de sécurité par un éclairage suffisant et adapté au lieu et aux aménagements proposés.	7
3.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1710. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

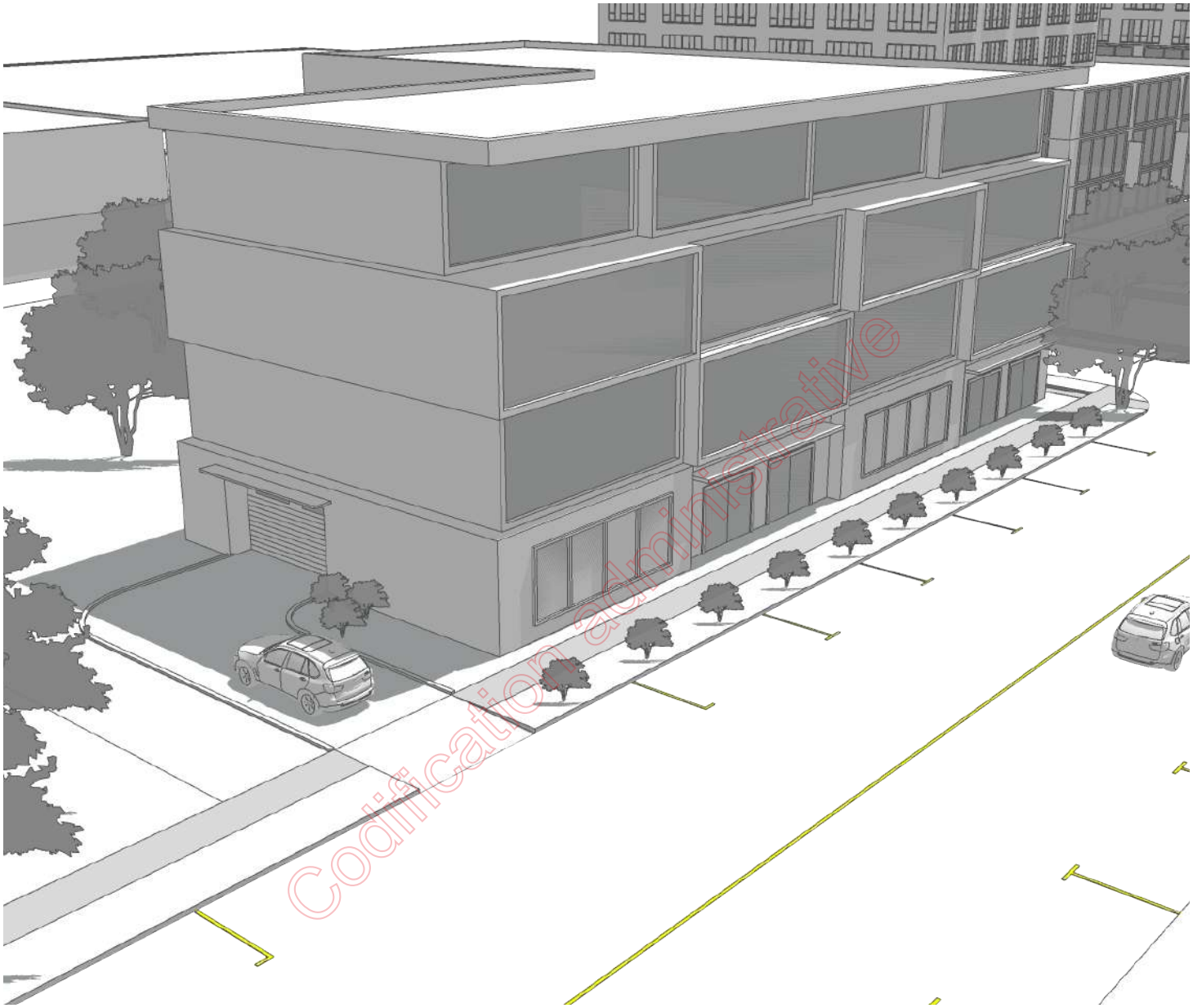
Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1711. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au concept d'affichage n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

SECTION 19 AIRES DE STATIONNEMENT EN STRUCTURE HORS SOL

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la qualité de l'architecture des aires de stationnement en structure hors sol de manière à ce que ces bâtiments particuliers s'insèrent dans la trame urbaine sans être déstructurant.

Sous-section 1 Territoire d'application

1712. Cette section s'applique à l'ensemble du territoire.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1713. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'une aire de stationnement en structure hors sol;
2. la modification de la volumétrie d'une aire de stationnement en structure hors sol dans les cas suivants :
   a. dans le cas d'une aire de stationnement en structure hors sol constituant un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal au sens de la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 5 du titre 5, lorsqu'au moins l'une des conditions suivantes est respectée :
      i. les travaux impliquent la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire;
      ii. l'agrandissement est réalisé en cour avant, avant secondaire ou latérale;
      iii. les travaux impliquent la modification ou l'ajout d'un volume dont la hauteur (en mètres) excède la hauteur maximale du bâtiment principal avant sa modification ou la hauteur maximale de la partie de bâtiment principal ne constituant pas une aire de stationnement en structure hors sol;
   b. dans le cas d'une aire de stationnement en structure hors sol constituant un bâtiment accessoire au sens de la sous-section 3 de la section 5 du chapitre 5 du titre 5, lorsqu'au moins l'une des conditions suivantes est respectée :
      i. l'aire de stationnement est située en cour avant, avant secondaire ou latérale;
      ii. la hauteur (en mètres) de l'aire de stationnement ou de son agrandissement située en cour arrière excède la hauteur maximale du bâtiment principal;
3. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante.

CDU-1-5, a. 136 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1714. Aucun objectif, ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1715. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 713. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 Éviter le caractère déstructurant d'une aire de stationnement en structure hors sol sur la trame urbaine		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'aire de stationnement en structure hors sol est implantée de manière optimale pour limiter sa visibilité depuis le domaine public.	2
1.2	L'implantation de l'aire de stationnement en structure hors sol permet le maintien de suffisamment d'espaces libres sur le terrain pour protéger des milieux naturels d'intérêt et planter un grand nombre d'arbres.	3
1.3	S'il est implanté près de la rue, l'implantation de l'aire de stationnement en structure hors sol reprend les caractéristiques de celles des bâtiments voisins (type de structure, largeur, orientation, marge, etc.).	4
1.4	L'implantation de l'aire de stationnement en structure hors sol prévoit une marge avant ou avant secondaire égale ou plus grande que celle d'un bâtiment voisin de plus faible gabarit.	5
1.5	Lorsque située sur un terrain d'angle, l'aire de stationnement en structure hors sol laisse place à un bâtiment principal ou une partie d'un tel bâtiment pour marquer l'intersection.	6
1.6	L'implantation de l'aire de stationnement en structure permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	7

Codification administrative

OBJECTIF 1 Éviter le caractère déstructurant d'une aire de stationnement en structure hors sol sur la trame urbaine		1
1.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouvelle aire de stationnement en structure hors sol

1716. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'une nouvelle aire de stationnement en structure hors sol, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 714. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'une nouvelle aire de stationnement en structure hors sol

OBJECTIF 2 Intégrer harmonieusement la nouvelle aire de stationnement en structure hors sol à l'environnement bâti.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Le gabarit et l'architecture de l'aire de stationnement en structure hors sol s'apparentent à ceux d'un bâtiment occupé par les usages adjacents ou à ceux correspondant à la vision projetée dans le cas d'un milieu en transformation.	2
2.2	L'aire de stationnement en structure hors sol présente une architecture audacieuse, notamment par le choix des matériaux, les couleurs, un toit végétalisé ou l'intégration d'une stratégie environnementale (recyclage de matériaux ou matériaux à faibles émissions de gaz à effet de serre, production énergétique, gestion de l'eau pluviale, etc.).	3
2.3	Toutes les façades de l'aire de stationnement en structure hors sol font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	4
2.4	La composition des façades fait l'objet d'un traitement qui favorise un rythme et une verticalité qui diminuent l'apparence de largeur du bâtiment.	5
2.5	L'aire de stationnement en structure hors sol atténue l'importance de son gabarit, tant par sa forme que par les jeux de matériaux et d'ouvertures et autres éléments structurants.	6
2.6	Dans le cas d'une façade aveugle, celui-ci fait l'objet d'un traitement architectural de qualité (jeux de matériaux, couleurs, etc.). Lorsque la construction est contigüe à un bâtiment de moindre hauteur, la hauteur de la façade aveugle du nouveau stationnement en structure hors sol évite les écarts importants avec la hauteur des bâtiments voisins.	7
2.7	La hauteur des étages (du plancher au plafond) permet un éventuel changement d'usage.	8
2.8	Lorsque du stationnement est prévu sur le toit, des mesures permettent de masquer la vue des voitures sur le toit à partir de la rue et des immeubles voisin ayant une hauteur similaire.	9
2.9	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	10

Codification administrative

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification de la volumétrie d'une aire de stationnement en structure hors sol

1717. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'une aire de stationnement en structure hors sol, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 715. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture de la modification à la volumétrie d'une aire de stationnement en structure hors sol

OBJECTIF 3 Intégrer harmonieusement l'agrandissement de l'aire de stationnement en structure hors sol à l'environnement bâti.	1
CRITÈRES D'ÉVALUATION	

OBJECTIF 3 Intégrer harmonieusement l'agrandissement de l'aire de stationnement en structure hors sol à l'environnement bâti.		1
3.1	Le gabarit et l'architecture de l'aire de stationnement en structure hors sol et de son agrandissement s'apparentent à ceux d'un bâtiment occupé par les usages adjacents ou à ceux correspondant à la vision projetée dans le cas d'un milieu en transformation.	2
3.2	L'agrandissement de l'aire de stationnement en structure hors sol présente une architecture audacieuse, notamment par le choix des matériaux, les couleurs, un toit végétalisé ou l'intégration d'une stratégie environnementale (recyclage de matériaux ou matériaux à faibles émissions de gaz à effet de serre, production énergétique, gestion de l'eau pluviale, etc.).	3
3.3	Toutes les façades de l'aire de stationnement en structure hors sol et de son agrandissement font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	4
3.4	La composition des façades fait l'objet d'un traitement qui favorise un rythme et une verticalité qui diminuent l'apparence de largeur du bâtiment.	5
3.5	L'aire de stationnement en structure hors sol et de son agrandissement atténue l'importance de son gabarit, tant par sa forme que par les jeux de matériaux et d'ouvertures et autres éléments structurants.	6
3.6	Dans le cas d'une façade aveugle, celui-ci fait l'objet d'un traitement architectural de qualité (jeux de matériaux, couleurs, etc.). Lorsque la construction est contigüe à un bâtiment de moindre hauteur, la hauteur de la façade aveugle de l'agrandissement évite les écarts importants avec la hauteur des bâtiments voisins.	7
3.7	La hauteur des étages (du plancher au plafond) permet un éventuel changement d'usage.	8
3.8	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	9

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'une aire de stationnement en structure hors sol

1718. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un stationnement en structure hors sol, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 716. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un stationnement en structure hors sol

OBJECTIF 4 Intégrer harmonieusement la modification à l'aire de stationnement en structure hors sol à l'environnement bâti.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	L'apparence architecturale de la modification à l'apparence architecturale de l'aire de stationnement en structure hors sol s'apparente à ceux d'un bâtiment occupé par les usages adjacents ou à ceux correspondant à la vision projetée dans le cas d'un milieu en transformation.	2
4.2	La modification à l'apparence architecturale de l'aire de stationnement en structure hors sol présente une architecture audacieuse, notamment par le choix des matériaux, les couleurs, un toit végétalisé ou l'intégration d'une stratégie environnementale (recyclage de matériaux ou matériaux à faibles émissions de gaz à effet de serre, production énergétique, gestion de l'eau pluviale, etc.).	3
4.3	Toutes les façades de l'aire de stationnement en structure hors sol font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	4
4.4	La composition des façades fait l'objet d'un traitement qui favorise un rythme et une verticalité qui diminuent l'apparence de largeur du bâtiment.	5
4.5	La modification à l'apparence architecturale de l'aire de stationnement en structure hors sol atténue l'importance de son gabarit, tant par sa forme que par les jeux de matériaux et d'ouvertures et autres éléments structurants.	6
4.6	Dans le cas d'une façade aveugle, celui-ci fait l'objet d'un traitement architectural de qualité (jeux de matériaux, couleurs, etc.). Lorsque la construction est contigüe à un bâtiment de moindre hauteur, la hauteur de la façade aveugle du nouveau stationnement en structure hors sol évite les écarts importants avec la hauteur des bâtiments voisins.	7
4.7	Lorsque du stationnement est prévu sur le toit, des mesures permettent de masquer la vue des voitures sur le toit à partir de la rue et des immeubles voisin ayant une hauteur similaire.	8

Codification administrative

OBJECTIF 4		1
Intégrer harmonieusement la modification à l'aire de stationnement en structure hors sol à l'environnement bâti.		
4.8	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	9

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1719. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-1, a. 350 (2023-11-08);

1720. Une aire de stationnement en structure hors sol considéré comme un bâtiment accessoire est assujettie aux sous-sections précédentes, au même titre que s'il s'agit d'un bâtiment principal.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1721. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1722. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1723. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'affichage n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

SECTION 20 CONCEPT D’AFFICHAGE

Intention


Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer un contrôle particulier et discrétionnaire sur le concept d’affichage applicable aux nouveaux bâtiments.

Sous-section 1 Territoire d’application

1724. Cette section s’applique à l’ensemble du territoire.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1725. Lors de la construction d’un bâtiment principal assujetti à l’un des PIIA suivants, l’approbation d’un concept d’affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. PIIA applicable en bordure des grandes artères en vertu de la section 3;
2. PIIA applicable à l'intérieur des limites du centre-ville et à ses abords en vertu de la section 4;
3. PIIA applicable aux bâtiments de moyenne ou grande hauteur en vertu de la section 6;
4. PIIA applicable à l'intérieur du type de milieux ZH en vertu de la section 9;
5. PIIA applicable à l'intérieur d'un type de milieux de la catégorie « CI institutionnel » en vertu de la section 10;
6. PIIA applicable à un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment ou une construction d'intérêt patrimonial en vertu de la section 14;
7. PIIA applicable à un terrain occupé par un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) » en vertu de la section 23;
8. PIIA applicable au secteur industriel Marcel-Villeneuve en vertu de la section 26.

CDU-1-3, a. 3 (2024-05-01);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1726. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1727. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'implantation n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1728. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-1, a. 351 (2023-11-08);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1729. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1730. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modification à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1731. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1732. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-1, a. 352 (2023-11-08);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1733. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

Édition administrative

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1734. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à un concept d'affichage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

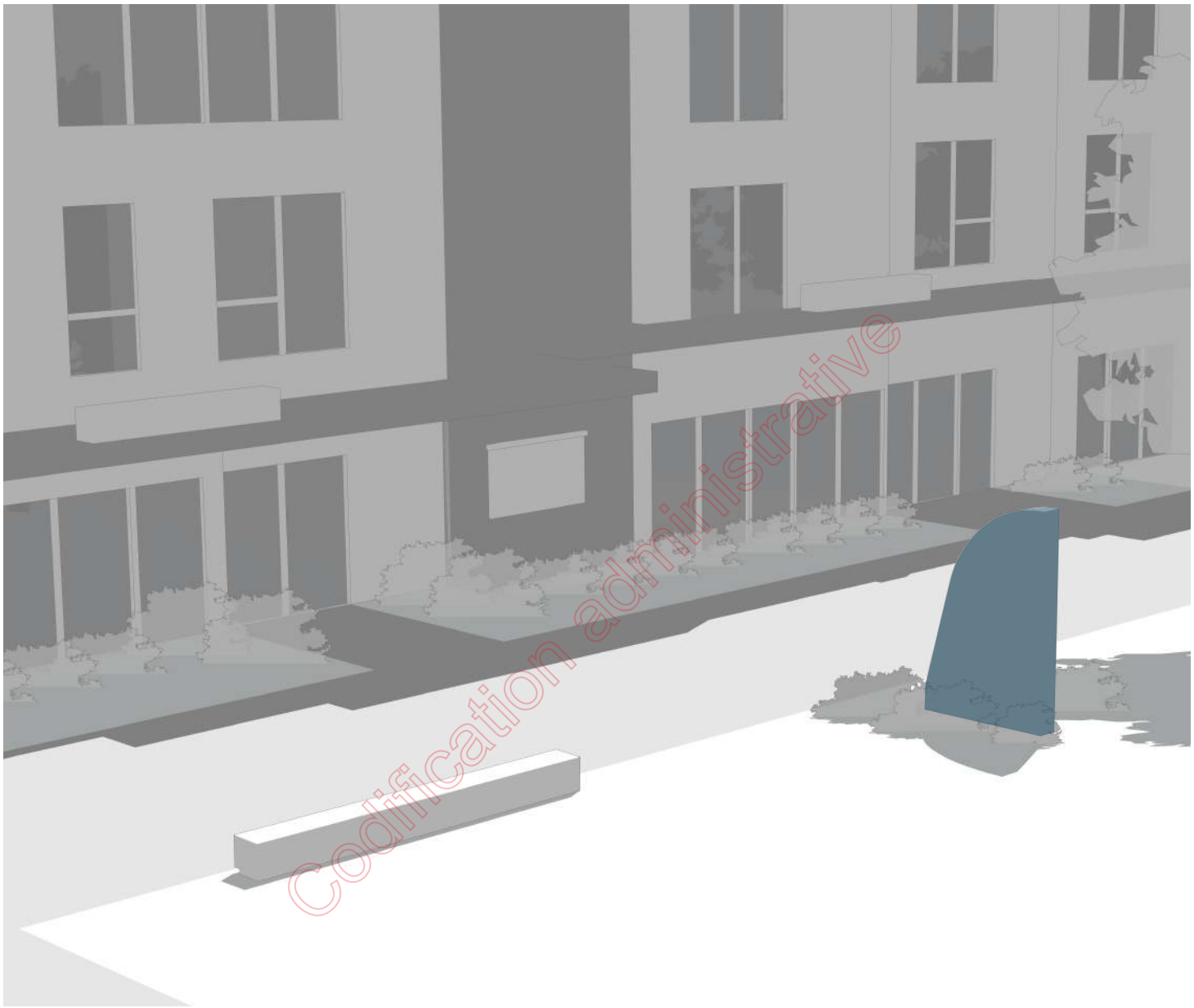
Tableau 717. Objectif et critères d'évaluation relatifs au concept d'affichage

OBJECTIF 1 Développer un concept d'affichage qui favorise une harmonisation des enseignes sur un même terrain, leur intégration à l'architecture du bâtiment et éviter la surabondance d'enseignes.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Le concept d'affichage tient compte des éléments architecturaux significatifs et structurants du bâtiment.	2
1.2	L'enseigne ou les enseignes s'intègrent harmonieusement à l'endroit approprié et dicté par l'architecture du bâtiment.	3
1.3	Les périmètres d'affichage n'entrent pas en conflit avec des ouvertures et des éléments architecturaux structurants et significatifs.	4
1.4	Les dimensions des superficies d'affichage individuelles et communautaires sont respectueuses des proportions du bâtiment.	5
1.5	Les enseignes sont alignées et sont réparties de façon proportionnée sur une même façade.	6
1.6	Les enseignes s'harmonisent avec les composantes architecturales structurantes et significatives d'un bâtiment au niveau des formes et des proportions.	7
1.7	Les enseignes, les supports et l'éclairage forment ensemble cohérent et s'harmonisent avec le style architectural du bâtiment.	8
1.8	Le concept d'affichage évite la multiplication du nombre d'enseignes sur un bâtiment et favorise un regroupement sur une enseigne communautaire.	9

Codification administrative

SECTION 21 ENSEIGNES DÉTACHÉES

Intention



Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer un contrôle particulier et discrétionnaire sur certains projets d'affichage qui requièrent une attention particulière en raison de leur impact paysager ou d'un enjeu d'insertion.

Sous-section 1 Territoire d'application

1735. Cette section s'applique à l'ensemble du territoire.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1736. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. l'installation d'une nouvelle enseigne détachée sur un terrain dont le type d'affichage autorisé est « B » à l'exception d'une enseigne visée à la sous-section 1 de la section 1 ou aux sections 5, 6 et 7 du chapitre 6 du titre 5 ou d'une enseigne sur socle ou muret qui répond aux exigences suivantes :
   a. l'enseigne est d'une hauteur maximale de 3 m;
   b. l'enseigne est d'une superficie maximale de 3 m^2.
2. l'installation d'une nouvelle enseigne détachée sur un terrain compris à l'intérieur du territoire du PIIA - Vitrine autoroutière, tel qu'identifié au feuillet 7 de l'annexe A, à l'exception d'une enseigne visée à la sous-section 1 de la section 1 ou aux sections 5, 6 et 7 du chapitre 6 du titre 5.
3. la modification d'une enseigne détachée sur un terrain dont le type d'affichage autorisé est « B », à l'exception d'une enseigne visée à la sous-section 1 de la section 1 ou aux sections 5, 6 et 7 du chapitre 6 du titre 5, dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a. la modification résulte en une augmentation de la superficie de l'enseigne d'au moins 25 % et la superficie de l'enseigne modifiée est d'au moins 3 m^2;
   b. la modification résulte en une augmentation de la hauteur de l'enseigne d'au moins 25 % et la hauteur de l'enseigne modifiée est d'au moins 3 m.
4. la modification d'une enseigne détachée sur un terrain compris à l'intérieur du territoire du PIIA - Vitrine autoroutière, tel qu'identifié au feuillet 7 de l'annexe A, à l'exception d'une enseigne visée à la sous-section 1 de la section 1 ou aux sections 5, 6 et 7 du chapitre 6 du titre 5, dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a. la modification résulte en une augmentation de la superficie de l'enseigne d'au moins 25 %;
   b. la modification résulte en une augmentation de la hauteur de l'enseigne d'au moins 25 %.

CDU-1-1, a. 353 (2023-11-08);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1737. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1738. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'implantation n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Nouveau bâtiment

1739. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-1, a. 354 (2023-11-08);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1740. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1741. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1742. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1743. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-1, a. 355 (2023-11-08);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1744. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1745. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'affichage, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

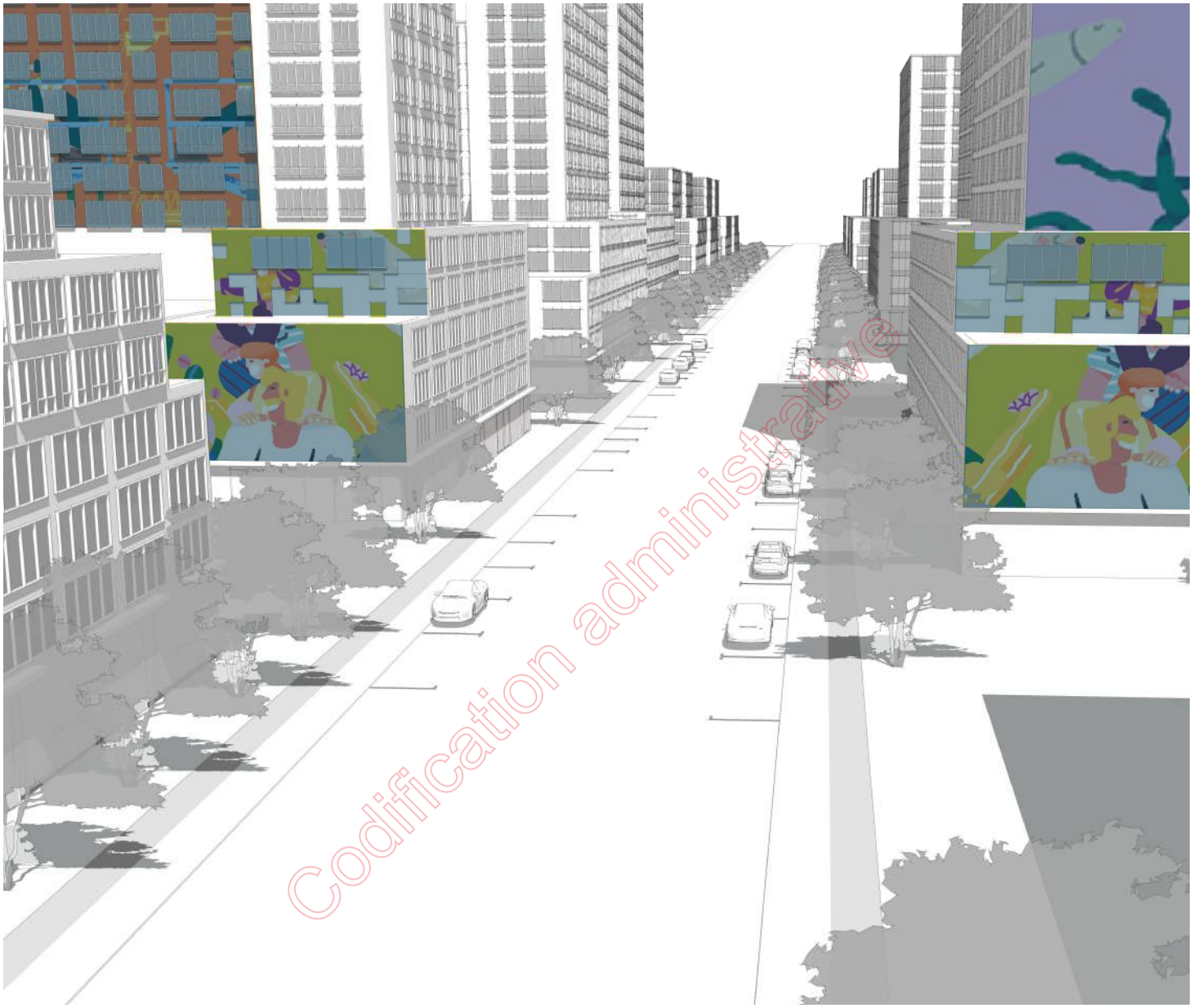
Tableau 718. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

	OBJECTIF 1 **Assurer la qualité des enseignes détachées et minimiser leur impact sur le secteur**	**1**
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Le type d'enseigne, la hauteur, la superficie et l'éclairage de l'enseigne sont appropriés par rapport aux conditions du site et du type de milieux; des dimensions réduites étant privilégiées.	2
1.2	La hauteur et la superficie de l'enseigne sont appropriées par rapport au gabarit du bâtiment; des dimensions réduites étant privilégiées.	3
1.3	Le style de l'enseigne est de facture contemporaine et s'harmonise à l'architecture des bâtiments d'intérêt significatif avoisinants.	4
1.4	L'enseigne s'harmonise avec les composantes architecturales d'un bâtiment d'intérêt significatif au niveau des couleurs, des matériaux, des formes et des proportions.	5
1.5	L'enseigne fait partie d'un concept d'affichage intégré pour l'ensemble du site.	6
1.6	L'enseigne détachée et l'aménagement au pourtour de celle-ci ne cachent pas des éléments caractéristiques de l'architecture et de l'entrée principale, ne cachent ou ne nuisent pas à la préservation des aménagements paysagers et arbres d'intérêt, ou encore ne nuisent pas à la visibilité pour les déplacements à pied, à vélo ou en véhicule automobile.	7
1.7	L'enseigne est sobre et le nombre de couleurs et de matériaux est limité.	8
1.8	Le contenu de l'enseigne présente un graphisme sobre et épuré.	9
1.9	L'espace aménagé au pourtour de l'enseigne détachée est en continuité avec le concept d'aménagement paysager du site.	10

Codification administrative

SECTION 22 REPRÉSENTATIONS ARTISTIQUES MURALES

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer un contrôle particulier et discrétionnaire sur les représentations artistiques murales de grande superficie de manière à favoriser une bonne intégration dans le paysage urbain.

Sous-section 1 Territoire d'application

1746. Cette section s’applique à l’ensemble du territoire.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1747. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10, sauf pour une représentation artistique murale projetée par l'entremise d'une projection numérique :

1. La réalisation ou l'installation d'une représentation artistique murale d'une superficie de plus de 4 m^2 sur une façade d'un bâtiment principal;
2. La réalisation ou l'installation d'une représentation artistique murale sur une façade ou un mur d'un bâtiment situé à l'intérieur des territoires d'intérêt patrimonial ou d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié sur les feuillets 4 et 5 de l'annexe A.

CDU-1-5, a. 137 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1748. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1749. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'implantation n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Nouveau bâtiment

1750. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-1, a. 356 (2023-11-08);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1751. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1752. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1753. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1754. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-1, a. 357 (2023-11-08);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1755. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

Sous-section 11 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1756. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'affichage sur bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 719. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage sur bâtiment

OBJECTIF 1 Favoriser une bonne intégration des murales dans le paysage urbain.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	La murale s'intègre harmonieusement à l'architecture de la façade par sa dimension et sa localisation.	2
1.2	Les ouvertures ne sont pas obstruées.	3
1.3	Les thématiques utilisées peuvent se rapporter à l'histoire, aux saisons, à une représentation d'objet ou de personnages de la vie quotidienne. Elles peuvent aussi être abstraites. Aucune connotation à caractère haineux, érotique, ou violent n'est admissible. Une murale à caractère commercial n'est pas souhaitable.	4
1.4	Les seules écritures autorisées sont celles n'ayant aucun lien avec des activités commerciales.	5
1.5	La peinture utilisée n'est pas réfléchissante.	6

Codification administrative

SECTION 23 POSTES D’ESSENCE ET STATIONS DE RECHARGE

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à assurer la qualité de l’architecture et des aménagements des nouveaux postes d’essence et nouvelles stations de recharge. Elles ont également pour but de faire évoluer les stations existantes vers la vision d’aménagement souhaitée lors de travaux de modification au site.

Sous-section 1 Territoire d'application

1757. Cette section s’applique à l’ensemble du territoire.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1758. Sur un terrain occupé par un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) », les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal;
3. l'implantation, la construction ou la modification d'un bâtiment accessoire ou d'une marquise au-dessus de distributeurs de carburant;
4. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante;
5. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie d'un terrain sur une superficie de 250 m^2 ou plus.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

CDU-1-5, a. 138 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1759. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1760. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'implantation n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1761. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 720. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment

OBJECTIF 1 **Créer des postes d'essence et des stations de recharges à l'architecture novatrice et respectueuse du contexte d'insertion.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Le style architectural du bâtiment s'harmonise avec ceux des bâtiments environnants d'intérêt ou contribue à l'intention d'aménagement du type de milieux.	2
1.2	Le langage architectural n'est pas issu uniquement de l'image de marque, mais s'inspire des éléments marquants et significatifs du contexte d'insertion : matériaux, volume ou couleurs, le tout cohérent avec les tendances exemplaires pour ce type d'usage.	3
1.3	Les façades adjacentes à une voie de circulation ou un espace public proposent un traitement architectural de qualité et forment un ensemble cohérent entre elles.	4
1.4	Les portes et fenêtres sur les façades adjacentes à une voie de circulation ou un espace public présentent une transparence et contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.	5
1.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	6
1.6	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis. Elles ne devraient pas représenter plus de 10 % d'une façade.	7

Codification administrative

OBJECTIF 1 Créer des postes d'essence et des stations de recharges à l'architecture novatrice et respectueuse du contexte d'insertion.		1
1.7	Les équipements mécaniques, électriques, de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	8
1.8	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	9
1.9	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	10

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1762. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 721. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de la modification à la volumétrie d'un bâtiment

OBJECTIF 2 Améliorer l'apparence et l'architecture des bâtiments de postes d'essence et des stations de recharge par des modifications à la volumétrie dont la qualité architecturale est supérieure.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Un agrandissement adjacent à une voie de circulation ou un espace public propose un traitement architectural de qualité.	2
2.2	L'agrandissement forme un ensemble cohérent avec le corps principal du bâtiment existant.	3
2.3	Le langage architectural n'est pas issu uniquement de l'image de marque, mais s'inspire des éléments marquants et significatifs du contexte d'insertion : matériaux, volume ou couleurs, le tout cohérent avec les tendances exemplaires pour ce type d'usage.	4
2.4	L'agrandissement s'intègre à la volumétrie du corps principal du bâtiment existant.	5
2.5	Les portes et fenêtres sur les façades adjacentes à une voie de circulation ou un espace public présentent une transparence et contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.	6
2.6	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	7
2.7	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis. Elles ne devraient pas représenter plus de 10 % d'une façade.	8
2.8	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	9

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1763. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'une autre modification à l'apparence architecturale d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 722. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'une autre modification à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 3 Améliorer l'apparence et l'architecture des bâtiments de postes d'essence et des stations de recharge.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		

Codification administrative

OBJECTIF 3 Améliorer l'apparence et l'architecture des bâtiments de postes d'essence et des stations de recharge.		1
3.1	Le langage architectural n'est pas issu uniquement de l'image de marque, mais s'inspire des éléments marquants et significatifs du contexte d'insertion : matériaux, volume ou couleurs, le tout cohérent avec les tendances exemplaires pour ce type d'usage.	2
3.2	Les portes et fenêtres sur les façades adjacentes à une voie de circulation ou un espace public présentent une transparence et contribuent à l'animation de la rue pour les piétons.	3
3.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
3.4	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis. Elles ne devraient pas représenter plus de 10 % d'une façade.	5
3.5	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	6

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire et marquise

1764. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 723. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un bâtiment accessoire ou d'une marquise

OBJECTIF 4 Harmoniser un bâtiment accessoire ou une marquise à l'architecture du bâtiment principal.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	Le bâtiment accessoire ou la marquise s'harmonisent avec le volume et la hauteur du bâtiment principal.	2
4.2	Le bâtiment accessoire ou la marquise s'harmonisent avec le bâtiment principal en ce qui concerne le style architectural, le revêtement extérieur, la couleur et les éléments architecturaux, et ce, afin de contribuer à rehausser la qualité architecturale de l'ensemble des constructions et de créer un concept d'ensemble.	3
4.3	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	4

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public

1765. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain et à l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 724. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain et à l'interface avec le domaine public.

OBJECTIF 5 Assurer une intégration harmonieuse des postes d'essence au milieu environnant.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Le projet comprend des mesures d'atténuation telles qu'un écran ou une bande tampon permettant de limiter les nuisances au delà du terrain.	2
5.2	Les aires d'opérations bruyantes comme les baies de service automobile, les ouvertures de lave-auto, les postes d'aspirateur, les zones de commande par haut-parleur d'un service à l'auto, les aires de chargement et déchargement, les dépôts à déchets, etc. sont localisés et conçus de façon à minimiser les impacts sonores sur les terrains résidentiels adjacents et ne sont pas adjacents ou visible depuis un espace public.	3
5.3	Une allée d'attente à un lave-auto est séparée de l'aire de stationnement par des îlots paysagers.	4

Codification administrative

OBJECTIF 5 **Assurer une intégration harmonieuse des postes d'essence au milieu environnant.**		1
5.4	Les aires de manœuvre sont peu visibles depuis une voie de circulation ou un espace public et ne gênent pas les déplacements piétonniers.	5
5.5	Les dépôts à matières résiduelles et autres équipements sont dissimulés derrière un écran architectural ou des aménagements paysagers de qualité.	6
5.6	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	7

Tableau 725. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité de l'aménagement du terrain

OBJECTIF 6 **Améliorer la qualité des aménagements extérieurs privés et des interfaces adjacentes au domaine public afin de contribuer au verdissement de voies de circulation et à la réduction des îlots de chaleur**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	L'aménagement du site réduit les espaces pavés et prévoit des plantations et des aménagements paysagers importants.	2
6.2	Le concept paysager comprend des aménagements contribuant à l'encadrement des voies de circulations.	3
6.3	Les aménagements minéralisés sont minimisés par des aménagements paysagers perméables et végétalisés comprenant des arbres à grand déploiement.	4
6.4	Les espaces minéralisés et sont peu visibles depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente.	5
6.5	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	6
6.6	Des aménagements paysagers permettent de mettre en valeur les entrées du bâtiment.	7
6.7	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	8

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1766. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 726. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 7 **Concevoir les aménagements relatifs à la mobilité et au stationnement de manière à favoriser la mobilité active.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Des parcours piétons conviviaux et sécuritaires relient les entrées du bâtiment aux voies de circulation.	2
7.2	Les entrées charretières sont localisées et aménagées de façon à minimiser les conflits entre les piétons, les cyclistes et les automobilistes.	3
7.3	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	4
7.4	À l'intérieur du territoire d'application du Programme particulier d'urbanisme Centre-ville, le projet respecte les balises d'aménagement prescrites aux parties 2 et 5 de ce programme particulier d'urbanisme.	5

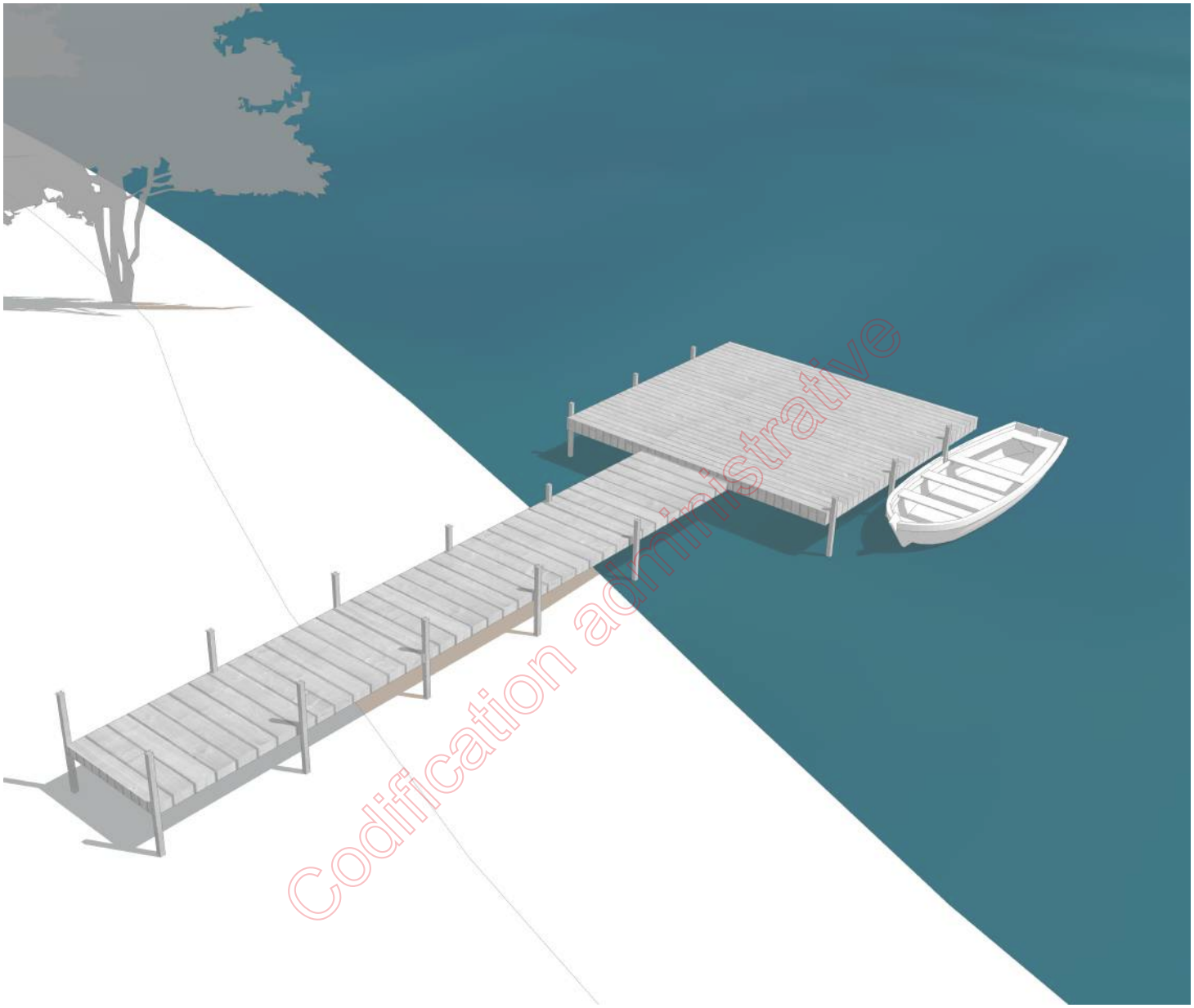
Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1767. Lors de la construction d'un bâtiment principal, les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à un concept d'affichage, évalués en fonction des critères, comme prévu à la section 20.

Codification administrative

SECTION 24 QUAIS ET ABRIS À BATEAU DE 40 M2 ET OU PLUS

Intention


Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer l'aménagement des quais de grande superficie de manière à ce qu'ils soient aménagés avec le plus faible impact possible sur le littoral et les milieux riverains et s'intègrent au paysage.

Sous-section 1 Territoire d'application

1768. Cette section s'applique à l'ensemble du territoire.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1769. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. l'implantation, la construction, l'agrandissement ou la réfection partielle d'un quai ou d'un abri à bateau d'une superficie de 40 m^2 ou plus;
2. le déplacement d'un quai ou d'un abri à bateau d'une superficie de 40 m^2 ou plus.

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1770. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1771. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'implantation n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Nouveau bâtiment

1772. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-1, a. 358 (2023-11-08);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1773. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture de la modification à la volumétrie d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1774. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1775. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

1776. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 727. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement du terrain

OBJECTIF 1 **Limiter l'impact de l'aménagement d'un quai sur le paysage et sur l'écosystème.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'emplacement du quai sur la rive limite l'impact sur le paysage riverain.	2
1.2	Les quais flottants ou sur pieds tubulaires sont privilégiés, la partie fixe devrait se limiter à la partie aménagée hors du cours d'eau. Dans l'impossibilité d'utilisation des quais flottants ou sur pieds tubulaires, les quais sur pilotis ou pieux permanent peuvent être envisagés.	3
1.3	La largeur de chacune des sections de quai tend à demeurer sous les 2 m de largeur pour maintenir la pénétration de la lumière sous la structure.	4

Codification administrative

	OBJECTIF 1 **Limiter l'impact de l'aménagement d'un quai sur le paysage et sur l'écosystème.**	**1**
1.4	Pour diminuer l'impact de ces structures sur la rive, les quais sont maintenus à distance de celle-ci à l'aide d'une passerelle de dimension réduite, fixe ou ancrée.	5
1.5	L'aménagement de plates-formes flottantes ne sert qu'à donner accès au plan d'eau et aux activités nautiques.	6
1.6	Les abris à bateaux peuvent être prévus pourvu qu'ils soient exclusivement flottants ou sur pilotis.	7
1.7	Les matériaux de construction et de revêtement sont adaptés à un ouvrage sur l'eau et s'intègrent harmonieusement aux éléments paysagers riverains. Les couleurs vives ou contrastantes sont évitées.	8
1.8	L'utilisation des matériaux suivants est privilégiée : le bois non traité, le plastique ou le composite.	9
1.9	Les travaux projetés s'adaptent à la topographie du site, n'impliquent pas de remblai ni de déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site ainsi que les massifs d'arbres et la végétation existants en bordure du milieu riverain.	10
1.10	Le projet prévoit la restauration de toute partie d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres. Une rive est considérée comme dégradée si elle n'est pas recouverte par des plantes herbacées, des arbustes ou des arbres de façon suffisante pour en empêcher l'érosion et contrôler le ruissellement.	11

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

1777. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

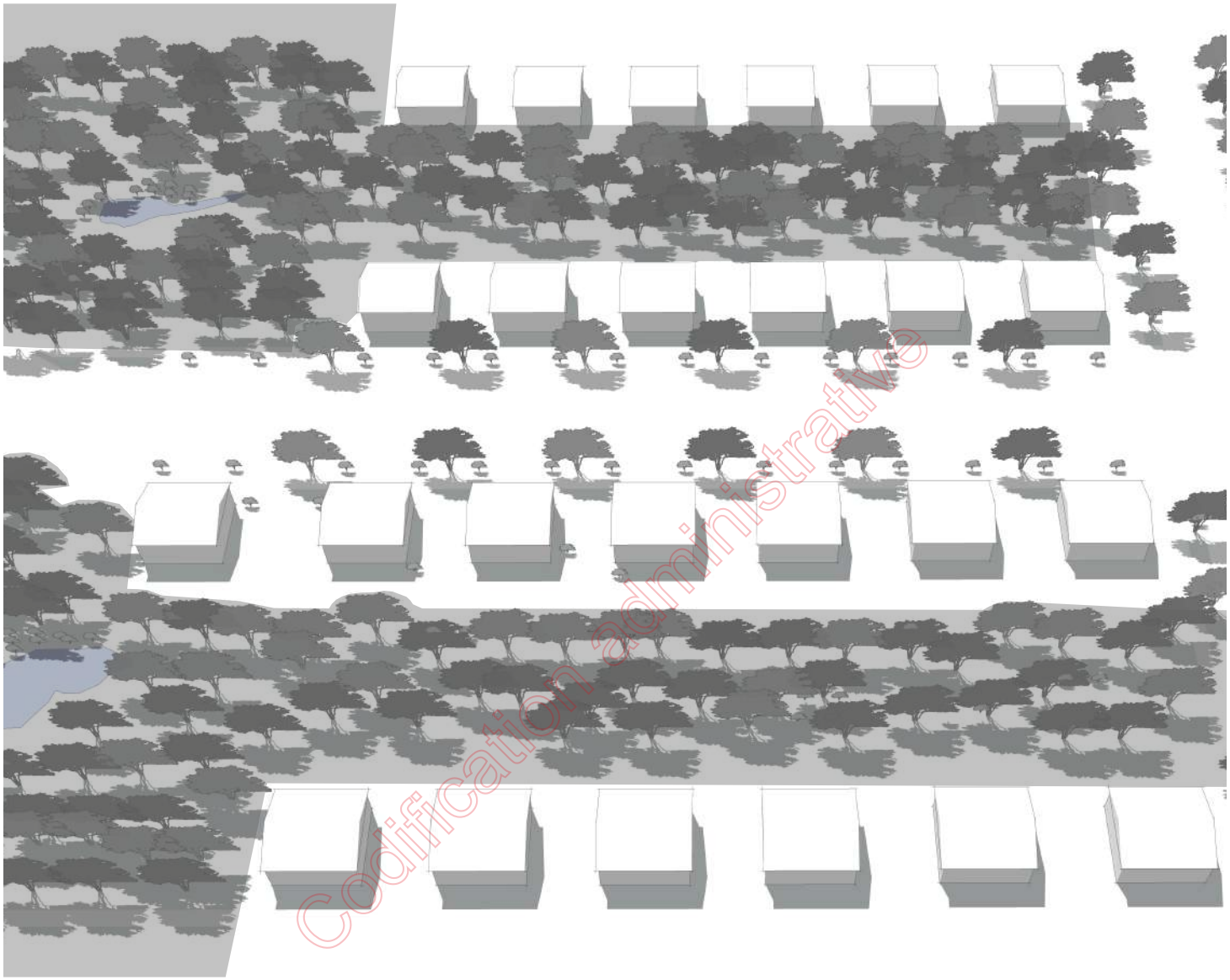
Sous-section 11 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

1778. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'affichage n'est spécifiquement applicable.

Codification administrative

SECTION 25 QUARTIERS AGRO-URBAINS

Intention



Codification administrative

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer les constructions et aménagement de façon à favoriser un rappel du passé agricole du secteur, mais aussi d'insuffler des principes d'agriculture urbaine et de développement durable. Elles visent à supporter l'émergence de quartiers agro-urbains qui comporteront des jardins cultivés et des composantes d'agriculture urbaine intégrés aux espaces publics et privés.

Sous-section 1 Territoire d'application

1779. Cette section s'applique dans le territoire du PIIA applicable aux zones agro-urbaines illustrées au feuillet 6 de l'annexe A.

Sous-section 2 Travaux assujettis

1780. Les opérations et travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. une opération cadastrale visant à créer une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante;
2. une opération cadastrale visant à transformer (morcellement d'un lot ou regroupement de lots) un lot de 0,5 ha et plus;
3. la construction d'un bâtiment principal;
4. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire;
5. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire et les travaux de peinture utilisant une couleur de peinture similaire à la couleur existante;
6. l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable;
7. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain visant une modification à la topographie sur une superficie de 15 % ou plus d'une cour avant, avant secondaire, latérale ou arrière, à l'exception des travaux agricoles sur une terre en culture.

CDU-1-5, a. 139 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

1781. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif au lotissement, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 728. Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

OBJECTIF 1 **Assurer la conservation et la connectivité des milieux naturels et minimiser l'impact du projet sur la faune et la flore tout en s'inspirant du parcellaire agricole d'antan.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Le tracé des voies de circulation respecte le plus possible les courbes naturelles de la topographie du site et minimise la dénivellation entre les rues et les terrains adjacents.	2
1.2	Le tracé des voies de circulation respecte, lorsqu'applicable, les tracés projetés au SADR ou à l'intérieur d'un PPU. Dans le cas contraire, le tracé des voies a uniquement fait l'objet d'ajustements mineurs par rapport à celui projeté à un PPU afin de tenir compte des contraintes anthropiques ou naturelles du milieu dans lequel cette nouvelle voie ou ce prolongement de voie s'insère, conformément à l'article 73.	3
1.3	Lorsque possible, le tracé des voies de circulation mise sur l'orthogonalité du parcellaire d'origine afin de créer des îlots rectilignes.	4
1.4	Le tracé des cours d'eau intérieurs est respecté et leur alimentation est planifiée de manière à maintenir leurs cours à assurer la qualité des eaux de ruissellement y étant rejetée.	5
1.5	Le tracé des voies de circulation est localisé de manière à maximiser la protection des milieux humides.	6
1.6	L'espace cédé à la Ville à titre de contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels contribue à la mise en réseau des milieux naturels conservés ou d'intérêt.	7
1.7	Le gabarit des îlots voués au développement est à une échelle proportionnelle au gabarit et à la typologie des constructions projetées. Il permet la végétalisation généreuse des cours et offre des aires d'agrément suffisamment grandes pour la pratique de l'agriculture urbaine.	8
1.8	Les îlots sont configurés de manière à déployer une trame urbaine perméable, facilitant les déplacements actifs ainsi que la mise en place de réseaux de transports collectifs optimaux. Dans cette optique, au-delà de la forme orthogonale préconisée, le lotissement limite la création d'îlots inutilement longs ou larges.	9

Codification administrative

OBJECTIF 1 Assurer la conservation et la connectivité des milieux naturels et minimiser l'impact du projet sur la faune et la flore tout en s'inspirant du parcellaire agricole d'antan.		1
1.9	Le projet prend en compte la présence des milieux naturels et prévoit, pour les terrains touchés et voués à la construction, une superficie suffisante pour la conservation des milieux naturels et la préservation d'une bande tampon entre les milieux naturels et les usages urbains.	10

CDU-1-1, a. 359 (2023-11-08);

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

1782. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 729. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 2 Assurer la conservation et la connectivité des milieux naturels, minimiser l'impact du projet sur la faune et la flore et créer un environnement urbain convivial et à échelle humaine tout en maximisant les espaces disponibles pour la pratique de l'agriculture urbaine et le déploiement de réseaux voués aux déplacements actifs.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	L'implantation du bâtiment préserve ou met en valeur des points de vue sur le milieu naturel.	2
2.2	L'implantation du bâtiment permet de préserver des massifs végétaux, des éléments arbustifs ou herbacés et de même que les corridors écologiques qui participent au maintien de la biodiversité.	3
2.3	L'implantation du bâtiment permet de maximiser les aires maintenues à leur état naturel.	4
2.4	La façade principale du bâtiment borde et encadre la voie publique et son implantation permet de dégager suffisamment d'espace en cour arrière pour y aménager des aires d'agrément et des potagers.	5
2.5	Tout en respectant la marge avant minimale et maximale prescrite, la marge avant du bâtiment tend à respecter la marge avant moyenne des bâtiments adjacents.	6
2.6	Pour un bâtiment faisant front sur plusieurs rues, l'implantation assure un encadrement adéquat de l'intersection des voies publiques.	7
2.7	L'implantation du bâtiment assure la création d'une cour avant suffisamment profonde pour la plantation d'arbres matures à moyen déploiement et l'aménagement de jardins comestibles.	8
2.8	L'implantation des bâtiments restreint les percées visuelles vers les aires de stationnement depuis la voie publique.	9
2.9	Les bâtiments occupés totalement ou partiellement par un usage commercial sont implantés le long d'une voie de circulation principale publique, à une intersection ou en bordure d'une place publique.	10

CDU-1-1, a. 360 (2023-11-08);

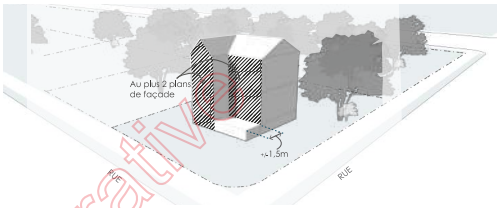
Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment

1783. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture des nouveaux bâtiments principaux, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 730. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture des nouveaux bâtiments

OBJECTIF 3 Réinterpréter le passé agricole par une architecture contemporaine distinctive, écoresponsable et misant sur les notions de développement durable du bâti.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		

Codification administrative

OBJECTIF 3 **Réinterpréter le passé agricole par une architecture contemporaine distinctive, écoresponsable et misant sur les notions de développement durable du bâti.**		1
3.1	La volumétrie d'un bâtiment permet de respecter une échelle humaine.	2
3.2	La façade principale du bâtiment est travaillée pour limiter la perception de hauteur par une composition architecturale appuyant l'horizontalité.	3
3.3	Dans le cas d'un bâtiment de 3 étages et moins, la volumétrie proposée pour un bâtiment à toit plat vise une hauteur de bâtiment équivalent à environ 1,25 fois sa largeur pour un bâtiment à toit plat et à environ 1,5 fois sa largeur pour un bâtiment à toit à versants (mesuré jusqu'au faîte).	4
3.4	Un bâtiment de plus de 3 étages prévoit des décrochés à partir du quatrième étage dont le retrait permet d'atténuer leur visibilité au niveau de la rue.	5
3.5	La forme du bâtiment est simple et présente un nombre limité de jeux volumétriques. Notamment, la façade principale avant présente un maximum de 2 plans de façade et la distance perpendiculaire entre chaque plan est limitée à environ 1,5 m.  Figure 642. Nombre limité de jeux volumétriques	6
3.6	La simplicité est favorisée au détriment de la surabondance de détails architecturaux.	7
3.7	Les entrées sont marquées par un traitement architectural similaire, mais hiérarchiquement exprimé (entrée principale, secondaire, piétonne, service, espace commun au toit).	8
3.8	Les formes arrondies, plus particulièrement dans le traitement des ouvertures, sont à éviter. À cet effet, les arcs de décharge et arcades sont à éviter.	9
3.9	Le toit devrait préférablement être à 2 versants ou plat.	10
3.10	Le comble des toits à versants de pente forte est habité et présente des lucarnes. Les lucarnes sont apposées de façon symétrique et alignées avec la fenestration des étages inférieurs. Le type et leurs dimensions concordent avec le style architectural du bâtiment. Les lucarnes rampantes sont préférablement localisées sur un versant non visible de la rue et en retrait des façades latérales.	11
3.11	Les jeux de fenestration qui marquent l'horizontalité du bâtiment sont favorisés.	12
3.12	La fenestration est généreuse et permet un important apport en lumière naturelle à l'intérieur des pièces de vie du bâtiment. Notamment, la fenestration du rez-de-chaussée est prépondérante sur la fenestration des étages supérieurs.	13
3.13	Le nombre de matériaux de revêtement extérieur est limité.	14
3.14	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	15
3.15	Un bâtiment de grand gabarit ou un bâtiment dont la largeur de façade est importante (plus de 25 m) est traité afin de donner l'impression de bâtiments distincts. Des éléments et volumes d'articulation ainsi que des jeux de matériaux morcellent le bâtiment.	16
3.16	Les façades qui font face à une voie de circulation ou à un espace public proposent un traitement architectural de qualité et forment un ensemble cohérent entre elles.	17
3.17	Le traitement architectural des façades principales d'un bâtiment participe à l'esthétisme et à l'ambiance de la rue.	18
3.18	Un bâtiment situé sur un terrain d'angle prévoit un traitement architectural qui souligne le coin.	19
3.19	Un rez-de-chaussée accueillant un commerce, un équipement institutionnel ou des espaces communs est largement fenestré et prévoit plusieurs ouvertures et accès afin de participer à la dynamique de la rue au niveau du sol.	20

CDU-1-1, a. 361 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment

1784. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 731. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale de l'agrandissement d'un bâtiment

OBJECTIF 4 Réaliser des modifications à la volumétrie s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment et à l'environnement urbain.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	L'agrandissement du bâtiment se fait préférablement en cour arrière ou n'est pas visible de la voie publique et permet de maintenir l'espace libre au sol nécessaire à l'exercice de l'agriculture urbaine.	2
4.2	Dans le cas d'un agrandissement qui consiste en un ajout d'étage, celui-ci est en retrait du plan de façade principale avant.	3
4.3	Un agrandissement en hauteur minimise les impacts visuels à partir de la voie publique en intégrant des retraits significatifs ou des modulations dans la volumétrie.	4
4.4	Un agrandissement forme un ensemble cohérent avec le reste du bâtiment et tend à rehausser sa qualité architecturale.	5
4.5	L'architecture de l'agrandissement du bâtiment est sobre et discrète.	6
4.6	Le niveau du faîte de la toiture de l'agrandissement est inférieur au niveau du faîte du corps principal, à l'exception d'un agrandissement en hauteur.	7
4.7	Le gabarit résultant du bâtiment agrandi est similaire au gabarit des bâtiments avoisinants.	8
4.8	Les proportions générales de l'agrandissement respectent celles du corps principal.	9
4.9	Les dimensions et l'emplacement de l'agrandissement tiennent compte des bâtiments voisins afin de ne pas leur causer de nuisances excessives.	10
4.10	Les ouvertures de l'agrandissement constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.) et s'harmonisent avec celles du corps principal.	11
4.11	Les ouvertures de l'agrandissement s'inscrivent en continuité avec celles des bâtiments voisins significatifs (proportions, distribution, alignement, etc.).	12
4.12	Les lucarnes sont apposées de façon symétrique et alignées avec la fenestration des étages inférieurs. Le type et leurs dimensions concordent avec le style architectural du bâtiment. Les lucarnes rampantes sont préférablement localisées sur un versant non visible de la rue et en retrait des façades latérales.	13
4.13	La nouvelle toiture ou le rehaussement d'une toiture est adapté au style du bâtiment et aux caractéristiques dominantes du secteur.	14
4.14	Les matériaux de l'agrandissement s'harmonisent entre eux et à ceux du corps principal.	15
4.15	Le nombre de couleurs et de matériaux différents du bâtiment agrandi est limité.	16

CDU-1-1, a. 362 (2023-11-08);

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture - Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

1785. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment principal, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 732. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment principal

OBJECTIF 5 Réaliser des projets de modifications de qualité s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment et à l'environnement urbain.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	Les interventions améliorent l'architecture existante et créent un environnement urbain cohérent.	2
5.2	Une modification à la volumétrie de la toiture respecte les caractéristiques d'origine du style architectural (proportions, typologie, pentes, etc.).	3
5.3	Les matériaux de la toiture respectent les caractéristiques significatives dominantes de l'environnement urbain (type, dimensions, patron de pose, couleur, etc.).	4
5.4	Les ouvertures s'inscrivent en continuité avec celles des bâtiments voisins significatifs (proportions, distribution, alignement, etc.).	5
5.5	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions dimensions, alignement, couleur, etc.).	6
5.6	Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur significatifs de l'environnement urbain.	7
5.7	Les détails ornementaux sont de qualité supérieure, adaptés au style du bâtiment, de couleurs agencées harmonieusement entre elles et aux caractéristiques significatives dominantes de l'environnement urbain.	8
5.8	Les escaliers extérieurs sont conçus et construits de manière à s'intégrer au bâtiment et ils s'harmonisent en formes et en matériaux aux autres composantes.	9

CDU-1-1, a. 363 (2023-11-08);

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

1786. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'un bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et interface avec le domaine public

1787. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 733. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain

OBJECTIF 6 Proposer des aménagements respectueux de leur écologie évoquant le passé agricole du secteur, misant sur l'autonomie alimentaire tout en encourageant la pratique de l'agriculture urbaine et la mise en valeur des friches agricoles.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	L'aménagement du terrain favorise la biodiversité, notamment, par l'aménagement de corridors et de massifs de verdure composés d'espèces végétales rustiques, adaptées aux conditions urbaines et diversifiées.	2
6.2	L'aménagement des espaces libres permet de maintenir des superficies à leur état naturel.	3
6.3	Les travaux projetés s'adaptent à la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site.	4
6.4	Le projet prévoit la restauration de toute partie d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres. Une rive est considérée comme dégradée si elle n'est pas recouverte par des plantes herbacées, des arbustes ou des arbres de façon suffisante pour en empêcher l'érosion et contrôler le ruissellement.	5
6.5	Une partie du site qui comporte une pente de plus de 15 % est laissée à l'état naturel ou est renaturalisée.	6

Codification administrative

OBJECTIF 6 Proposer des aménagements respectueux de leur écologie évoquant le passé agricole du secteur, misant sur l'autonomie alimentaire tout en encourageant la pratique de l'agriculture urbaine et la mise en valeur des friches agricoles.		1
6.6	Des aménagements permettent de capter l'eau pluviale et tout ouvrage de gestion des eaux de ruissellement contribuent positivement à la qualité paysagère du lieu tant par leur localisation et que leur aménagement.	7
6.7	La conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt est maximisée et les arbres conservés sont adéquatement intégrés aux aménagements paysagers.	8
6.8	Les cours sont utilisées pour l'aménagement de potagers et autres espaces de jardinage à des fins comestibles.	9
6.9	Les essences d'arbres et autres végétaux sont choisis en fonction de leurs résistances aux aléas du milieu dans lequel ils sont plantés.	10
6.10	Les végétaux, les arbustes et les arbres plantés sont abondants, diversifiés et sont préférablement composés d'essences attirant les insectes pollinisateurs, de plantes comestibles et d'arbres à fruit ou reconnus pour leur fonction nourricière.	11
6.11	Les aménagements et les plantations voués à l'agriculture urbaine sont réfléchies de manière à ce qu'ils jouent plus d'une fonction, comme par exemple : une fonction nourricière, d'ornementation et d'ombrage.	12
6.12	Le projet prévoit des aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site d'hivernage, site de ponte, souche).	13
6.13	L'aménagement paysager est conçu de manière à embellir et dissimuler de toute voie, tout espace public et tout plan d'eau les aires de stationnement, de chargement et de déchargement, les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques.	14
6.14	Les aménagements paysagers qui sont à proximité de cours d'eau, de milieux humides ou de noues drainantes/bassin de rétention des eaux pluviales/sédimentation utilisent des espèces indigènes tolérantes aux sols humides.	15
6.15	Des parcours piétons conviviaux et sécuritaires relient les entrées du bâtiment aux voies de circulation, aux aires de stationnement extérieures et aux espaces publics adjacents de manière continue et tiennent compte des patrons de déplacements existants.	16
6.16	Plusieurs sentiers piétons et accessibles universellement sont aménagés sur un grand terrain ou lorsque des aires extérieures sont mises en commun.	17

CDU-1-1, a. 364 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 140 (2025-04-02);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et stationnement

1788. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et le stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 734. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et le stationnement

OBJECTIF 7 Assurer la conservation et la connectivité des milieux naturels et minimiser l'impact du projet sur la faune et la flore.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Les travaux projetés s'adaptent à la topographie du site, limitent le remblai et le déblai et préservent les patrons de drainage naturel du site.	2
7.2	Les voies de circulation traversant des corridors écologiques comprennent des aménagements et des passages permettant la libre circulation de la faune et adaptées aux espèces observées (écoduc, ponceau permettant la circulation des poissons et petits animaux, etc.).	3
7.3	Les aires de stationnement sont implantées en souterrain afin de limiter leur impact visuel et laisser place à de plus amples espaces extérieurs verdis. Les développements de plus faible densité peuvent prévoir des aires de stationnement sous-terrasse.	4
7.4	Lorsque le terrain donne sur plusieurs voies publiques, les accès aux aires de stationnement sont positionnés de façon à limiter les conflits avec le réseau aménagé pour la mobilité active, incluant celui projeté.	5
7.5	La mise en commun des aires de stationnement intérieures ou extérieures, de leurs accès et des entrées charretières est privilégiée.	6

Codification administrative

OBJECTIF 7 Assurer la conservation et la connectivité des milieux naturels et minimiser l'impact du projet sur la faune et la flore.		1
7.6	Dans le cas d'un terrain bordé d'une noue aménagée dans l'emprise publique et nécessitant la construction d'un ponceau, les accès piétons menant aux bâtiments sont regroupés afin d'en limiter leur nombre.	7
7.7	La localisation des aires de stationnement et des entrées charretières permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	8

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs au concept d'affichage

1789. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'affichage n'est spécifiquement applicable.

SECTION 26 SECTEUR INDUSTRIEL MARCEL-VILLENEUVE

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Intention

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer l'intégration de projets industriels ainsi que commerciaux de gros ou lourds avec le milieu urbain existant et à venir. Ces dispositions ont pour but de limiter les impacts sur le voisinage de ces projets souvent caractérisés par des bâtiments de fort gabarit, d'assurer une qualité architecturale des bâtiments et de favoriser un verdissement des terrains. La finalité consiste à créer un secteur industriel exemplaire qui s'harmonisera avec le futur secteur urbain adjacent dont le développement se fera sur le principe d'un écoquartier.

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Sous-section 1 Territoire d'application

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

1789.1. Cette section s'applique à la zone ZI.2-8820.

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Sous-section 2 Travaux assujettis

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

1789.2. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction d'un bâtiment principal;
2. la modification de la volumétrie d'un bâtiment principal impliquant la modification ou l'ajout d'une partie de façade principale avant ou secondaire qui donne sur une cour adjacente à l'emprise d'une voie publique;
3. la modification à l'apparence d'au moins 25 % de la superficie d'une façade principale avant ou secondaire d'un bâtiment principal qui donne sur une cour adjacente à une voie publique (par exemple, une modification aux dimensions ou au nombre d'ouvertures ou le remplacement des matériaux de revêtement extérieur), à l'exception d'une intervention qui vise le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un matériau similaire;
4. l'aménagement ou le réaménagement d'une partie de terrain sur une superficie de 500 m^2 ou plus.

Lors de la construction d'un bâtiment principal, l'approbation d'un concept d'affichage est assujettie à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 conformément aux dispositions de la section 20.

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Codification administrative

1789.3. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Sous-section 4 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'implantation
CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

1789.4. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 734.1. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 **Former un ensemble bâti dont l'implantation consolide les voies publiques.**		**1**
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	L'implantation du bâtiment respecte un recul, en regard de la voie publique, similaire ou moindre au recul des bâtiments situés à proximité, sur les terrains adjacents.	2
1.2	L'implantation est d'une superficie adaptée à l'échelle du terrain et elle contribue à la qualité du paysage de la voie publique.	3
1.3	L'implantation du bâtiment permet de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt.	4

Tableau 734.2. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 2 **Maintenir des dégagements et des cours aménagées pour intégrer le bâtiment au milieu d'insertion.**		**1**
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Les dégagements avec les terrains voisins sont suffisants pour maintenir des espaces végétalisés et pour limiter les impacts négatifs liés aux opérations et à la volumétrie du bâtiment.	2
2.2	L'implantation du bâtiment et la localisation du stationnement permettent de maximiser la conservation des aires boisées ainsi que des arbres matures ou d'intérêt et préservent les interfaces paysagères le long des lignes arrière et latérales du terrain.	3

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Sous-section 5 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment principal
CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

1789.5 Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'architecture des nouveaux bâtiments principaux, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 734.3. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité architecturale d'un nouveau bâtiment principal

OBJECTIF 3 **Réaliser des projets d'architecture de qualité.**		**1**
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'architecture du bâtiment s'inscrit dans les mouvements architecturaux contemporains.	2
3.2	Le bâtiment doit éviter tout effet de masse monolithique par le biais de jeux de volumes, de reculs et de décrochés.	3
3.3	Les ouvertures permettent de rythmer la façade donnant sur les voies publiques pour animer cette interface.	4
3.4	Les détails et éléments architecturaux appuient la volumétrie et contribuent à dynamiser les façades.	5
3.5	Toutes les façades visibles d'une rue ou d'un espace public font l'objet d'un traitement architectural de qualité.	6

Codification administrative

OBJECTIF 3 Réaliser des projets d'architecture de qualité.		1
3.6	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	7
3.7	La composition des façades fait l'objet d'un traitement équilibré notamment au niveau du rythme, des proportions et de l'alignement des ouvertures.	8
3.8	Les portes de garage et les quais de chargement et de déchargement doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment pour minimiser leur impact visuel à partir des voies publiques.	9
3.9	Des éléments architecturaux et de protection climatique intégrés à la composition de la façade permettant de protéger les piétons des intempéries sont installés à la base du bâtiment.	10
3.10	Les entrées du bâtiment sont marquées par une modulation de la volumétrie, une marquise, un avant-toit, des jeux de matériaux, etc.	11
3.11	Les entrées sont marquées par un traitement architectural similaire, mais hiérarchiquement exprimé (entrée principale, secondaire, piétonne, service, espace commun).	12
3.12	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	13
3.13	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	14
3.14	Les couleurs vives ou contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	15
3.15	La conception architecturale d'un nouveau bâtiment doit viser l'accessibilité universelle, notamment par le niveau du rez-de-chaussée qui s'approche du niveau du sol, évitant ainsi les escaliers et les rampes.	16

Tableau 734.4. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux impacts bioclimatiques et environnementaux d'un nouveau bâtiment principal

OBJECTIF 4 Limiter les impacts bioclimatiques et environnementaux engendrés par le bâtiment principal.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	La conception architecturale prévoit des mesures de verdissement telles que la végétalisation des toits et des murs extérieurs.	2
4.2	La conception architecturale du bâtiment favorise une haute efficacité énergétique.	3
4.3	La conception architecturale prévoit des mesures de récupération et de gestion écologiques des eaux pluviales (eau récupérée pour l'irrigation ou les toilettes, toit végétalisé, écoulement des gouttières dans une fosse d'infiltration, etc.).	4
4.4	L'implantation, l'orientation et le gabarit du bâtiment minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants.	5
4.5	L'implantation, l'orientation et la conception architecturale du bâtiment maximisent l'ensoleillement dans les aires extérieures communes prévues au sein du projet.	6

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Sous-section 6 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Modification à la volumétrie d'un bâtiment principal

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

1789.6. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'architecture pour la modification à la volumétrie d'un bâtiment principal, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Codification administrative

Tableau 734.5. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'agrandissement d'un bâtiment principal

OBJECTIF 5 Réaliser des projets d'agrandissement de qualité s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment et au milieu environnant.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
5.1	La volumétrie de l'agrandissement du bâtiment présente une modulation notamment par l'utilisation de décrochés ou de détails architecturaux.	2
5.2	Toutes les façades de l'agrandissement visibles d'une rue ou d'un espace public font l'objet d'un traitement architectural de qualité comparable et forment un ensemble cohérent.	3
5.3	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	4
5.4	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	5
5.5	Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication et les constructions hors-toit sont intégrés à l'architecture du bâtiment.	6
5.6	L'architecture du bâtiment prévoit des surfaces qui permettent de recevoir un concept d'affichage et qui sont proportionnées par rapport à la superficie de la façade.	7

Tableau 734.6. Objectif et critères d'évaluation relatifs à un agrandissement majeur du bâtiment principal

OBJECTIF 6 Limiter les impacts bioclimatiques et environnementaux engendrés par l'agrandissement majeur d'un bâtiment principal.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	La conception architecturale de l'agrandissement prévoit des mesures de verdissement telles que la végétalisation des toits et des murs extérieurs.	2
6.2	La conception architecturale de l'agrandissement favorise une haute efficacité énergétique.	3
6.3	La conception architecturale de l'agrandissement prévoit des mesures de récupération et de gestion écologiques des eaux pluviales (eau récupérée pour l'irrigation ou les toilettes, toit végétalisé, écoulement des gouttières dans une fosse d'infiltration, etc.).	4
6.4	L'implantation, l'orientation et le gabarit de l'agrandissement du bâtiment minimisent les impacts sur l'ensoleillement et l'éclairage naturel des propriétés adjacentes, des voies publiques et des autres lieux publics avoisinants.	5
6.5	L'implantation, l'orientation et la conception architecturale de l'agrandissement du bâtiment maximisent l'ensoleillement dans les aires extérieures communes prévues au sein du projet.	6

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Codification administrative

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment principal

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

1789.7. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment principal, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 734.7. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

OBJECTIF 7 Réaliser des projets de modifications de qualité s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment principal et au milieu environnant.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Les modifications apportées au bâtiment s'inscrivent dans les mouvements architecturaux contemporains.	2

OBJECTIF 7 Réaliser des projets de modifications de qualité s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment principal et au milieu environnant.		1
7.2	Les modifications apportées au bâtiment s'intègrent à l'ensemble du bâtiment pour créer un ensemble cohérent et de qualité comparable.	3
7.3	Les modifications apportées au bâtiment respectent les caractéristiques architecturales significatives du corps principal et de sa toiture.	4
7.4	Les ouvertures constituent un ensemble cohérent (type, forme, proportions, dimensions, alignement, couleur, etc.).	5
7.5	Les changements de matériaux de revêtement extérieur doivent concorder avec un changement de volume de bâtiment, un changement de plan de façade ou avec la présence d'un élément architectural structurant.	6
7.6	Les couleurs vives et contrastantes sont judicieusement dosées et utilisées de manière à mettre l'accent sur des éléments architecturaux précis.	7

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire
CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

1789.8. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Sous-section 9 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public
CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

1789.9. Les PIIA doivent atteindre les objectifs relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Tableau 734.8. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec domaine public

OBJECTIF 8 Améliorer la qualité des aménagements extérieurs afin de contribuer au verdissement de voies de circulation ainsi qu'à la diminution des îlots de chaleur.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
8.1	Les aménagements minéralisés sont minimisés par des aménagements paysagers perméables et végétalisés comprenant des arbres à grand déploiement.	2
8.2	Les aménagements paysagers sont composés d'arbres et de végétaux résistants dont certains verdissent toute l'année.	3
8.3	Des aménagements paysagers permettent de mettre en valeur les entrées du bâtiment.	4
8.4	Les aménagements paysagers sont conçus de manière à dissimuler, à partir des voies de circulation adjacentes au terrain, les aires de stationnement, les sites et équipements de collecte et d'entreposage des matières résiduelles ainsi que tous les espaces et équipements techniques.	5
8.5	Les aires ou les espaces de chargement et de déchargement sont aménagés à l'intérieur du bâtiment ou, lorsque localisés à l'extérieur, sont dissimulés par un écran végétal ou architectural depuis une voie de circulation.	6
8.6	L'interface avec le milieu environnant devra être traitée avec une attention particulière en termes d'aménagement paysager, tel que l'aménagement d'un talus ou d'une bande tampon.	7
8.7	L'aménagement d'un talus ou d'une bande tampon comprend des modulations en termes de hauteur, de gabarit et de végétaux afin d'éviter un effet monolithique en continu le long des interfaces.	8

Codification administrative

Tableau 734.9. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la qualité de l'aménagement d'un terrain

OBJECTIF 9 Prévoir des aménagements de terrain de grande qualité au bénéfice des travailleurs.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
9.1	L'aménagement est convivial, conçu de façon à assurer à la fois des zones d'ombre et de soleil, de repos et de circulation et offre du mobilier au bénéfice des usagers.	2
9.2	L'aménagement comprend une aire de détente extérieure pour employés et visiteurs.	3
9.3	Les aménagements paysagers atténuent les impacts éoliens ressentis à la base des bâtiments et dans les aires de détente extérieures.	4

Tableau 734.10. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la résilience environnementale

OBJECTIF 10 Contribuer à la qualité et la résilience environnementale des zones industrielles.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
10.1	Les espaces non construits maximisent la superficie des surfaces végétales et perméables.	2
10.2	Un grand nombre d'arbres conifères et feuillus à moyen ou grand déploiement sont plantés dans les cours visibles de la voie publique pour verdir le paysage en toutes saisons.	3
10.3	Les aménagements favorisent l'infiltration naturelle des eaux pluviales.	4
10.4	Les arbres et arbustes sont plantés en pleine terre.	5
10.5	L'aménagement du terrain favorise la biodiversité, notamment, par l'aménagement de corridors et de massifs de verdure composés d'espèces végétales indigènes et diversifiées.	6

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

1789.10. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à la mobilité et au stationnement, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 734.11. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement

OBJECTIF 11 Éviter la surabondance de stationnements et garantir un accès équitable au bâtiment par tous les modes de transport, en portant une attention particulière aux modes alternatifs à l'automobile.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
11.1	La localisation favorisée pour une aire de stationnement extérieure est en cour latérale ou arrière.	2
11.2	Des parcours piétons conviviaux et sécuritaires relient les entrées du bâtiment aux voies de circulation et aux aires de stationnement extérieures de manière continue et tiennent compte des patrons de déplacements existants.	3
11.3	L'aménagement proposé des aires extérieures prévoit des parcours piétonniers sécuritaires et conviviaux tenant compte du parcours naturel des piétons et clairement dictés par les aménagements paysagers.	4
11.4	Les aires de stationnement extérieures sont embellies par des aménagements paysagers qui les rendent peu visibles depuis une voie de circulation, un espace public ou une propriété adjacente.	5

CDU-1-3, a. 4 (2024-05-01);

SECTION 27 RECONSTRUCTION OU MODIFICATION D'UN BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU APRÈS UN SINISTRE OU UNE DÉMOLITION

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Codification administrative

Intention
Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à encadrer, après un sinistre ou une démolition, la reconstruction ou la modification d'une habitation ou d'un bâtiment principal d'usages mixtes occupé par au moins un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » dont la structure est jumelée ou contiguë, et ce, afin d'assurer son intégration harmonieuse, principalement en matière d'implantation et d'architecture, au bâtiment qui lui est jumelé ou aux bâtiments qui lui sont contigus, selon le cas applicable.

CDU-1-5, a. 141(2025-04-02);

Sous-section 1 Territoire d'application
CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.11. Cette section s'applique à l'ensemble du territoire.

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 2 Travaux assujettis
CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.12. Les travaux suivants sont assujettis à la procédure relative aux PIIA du chapitre 10 du titre 10 :

1. la construction totale ou partielle, après un sinistre, d'une habitation ou d'un bâtiment principal d'usages mixtes occupé par au moins un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » dont la structure est jumelée ou contiguë;
2. la construction, après une démolition totale, d'une habitation ou d'un bâtiment principal d'usages mixtes occupé par au moins un usage de la catégorie d'usages « Habitation (H) » dont la structure est jumelée ou contiguë. Pour l'application de ce paragraphe, une construction à partir des fondations existantes ou subsistantes est considérée comme étant réalisée après une démolition totale.

Cet article s'applique à la construction d'une telle habitation ou d'un tel bâtiment tant que le bâtiment qui lui est jumelé ou tant qu'au moins un des bâtiments qui lui sont contigus, selon le cas applicable, subsiste.

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 3 Objectif et critères d'évaluation relatifs au lotissement
CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.13. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au lotissement n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 4 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation
CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.14. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'implantation, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 734.12. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

OBJECTIF 1 Préserver les caractéristiques de l'implantation d'origine.	1
CRITÈRES D'ÉVALUATION	

Codification administrative

OBJECTIF 1 **Préserver les caractéristiques de l'implantation d'origine.**		1
1.1	L'insertion du nouveau bâtiment respecte l'orientation du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus.	2
1.2	L'implantation du nouveau bâtiment s'aligne sur celle du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus.	3
1.3	L'implantation du nouveau bâtiment permet de conserver les aires boisées, les arbres matures ou d'intérêt ainsi que l'intégrité des systèmes racinaires des terrains adjacents.	4

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 5 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Nouveau bâtiment
CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.15. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture d'un nouveau bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 734.13. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture d'un nouveau bâtiment

OBJECTIF 2 **Réaliser un projet de reconstruction de qualité et respectueux des caractéristiques architecturales du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	L'architecture s'appuie sur les caractéristiques architecturales du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus.	2
2.2	Le gabarit de construction, la distribution des volumes et les proportions générales s'harmonisent à ceux du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus et forment un ensemble cohérent.	3
2.3	Les niveaux de planchers sont sensiblement identiques à ceux du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus.	4
2.4	Les ouvertures sont semblables à celles du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus et s'inscrivent en continuité avec leurs alignements existants.	5
2.5	Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à ceux du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus.	6
2.6	Le type, le volume, la pente et le revêtement de la toiture sont semblables à ceux du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus.	7
2.7	Les galeries, les escaliers, les perrons, les balcons et les autres saillies sont, le cas échéant, semblables à ceux du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus.	8
2.8	Les détails ornementaux sont similaires à ceux du bâtiment destiné à lui être jumelé ou des bâtiments destinés à lui être contigus.	9

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 6 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Construction partielle d'un bâtiment
CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.16. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'architecture pour la construction partielle d'un bâtiment, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 734.14. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la construction partielle d'un bâtiment

OBJECTIF 3 Réaliser un projet de construction partielle respectueux des caractéristiques architecturales du bâtiment qui lui est jumelé ou des bâtiments qui lui sont contigus		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
3.1	L'architecture s'appuie sur les caractéristiques architecturales du bâtiment qui lui est jumelé ou des bâtiments qui lui sont contigus.	2
3.2	Le gabarit de construction, la distribution des volumes et les proportions générales s'harmonisent à ceux du bâtiment qui lui est jumelé ou des bâtiments qui lui sont contigus et forment un ensemble cohérent.	3
3.3	Les niveaux de planchers sont sensiblement identiques à ceux du bâtiment qui lui est jumelé ou des bâtiments qui lui sont contigus.	4
3.4	Les ouvertures sont semblables à celles du bâtiment qui lui est jumelé ou des bâtiments qui lui sont contigus et s'inscrivent en continuité avec leurs alignements existants.	5
3.5	Les matériaux de revêtement extérieur s'harmonisent à ceux du bâtiment qui lui est jumelé ou des bâtiments qui lui sont contigus.	6
3.6	Le type, le volume, la pente et le revêtement de la toiture sont semblables à ceux du bâtiment qui lui est jumelé ou des bâtiments qui lui sont contigus.	7
3.7	Les galeries, les escaliers, les perrons, les balcons et les autres saillies sont, le cas échéant, semblables à ceux du bâtiment qui lui est jumelé ou des bâtiments qui lui sont contigus.	8
3.8	Les détails ornementaux sont similaires à ceux du bâtiment qui lui est jumelé ou des bâtiments qui lui sont contigus.	9

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 7 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.17. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif à l'architecture d'autres modifications à l'apparence architecturale d'un bâtiment n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 8 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture – Bâtiment accessoire

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.18. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au bâtiment accessoire n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 9 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.19. Les PIIA doivent atteindre l'objectif relatif à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec le domaine public, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 734.15. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'aménagement d'un terrain et l'interface avec domaine public

OBJECTIF 4 Préserver la qualité des aménagements extérieurs.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	La topographie naturelle du site est préservée et les travaux de déblai et de remblai sont minimisés.	2
4.2	Les aménagements paysagers sont de qualité et s'harmonisent avec ceux des terrains adjacents.	3
4.3	Les travaux d'aménagements de terrain permettent de conserver les aires boisées, les arbres matures ou d'intérêt ainsi que l'intégrité des systèmes racinaires des terrains adjacents.	4

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 10 Objectif et critères d'évaluation relatifs à la mobilité et au stationnement
CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.20. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif la mobilité et au stationnement n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Sous-section 11 Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'affichage
CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

1789.21. Aucun objectif ni critère d'évaluation relatif au concept d'affichage n'est spécifiquement applicable.

CDU-1-5, a. 141 (2025-04-02);

Codification administrative

CHAPITRE 2 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) - PLANIFICATION D'UN SECTEUR DE ZONAGE DIFFÉRÉ

Intention

Les dispositions relatives à un PAE de ce chapitre visent à assurer une planification d'ensemble cohérente et durable de secteurs dont la planification n'a pas encore été arrêtée, et ce, avant d'autoriser une modification réglementaire susceptible d'en permettre l'urbanisation ou la requalification. Les dispositions visent aussi à donner une flexibilité aux requérants dans l'élaboration de leurs PAE qui peuvent prendre différentes formes dans le respect des objectifs et critères d'évaluation. L'évaluation des projets vise à assurer un maillage des voies de circulation de la ville respectant les milieux naturels, favorisant la création de milieux de vie à échelle humaine, intégrés aux milieux naturels et qui contribuent à la mobilité durable et à tisser ou retisser une trame qui favorise l'écomobilité. Dans le cadre du processus de modification réglementaire, le PAE devra être soumis à une démarche de consultation publique avant son approbation finale par la Ville.

SECTION 1 Dispositions générales

Sous-section 1 Territoire d'application

1790. Un PAE doit être produit, conformément à la procédure relative aux PAE du chapitre 13 du titre 10, lorsqu'une demande de modification de la réglementation d'urbanisme est effectuée relativement à une des zones ou à un des groupes de zones suivants :

1. la zone SZD.5-1264;
2. la zone SZD.5-1265;
3. la zone SZD.1-1266;
4. la zone SZD.1-1267;
5. la zone SZD.5-1268;
6. la zone SZD.1-1271;
7. la zone SZD.1-1503;
8. la zone SZD.1-2903;
9. la zone SZD.1-3282;
10. la zone SZD.1-3304;
11. la zone SZD.1-3309;
12. la zone SZD.1-4322;
13. la zone SZD.1-4324;
14. la zone SZD.1-4326;
15. la zone SZD.1-4699;
16. la zone SZD.1-4844;
17. la zone SZD.1-4860;
18. la zone SZD.1-4861;
19. le groupe formé des zones SZD.3-5217, SZD.1-5218 et SZD.1-5219;
20. la zone SZD.2-5221;
21. la zone SZD.4-5222;
22. la zone SZD.3-5243;
23. la zone SZD.1-7026;
24. la zone SZD.2-7133;
25. la zone SZD.1-8070;
26. la zone SZD.1-8100.

CDU-1-5, a. 142 (2025-04-02);

Codification administrative

1791. Le requérant doit élaborer pour la zone ou le groupe de zones un PAE conforme aux orientations du SADR et des programmes particuliers d'urbanisme, aux critères d'évaluation généraux prévus à la section 2 et aux critères d'évaluation spécifiques élaborés à l'égard de chaque zone ou groupe de zones prévues à la section 3. Un PAE peut aussi être élaboré pour une partie d'une zone SZD ou d'un groupe de zones SZD pourvu que le plan directeur d'aménagement soumis par le requérant comprenne les éléments minimalement prescrits à cette fin à la section 2 du chapitre 13 du titre 10.

Sous-section 2 Objectifs et critères relatifs à l'évaluation d'un PAE dans une ZAEP

1792. En plus des objectifs et critères prévus à ce chapitre, les objectifs et les critères d'évaluation applicables aux demandes d'approbation d'un PIIA ZAEP – Secteurs de zonage différé prévus à la section 15 du chapitre 1 et les objectifs et critères d'évaluation particuliers aux ZAEP applicables aux demandes d'approbation d'un PIIA Écoconception prévus à la section 2 du chapitre 1, s'appliquent à l'évaluation de toutes demandes d'approbation d'un PAE selon les procédures prévues dans ce chapitre pour tous secteurs ou parties de secteurs compris dans une ZAEP identifiée au feuillet 9 de l'annexe A.

SECTION 2 Critères d'évaluation généraux

Sous-section 1 Application

1793. Les critères d'évaluation prévus dans cette section sont applicables à l'évaluation de toute demande d'approbation d'un PAE.

Sous-section 2 Critères de développement urbain

1794. Un PAE doit atteindre l'objectif relatif au développement urbain, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 735. Objectif et critères d'évaluation relatifs au développement urbain

OBJECTIF 1 **Créer des quartiers complets.**		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
1.1	Le projet est en concordance avec la vision élaborée dans le SADR ou, le cas échéant, dans un programme particulier d'urbanisme.	2
1.2	Le projet s'arrime avec la planification des investissements de réfection et de prolongement des infrastructures sur le territoire.	3
1.3	Le projet assure la continuité de la trame de rues avec les quartiers adjacents.	4
1.4	Le projet prévoit une concentration des usages autour des points d'accès au transport collectif structurant existant ou projeté autour desquels s'articule un type de milieux mixte et d'intensité plus forte.	5
1.5	Des types de milieux de plus forte intensité sont prévus le long des axes structurants ou sur des voies de circulation de plus large emprise ou les axes de transport en commun structurant.	6
1.6	Sur le plan de la circulation, la capacité de desserte et l'achalandage sont pris en compte afin d'assurer une densification résidentielle adaptée au secteur.	7
1.7	Le seuil de densité résidentielle est atteint en favorisant la compacité de la forme urbaine plutôt que la hauteur des bâtiments.	8

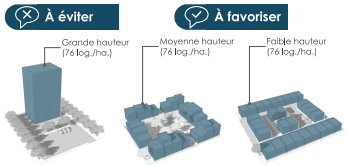


Figure 643. Densité résidentielle

Codification administrative

OBJECTIF 1 Créer des quartiers complets.		1
1.8	Dans le cas de la présence de contraintes anthropiques, le concept d'aménagement propose des stratégies innovantes pour favoriser un cadre de vie sain.	9
1.9	Le projet propose une stratégie de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du secteur planifié et mettant à contribution les milieux naturels et les cours d'eau présents.	10
1.10	Le projet prévoit un plan de gestion de la neige à l'échelle du secteur planifié.	11
1.11	Le projet propose des stratégies d'aménagement atténuant l'effet d'îlot de chaleur.	12
1.12	Lorsqu'en bordure d'un type de milieux T2.1 ou T2.2, le projet prévoit des mesures pour favoriser une cohabitation harmonieuse avec la zone agricole.	13

CDU-1-1, a. 365 (2023-11-08);

Sous-section 3 Critères relatifs à la création de milieux de vie complets

1795. Un PAE doit atteindre l'objectif relatif à la création de milieux de vie complets, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 736. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la création de milieux de vie complets

OBJECTIF 2 Créer des quartiers complets et assurer la mixité des fonctions urbaines et la diversification des typologies résidentielles.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
2.1	Le projet prévoit une typologie variée d'habitations répondant à des clientèles diverses (familles, étudiants, jeunes professionnels, aînés).	2
2.2	Le projet prévoit des logements ou des chambres abordables.	3
2.3	Les milieux de vie mixtes offrent des services de proximité afin de réduire la dépendance à l'automobile.	4
2.4	Le projet concentre les activités fédératrices dans des pôles d'activités ou sur les axes structurants (commerces de proximité, équipements, place publique, parc, etc.).	5
2.5	La mixité verticale est favorisée et des rez-de-chaussée commerciaux sont privilégiés sur un tronçon de l'axe structurant ou aux noeuds de rues locales d'intérêt.	6
2.6	Le concept d'aménagement prévoit les espaces nécessaires pour accueillir des équipements collectifs et institutionnels : bibliothèque, école préscolaire, garderie et activités communautaires ou socioculturelles selon l'évaluation des besoins projetés en tenant compte des quartiers adjacents.	7
2.7	Les équipements collectifs doivent avoir une localisation répondant aux besoins des quartiers qu'ils desservent et dont la localisation favorise l'accessibilité par des modes de transport viables.	8

Sous-section 4 Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels

1796. Un PAE doit atteindre l'objectif relatif à la protection et la mise en valeur des milieux naturels, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 737. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la protection et à la mise en valeur des milieux naturels

OBJECTIF 3 Assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels ainsi que leur connectivité.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		

Codification administrative

OBJECTIF 3 Assurer la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels ainsi que leur connectivité.		1
3.1	Le projet prévoit des corridors écologiques, en définissant un réseau de corridors naturels autant à l'échelle du projet qu'à l'échelle de la Ville. Dans le cas où le projet se situe dans un corridor identifié au réseau écologique du Plan de conservation et de mise en valeur des milieux naturels, le concept du projet s'y arrime et respecte la trame verte et bleue.	2
3.2	Le projet accorde une attention particulière aux éléments sensibles identifiés lors de la caractérisation du site ou du tracé des voies de circulation retenu et minimise l'effet de bordure à ces éléments (boisé à forte valeur écologique, milieu humide, habitat ou friche sensible, espèce faunique ou floristique menacée, etc.).	3
3.3	L'implantation des constructions, équipements et aménagements évite les éléments naturels sensibles ou, à défaut, minimise les impacts sur ceux-ci.	4
3.4	Le concept d'aménagement maximise, en premier lieu, la conservation des aires boisées existantes et prévoit, en second lieu, la plantation d'espèces indigènes du Québec comme mesures de compensation.	5
3.5	L'aménagement d'espaces publics structurants et adaptés aux milieux naturels est privilégié.	6
3.6	La plantation d'arbres d'espèces rustiques adaptées aux conditions urbaines et adaptées aux caractéristiques du site est privilégiée.	7

CDU-1-5, a. 143 (2025-04-02);

Sous-section 5 Critères relatifs à la perméabilité de la trame urbaine

1797. Un PAE doit atteindre l'objectif relatif à la perméabilité de la trame urbaine, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 738. Objectif et critères d'évaluation relatifs à la perméabilité de la trame urbaine

OBJECTIF 4 Assurer la connectivité et la perméabilité de la trame pour favoriser l'écomobilité.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
4.1	La nouvelle trame de rues doit s'intégrer à la trame de rue existante en favorisant le bouclage et la connexion de rues existantes et planifiées.	2
4.2	Le réseau routier projeté doit être structuré et hiérarchisé en continuité avec le réseau existant.	3
4.3	Le projet prévoit des rues locales aménagées de façon à décourager la circulation de transit.	4
4.4	L'aménagement de rues en impasse est prohibé sauf en cas de topographie particulière ou autre contrainte physique.	5
4.5	Une connexion avec les quartiers adjacents tous les 120 m à 150 m est favorisée.	6
4.6	La dimension des îlots est limitée et favorise une longueur maximale de 120 m pour assurer la perméabilité de la trame.	7
4.7	Les îlots de grande dimension doivent intégrer des liens actifs permettant d'assurer une perméabilité adéquate de la trame.	8

Sous-section 6 Critères relatifs aux espaces publics

1798. Un PAE doit atteindre l'objectif relatif aux espaces publics, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 739. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux espaces publics

OBJECTIF 5 Prévoir ou aménager des espaces publics structurants et attrayants		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		

Codification administrative

OBJECTIF 5 Prévoir ou aménager des espaces publics structurants et attrayants		1
5.1	Le gabarit des rues proposées et leur aménagement (saillies, plantation, mobilier urbain) respectent les lignes directrices du guide des gabarits de rue, du guide d'aménagement et de design urbain et en lien avec les bonnes pratiques.	2
5.2	Les typologies de rues sont diversifiées et priorisent les transports collectifs et les déplacements actifs dans la conception.	3
5.3	L'intégration des réseaux piétonniers et cyclistes existants et planifiés assure un parcours continu, sécuritaire et convivial.	4
5.4	Toutes les rues prévues au sein du projet sont pourvues de trottoirs, de chaque côté, d'une largeur adaptée au contexte et d'une plantation d'arbres d'alignement respectant les lignes directrices du guide des gabarits de rues.	5
5.5	Le réseau de distribution électrique, téléphonique et de télécommunications doit être enfoui.	6
5.6	Le projet favorise les connexions entre les modes de transport et l'intermodalité des déplacements avec les quartiers adjacents.	7
5.7	Les parcs et les espaces publics s'intègrent à la trame de rue, ont une localisation centrale par rapport aux quartiers qu'ils desservent et sont répartis équitablement dans le projet.	8
5.8	Les mesures de gestion durable des eaux pluviales prévues au sein du quartier (noues, bassins de rétention des eaux pluviales, etc.) sont aménagées de manière à en faire des espaces esthétiques, fonctionnels, ou même récréatifs.	9
5.9	Le projet prévoit différentes typologies d'espaces publics formant un réseau organisé et hiérarchisé.	10
5.10	Les parcs et les espaces publics sont bordés par des rues et le front sur rue est suffisant pour assurer une bonne visibilité et renforcer le sentiment de sécurité.	11
5.11	Les espaces publics sont conçus pour les quatre saisons en maximisant l'ensoleillement, en minimisant les couloirs de vent et en bonifiant l'offre d'activités hivernales.	12
5.12	La conception des espaces publics prévoit l'intégration d'une grande proportion de matériaux de construction locaux et de matériaux de construction recyclés.	13
5.13	La conception des espaces publics minimise l'artificialisation des sols et contribue à la lutte aux îlots de chaleur.	14
5.14	Les espaces publics contribuent à la création d'une ville nourricière par la plantation d'arbres fruitiers et de végétaux comestibles.	15
5.15	Le projet prévoit l'intégration de mobilier urbain signature.	16
5.16	Le projet prévoit l'intégration d'art public.	17

CDU-1-1, a. 366 (2023-11-08);

Sous-section 7 Critères relatifs à l'occupation des terrains

1799. Un PAE doit atteindre l'objectif relatif à l'implantation et au stationnement, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 740. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'implantation et au stationnement

OBJECTIF 6 Assurer des implantations et des gabarits de bâtiments adaptés à l'échelle de la rue et minimiser l'impact des aires de stationnement.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	Les bâtiments sont alignés aux rues et implantés en front de celles-ci.	2
6.2	La configuration des îlots favorise l'implantation d'un seul bâtiment principal par terrain.	3
6.3	Les marges doivent être similaires sur un même tronçon de rue, en favorisant l'alignement des façades des bâtiments principaux.	4
6.4	Le projet respecte la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et conserver les arbres et caractéristiques naturelles du site.	5
6.5	Le projet prévoit une trame et des implantations qui maximisent l'orientation solaire des bâtiments.	6

Codification administrative

OBJECTIF 6 Assurer des implantations et des gabarits de bâtiments adaptés à l'échelle de la rue et minimiser l'impact des aires de stationnement.		1
6.6	L'implantation des bâtiments et l'emplacement prévu des aires de stationnement minimisent le nombre d'entrées charretières sur l'espace public en favorisant leur mutualisation.	7
6.7	Les entrées charretières sur les axes structurants doivent être minimisées.	8
6.8	Le projet minimise l'impact des aires de stationnement en prévoyant un maximum de cases intérieures, en structure étagée ou souterraine et intégrées sur les plans architectural et paysager.	9

1800. Un PAE doit atteindre l'objectif relatif aux typologies, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 741. Objectif et critères d'évaluation relatifs aux typologies de bâtiments

OBJECTIF 7 Assurer la diversité des formes et des typologies de bâtiments.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Le gabarit des bâtiments prévus est cohérent avec la largeur et l'importance des voies de circulation existantes ou prévues en permettant l'ensoleillement du domaine public. Un ratio minimal entre la largeur qui sépare les bâtiments de part et d'autre de la rue et la hauteur de ces bâtiments de 1:2 est favorisé.	2
7.2	Des bâtiments de typologies variées sont favorisés (maison de ville, duplex, triplex, quadruplex, multilogement, d'usages mixtes, etc.).	3
7.3	Les typologies bâties proposées tiennent compte des caractéristiques architecturales des secteurs avoisinants.	4
7.4	Le projet prévoit des logements dont la majorité dispose d'un espace extérieur privatif (cour, balcon, loggia, terrasse sur le toit, etc.).	5

CDU-1-1, a. 367 (2023-11-08);

1801. Un PAE doit atteindre l'objectif relatif à l'architecture et à l'aménagement extérieur durable, évalué en fonction des critères, tels qu'énoncés au tableau suivant :

Tableau 742. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'architecture et aménagement extérieur durable

OBJECTIF 8 Favoriser une architecture innovante et des aménagements durables.		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
8.1	Le projet propose un contrôle architectural contribuant à la mise en place d'un cadre bâti de qualité (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures).	2
8.2	Le traitement des façades de bâtiments principaux est soigné lorsqu'elles donnent sur le domaine public, incluant les façades latérales et arrières.	3
8.3	La composition des façades donnant sur un espace public propose une fenestration généreuse.	4
8.4	Le projet prend en considération les contraintes liées au drainage, prévoit des mesures de gestion durable des eaux pluviales et établit les servitudes requises, le cas échéant.	5
8.5	Le projet prévoit des bâtiments pourvus de toitures végétales extensives ou intensives.	6

Codification administrative

SECTION 3 Dispositions spécifiques

Sous-section 1 Dispositions applicables à la zone SZD.5-1264

1802. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.5- 1264.

Tableau 743. Dispositions applicables à la zone SZD.5-1264

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T4.1, T4.3, T4.4, T4.5, CI et CE.	1. Afin de protéger ou créer des milieux naturels sur au moins la moitié de la superficie de la zone, les types de milieux T1.1 et CE doivent représenter au moins 50 % de la superficie au plan directeur d'aménagement; 2. Le projet concentre le développement en continuité des quartiers existants; 3. Le projet établit sur le site des types de milieux permettant une transition harmonieuse entre les types de milieux existants et ceux à venir.	1

Sous-section 2 Dispositions applicables à la zone SZD.5-1265

1803. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.5- 1265.

Tableau 744. Dispositions applicables à la zone SZD.5-1265

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T4.1, T4.3, T4.4, T4.5, CI et CE.	1. Afin de protéger ou créer des milieux naturels sur au moins la moitié de la superficie de la zone, les types de milieux T1.1 et CE doivent représenter au moins 50 % de la superficie au plan directeur d'aménagement; 2. Le projet concentre le développement en continuité des quartiers existants; 3. Le projet établit sur le site des types de milieux permettant une transition harmonieuse entre les types de milieux existants et ceux à venir.	1

Codification administrative

Sous-section 3 Dispositions applicables à la zone SZD.1-1266

1804. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1- 1266.

Tableau 745. Dispositions applicables à la zone SZD.1-1266

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.3, T3.4, T4.1, T4.3, CI et CE.	1. Le projet établit sur le site des types de milieux permettant une transition harmonieuse entre les types de milieux existants et ceux à venir; 2. Le concept d'aménagement favorise le maintien de la topographie existante et la protection du boisé situé dans la partie sud du site.	1

Sous-section 4 Dispositions applicables à la zone SZD.1-1267

1805. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-1267.

Tableau 746. Dispositions applicables à la zone SZD.1-1267

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.3, T3.4, T4.1, T4.4, T4.5, CI et CE.	1. Le projet concentre des types de milieux de plus forte densité à proximité du Chemin Saint-Antoine et du boulevard Arthur-Sauvé; 2. Le concept d'aménagement protège et met en valeur le boisé à forte valeur écologique (comprenant une érablière) identifié sur le site; 3. Le concept d'aménagement fait poursuivre des corridors écologiques le long des cours d'eau traversant le site.	1

Sous-section 5 Dispositions applicables à la zone SZD.5-1268

1806. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.5-1268.

Tableau 747. Dispositions applicables à la zone SZD.5-1268

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.3, T3.4, T4.1, T4.3, T4.4, T4.5, T5.1, CI et CE.	1. Afin de protéger ou créer des milieux naturels sur au moins la moitié de la superficie de la zone, les types de milieux T1.1 et CE doivent représenter au moins 50 % de la superficie au plan directeur d'aménagement; 2. Le projet concentre le développement en continuité des quartiers existants; 3. Le projet oriente la densité résidentielle dans le périmètre de l'aire TOD de la gare de l'île Bigras; 4. Le projet établit sur le site des types de milieux permettant une transition harmonieuse entre les types de milieux existants et ceux à venir.	1

Codification administrative

Sous-section 6 Dispositions applicables à la zone SZD.1-1271

1807. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-1271.

Tableau 748. Dispositions applicables et SZD.1-1271

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.3, T4.1, T4.3, CI, CE et ZP.	1. Le projet prévoit une mise en valeur de la berge; 2. Le concept d'aménagement propose une stratégie d'éloignement et l'aménagement d'un écran végétal vis-à-vis de la contrainte anthropique que constitue l'usine d'épuration située à proximité.	1

Sous-section 7 Dispositions applicables à la zone SZD.1-1503

1808. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-1503.

Tableau 749. Dispositions applicables à la zone SZD.1-1503

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.2, T3.3, T3.4, T4.3, CI et CE.	1. Le projet crée des liens et met en réseau les espaces verts adjacents au site; 2. Le projet assure la protection des boisés occupant le site et du cours d'eau traversant le secteur; 3. Le concept prévoit l'utilisation de types de milieux plus denses en bordure de la rue Principale et de plus faible densité pour le reste du site.	1

Sous-section 8 Dispositions applicables à la zone SZD.1-2903

1809. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-2903.

Tableau 750. Dispositions applicables à la zone SZD.1-2903

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T3.2, T4.1, T4.3, T4.4, T4.5, T6.1, CI et CE.	1. Le projet prévoit la plantation massive d'arbres sur les terrains qui borderont le prolongement de la rue Jean-Brillant ainsi que d'autres mesures de mitigation par rapport à la présence de la zone ZC adjacente et de l'autoroute A-15; 2. Le projet tient compte du cadre bâti résidentiel existant en prévoyant une gradation des hauteurs et en planifiant en conséquence l'implantation des bâtiments; 3. Le projet assure la continuité du corridor écologique créé par les zones T1.1-2614 et CE-4489 adjacente. 4. Le concept d'aménagement du projet prévoit la conservation et la plantation d'un maximum d'arbres dans un axe nord-sud afin de contribuer à créer un corridor écologique entre le la zone T1.1-2614 et le bassin de rétention des eaux pluviales situé dans la zone T5.2-2914.	1

Codification administrative

Sous-section 9 Dispositions applicables SZD.1-3282

1810. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-3282.

Tableau 751. Dispositions applicables SZD.1-3282

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.3, T3.4, T4.3, T4.4, CI et CE.	1. Le concept d'aménagement prévoit des accès aux espaces verts et aux milieux naturels à partir du boulevard Lévesque Ouest; 2. Les espaces verts et les milieux naturels sont reliés aux corridors écologiques créés par les zones T1.1-3238 et T1.1-3049.	1

Sous-section 10 Dispositions applicables à la zone SZD.1-3304

1811. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-3304.

Tableau 752. Dispositions applicables à la zone SZD.1-3304

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T2.1, T2.2, ZC, ZI.1, CI et CE.	1. Le projet prévoit des implantations mettant en valeur et rehaussant la perspective depuis l'entrée de ville du pont Louis- Bisson; 2. Le concept d'aménagement éloigne l'entreposage extérieur de l'entrée de ville du pont Louis-Bisson; 3. Le concept d'aménagement prévoit un remembrement optimisant la mise en valeur des terrains le long du boulevard Lévesque Ouest et favorisant le désenclavement du secteur.	1

Sous-section 11 Dispositions applicables à la zone SZD.1-3309

1812. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-3309.

Tableau 753. Dispositions applicables à la zone SZD.1-3309

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.3, T4.1, T4.3, T4.4, T4.5, T6.1, CI et CE.	1. Le concept d'aménagement prévoit le positionnement stratégique d'une école, d'un parc central et d'un pôle de voisinage; 2. Le projet tient compte du développement irrégulier présent sur le tronçon du boulevard Saint-Martin Ouest entre la 100e avenue et l'emprise de l'autoroute A-13 et des quartiers résidentiels au sud de ce tronçon.	1

Sous-section 12 Dispositions applicables à la zone SZD.1-4322

1813. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-4322.

Tableau 754. Dispositions applicables à la zone SZD.1-4322

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.2, T3.3, T4.3, T4.4, T4.5, T5.1, CI et CE.	-	1

Sous-section 13 Dispositions applicables à la zone SZD.1-4324

1814. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-4324.

Tableau 755. Dispositions applicables à la zone SZD.1-4324

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T3.2, T3.3, T4.1, T4.3, T4.4, T5.1, CI et CE.	1. La densité d'occupation et l'aménagement des terrains sur l'avenue des Perron se rapprochent du caractère rural ou champêtre déjà présent à proximité sur cette avenue; 2. Le concept ne prévoit aucun aménagement de stationnement en front de l'avenue des Perron.	1

Codification administrative

Sous-section 14 Dispositions applicables à la zone SZD.1-4326

1815. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-4326.

Tableau 756. Dispositions applicables à la zone SZD.1-4326

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.2, T3.3, T4.1, T4.3, CI et CE.	1. Le concept d'aménagement limite l'impact du développement sur le quartier environnant; 2. Le plan prévoit un traitement de l'interface avec le boisé préservé de manière à en tirer profit et à le mettre en valeur.	1

Sous-section 15 Dispositions applicables à la zone SZD.1-4699

1816. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1- 4699.

Tableau 757. Dispositions applicables à la zone SZD.1-4699

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.2, T3.3, T3.4, T4.3, T4.4, CI et CE.	-	1

Sous-section 16 Dispositions applicables à la zone SZD.1-4844

1817. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble relativement à la zone SZD.1-4844.

Tableau 758. Dispositions applicables à la zone SZD.1-4844

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble : T1.1, T3.2, T3.3, T4.1, T4.3, T4.4, CI et CE.	1. Le projet contribue à la mise en valeur de la zone agricole permanente adjacente en gardant une distance vis-à-vis de celle-ci et en y aménageant une large zone tampon; 2. Le projet mise sur une gradation de la densité afin d'assurer une transition entre le milieu urbain et le milieu agricole.	1

Sous-section 17 Dispositions applicables à la zone SZD.1-4860

1818. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-4860.

Tableau 759. Dispositions applicables à la zone SZD.1-4860

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.2, T3.3, T3.4, T4.3, T4.4, CI et CE.	-	1

Codification administrative

Sous-section 18 Dispositions applicables à la zone SZD.1-4861

1819. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-4861.

Tableau 760. Dispositions applicables à la zone SZD.1-4861

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.2, T3.3, T3.4, T4.3, CI et CE.	-	1

Sous-section 19 Dispositions applicables au groupe formé des zones SZD.3-5217, SZD.1-5218 et SZD.1-5219

1820. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement au groupe formé des zones SZD.3-5217, SZD.1-5218 et SZD.1-5219.

Tableau 761. Dispositions applicables au groupe formé des zones SZD.3-5217, SZD.1-5218 et SZD.1-5219

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T4.1, T4.3, T4.4, T4.5, T6.1, T6.2, CE et CI.	1. Le projet, lorsque possible, comprend une offre multimodale diversifiée (vélopartage, autopartage, etc.). 2. Le concept d'aménagement du projet prévoit la plantation d'un maximum d'arbres au sein d'une bande paysagère d'une profondeur d'au moins 30 m bordant l'emprise de la voie ferrée afin d'y créer un corridor vert continu.	1

Sous-section 20 Dispositions applicables à la zone SZD.2-5221

1821. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.2-5221.

Codification administrative

Tableau 762. Dispositions applicables à la zone SZD.2-5221

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T6.1, T6.2, CE et CI.	1. Une rue projetée bordant le grand parc central projeté à l'est doit desservir les nouveaux développements à l'arrière du boulevard des Laurentides. [1] 2. L'intersection d'une rue projetée et du boulevard Saint-Martin doit être distante d'au moins 90 m du boulevard des Laurentides. 3. Des liens actifs doivent être aménagés afin d'accéder au grand parc central projeté à l'est depuis le boulevard des Laurentides. 4. Le réseau de rues doit être conçu de manière à prolonger la rue de Cassis jusqu'à l'entrée du grand parc central projeté à l'est et à boucler les rues existantes. 5. Le prolongement de la rue de Cassis doit être aménagé comme une rue partagée et doit comporter de nombreuses plantations en emprise afin de créer un lien actif convivial entre le bois de Boulogne et le grand parc projeté à l'est. 6. Une entrée marquant l'accès au grand parc central projeté à l'est doit être prévue et aménagée dans le prolongement de la rue de Cassis. 7. La plus haute densité doit se concentrer le long du boulevard des Laurentides et plus particulièrement à l'intersection des boulevards des Laurentides et Saint-Martin. 8. Des usages commerciaux doivent être en mixité verticale avec l'usage résidentiel en bordure du boulevard des Laurentides. 9. Un bâtiment iconique doit marquer l'intersection des 2 boulevards. 10. Les entrées charretières donnant sur le boulevard des Laurentides doivent être limitées et des accès de service doivent être prévus à l'arrière des terrains ayant front sur ce boulevard.

Sous-section 21 Dispositions applicables à la zone SZD.4-5222

1822. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.4-5222.

Codification administrative

Tableau 763. Dispositions applicables à la zone SZD.4-5222

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T4.1, T4.3, T4.4, T4.5, T6.1, T6.2, CE et CI.	1. Le concept d'aménagement doit prendre en compte la capacité portante des sols en réalisant au préalable une étude géomorphologique. 2. Le concept d'aménagement doit prévoir l'aménagement d'un grand parc central devant présenter une topographie variée composée d'aire plane et accidentée. 3. Le concept et la vision d'aménagement du grand parc central doivent faire l'objet d'une réflexion en partenariat avec la Ville. 4. Un corridor vert est-ouest continu devra être aménagé afin de favoriser la connexion du Bois de Boulogne et du parc Marchand. 5. Les aménagements paysagers doivent participer à la réhabilitation et la mise en valeur du ruisseau Lapinière. 6. Plusieurs entrées au grand parc central projeté doivent être prévues et aménagées afin d'en favoriser son accessibilité depuis les milieux de vie existants. 7. Une entrée principale au grand parc central doit être prévue et aménagée à partir du Boulevard Saint-Martin. 8. Le réseau de rues doit être conçu de manière à connecter le boulevard Goineau à la rue de Cassis. 9. Un réseau cyclable continu doit être déployé aux abords du grand parc central et dans ce parc. 10. Un lien cyclable continu doit être aménagé dans le prolongement de la rue de Cassis pour relier le Bois de Boulogne au parc Marchand en passant par le grand parc central. 11. La plus haute densité doit se concentrer à proximité du boulevard Saint-Martin et une moyenne densité devra être privilégiée pour le reste du secteur. 12. Des usages commerciaux doivent être en mixité verticale avec l'usage résidentiel en bordure du boulevard Saint-Martin. 13. Les nouveaux développements doivent s'implanter de manière à former un front bâti sur le grand parc central. 14. Les nouveaux développements doivent privilégier des vues sur le grand parc central à partir des rues projetées et existantes. 15. Les interfaces architecturales et paysagères entre les développements et le grand parc central devront être de grande qualité. 16. Les interfaces avec les milieux résidentiels existants devront être traitées avec une attention particulière tant en termes d'aménagement paysager, avec l'aménagement de bande tampon, qu'en matière de gradation de la volumétrie du cadre bâti.	1

Codification administrative

Sous-section 22 Dispositions applicables à la zone SZD.3-5243

1823. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.3-5243.

Tableau 764. Dispositions applicables à la zone SZD.3-5243

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T4.1, T4.3, T4.4, T4.5, T6.1, CE et CI.	1. Le projet, lorsque possible, comprend une offre multimodale diversifiée (vélopartage, autopartage, etc.).	1

Sous-section 23 Dispositions applicables à la zone SZD.2-7133

1824. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.2-7133.

Tableau 765. Dispositions applicables à la zone SZD.2-7133

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T4.4, T4.5, T6.1, CE et CI.	1. Le concept d'aménagement crée des liens physiques et visuels vers la rivière et vers l'église Saint-Vincent-de-Paul; 2. Le projet participe à l'amélioration de l'offre en équipements communautaires et collectifs dans le secteur; 3. Le projet favorise la réappropriation communautaire d'une partie du site patrimonial du Vieux-Pénitencier; 4. Différents espaces partagés et collectifs sont aménagés en collaboration avec les acteurs du milieu (ex. : Collège Laval, gouvernement fédéral, Fabrique de la paroisse Saint-Vincent-de- Paul, groupes communautaires du quartier); 5. Le projet contribue à la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural du site du Vieux-Pénitencier; 6. Des aménagements paysagers de qualité participent à la mise en valeur du Vieux-Pénitencier; 7. Le projet offre une nouvelle vocation institutionnelle et publique pour la partie de l'enceinte de l'ancienne prison et oriente le développement à caractère privé dans la partie nord de la zone.	1

Sous-section 24 Dispositions applicables à la zone SZD.1-7026

1825. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-7026.

Tableau 766. Dispositions applicables à la zone SZD.1-7026

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T1.2, T3.2, T3.3, T4.3, T4.4, T4.5, T6.1, CE et CI.	1. Le projet limite les accès routiers à partir du boulevard Lévesque Est; 2. Le projet préserve et met en valeur le caractère panoramique du boulevard Lévesque Est et les vues sur la rivière des Prairies; 3. Le projet prévoit une mixité et une densité plus forte en bordure du prolongement du boulevard la Fayette; 4. Le projet tire profit de la topographie et privilégie un développement en grappe pour les secteurs de plus faible densité pouvant s'insérer entre les cours d'eau et ravins du secteur; 5. Le concept permet de mettre en valeur le patrimoine architectural présent à l'intersection de la montée Masson et du boulevard Lévesque Est.	1

Sous-section 25 Dispositions applicables à la zone SZD.1-8070

1826. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-8070.

Codification administrative

Tableau 767. Dispositions applicables à la zone SZD.1-8070

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T3.3, T4.3, T4.4, T4.5, CE et CI.	1. Le projet établit des types de milieux de plus forte densité en front de la montée du Moulin et de l'avenue Marcel-Villeneuve; 2. Le projet favorise la préservation du milieu humide situé dans la partie nord du site; 3. Le concept d'aménagement priorise la création d'un axe nord-sud entre la rue Du Coteau et l'avenue Marcel-Villeneuve et de différents liens routiers et piétons vers la montée du Moulin.	1

Sous-section 26 Dispositions applicables à la zone SZD.1-8100

1827. Les dispositions de cette sous-section sont applicables à toute demande d'approbation d'un PAE relativement à la zone SZD.1-8100.

Tableau 768. Dispositions applicables à la zone SZD.1-8100

Types de milieux autorisés	Critères d'évaluation spécifiques	
Seuls les types de milieux ou catégories de types de milieux suivants sont autorisés pour l'élaboration d'un PAE : T1.1, T3.2, T3.3, T4.1, T4.3, T4.4, T4.5, T6.1, CE et CI.	1. Le plan prévoit une rue collectrice qui assure une connexion est-ouest.	1

Codification administrative

CHAPITRE 3 PROJET ET BÂTIMENT PARTICULIER

SECTION 1 Projet intégré et autres terrains comportant plus d'un bâtiment principal

Sous-section 1 Dispositions générales

1828. Pour l'application des dispositions de cette section, un « autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal » constitue un terrain sur lequel plus d'un bâtiment principal est implanté conformément à la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 1 du titre 5, mais qui ne constitue pas un terrain partagé occupé par un projet intégré.

1829. Un projet intégré ou un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal doit, en plus des dispositions de cette section, respecter toutes autres dispositions prévues à ce règlement en faisant les adaptations nécessaires.

Lorsqu'indiqué, certaines dispositions de cette section :

1. s'appliquent spécifiquement aux projets intégrés sans s'appliquer à un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal;
2. ne s'appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

CDU-1-1, a. 368 (2023-11-08);

1830. Les dispositions du titre 7 relatives aux bâtiments principaux s'appliquent à tous les bâtiments principaux d'un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal, sous réserve des dispositions de cette section. Pour fin de calcul des dispositions, tous les bâtiments principaux formant le projet intégré ou l'autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal sont inclus dans le calcul des superficies relatives aux bâtiments principaux.

Sous-section 2 Autorisation d'un projet intégré

1831. Les projets intégrés sont autorisés strictement dans les situations suivantes :

1. dans les types de milieux T1.1, T2.1, T2.2, ZM, ZC, ZP, ZE ou CE ou les types de milieux de catégorie ZI ou CI;
2. dans une zone où cela est spécifiquement autorisé à la grille d'exception à l'annexe B;
3. sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

Sous-section 3 Marges

1832. Les marges minimales prescrites au titre 7 s'appliquent à tout bâtiment principal d'un projet intégré, lequel doit respecter ces distances à partir des lignes de terrain du terrain partagé, et à tout bâtiment d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal. Les marges maximales ne s'appliquent pas à chacun des bâtiments principaux, mais au moins l'un d'entre eux doit être conforme.

Dans le cas d'un projet intégré comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », les marges avant minimales prescrites au titre 7 s'appliquent aussi entre la façade principale de tout bâtiment principal et :

1. une allée d'accès ou de stationnement;
2. une case de stationnement;
3. une allée piétonnière longeant une allée d'accès ou de stationnement.

Sans restreindre l'application des marges prescrites au titre 7 et malgré ce qui précède, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

Codification administrative

CDU-1-1, a. 369 (2023-11-08);

Sous-section 4 Front bâti sur rue

1833. Le front bâti sur rue prescrit au titre 7 s'applique en bordure d'une ligne de rue d'un terrain partagé d'un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal. Un bâtiment compris sur un tel terrain peut ainsi déroger au front bâti sur rue lorsqu'un ou des bâtiments existants ou projetés sur le terrain répondent à cette exigence.

Sous-section 5 Emprise au sol

1834. L'emprise au sol du bâtiment prescrite au titre 7 s'applique à l'ensemble des bâtiments d'un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal. L'emprise au sol correspond au rapport entre la somme de la superficie d'emprise au sol de tous les bâtiments principaux et la superficie totale du terrain.

Dans le cas d'un projet intégré réalisé en plusieurs phases, un nouveau bâtiment peut déroger à l'emprise au sol minimalement prescrite pourvu que le projet intégré ayant fait l'objet d'une approbation d'un PIIA respecte cette disposition. Advenant que le projet intégré ne soit pas conforme à l'échéance de la validité de la résolution approuvant le PIIA adoptée en vertu du titre 10 et de la section 17 du chapitre 1 ou à défaut, un tel bâtiment doit être considéré dérogatoire et non protégé par droits acquis.

Sous-section 6 Superficie de plancher

1835. La superficie de plancher prescrite au titre 7 s'applique individuellement à chaque bâtiment d'un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal.

Sous-section 7 Implantation des bâtiments

1836. Les distances minimales entre 2 bâtiments principaux d'un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal indiquées au tableau suivant doivent être respectées selon les usages et hauteurs de chacun :

Tableau 769. Distance entre 2 bâtiments dans un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal

Bâtiment selon l'usage et la hauteur		Bâtiment occupé en tout ou en partie par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »			Bâtiment occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) »	Bâtiment occupé par un autre usage principal	
		Bâtiment d'une hauteur de 11 à 16,5 m	Bâtiment d'une hauteur de plus de 16,5 m	Bâtiment d'une hauteur de moins de 11 m			
Bâtiment occupé en tout ou en partie par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	Bâtiment d'une hauteur de moins de 11 m	4 m	4 m	4 m	6 m	12 m	1
	Bâtiment d'une hauteur de 11 à 16,5 m	6 m	6 m	6 m	6 m	12 m	2
	Bâtiment d'une hauteur de plus de 16,5 m	12 m	12 m	12 m	6 m	12 m	3

Codification administrative

Bâtiment selon l'usage et la hauteur	Bâtiment occupé en tout ou en partie par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »			Bâtiment occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) »	Bâtiment occupé par un autre usage principal	
	Bâtiment d'une hauteur de 11 à 16,5 m	Bâtiment d'une hauteur de plus de 16,5 m	Bâtiment d'une hauteur de moins de 11 m			
Bâtiment occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) »	6 m	6 m	6 m	-	-	4
Bâtiment occupé par un autre usage principal	12 m	12 m	12 m	-	-	5

Ces distances minimales ne sont pas applicables du côté du mur mitoyen d'un bâtiment dont la structure est jumelée ou contiguë.

Aucune distance minimale n'est requise entre 2 bâtiments principaux compris dans le cas d'un projet intégré ne comprenant pas un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

1837. Le plan angulaire prescrit au titre 7 s'applique au projet intégré, se mesurant alors aux limites du terrain partagé, et à un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal.

Sous-section 8 Orientation des façades principales

1838. Dans le cas d'un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal, les dispositions de la section 1 du chapitre 3 du titre 5 relatives à l'orientation d'une façade principale s'appliquent à un bâtiment principal situé à une distance de 10 m ou moins de l'emprise d'une rue publique.

Sous-section 9 Surface végétale ou carrossable

1839. La proportion d'un terrain en surface végétale prescrite au titre 7 s'applique à l'ensemble du projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal. La proportion d'un terrain en surface végétale correspond à la proportion de l'ensemble du terrain occupée par des surfaces végétales et peut comprendre une aire extérieure commune dont la surface est végétale.

1840. La proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale prescrite au titre 7 s'applique à l'ensemble du projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal. La proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale correspond à la proportion des cours avant et avant secondaire du terrain occupée par des surfaces végétales.

1841. La proportion d'un terrain en surface carrossable prescrite au titre 7 s'applique à l'ensemble du projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal. La proportion d'un terrain en surface carrossable correspond à la proportion de l'ensemble du terrain occupée par des surfaces carrossables.

Malgré le premier alinéa, la superficie maximale d'un terrain en surface carrossable exprimée en mètres carrés et prescrites au titre 7 ne s'appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

CDU-1-1, a. 370 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 10 Utilisation des cours

1842. Les dispositions du chapitre 2 du titre 5 relatives au type d'utilisation des cours s'appliquent à un projet intégré ou à un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal sous réserve des dispositions particulières de cet article, en faisant les adaptations nécessaires.

Dans le cas d'un projet intégré, les espaces suivants sont considérés comme étant une cour avant :

1. un espace situé directement entre la façade principale avant, incluant ses prolongements, d'un bâtiment principal et une rue;
2. un espace situé directement entre la façade principale avant, incluant ses prolongements, d'un bâtiment principal et une allée d'accès;
3. un espace situé directement entre 2 façades principales avant parallèles ou sensiblement parallèles de bâtiments principaux;
4. tout autre espace équivalant à la profondeur de la marge avant minimale prescrite au titre 7.

Dans le cas d'un projet intégré, les espaces suivants sont considérés comme étant une cour avant secondaire :

1. un espace qui n'est pas considéré comme une cour avant et situé directement entre la façade principale secondaire, incluant ses prolongements, d'un bâtiment principal et une rue;
2. un espace qui n'est pas considéré comme une cour avant et situé directement entre la façade principale secondaire, incluant ses prolongements, d'un bâtiment principal et une allée d'accès.

Dans le cas d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal, sous réserve du chapitre 10 du titre 7 applicable au type de milieux ZM, l'espace situé directement entre une rue et la façade principale avant, incluant ses prolongements, du bâtiment principal le plus rapproché de cette rue est considéré comme une cour avant. Lorsque le terrain est bordé par plus d'une rue :

1. si le même bâtiment principal que décrit précédemment est le plus rapproché d'une autre rue, l'espace qui n'est pas considéré comme une cour avant et qui est situé directement entre cette autre rue et la façade principale secondaire, incluant ses prolongements, de ce bâtiment est considérée comme une cour avant secondaire;
2. si un autre bâtiment principal constitue le bâtiment principal le plus rapproché d'une autre rue :
   a. l'espace qui est situé directement entre cette autre rue et la façade principale avant, incluant ses prolongements, de ce bâtiment est considérée comme une cour avant;
   b. l'espace qui n'est pas considéré comme une cour avant et qui est situé directement entre cette autre rue et la façade principale secondaire, incluant ses prolongements, de ce bâtiment est considérée comme une cour avant secondaire.

Les espaces non considérés comme une cour avant ou une cour avant secondaire aux alinéas précédents sont considérés comme une cour arrière.

Sans restreindre l'application des dispositions du chapitre 2 du titre 5 relatives au type d'utilisation des cours et malgré ce qui précède, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

CDU-1-1, a. 371 (2023-11-08);

1843. L'emprise au sol des bâtiments accessoires prescrite au titre 7 s'applique à tout bâtiment accessoire d'un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal. Elle correspond au rapport entre la superficie totale d'implantation au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires et la superficie totale du terrain.

Malgré le premier alinéa, l'emprise au sol des bâtiments accessoires prescrite au titre 7, s'applique individuellement au lot privatif de chaque bâtiment sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale

Codification administrative

avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique et si le lot privatif comporte une cour privée clôturée.

CDU-1-1, a. 372 (2023-11-08);

1844. Un bâtiment accessoire détaché d'une superficie de plancher de 18 m2 ou plus est prohibé au sein d'un projet intégré, à l'exception des bâtiments accessoires suivants :

1. un abri d'auto accessoire à une habitation de 1 logement ou d'au plus 9 chambres;
2. un garage détaché accessoire à une habitation de structure est isolée ou jumelée de 1 logement ou d'au plus 9 chambres;
3. un bâtiment accessoire destiné aux activités communes d'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
4. un pavillon de bain, abri pour piscine, spa ou sauna;
5. un bâtiment accessoire à l'usage institutionnel ou récréatif;
6. un bâtiment accessoire à l'usage commercial ou industriel ou un bâtiment accessoire d'un équipement de service public;
7. une vélo-station;
8. une aire de stationnement en structure hors sol ou un bâtiment détaché servant à l'accès à un stationnement souterrain autorisée selon les dispositions du chapitre 5 du titre 5.

CDU-1-1, a. 373 (2023-11-08);

1845. Dans un projet intégré comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », un ou plusieurs bâtiments accessoires destinés aux activités communes (incluant notamment salle d'exercice, salle de rencontre) sont autorisés à une hauteur maximale de 2 étages, à la condition qu'ils soient destinés exclusivement aux résidants des habitations du projet intégré où ils sont situés.

Malgré le premier alinéa, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

CDU-1-1, a. 374 (2023-11-08);

Sous-section 11 Aménagement d'un terrain d'un projet intégré

1846. Une superficie d'au moins 20 % de la superficie totale du terrain partagé d'un projet intégré comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » doit constituer des aires extérieures communes avec aménagement paysager destinées à la récréation ou la détente des résidents des habitations du projet intégré.

L'aire extérieure commune peut intégrer une construction ou un équipement destiné au sport, au jeu ou à la rencontre (incluant notamment piscine extérieure, balançoire, jeu extérieur, module de jeu pour enfant).

L'aire extérieure commune peut comprendre un ouvrage de gestion des eaux pluviales si ce dernier n'est pas séparé de celle-ci par une enceinte clôturée.

Une partie de toit destinée à des activités de récréation ou détente et accessible à tous les résidents d'un bâtiment compte dans le pourcentage d'aire extérieure commune exigé.

Malgré ce qui précède, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

CDU-1-1, a. 375 (2023-11-08);

Codification administrative

1847. L’aire extérieure commune doit être séparée d’une aire de stationnement par une bande paysagère d’une largeur d’au moins 3 m comportant des végétaux des strates herbacée, arbustive et arborée ou d’une bande de terrain surélevée d’au moins 1 m et d’une profondeur d’au moins 3 m ou d’un muret d’une hauteur de 0,6 m à 1,2 m. Cette surface n’est pas comptée dans le pourcentage d’aire extérieure commune exigé.

Malgré le premier alinéa, les dispositions de cet article ne s’appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

CDU-1-1, a. 376 (2023-11-08);

1848. Dans le cas d’un projet intégré réalisé en plusieurs phases, l'aménagement paysager de chacune des phases doit être complété avant l'amorce de la phase suivante.

Malgré le premier alinéa, les dispositions de cet article ne s’appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

CDU-1-1, a. 377 (2023-11-08);

Sous-section 12 Voie de circulation et aire de stationnement

1849. Dans un projet intégré ou sur un autre terrain comportant plus d’un bâtiment principal, tout bâtiment principal à l’exception de ceux adjacents à une voie de circulation publique doit être desservi par une voie de circulation privée d’une largeur minimale de 6 m de manière à permettre l’accès aux véhicules d’urgence en tout temps à partir de la voie de circulation publique. Cette voie de circulation privée peut être :

1. une allée d’accès ou de stationnement;
2. une allée piétonnière;
3. une allée partagée.

1850. Dans un projet intégré, aucune largeur maximale n’est fixée pour une allée d’accès ou de stationnement, malgré toute disposition contraire prescrite au chapitre 5 du titre 5.

Malgré le premier alinéa, les dispositions de cet article ne s’appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

CDU-1-1, a. 378 (2023-11-08);

1851. Sous réserve de l’article précédent, dans un projet intégré réalisé par phases, lorsque l’aménagement final du projet intégré n’est pas réalisé simultanément avec la construction des premiers bâtiments, l’aménagement du site doit permettre l’entrée et la sortie du projet aux véhicules par le biais de voies privées temporaires pavées conformes aux dispositions relatives aux allées d’accès et de stationnement du chapitre 5 du titre 5 sur la mobilité et le stationnement.

Malgré le premier alinéa, les dispositions de cet article ne s’appliquent pas sur un terrain partagé comprenant un seul groupe de bâtiments contigus si la façade principale avant de chacun des bâtiments fait face à une voie de circulation publique.

CDU-1-1, a. 379 (2023-11-08);

1852. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 380 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 13 Affichage

1853. Le type d'affichage prescrit au titre 7 s'applique au projet intégré. De plus, une enseigne d'une superficie maximale de 1,5 m^2 indiquant le nom du projet, les noms d'allées et numéros civiques des bâtiments compris dans un projet intégré est permise pour chacun des accès aux voies de circulation privée du projet intégré à partir d'une voie de circulation publique.

1854. Le nom du projet, les noms d'allées et les adresses des bâtiments compris dans un projet intégré composé d'au moins un établissement où l'usage principal exercé fait partie de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » peuvent être inscrits à même une enseigne communautaire.

Codification administrative

CHAPITRE 4 ZONES PARTICULIÈRES

SECTION 1 Application

1855. Les dispositions de ce chapitre s'appliquent à certaines zones.

Lorsqu'un numéro d'article inscrit à la ligne « Autres dispositions particulières » à la grille d'exception correspond au numéro d'un article de ce chapitre, cet article s'applique dans la zone.

SECTION 2 Dispositions particulières applicables à certaines zones comprises dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

1856. Les dispositions de cet article s'appliquent à l'intérieur d'une inclusion agricole ou de la zone agricole permanente.

Lorsqu'un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Agricole (A) » est autorisé en vertu de ce règlement, les exigences de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1) s'appliquent. Notamment, un changement d'usage principal ou l'introduction d'un nouvel usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Agricole (A) » nécessite, sauf exception, l'autorisation au préalable de la CPTAQ.

Une habitation de 1 logement respectant les conditions de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1) est autorisée dans la zone concernée.

À l'exception d'un usage principal de la catégorie d'usages « Agricole (A) » ou d'une habitation de 1 logement autorisé en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1), un usage principal autorisé en vertu des dispositions du titre 7 ou un usage principal qui était existant et conforme aux usages autorisés et, le cas échéant, au nombre de logements autorisés par la réglementation municipale immédiatement avant l'entrée en vigueur de ce règlement est autorisé dans la zone concernée, mais strictement si l'une des conditions suivantes est respectée :[26]

1. l'usage principal bénéficie d'un droit acquis pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1);
2. l'usage principal bénéficie d'une autorisation en vertu d'un jugement rendu par la CPTAQ avant le 8 décembre 2017;
3. dans un type de milieux T2.3, l'usage principal bénéficie d'une autorisation en vertu d'un jugement rendu par la CPTAQ et il constitue une habitation de 1 logement ou un usage spécifiquement autorisé à la grille d'exception.

Malgré l'alinéa précédent, les usages principaux suivants sont autorisés dans la zone concernée s'ils bénéficient, si requis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1), d'un droit acquis pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture ou d'une autorisation en vertu d'un jugement rendu par la CPTAQ :

1. un usage autorisé sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6;
2. un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »;
3. une installation de recherche, de développement et d'éducation reliée à l'agriculture située sur un terrain appartenant à un organisme public, strictement à l'extérieur des limites des bois et corridors d'intérêt identifiés au feuillet 10 de l'annexe A.

Dans un type de milieux T2.1 ou T2.2, en plus des usages autorisés aux alinéas précédents, sur une partie de terrain bénéficiant d'un droit acquis pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1) et sur une partie de terrain ayant bénéficié d'une autorisation à une fin autre que l'agriculture en vertu d'un jugement rendu par la CPTAQ avant le 8 décembre 2017, un changement d'usage principal, l'introduction d'un nouvel usage principal ou une modification au nombre de logements est autorisé, de plein droit au sens de la réglementation municipale, selon les dispositions du tableau qui suit et selon les dispositions suivantes :

[26]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

1. à l'exception d'un bâtiment existant occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » autorisé au tableau suivant peut occuper uniquement un bâtiment dont le type de structure est isolé;
2. l'usage principal existant constitue le dernier usage principal exercé sur le terrain au cours des 6 mois précédant la demande de changement d'usage;
3. en l'absence de l'exercice d'un usage principal dans les 6 mois précédents la demande, le terrain est réputé vacant.

Tableau 770. Conversion d'usage principal autorisée sur une partie de terrain bénéficiant d'un droit acquis conformément à la LTPAA et sur une partie de terrain ayant bénéficié d'une autorisation par la CPTAQ

Usage, groupe d'usages ou catégorie d'usages de l'usage principal existant	Sous-groupe d'usages ou groupe d'usages dont la conversion d'un usage principal est autorisée	
Vacant	1. Habitation (H1) de 1 logement	1
Habitation (H)	1. Habitation (H1) d'un nombre de logements égal ou inférieur à celui existant	2
Bureau et administration (C1)	1. Habitation (H1) de 1 logement 2. Bureau et administration (C1) 3. Établissement institutionnel et communautaire (P1)	3
Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	1. Habitation (H1) de 1 logement 2. Bureau et administration (C1) 3. Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2); toutefois, un usage principal des sous-groupes d'usages Commerces de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement (C2e) ne peut être autorisé lors d'une conversion d'usages que s'il appartient au même sous-groupe d'usages que l'usage existant 4. Établissement institutionnel et communautaire (P1)	4
Débit de boisson (C3)	1. Habitation (H1) de 1 logement 2. Bureau et administration (C1) 3. Commerce de services (C2a) 4. Commerce de détail (C2b) 5. Commerce de restauration (C2c) 6. Établissement institutionnel et communautaire (P1)	5
Commerce à incidence (C4)	1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement institutionnel et communautaire (P1)	6
Commerce et service reliés à l'automobile (C5)	1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement institutionnel et communautaire (P1)	7
Poste d'essence et station de recharge (C6)	1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Poste d'essence et station de recharge (C6) 4. Établissement institutionnel et communautaire (P1)	8
Commerce lourd (C7)	1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Commerce lourd (C7) 4. Établissement institutionnel et communautaire (P1)	9
Établissement institutionnel et communautaire (P1)	1. Bureau et administration (C1) 2. Établissement institutionnel et communautaire (P1)	10
Activité de rassemblement (P2)	1. Bureau et administration (C1) 2. Établissement institutionnel et communautaire (P1)	11

Codification administrative

Usage, groupe d'usages ou catégorie d'usages de l'usage principal existant	Sous-groupe d'usages ou groupe d'usages dont la conversion d'un usage principal est autorisée	
Récréation extensive (R1)	1. Récréation extensive (R1)	12
Récréation intensive (R2)	1. Bureau et administration (C1) 2. Établissement institutionnel et communautaire (P1) 3. Récréation extensive (R1) 4. Récréation intensive (R2); toutefois, un usage principal de ce groupe d'usages ne peut être un usage autorisé lors d'une conversion d'usages que s'il appartient au même sous-groupe d'usages que l'usage existant	13
Golf (R3)	1. Récréation extensive (R1)	14
Artisanat et industrie légère (I1)	1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement institutionnel et communautaire (P1) 4. Artisanat et industrie légère (I1)	15
Entreposage, centre de distribution et commerces de gros (I2)	1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement communautaire (P1) 4. Artisanat et industrie légère (I1)	16
Industrie lourde (I3)	1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement communautaire (P1) 4. Artisanat et industrie légère (I1)	17
Équipement de service public léger (E1) Équipement de service public contraignant (E2)	1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement communautaire (P1) 4. Artisanat et industrie légère (I1) 5. Équipement de service public léger (E1)	18

Lorsqu'un usage principal autre qu'agricole est autorisé dans un type de milieux T2.1 ou T2.2, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Pour un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » :
   a. au moins 50 % de la superficie d'une cour avant et, le cas échéant, d'une cour avant secondaire doit être aménagée en surface végétale;
   b. la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 5,5 m;
   c. l'entreposage extérieur n'est pas autorisé.
2. Pour un usage principal de la catégorie d'usages « Commerces et services (C) », à l'exception d'un usage principal du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) » :
   a. au moins 25 % de la superficie du terrain doit être aménagée en surface végétale;
   b. la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 9 m;
   c. le type d'entreposage extérieur autorisé est le type B;
   d. le type d'utilisation des cours et des toits autorisé est le C;
   e. le type d'étalage extérieur autorisé est le type C;
   f. le type d'enseigne autorisé est le type C.
3. Pour un usage principal de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » ou « Récréation (R) » :
   a. au moins 25 % de la superficie du terrain doit être aménagée en surface végétale;
   b. la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 9 m;
   c. le type d'utilisation des cours et des toits autorisé est le D;

Codification administrative

d. le type d’enseigne autorisé est le type E.

4. Pour un usage principal du groupe d’usages « Commerce lourd (C7) » ou de la catégorie d’usages « Industrie (I) », à l’exception d’un usage principal du groupe d’usages « Industrie d'extraction (I4) » :
   a. au moins 10 % de la superficie d’un terrain doit être aménagée en surface végétale;
   b. la largeur maximale d’une entrée charretière est fixée à 9 m;
   c. le type d’entreposage extérieur autorisé est le type C;
   d. le type d’étalage extérieur autorisé est le type C;
   e. le type d’utilisation des cours et des toits autorisé est le C;
   f. le type d’enseigne autorisé est le type C.
5. Pour un usage principal du groupe d’usages « Industrie d'extraction (I4) » ou de la catégorie d’usages « Équipement de service public (E) » :
   a. la largeur maximale d’une entrée charretière est fixée à 9 m;
   b. le type d’entreposage extérieur autorisé est le type C;
   c. le type d’étalage extérieur autorisé est le type C;
   d. le type d’utilisation des cours et des toits autorisé est le C;
   e. le type d’enseigne autorisé est le type C.
6. Dans le cas d’un bâtiment d’usages mixtes, les normes les plus restrictives parmi les précédentes s’appliquent.

CDU-1-1, a. 381-382 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 144 (2025-04-02);

1857. Tous les usages principaux du groupe d’usages « Culture (A1) » sont autorisés, à l’intérieur ou à l’extérieur d’un bâtiment, sauf dans le couvert forestier d’un bois et corridor forestier d’intérêt.

Les dispositions relatives à l’implantation d’un bâtiment agricole de la sous-section 2, de la section 2, du chapitre 3 du titre 7 s’appliquent à un bâtiment agricole.

SECTION 3 Dispositions particulières applicables au lotissement

1858. L'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d’une rue existante est prohibée dans cette zone.

1859. La profondeur minimale d’un lot est fixée à 30 m.

SECTION 4 Dispositions particulières applicables au zonage ou aux usages conditionnels

Sous-section 1 Dispositions particulières applicables à l’implantation d’un bâtiment principal

1860. L’implantation d’un bâtiment principal doit respecter une marge latérale ou arrière minimale de 15 m par rapport à la limite d’un type de milieux T2.1 ou T2.2.

1861. Les projets intégrés sont autorisés.

1862. L’implantation d’une habitation est autorisée exclusivement sur un terrain situé en bordure d’une rue ouverte à la circulation le 8 décembre 2017.

1863. L’implantation d’un bâtiment principal doit respecter les dispositions suivantes :

1. aucune façade principale avant ne peut faire face à l’avenue Jacques-Bureau;
2. une bande tampon de type E doit être aménagée en bordure de l’avenue Jacques-Bureau. Une rue publique transversale à l’avenue Jacques-Bureau peut être aménagée dans cette bande tampon;

Codification administrative

3. pour tout terrain adjacent à l'emprise de l'avenue Jacques-Bureau, la marge avant secondaire maximale et le front bâti sur rue minimal ne s'appliquent pas par rapport à la ligne avant secondaire adjacente à l'emprise de l'avenue Jacques-Bureau.

1864. La disposition du titre 7 exigeant qu'une habitation soit située en bordure d'une rue ouverte à la circulation au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement ne s'applique pas.

Les dispositions de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre 4 du titre 10 relatives à la délivrance d'un permis de construction s'appliquent comme si cette zone ne faisait pas partie d'un type de milieux T1.2.

1865. Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis et qui a été démoli ou sinistré au point qu'il ait perdu plus de 50 % de sa valeur marchande peut être reconstruit à l'intérieur du même périmètre d'implantation. Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis et qui a été transformé ou rénové de façon à perdre, au courant des travaux, plus de 50 % de sa valeur marchande peut continuer d'être implanté à l'intérieur du même périmètre d'implantation.

1866. La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 24 m par rapport à une ligne de terrain adjacente à un terrain donnant sur la rue de Val-d'Espoir et à 18 m par rapport à une ligne de terrain adjacente à un terrain donnant sur la rue Lafontaine.

1867. La marge latérale minimale est fixée à 15 m par rapport à la ligne latérale située à l'est du terrain.

1868. La marge arrière minimale est fixée à 9 m par rapport à une ligne arrière de terrain adjacente à un terrain occupé par une habitation de 1 logement.

1869. La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 21 m par rapport à la limite d'un type de milieux de catégorie T3 et à 4,5 m par rapport à la limite d'un type de milieux ZC.

1870. La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 4,5 m par rapport à la limite d'un type de milieux de catégorie T5.

La marge avant ou avant secondaire minimale est fixée à 22,5 m par rapport à une ligne de terrain adjacente à l'emprise de l'autoroute (incluant sa voie de desserte).

1871. La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 15 m par rapport à la limite d'un type de milieux de catégorie T5.

1872. Pour un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » :

1. la marge avant maximale est fixée à 8 m;
2. la marge avant secondaire maximale est fixée à 10,5 m;
3. le front bâti sur rue ne s'applique pas à une façade avant secondaire.

1873. L'implantation d'un bâtiment principal doit respecter une marge latérale ou arrière minimale de 15 m par rapport à la limite d'un type de milieux T2.1 ou T2.2.

Malgré ce qui précède :

1. un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire à la disposition de l'alinéa précédent et protégée par droits acquis et qui a été démoli ou sinistré au point qu'il ait perdu plus de 50 % de sa valeur marchande peut être reconstruit à l'intérieur du même périmètre d'implantation;
2. un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire à la disposition de l'alinéa précédent et protégée par droits acquis et qui a été transformé ou rénové de façon à perdre, au courant des travaux, plus de 50 % de sa valeur marchande peut continuer d'être implanté à l'intérieur du même périmètre d'implantation.

Codification administrative

1874. Dans un projet intégré, la marge avant minimale applicable par rapport à une allée d'accès ou de stationnement, à une case de stationnement ou à une allée piétonnière longeant une allée d'accès ou de stationnement est fixée à 2,1 m.

1875. La marge arrière minimale est fixée à 3 m par rapport à une ligne arrière adjacente à un terrain situé dans la même zone.

La marge latérale ou arrière minimale est fixée à 9 m par rapport à une ligne de terrain concordant avec la ligne arrière d'un terrain situé dans un type de milieux T4.4.

1876. Les marges avant, avant secondaire, latérales et arrière minimales applicables à un bâtiment principal s'appliquent aussi à un bâtiment agricole.

Sous-section 2 Dispositions particulières applicables à l'architecture d'un bâtiment principal ou agricole

1877. Un bâtiment principal peut déroger à la hauteur maximale d'un bâtiment ou au nombre maximal d'étages prescrits dans la zone concernée s'il est conforme à un projet intégré ayant été approuvé par résolution du Comité exécutif de la Ville avant le 10 juillet 2020. Cette disposition s'applique également au remplacement ou à la rénovation d'un tel bâtiment à la suite d'un incendie ou quelque autre cause, et ce, à la condition qu'il soit implanté sur le même périmètre d'implantation ou à l'intérieur de ce périmètre.

Un tel projet intégré peut être révisé conformément aux dispositions de la section 17 du chapitre 1 relatives à l'approbation d'un PIIA pour un projet intégré, à une hauteur égale ou inférieure à celle approuvée par cette résolution. Dans ce cas, le projet intégré révisé doit être prévu sur le même terrain que celui ayant fait l'objet de l'approbation d'origine.

Malgré le premier alinéa, la hauteur maximale d'un bâtiment et le nombre maximal d'étages prescrits dans la zone s'appliquent à un bâtiment projeté dans un projet intégré si les deux conditions suivantes sont remplies :

1. il s'est écoulé plus de 36 mois entre l'approbation ou la révision de ce projet intégré par le Comité exécutif de la Ville et le dépôt de la demande de permis de construction-nouvelle concernant ce bâtiment;
2. le cas échéant, il s'est écoulé plus de 36 mois entre la délivrance du permis de construction-nouvelle le plus récent concernant un bâtiment principal composant ce projet intégré et le dépôt de la demande de permis de construction-nouvelle concernant ce bâtiment.

1878. Le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal, ou d'une partie de bâtiment principal, implanté à 60 m ou moins de l'emprise du boulevard Saint-Martin Ouest, du boulevard Daniel-Johnson ou de l'avenue Pierre-Péladeau est de 10 étages et sa hauteur maximale est de 37 m. Au-delà de 60 m, le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal est de 8 étages et sa hauteur maximale est de 30 m.

1879. Le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal, ou d'une partie de bâtiment principal, implanté à 60 m ou moins de l'emprise du boulevard Saint-Elzéar Ouest est de 3 étages.

1880. La proportion maximale d'un terrain en surface végétale pouvant être comptabilisée à partir d'un toit végétalisé est limitée à 8 %.

1881. Cet article s'applique à tout nouveau bâtiment principal d'une superficie de plancher d'au moins 2 000 m² et à tout agrandissement d'une superficie de plancher d'au moins 2 000 m².

Une portion de la toiture doit être végétalisée conformément aux dispositions prévues au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 771. Pourcentage de la superficie de la toiture qui doit être végétalisée

Superficie de plancher du nouveau bâtiment ou de l'agrandissement	Pourcentage de la superficie de la toiture qui doit être végétalisée	
2 000 à 4 999 m^2	20 %	1
5 000 à 9 999 m^2	30 %	2
10 000 à 14 999 m^2	40 %	3
15 000 m^2 et plus	50 %	4

Pour l'application de cet article :

1. la superficie de la toiture se mesure à partir du côté intérieur du parapet, ou en l'absence d'un parapet, à la bordure extérieure du toit;
2. dans le cas d'un agrandissement, seule la superficie de la toiture de la partie agrandie doit être considérée dans le calcul du pourcentage devant être végétalisé;
3. la superficie végétalisée peut être répartie sur différents niveaux de toit;
4. la superficie végétalisée d'un toit comptabilisée pour l'atteinte du pourcentage minimal de surface végétale, conformément à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 4 du titre 5, ne peut être comptabilisée pour respecter cet article.

Malgré ce qui précède, un bâtiment dont l'emprise au sol est inférieure à 750 m² n'est pas assujetti à cet article.

1882. Une porte de livraison d'une aire de chargement et de déchargement est autorisée sur une façade principale secondaire pourvu qu'elle respecte les exigences suivantes :

1. la porte est située à une distance minimale de 12 m de la ligne avant secondaire de terrain;
2. la largeur totale des portes donnant sur la ligne avant secondaire de terrain n'excède pas 25 % de la largeur de la façade sur laquelle elles sont situées.

1883. Le plan angulaire ne s'applique pas par rapport à un terrain adjacent situé dans un type de milieux de catégorie T4.

1884. Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain localisé entre 2 terrains occupés par des bâtiments principaux dont la façade principale avant fait front à la même emprise de rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon à ce que sa marge avant se situe entre la marge avant du bâtiment voisin le plus avancé et celle du bâtiment voisin le plus reculé.

Lorsqu'un nouveau bâtiment principal est projeté sur un terrain adjacent à un seul terrain occupé par un bâtiment principal dont la façade principale avant fait front à la même rue que le bâtiment projeté, il doit être implanté de façon à ce que sa marge avant se situe entre la marge avant dudit bâtiment voisin et la marge avant minimale prescrite.

Pour l'application de cet article :

1. un terrain voisin est considéré vacant lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal d'implanté à moins de 15 m de la ligne de terrain adjacente au terrain du bâtiment projeté;
2. lorsqu'il est impossible de respecter la règle d'alignement prévue au premier ou au second alinéa en raison de la marge avant minimale ou maximale prescrite, l'implantation du bâtiment projeté doit tendre au respect de cette règle d'insertion en s'implantant à la limite d'une telle marge avant minimale ou maximale, selon le cas.

1885. Un bâtiment principal peut déroger à la hauteur maximale, au nombre d'étages maximum et au plan angulaire prescrit dans la zone concernée s'il a été construit ou s'il a fait l'objet de la délivrance de toutes les autorisations municipales nécessaires avant l'entrée en vigueur de ce règlement[27] conformément à la réglementation qui était en vigueur.

[27]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

Un tel bâtiment peut être agrandi selon les règles applicables à un bâtiment dérogatoire et protégé par droits acquis de la section 4 du chapitre 4 du titre 9.

Un tel bâtiment peut être reconstruit à une hauteur et à un nombre d'étages égal ou inférieur à celui du bâtiment tel qu'il était avant sa démolition. Toutefois, lors du remplacement de ce bâtiment par un nouveau, le plan angulaire, la hauteur et le nombre d'étages doivent être respectés pour la partie du nouveau bâtiment :

1. constituant un ajout de volume par rapport au bâtiment tel qu'il était avant sa démolition;
2. dont l'implantation excède le périmètre d'implantation du bâtiment tel qu'il était avant sa démolition.

1886. La façade principale avant d'un bâtiment principal peut être orientée du côté de l'une ou l'autre des lignes de rue.

Pour le calcul de la hauteur d'un bâtiment, le niveau moyen de la couronne de rue est celui du boulevard Sainte-Rose.

1887. La superficie de plancher d'un étage supérieur au 4e étage d'un bâtiment principal ne doit pas être supérieure à 55 % de la superficie de plancher du 4e étage de ce même bâtiment.

1888. Un plan angulaire maximal de 45 degrés s'applique, conformément à la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 1 du titre 7, pour la construction d'un nouveau bâtiment principal comportant 4 étages ou pour l'agrandissement d'un bâtiment qui comportera 4 étages une fois les travaux réalisés.

1889. Pour l'application de la sous-section 8 de la section 7 du chapitre 2 du titre 5, une serre peut être installée sur un toit suivant les dispositions applicables dans un type de milieux T2.1.

1890. À moins de 15 m d'une ligne latérale ou arrière de terrain adjacente à un type de milieux T4.6, toute partie d'un bâtiment principal doit respecter un nombre maximal d'étages fixé à 3 et une hauteur maximale fixée à 12,5 m.

1891. En plus des dispositions prévues à la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 1 du titre 7, un plan angulaire maximal de 45 degrés s'applique à un bâtiment principal lorsqu'une ligne latérale du terrain concerné est adjacente à un terrain situé dans un type de milieux de catégories T2, T3 ou T4, à l'exception du type de milieux T4.5. Pour son application, le plan angulaire est mesuré vers l'intérieur du terrain concerné depuis ladite ligne latérale à partir d'une hauteur de 2 m.

1892. Le nombre d'étages maximal d'un bâtiment principal, ou d'une partie de bâtiment principal, implanté à 30 m ou moins de l'emprise de l'avenue J.-J.-Joubert est de 3 étages et sa hauteur maximale est de 12,5 m.

1892.1. Pour l'application de l'article 368, le nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur est fixé à 5.

Les dispositions de l'article 369 ne s'appliquent pas.

CDU-1-1, a. 383 (2023-11-08);

Sous-section 3 Dispositions particulières applicables à l'aménagement d'un terrain, à l'utilisation d'une cour ou à l'affichage

1893. L'entreposage extérieur est autorisé seulement en cours arrière et latérales.

1894. Le couvert végétal doit être maintenu et demeurer boisé sur une profondeur de 10 m en bordure de la ligne de terrain adjacente à l'emprise du rang Saint-Antoine.

1895. L'entreposage extérieur est autorisé seulement en cour arrière.

1896. Le prolongement d'une ligne de distribution du réseau électrique doit être réalisé en mode souterrain, à moins qu'Hydro-Québec n'émette un avis indiquant que la desserte souterraine est impossible à réaliser. Dans un secteur desservi ou destiné à être desservi par un réseau de distribution électrique souterrain :

Codification administrative

1. le prolongement de tout service d'utilité publique doit être réalisé en mode souterrain;
2. le branchement d'un immeuble à un réseau souterrain d'un service d'utilité publique et tout autre fil conducteur doivent soit être enfouis dans le sol, soit faire contact en tous points avec un bâtiment ou soit être installés dans un conduit faisant contact en tous points avec un bâtiment.

Lorsqu'un bâtiment peut se brancher à un réseau aérien existant d'un service d'utilité publique sans que ce réseau ait à être prolongé, un branchement aérien est autorisé. Malgré ce qui précède, sauf pour une habitation comportant moins de 6 logements, lorsqu'un service d'utilité publique est situé le long d'une ligne de rue, le branchement d'un nouveau bâtiment à un tel réseau et tout autre fil conducteur ne faisant pas partie d'un tel réseau doivent être enfouis dans le sol, faire contact en tous points avec un bâtiment ou être installés dans un conduit faisant contact en tous points avec un bâtiment.

Malgré les alinéas précédents, un branchement aérien temporaire est autorisé dans le cadre de travaux pour la durée de validité du permis de construction ou du certificat d'autorisation autorisant ces travaux ainsi que dans le cadre d'un usage temporaire pour la durée pour laquelle un tel usage est autorisé par la réglementation municipale.

1897. Le branchement d'un immeuble à un réseau d'un service d'utilité publique et tout autre fil conducteur ne faisant pas partie d'un tel réseau doivent être enfouis dans le sol, faire contact en tous points avec un bâtiment ou être installés dans un conduit faisant contact en tous points avec un bâtiment. Un tel branchement doit être effectué à partir d'un réseau de distribution longeant la limite arrière des terrains ayant front sur l'avenue Ampère, à l'exception d'un service d'utilité publique enfoui à l'intérieur de l'emprise d'une voie de circulation publique.

Malgré l'alinéa précédent, un branchement aérien temporaire est autorisé dans le cadre de travaux pour la durée de validité du permis de construction ou du certificat d'autorisation autorisant ces travaux ainsi que dans le cadre d'un usage temporaire pour la durée pour laquelle un tel usage est autorisé par la réglementation municipale.

1898. Le branchement d'un immeuble à un réseau d'un service d'utilité publique et tout autre fil conducteur ne faisant pas partie d'un tel réseau doivent être enfouis dans le sol, faire contact en tous points avec un bâtiment ou être installés dans un conduit faisant contact en tous points avec un bâtiment.

Malgré l'alinéa précédent, un branchement aérien temporaire est autorisé dans le cadre de travaux pour la durée de validité du permis de construction ou du certificat d'autorisation autorisant ces travaux ainsi que dans le cadre d'un usage temporaire pour la durée pour laquelle un tel usage est autorisé par la réglementation municipale.

1899. Une bande tampon d'une profondeur minimale de 12 m doit être aménagée en bordure de toute ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T3. La bande tampon doit être végétalisée et doit compter 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborée) incluant la plantation d'au moins 1 arbre pour chaque 7,5 m linéaire de ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T3. Ces arbres doivent avoir, au moment de leur plantation, au moins 50 mm de D.H.P. dans le cas d'un feuillu ou une hauteur minimale de 1,5 m dans le cas d'un conifère.

Dans le cas où la bande tampon est occupée par une aire boisée existante, cette aire boisée existante doit être maintenue et les arbres existants doivent remplacer la plantation de ceux requis. Le cas échéant, la plantation d'arbres additionnels est requise pour combler les endroits où il en manque pour former une continuité de végétaux dense et continue, sauf si l'abattage d'un arbre est requis pour réaliser une telle plantation.

1900. Un terrain de tennis est autorisé dans une cour avant ou une cour avant secondaire aux conditions suivantes :

1. le terrain de tennis doit être situé à au moins 5 m d'une ligne avant ou avant secondaire de terrain;
2. tout système de diffusion de lumière artificielle servant à éclairer ce terrain de tennis est interdit;
3. des haies d'arbustes denses d'au moins 1,8 m de hauteur doivent être plantées en bordure de cette clôture, sauf en front des accès à ce terrain de tennis.

1901. Les piscines et les spas ne sont pas autorisés.

1902. Malgré la sous-section 3 de la section 3 du chapitre 7 du titre 5, l'abattage d'un arbre de 100 mm et plus de D.H.P. relié à l'agrandissement d'une carrière existante est autorisé dans un couvert forestier d'un bois et corridor forestier

Codification administrative

d'intérêt à l'intérieur de la zone concernée si l'autorisation requise en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) a été délivrée et si une entente concernant la compensation pour la perte des services écologiques rendus a été conclue avec la Ville.

Malgré la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5, les constructions, les ouvrages ou les travaux relatifs à l'agrandissement d'une carrière existante, réalisés conformément aux conditions d'une entente intervenue avec la Ville et mettant fin à un litige né avant le 2 juin 2020, sont autorisés à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt délimité par une étude de caractérisation conforme aux exigences de la sous-section 8 de la section 2 du chapitre 2 du titre 10.

CDU-1-1, a. 384 (2023-11-08);

1903. Les bâtiments accessoires ne sont pas autorisés dans une cour avant, avant secondaire ou latérale.

1904. Une bande tampon d'une profondeur minimale de 6 m et respectant les autres dispositions applicables quant à l'aménagement et à la plantation d'une bande tampon de type C est exigée en bordure de toute ligne de terrain adjacente à un type de milieux T3.3.

1905. Une bande tampon d'une profondeur minimale de 6 m est exigée en bordure de la ligne de terrain adjacente à l'emprise de la montée Saint-François, sauf aux endroits occupés par une entrée charretière ou une allée d'accès. La bande tampon doit comporter un talus d'une hauteur minimale de 3 m. Cette bande tampon doit être végétalisée. Au moins 1 arbre conifère doit être planté à tous les 10 m sur toute la longueur de la bande tampon et au moins 5 arbustes feuillus doivent être plantés entre les conifères. Ces conifères doivent avoir, au moment de leur plantation, une hauteur d'au moins 1,8 m.

1906. Une clôture opaque continue ou une haie dense, continue et opaque constituée de conifères au feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,5 m doit être implantée en bordure d'une ligne de terrain adjacente à un terrain occupé par une habitation de 1 logement. Malgré ce qui précède:

1. en cour avant secondaire, la hauteur de cette clôture est fixée minimalement à 0,9 m et maximalement à 1,2 m;
2. l'implantation de la clôture ou de la haie doit respecter la sous-section 1 de la section 5 du chapitre 4 du titre 5.

1907. Une bande tampon d'une profondeur minimale de 7,5 m et respectant les autres dispositions applicables quant à l'aménagement et à la plantation d'une bande tampon de type E est exigée en bordure de toute ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T3.

Un ouvrage destiné à atténuer les nuisances sonores et visuelles d'une hauteur minimale et définitive de 5 m, en tenant compte du tassement des matériaux de remblai, doit être aménagé en bordure d'un type de milieux ZC adjacent, en tout ou en partie dans la présente zone. Cet ouvrage doit présenter une longueur équivalente à la partie de terrain faisant l'objet de construction et d'aménagement de terrain et doit être aménagé au plus tard 6 mois après la finition des murs extérieurs du bâtiment principal le plus rapproché.

1908. Un ouvrage destiné à atténuer les nuisances sonores et visuelles d'une hauteur minimale et définitive de 5 m, en tenant compte du tassement des matériaux de remblai, doit être aménagé en bordure d'un type de milieux de catégorie T5 adjacent, en tout ou en partie dans la présente zone. Cet ouvrage doit présenter une longueur équivalente à la partie de terrain faisant l'objet de construction et d'aménagement de terrain et doit être aménagé au plus tard 6 mois après la finition des murs extérieurs du bâtiment principal le plus rapproché.

1909. Une bande tampon d'une profondeur minimale de 11,5 m et respectant les autres dispositions applicables quant à l'aménagement et à la plantation d'une bande tampon de type E est exigée en bordure de toute ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T5.

À l'exception de l'espace occupé par une entrée charretière et son allée d'accès, une bande paysagère doit être aménagée d'une profondeur minimale de :

Codification administrative

1. 7,5 m en bordure de la ligne avant ou avant secondaire de terrain adjacente à l'emprise de l'autoroute (incluant sa voie de desserte);
2. 6 m en bordure d'une autre ligne avant ou avant secondaire de terrain.

Aucun équipement mécanique implanté dans une cour ou installé sur une façade ne doit être situé à moins de 30 m d'une ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T5.

1910. Pour un usage principal du regroupement d'usages « vente au détail de véhicules à moteur (551) » ou un usage principal « service de location d'automobiles (6353) », l'entreposage extérieur et l'étalage extérieur de véhicules sont spécifiquement prohibés.

1911. La hauteur maximale d'un garage détaché est fixée à 5,8 m à la condition que son emprise au sol n'excède pas 56 m^2 et que sa superficie de plancher n'excède pas 112 m^2. Un escalier extérieur ouvert donnant accès à un étage autre que le rez-de-chaussée du garage peut être aménagé dans toutes les cours s'il est dissimulé de la voie publique par un mur écran ou un écran végétal.

1912. La superficie maximale d'un terrain en surface carrossable est fixée à 900 m^2.

1913. Pour un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » :

1. une bande tampon d'une profondeur minimale de 3,65 m et respectant les autres dispositions applicables quant à l'aménagement et à la plantation d'une bande tampon de type A est exigée en bordure de toute ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T5;
2. le type d'entreposage A est autorisé, toutefois aucune superficie maximale n'est applicable en cour latérale ou arrière;
3. au plus 2 enseignes posées à plat sur la façade principale avant peuvent être installées au-dessus du plancher du dernier étage.

1914. Une bande tampon d'une profondeur minimale de 9 m et respectant les autres dispositions applicables quant à l'aménagement et à la plantation d'une bande tampon de type A est exigée en bordure de toute ligne de terrain adjacente à un type de milieux T4.5. Une aire d'entreposage des matières résiduelles d'une superficie maximale de 38 m^2 est autorisée dans cette bande tampon. Sauf pour aménager une aire d'entreposage des matières résiduelles, il est interdit d'abattre un arbre d'au moins 30 mm de D.H.P. et qui était existant à l'entrée en vigueur de ce règlement[28] pour dégager l'espace nécessaire à l'exécution de travaux de construction ou d'aménagement.

1915. Une bande tampon d'une profondeur minimale de 9 m et respectant les autres dispositions applicables quant à l'aménagement et à la plantation d'une bande tampon de type C est exigée en bordure de toute ligne de terrain adjacente à un type de milieux T4.2. Les conteneurs à matières résiduelles semi-enfouis sont autorisés dans cette bande tampon.

Les équipements récréatifs ou sportifs sont autorisés dans toutes les cours.

En cour avant, la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 1,8 m.

Un équipement mécanique installé dans une cour doit respecter une distance minimale de 9 m par rapport à une ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T4.

1916. Une bande paysagère d'une profondeur minimale de 30,5 m doit être aménagée en cour avant. Cette bande paysagère doit comporter au moins 1 arbre par 162 m2 de superficie de bande paysagère.

1917. Un bâtiment accessoire peut avoir une forme demi-cylindrique, de dôme, de cône ou d'arche s'il est implanté dans une cour arrière.

La hauteur d'un équipement accessoire industriel peut excéder celle du bâtiment principal situé sur le même terrain.

[28]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

Toute partie d'une surface carrossable peut être recouverte de gravier si elle est située à une distance minimale de 100 m de la limite d'une ligne avant et, le cas échéant, avant secondaire de terrain.

1918. Deux enseignes détachées implantées à une distance minimale de 150 m l'une de l'autre sont autorisées en cour avant même si cette cour possède une profondeur inférieure à 20 m.

1919. Dans le cadre d'un projet d'agrandissement majeur d'un bâtiment principal occupé par un usage principal « maison de retraite et orphelinat (inclut CHSLD et maison des aînées) (154) », les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Un site temporaire extérieur de collecte des matières résiduelles aménagé en cour avant doit être ceinturé par un écran végétal constitué de conifères au feuillage persistant du côté donnant sur la 15e avenue et du côté donnant sur le boulevard Sainte-Rose afin de le rendre non visible de la voie publique;
2. La bande tampon requise doit être aménagée même dans le cas d'un agrandissement représentant moins de 100 % de la superficie de plancher du bâtiment principal. Toutefois, la bande tampon n'est pas requise là où un écran acoustique est exigé au plan d'implantation et d'intégration architecturale.
3. Un écran acoustique exigé au plan d'implantation et d'intégration architecturale peut déroger à la hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret.

1920. Pour un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » autorisé à titre d'usage conditionnel :

1. l'entreposage extérieur de type B est autorisé conformément aux dispositions de la section 7 du chapitre 4 du titre 5, sous réserve des dispositions suivantes :
   a. aucune superficie maximale n'est applicable pour l'aire d'entreposage;
   b. l'aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 m le long des lignes latérales et arrière de terrain;
2. l'étalage de type C est autorisé conformément aux dispositions de la section 8 du chapitre 4 du titre 5.

1921. Pour un centre commercial d'une superficie de plancher de 30 000 m2 ou plus, le type d'affichage autorisé est « C ».

1922. Aux fins d'application des dispositions concernant les enseignes sur bâtiment, les façades d'un stationnement en structure hors sol détaché du bâtiment principal et existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement[29] peuvent être considérées comme des façades principales avant rattachées au bâtiment principal.

Pour un centre commercial d'une superficie de plancher de 30 000 m^2 ou plus, une enseigne détachée supplémentaire est autorisée en vertu des dispositions relatives aux enseignes détachées du type d'affichage « C ». Malgré ce qui précède, la hauteur maximale autorisée pour cette enseigne est de 10 m.

1923. Les dispositions suivantes s'appliquent à un usage du regroupement d'usages « service social hors institution (654) » ou du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » :

1. les espaces extérieurs en saillie du bâtiment, notamment un balcon ou une terrasse, ne sont pas autorisés au deuxième étage sur une façade faisant face à une zone où sont autorisées des habitations de 1 logement;
2. aucune terrasse sur le toit n'est autorisée.

Sous-section 4 Dispositions particulières applicables à la mobilité ou au stationnement

1924. L'accès à une aire de stationnement est autorisé uniquement en bordure de la montée Champagne.

1925. Une aire de stationnement en cour avant est permise pour desservir une habitation de 1 logement dont la structure est contiguë.

[29]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

1926. Le nombre de cases de stationnement requis est de 700.

1927. Au moins 40 % des cases de stationnement exigées doivent être situées dans une aire de stationnement intérieure.

1928. Toutes les cases de stationnement exigées doivent être situées dans une aire de stationnement intérieure ou un garage.

1929. Une seule entrée charretière est autorisée.

1930. Au plus 10 cases pour desservir les visiteurs peuvent être aménagées par bâtiment principal en cour avant ou avant secondaire. Une haie dense, continue et opaque constituée de conifères au feuillage persistant doit être plantée, en cour avant et avant secondaire, sur toute la longueur de l'aire de stationnement donnant sur la rue publique. Les végétaux qui composent la haie doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 m au moment de leur plantation.

1931. Une allée d'accès ou de stationnement peut être située entièrement sur un terrain adjacent si l'utilisation de cette allée est garantie par un acte de servitude réelle notarié et publié au registre foncier, de façon à permettre son utilisation en tout temps par les occupants ou les usagers des propriétés mitoyennes. Cette servitude doit être perpétuelle et continue, et ce, que l'allée soit utilisée ou non.

1932. Au moins 50 % des cases de stationnement exigées doivent être situées dans une aire de stationnement intérieure.

1933. Dans le cadre d'un projet d'agrandissement majeur d'un bâtiment principal occupé par un usage principal « maison de retraite et orphelinat (inclut CHSLD et maison des aînées) (154) », les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Sans restreindre l'application de la section 3 du chapitre 5 du titre 5, au moins 20 unités de stationnement pour vélo doivent être aménagées à l'intérieur du bâtiment principal;
2. Malgré les dispositions générales sur le nombre de cases de stationnement, un nombre minimal de 38 cases de stationnement doivent être aménagées à l'intérieur de l'agrandissement et les 12 cases de stationnement intérieures aménagées dans la partie existante du bâtiment principal doivent être maintenues;
3. La largeur minimale d'une allée d'accès à double sens donnant accès à l'aire de stationnement intérieure est fixée à 4,8 m, à la condition que l'allée d'accès soit munie d'un système de feux de contrôle de la circulation;
4. Une largeur supplémentaire de 0,3 m doit être ajoutée à la largeur minimale d'une case de stationnement dans une aire de stationnement intérieure si la case est entre 2 murs ou 2 obstacles;
5. La largeur d'une allée de stationnement à double sens pour une aire de stationnement intérieure peut être réduite à 5,8 m lorsqu'une colonne empêche de respecter la largeur minimale d'une allée de stationnement;
6. L'aménagement d'une aire de stationnement est interdit dans la cour avant secondaire adjacente au boulevard Sainte-Rose;
7. L'aménagement d'une aire de stationnement dans la partie de la cour avant située directement devant la façade principale avant faisant face à la 15e avenue est autorisé et la présence d'une bande paysagère séparant cette aire de la ligne avant de terrain n'est pas requise;
8. Le prolongement en cour avant d'une aire de stationnement situé en cour latérale est permis. Cette partie d'aire de stationnement située en cours latérale et avant ne peut comporter plus de 10 cases et elle doit être reliée à l'entrée principale du bâtiment principal par une allée piétonnière d'une largeur minimale de 1,2 m qui n'empiète pas dans une aire de stationnement.

1934. Une aire de stationnement est autorisée en cour avant à une distance minimale de 3 m d'une ligne avant de terrain.

1935. La largeur minimale d'une allée d'accès à double sens donnant accès à une aire de stationnement intérieure est fixée à 4 m, à la condition que l'allée d'accès soit munie d'un système de feux de contrôle de la circulation.

1936. Les dispositions suivantes s'appliquent à un usage du regroupement d'usages « service social hors institution (654) » ou du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » :

Codification administrative

1. le nombre maximal de cases de stationnement est fixé à 12;
2. l'entrée charretière et l'allée d'accès doivent avoir une largeur minimale de 2,4 m et une largeur maximale de 4,9 m;
3. l'allée de stationnement doit avoir une largeur minimale de 5,4 m et une largeur maximale de 5,8 m;
4. l'aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 1,2 m de toute limite de terrain et cet espace doit être gazonné ou planté d'une haie à l'exception de la portion de terrain occupée par une allée d'accès;
5. au moins une borne de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 fonctionnelle doit être installée.

Une entrée charretière permettant l'accès, y compris lorsqu'un tel accès implique pour un véhicule de circuler sur plusieurs terrains ou à l'intérieur d'un bâtiment, entre la voie de desserte de l'autoroute Jean-Noël-Lavoie (A-440) et une aire de stationnement accessoire à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » est interdite, sauf si un tel accès est uniquement destiné à l'usage des véhicules d'urgence au sens du Code de la sécurité routière (RLRQ, c. C-24.2).

La largeur maximale d'une entrée charretière donnant sur la voie de desserte de l'autoroute Jean-Noël-Lavoie (A-440) est fixée à 12 m.

L'article 511 ne s'applique pas.

CDU-1-2, a. 1 (2023-08-02)

Sous-section 5 Dispositions particulières applicables aux usages ou à la densité d'occupation
CDU-1-1, a. 385 (2023-11-08);

1937. L'usage principal « Élevage d'équidés (8126) » est autorisé, sauf dans un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt.

1938. Seuls les usages principaux des grands regroupements « Commerces et services d'alimentation (54) » et « Commerces et services de soins personnels (62) » d'une superficie maximale de 150 m2 sont autorisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal d'usages mixtes.

1939. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire faisant face au boulevard Cartier Est ou au boulevard Cartier Ouest, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m.

1940. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire faisant face au boulevard des Laurentides ou à la rue Meunier Est ou Ouest, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m.

1941. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire faisant face au boulevard des Laurentides ou à la rue Tourangeau Est ou Ouest, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m.

1942. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire faisant face au boulevard des Laurentides ou au boulevard de la Concorde Est ou Ouest, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m.

1943. À l'exception d'un bâtiment principal occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) », lorsqu'un tel usage est autorisé, la hauteur minimale en étages d'un bâtiment principal occupé entièrement par un usage principal autre qu'un usage de la catégorie « Habitation (H) » est de 3 étages.

1944. Le seuil maximal de densité résidentielle nette par terrain est fixé à 38 logements ou chambres par hectare. Aucuns travaux ayant pour effet de créer des logements ou chambres excédant ce seuil ne sont autorisés.

Une opération cadastrale visant le morcellement d'un lot occupé par un usage principal de la catégorie « Habitation (H) » ou par un bâtiment principal comprenant à la fois un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » et un

Codification administrative

usage principal d'une autre catégorie d'usages est interdite si elle a pour effet de rendre un terrain dérogatoire par rapport à ce seuil maximal de densité résidentielle nette.

Malgré ce qui précède, une construction existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement[30] qui est détruite entièrement ou partiellement à la suite d'un incendie ou de toute autre cause accidentelle, ou parce qu'elle est devenue dangereuse, peut être reconstruite sur le même terrain, conformément aux autres dispositions de ce règlement, à une densité résidentielle nette égale ou inférieure à celle remplacée.

1945. Un seul terrain peut accueillir un usage principal ou additionnel « salon funéraire (6241) », « crématorium (6244) » ou « colombarium (6245) » à l'intérieur de la zone. Toutefois, plus d'un de ces usages peut se retrouver sur le même terrain.

1946. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire faisant face au boulevard Michel-Ange, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m.

1947. L'usage principal « établissement de services à caractère érotique (5825) » est autorisé aux conditions suivantes :

1. cet usage ne peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment d'usages mixtes occupé par un usage sensible;
2. au plus 5 établissements de services à caractère érotique sont autorisés, au total, dans cette zone;
3. la superficie de plancher occupée par l'usage visé, par établissement, ne peut être supérieure à 250 m^2;
4. aucune enseigne détachée n'est autorisée;
5. cet usage doit être situé à une distance d'au moins 30 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain sur lequel est exercé un usage sensible.

1948. L'usage principal « établissement de services à caractère érotique (5825) » est autorisé aux conditions suivantes :

1. cet usage ne peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment d'usages mixtes occupé par un usage sensible;
2. au plus 2 établissements de services à caractère érotique sont autorisés, au total, dans cette zone;
3. aucune enseigne détachée n'est autorisée;
4. la superficie maximale de plancher occupée par l'usage visé, par établissement, ne peut être supérieure à 250 m^2;
5. cet usage doit être situé à une distance d'au moins 30 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain sur lequel est exercé un usage sensible.

1949. Lorsqu'un usage sensible est autorisé dans la zone, un tel usage doit être exercé sur un terrain situé à une distance d'au moins 30 m, mesurée horizontalement à partir des limites les plus proches des terrains concernés, d'un terrain sur lequel est exercé l'usage principal « établissement de services à caractère érotique (5825) » de la catégorie d'usages « Commerce à incidence (C4) ».

1950. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m.

1951. Pour les usages principaux « école maternelle (6811) » et « école élémentaire (6812) », les dispositions applicables sont celles du type de milieux CI.2.

1952. La culture du cannabis est autorisée.

1953. Un seul terrain peut accueillir l'usage principal « vente au détail de cannabis et de produits du cannabis (5990) » à l'intérieur de la zone.

[30]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

1954. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire faisant face au boulevard Le Carrefour, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m. Un tel usage principal est autorisé sans limite de superficie de plancher.

Dans un bâtiment d'usages mixtes, un usage principal du sous-groupe d'usages « Commerce d'hébergement (C2d) » est autorisé sans restriction quant à l'étage du bâtiment qu'il occupe ou à sa superficie de plancher.

1955. Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire faisant face au boulevard Saint-Martin, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m.

1956. La superficie de plancher maximale prescrites au titre 7 pour un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » ne s'appliquent pas et un tel usage est autorisé de plein droit sans devoir être autorisé à titre d'usage conditionnel.

1957. Un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 3 du chapitre 5 du titre 6.

1958. Les usages principaux « autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219) » et « centre communautaire ou de quartier (6997) » sont autorisés de plein droit sans devoir être autorisés à titre d'usage conditionnel.

1959. L'usage principal « centre local de services communautaires (C.L.S.C.) (6532) » est autorisé sans limite de superficie de plancher et peut occuper tous les étages d'un bâtiment.

1960. Les usages principaux des groupes d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, de restauration et de divertissement (C2) » et « Débit de boisson (C3) » d'une superficie de plancher d'au plus 200 m^2 sont exemptés du nombre minimum de cases de stationnement exigé à ce règlement.

1961. L'usage principal « centre de tir pour armes à feu (7414) » est strictement autorisé lorsque sous l'égide d'un organisme public.

1962. Malgré la section 6 du chapitre 5 du titre 6 et la sous-section 8 de la section 2 du chapitre 11 du titre 10, une étude mesurant l'impact commercial sur les commerces de la zone primaire et secondaire sur la structure commerciale existante n'a pas à être déposée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface, au sens de la section 6 du chapitre 5 du titre 6, assujettie à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10.

Un nouveau centre commercial de grande surface, au sens de la section 6 du chapitre 5 du titre 6, doit faire partie d'un bâtiment d'usages mixtes d'une hauteur d'au moins 3 étages.

1963. Malgré la section 6 du chapitre 5 du titre 6 et la sous-section 8 de la section 2 du chapitre 11 du titre 10, une étude mesurant l'impact commercial sur les commerces de la zone primaire et secondaire sur la structure commerciale existante doit être déposée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface, au sens de la section 6 du chapitre 5 du titre 6, assujettie à la procédure relative aux usages conditionnels du chapitre 11 du titre 10.

1964. Un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface, au sens de la section 6 du chapitre 5 du titre 6, est interdit. Un commerce ou centre commercial de grande surface existant autorisé en vertu d'une réglementation antérieure à ce règlement peut être agrandi s'il respecte les autres dispositions de ce règlement.

1965. Pour les usages principaux « service de garderie (prématernelle, moins de 50 % de poupons) (6541) » et « pouponnière ou garderie de nuit (6543) », les dispositions applicables sont celles du type de milieux CI.1.

Codification administrative

1966. Un seul terrain peut accueillir un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) » à l'intérieur de la zone.

1967. La superficie maximale de plancher d'un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » ou « Activité de rassemblement (P2) » est fixée à 450 m^2.

Malgré l'alinéa précédent, les usages principaux « service de garderie (prématernelle, moins de 50 % de poupons) (6541) » et « pouponnière ou garderie de nuit (6543) » peuvent occuper la superficie de plancher totale du rez-de-chaussée.

1968. Dans un bâtiment d'usages mixtes, un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » ou « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » est autorisé sans restriction quant à l'étage du bâtiment qu'il occupe ou à sa superficie de plancher.

1969. L'usage « service de garde pour animaux domestiques (refuge) » est autorisé en tant qu'usage additionnel à une habitation de 1 logement aux conditions suivantes :

1. le service doit être exercé par un titulaire d'un permis délivré à des fins de refuge;
2. seuls des chats domestiques peuvent être gardés;
3. le nombre de chats domestiques gardés ne peut excéder 60;
4. cet usage peut être exercé à l'intérieur d'un logement ou, s'il occupe une superficie de plancher d'au plus 85 m2, dans un bâtiment accessoire;
5. les animaux doivent être gardés à l'intérieur du bâtiment fermé, sauf lors des périodes d'exercices à l'extérieur.

1970. Un usage principal « service de garderie (prématernelle, moins de 50 % de poupons) (6541) » ou « pouponnière ou garderie de nuit (6543) » est autorisé sans restriction quant à sa superficie de plancher.

1971. Sur un terrain situé à l'intersection des boulevards des Laurentides et Cartier, le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Commerce et services (C) » sur au moins 75 % de la largeur d'une façade principale avant ou secondaire faisant face au boulevard des Laurentides ou au boulevard Cartier, et ce, sur une profondeur d'au moins 7 m.

1972. Les usages temporaires « événement spécial ou foire, spectacle extérieur, festival, fête populaire, marché de Noël, fête foraine et cirque » sont prohibés.

1973. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » est autorisé à la condition que l'usage ne soit pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) ».

1974. Pour un terrain adjacent au boulevard Bellerose Ouest, un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » ou « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » est autorisé sans restriction quant à l'étage du bâtiment qu'il occupe ou à sa superficie de plancher.

1975. En plus des critères prescrits à la section 4 du chapitre 5 du titre 6, une demande d'autorisation d'un usage conditionnel qui fait partie du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » est évaluée en fonction du critère suivant :

1. l'usage est en lien avec le secteur bioalimentaire et contribue à la synergie des activités prévues ou exercées dans le secteur du Parc en innovation agricole de Laval.

Tous les usages principaux du groupe d'usages « Culture (A1) » sont autorisés, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Codification administrative

1976. La superficie de plancher maximale prescrites au titre 7 pour un usage principal « église, synagogue, mosquée et temple (6911) », « centre communautaire ou de quartier (6997) » ou « autres lieux d'assemblée pour les loisirs (7219) » ne s'appliquent pas et un tel usage est autorisé de plein droit sans devoir être autorisé à titre d'usage conditionnel.

1977. Un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la sous-section 6 de la section 12 du chapitre 5 du titre 6.

1978. Un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) », sauf l'usage « service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance (6355) », peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 5 du chapitre 5 du titre 6.

1979. Un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » peut seulement être autorisé à titre d'usage conditionnel, sous le respect des dispositions prévues à cet effet à la section 4 du chapitre 5 du titre 6.

1980. Pour un usage principal du regroupement d'usages « service social hors institution (654) » ou du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) », le nombre maximal de chambres est fixé à 12 et aucun logement n'est autorisé.

1980.1. L'usage principal « administration publique municipale et régionale (6713) » est autorisé sans que les conditions prévues aux articles 1354 et 1355 ne s'appliquent.

CDU-1-1, a. 386 (2023-11-08);

1980.2 . Un événement spécial, une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine ou un cirque est autorisé à titre d'usage temporaire pour une période d'exploitation ne pouvant excéder 6 mois, et ce, pour une seule période d'exploitation par année.

La disposition de l'alinéa précédent ne restreint pas la possibilité qu'un tel usage temporaire puisse être autorisé pour une période d'exploitation d'au plus 25 jours par année, et ce, pour au plus 2 périodes d'exploitation par année, conformément à l'article 786.

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour un bâtiment temporaire régi en vertu de la sous-section 4 de la section 6 du chapitre 2 du titre 5 qui est installé dans le cadre d'un usage temporaire mentionné au premier alinéa.

CDU-1-1, a. 386 (2023-11-08);

1980.3. Un usage principal des groupes d'usages « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) » est autorisé sous le respect des dispositions suivantes :

1. l'usage n'est pas situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »;
2. la superficie de plancher ne peut excéder 150 m^2.

CDU-1-1, a. 386 (2023-11-08);

SECTION 5 Dispositions particulières applicables à un plan d'implantation ou d'intégration architecturale (PIIA)

CDU-1-1, a. 387 (2023-11-08);

1981. En plus des objectifs et des critères de la section 3 du chapitre 1 qui s'appliquent, les PIIA relatifs à un projet d'agrandissement majeur du bâtiment principal doivent atteindre les objectif, évalués en fonction des critères, tels qu'énoncés aux tableaux suivants :

Codification administrative

Tableau 772. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration de l'agrandissement dans le milieu d'insertion

OBJECTIF 6 Intégrer l'agrandissement du bâtiment principal de manière harmonieuse dans le milieu d'insertion		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
6.1	La volumétrie du bâtiment prévoit une gradation des hauteurs du côté des bâtiments de plus faible hauteur.	2
6.2	Les jeux de matériaux allègent visuellement la composition architecturale afin d'éviter tout effet de massivité.	3
6.3	Les façades principales du bâtiment sont travaillées pour limiter la perception de hauteur par une composition architecturale appuyant l'horizontalité.	4

Tableau 773. Objectif et critères d'évaluation relatifs à l'intégration de l'agrandissement avec le bâtiment existant

OBJECTIF 7 Intégrer l'agrandissement du bâtiment principal de manière harmonieuse avec ce dernier		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
7.1	Les matériaux et la couleur des revêtements extérieurs et de toiture de l'agrandissement s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs dominantes du bâtiment principal.	2
7.2	Les ouvertures de l'agrandissement du bâtiment suivent des proportions et une distribution qui s'appuient sur les caractéristiques architecturales dominantes du bâtiment principal.	3

Tableau 774. Objectif et critère d'évaluation relatif à la mitigation des nuisances sonores

OBJECTIF 8 Atténuer le bruit engendré par l'ouverture et la fermeture de la porte de garage et du mouvement des voitures qui utiliseront le nouveau stationnement souterrain de l'agrandissement		1
CRITÈRES D'ÉVALUATION		
8.1	Une étude acoustique devra simuler le niveau sonore perçu et proposer des mesures d'atténuation, afin de réduire ce niveau sonore et respecter les dispositions prévues au règlement L-12423 concernant le bruit communautaire.	2

Codification administrative

TITRE 9 DROITS ACQUIS

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1982. La preuve de l’existence de droits acquis incombe au propriétaire ou au requérant qui désire faire reconnaitre des droits acquis.

1983. Le fait de modifier, en conformité avec ce titre, un lot, un usage, une construction, un aménagement, une enseigne ou un équipement dérogatoire de façon à tendre vers la conformité sans l’atteindre engendre la perte du droit de revenir à une situation antérieure qui s’éloigne de cette conformité.

1984. L’usage dérogatoire d’une construction n’a pas pour effet de rendre la construction dérogatoire et le fait d’exercer un usage dans une construction dérogatoire n’a pas pour effet de rendre cet usage dérogatoire.

1985. Ce titre ne régit pas les droits acquis relatifs à une disposition dérogatoire au titre 4. De tels droits acquis sont régis au titre 4.

Codification administrative

CHAPITRE 2 DROITS ACQUIS SUR LE LOTISSEMENT

SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur le lotissement

1986. Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis conformément à ce chapitre si, depuis sa création, il a déjà été conforme à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou s'il a été créé avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant le lotissement et s'il n'a pas perdu son droit acquis depuis.

1987. Malgré l'article précédent, un lot dérogatoire dont l'immatriculation à titre de lot distinct résulte de la rénovation cadastrale est aussi protégé par droits acquis si ce lot constituait, en date du 8 octobre 1997, un terrain ne formant pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes publiés à cette date et si un tel lot respecte la superficie minimale et la largeur minimale prescrites au tableau suivant en fonction des caractéristiques du lot.

Tableau 775. Superficie et largeur minimale pour bénéficier d'un droit acquis d'un lot résultant de la rénovation cadastrale

Caractéristiques du lot	Superficie minimale du lot (m^2)	Largeur minimale du lot (m)	
Lot non desservi qui n'est pas adjacent à la rivière des Mille Îles, à la rivière des Prairies ou au lac des Deux Montagnes et qui est situé hors de la plaine inondable	1 393	6,05	1
Lot partiellement desservi qui n'est pas adjacent à la rivière des Mille Îles, à la rivière des Prairies ou au lac des Deux Montagnes et qui est situé hors de la plaine inondable	929	6,05	2
Lot non desservi adjacent à la rivière des Mille Îles, à la rivière des Prairies ou au lac des Deux Montagnes ou qui est situé dans la plaine inondable	3 000	6,05	3
Lot partiellement desservi adjacent à la rivière des Mille Îles, à la rivière des Prairies ou au lac des Deux Montagnes ou qui est situé dans la plaine inondable	2 000	6,05	4
Lot desservi	aucune exigence	6,05	5

CDU-1-1, a. 388 (2023-11-08);

Codification administrative

SECTION 2 Modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis

CDU-1-1, a. 389 (2023-11-08);

1988. Un lot dérogatoire protégé par droits acquis, avec ou sans la présence d'un bâtiment principal, peut être modifié si l'opération cadastrale a pour effet de rendre le lot conforme ou si elle n'aggrave pas son caractère dérogatoire.

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis modifié conformément à ce règlement demeure protégé par droits acquis, sauf s'il a été rendu conforme à ce règlement.

CDU-1-1, a. 390 (2023-11-08);

SECTION 2.1 Modification d'un lot dérogatoire non protégé par droits acquis

CDU-1-1, a. 391 (2023-11-08);

1988.1. Un lot dérogatoire non protégé par droits acquis, sur lequel un bâtiment principal est érigé, peut être modifié si l'opération cadastrale a pour effet de rendre le lot conforme ou si elle n'aggrave pas son caractère dérogatoire. La

délivrance d’un permis de lotissement pour une opération cadastrale qui ne rend pas le lot conforme ne confère pas de droits acquis à ce lot.

Un lot dérogatoire non protégé par droits acquis, sur lequel aucun bâtiment principal n’est érigé, peut être modifié si l’opération cadastrale rend le lot conforme.

CDU-1-1, a. 391 (2023-11-08);

SECTION 3 Usage ou bâtiment principal sur un lot dérogatoire

1989. Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut accueillir un nouvel usage ou un nouveau bâtiment principal pourvu que cet usage ou ce bâtiment soit conforme à toutes les autres exigences de ce règlement.

SECTION 4 Opération cadastrale à des fins d’acquisition par la Ville

1990. Lorsqu’une opération cadastrale réalisée à des fins de cession à la Ville ou à des fins d'acquisition de gré à gré ou d’expropriation par la Ville crée un lot dérogatoire, ce lot est protégé par droits acquis si, immédiatement avant cette opération cadastrale, le lot dérogatoire était conforme à ce règlement ou bénéficiait d’un droit acquis.

CDU-1-1, a. 392 (2023-11-08);

Codification administrative

CHAPITRE 3 DROITS ACQUIS SUR LES USAGES

SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur les usages

1991. Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis conformément à ce chapitre si, au cours de son existence, il a déjà été conforme à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou si son exercice a débuté avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les usages autorisés et s'il n'a pas perdu son droit acquis depuis.

Lorsqu'un usage est conforme sur une partie de la superficie qu'il occupe, mais dérogatoire et protégé par droits acquis sur une autre partie de la superficie qu'il occupe, seule la partie dérogatoire est considérée comme un usage dérogatoire et protégé par droits acquis.

1992. Les droits acquis relatifs à un usage dérogatoire sont perdus et cessent d'être reconnus dans les situations suivantes :

1. l'usage est remplacé par un usage conforme à ce règlement ou est modifié en un usage de transition autorisé en vertu de la section 3;
2. l'usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs, à l'exception des cas suivants où cette période est de 12 mois consécutifs :
   a. dans le cas d'un usage saisonnier;
   b. dans le cas d'un immeuble ayant subi un sinistre rendant impossible l'exercice dudit usage;
3. l'équipement ou l'installation nécessaire à l'exercice de cet usage a été enlevé sans être remplacé ou remis en place pendant une période d'au moins 6 mois consécutifs ou de 12 mois dans le cas d'un usage saisonnier.

Lorsqu'un usage doit être interrompu en raison d'un état d'urgence, ou d'une autre situation similaire, décrétée par la Ville ou un organisme provincial ou fédéral compétent en la matière, l'usage n'est pas considéré, au sens de cet article, avoir été abandonné, avoir cessé ou avoir été interrompu pendant la période où l'exercice de l'usage est rendu impossible.

1993. Un usage principal dérogatoire et protégé par droits acquis peut être complémenté d'un usage additionnel et accessoire, selon les conditions prévues à ce règlement, au même titre que si un tel usage principal était autorisé de plein droit.

CDU-1-5, a. 145 (2025-04-02);

1994. Suivant la perte des droits acquis relatifs à un usage principal, ce dernier ainsi qu'un usage additionnel ou accessoire qui lui est associé doivent cesser.

CDU-1-5, a. 146 (2025-04-02);

1995. Une construction, une enseigne, un aménagement ou un équipement associé à un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être entretenu, réparé, rénové, transformé, construit ou reconstruit conformément à ce règlement si cela n'a pas pour effet d'entraîner l'extension de cet usage.

SECTION 2 Extension de l'usage

1996. L'extension de la superficie occupée par un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment ou à l'extérieur sur un terrain est prohibée.

Pour l'application de cet article :

Codification administrative

1. l’augmentation de la superficie de plancher occupée au total par un tel usage principal et ses usages accessoires et additionnels, y compris par l’agrandissement du bâtiment, est notamment considérée comme une extension de l’usage;
2. l’ajout d’un solarium ou d’une véranda est considéré comme une extension de l’usage principal;
3. l’augmentation des superficies dédiées à l’entreposage extérieur ou à l’étalage extérieur accessoire à l’usage dérogatoire et protégé par droits acquis est notamment considérée comme une extension d’un tel usage;
4. sous réserve du paragraphe précédent, l’ajout ou l’agrandissement d’un bâtiment accessoire, d’un équipement accessoire ou d’un aménagement de terrain accessoire à un usage principal dérogatoire et protégé par droits acquis n’est pas considéré comme une extension de l’usage principal lorsque les conditions suivantes sont remplies :
   a. si le terrain était occupé par un usage principal autorisé dans la zone, un tel bâtiment, équipement ou aménagement de terrain serait autorisé en vertu de ce règlement;
   b. aucune activité de production, de vente ou de service à la clientèle liée à l’usage dérogatoire n’est réalisée à partir d’un tel bâtiment, équipement ou aménagement de terrain à l’exception d’un équipement desservant un service au volant;

CDU-1-1, a. 393 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 147 (2025-04-02);

1997. Dans le cas d’un usage conforme dont la superficie maximale est dérogatoire et protégée par droits acquis, l’extension de la superficie de plancher totale occupée par cet usage principal et ses usages accessoires et additionnels est prohibée.

CDU-1-5, a. 148 (2025-04-02);

SECTION 3 Changement d’usage et modification d’un usage

Intention
Cette section a été élaborée en considérant les similitudes entre un usage dérogatoire et ses usages de transition. Ainsi, l’usage de transition est considéré comme apparenté à l’usage dérogatoire principalement en raison de ses impacts similaires ou réduits sur son milieu d’insertion. Pour cette raison, cette section permet, à certaines conditions, la modification d’un usage dérogatoire et protégé par droits acquis en un usage de transition qui demeure dérogatoire et protégé par droits acquis.

1998. Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par un usage conforme à ce règlement ou être modifié en un usage de transition autorisé à cette sous-section.

Dans le cas d’un usage conforme dont la superficie est dérogatoire et protégée par droits acquis, cet usage ne peut être remplacé que par un autre usage conforme et ne peut être modifié en un usage de transition autorisé à cette sous-section.

1999. En fonction du groupe d’usages de l’usage dérogatoire protégé par droits acquis, les usages principaux des groupes et sous-groupes d’usages du tableau suivant peuvent être autorisés à titre d’usage de transition, excepté dans un type de milieux de catégorie T1 et dans un type de milieux T2.1 ou T2.2, même s’ils ne sont pas autorisés dans la zone où se trouve l’usage modifié :

Codification administrative

Tableau 776. Usages de transition autorisés

Groupe d'usages dont fait partie l'usage principal dérogatoire protégé par droits acquis	Sous-groupe d'usages ou groupe d'usages dont un usage principal de transition est autorisé, sous certaines conditions, le cas échéant	
Habitation collective (H2) Habitation de chambres (H3)	Habitation (H1)	1
Bureau et administration (C1)	Bureau et administration (C1) Établissement institutionnel et communautaire (P1)	2
Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2)	Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2); toutefois, dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3, un usage de transition des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) ou Commerce de divertissement léger (C2e) ne peut être autorisé que s'il appartient au même sous-groupe d'usages que l'usage dérogatoire Établissement institutionnel et communautaire (P1)	3
Débit de boisson (C3)	Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2), à l'exception des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement léger (C2e) dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3 Établissement institutionnel et communautaire (P1)	4
Commerce à incidence (C4)	Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2), à l'exception des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement léger (C2e) dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3 Établissement institutionnel et communautaire (P1)	5
Commerce et service reliés à l'automobile (C5)	Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2), à l'exception des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement léger (C2e) dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3 Établissement institutionnel et communautaire (P1)	6
Poste d'essence et station de recharge (C6)	Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2), à l'exception des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement léger (C2e) dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3 Poste d'essence et station de recharge (C6) Établissement institutionnel et communautaire (P1)	7

Codification administrative

Groupe d'usages dont fait partie l'usage principal dérogatoire protégé par droits acquis	Sous-groupe d'usages ou groupe d'usages dont un usage principal de transition est autorisé, sous certaines conditions, le cas échéant	
Commerce lourd (C7)	Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2), à l'exception des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement léger (C2e) dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3 Commerce lourd (C7), excepté dans un type de milieux T2.3 ou un type de milieux de catégories T3, T4, T5 ou T6 Établissement institutionnel et communautaire (P1)	8
Établissement institutionnel et communautaire (P1)	Bureau et administration (C1) Établissement institutionnel et communautaire (P1)	9
Activité de rassemblement (P2)	Bureau et administration (C1) Établissement institutionnel et communautaire (P1) Activité de rassemblement (P2)	10
Récréation intensive (R2)	Bureau et administration (C1) Établissement institutionnel et communautaire (P1) Récréation intensive (R2), toutefois un usage principal de transition de ce groupe d'usages ne peut être autorisé que s'il appartient au même sous-groupe d'usages que l'usage dérogatoire	11
Artisanat et industrie légère (I1)	Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2), à l'exception des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement léger (C2e) dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3 Établissement institutionnel et communautaire (P1) Artisanat et industrie légère (I1), excepté dans un type de milieux T2.3 ou un type de milieux de catégories T3, T4, T5 ou T6	12
Entreposage, centre de distribution et commerces de gros (I2)	Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2), à l'exception des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement léger (C2e) dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3 Établissement communautaire (P1) Artisanat et industrie légère (I1), excepté dans un type de milieux T2.3 ou un type de milieux de catégories T3, T4, T5 ou T6	13
Industrie lourde (I3)	Bureau et administration (C1) Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2), à l'exception des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement léger (C2e) dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3 Établissement communautaire (P1) Artisanat et industrie légère (I1), excepté dans un type de milieux T2.3 ou un type de milieux de catégories T3, T4, T5 ou T6	14

Codification administrative

Groupe d'usages dont fait partie l'usage principal dérogatoire protégé par droits acquis	Sous-groupe d'usages ou groupe d'usages dont un usage principal de transition est autorisé, sous certaines conditions, le cas échéant	
Équipement de service public léger (E1) Équipement de service public contraignant (E2)	Bureau et administration (C1)	15
	Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2), à l'exception des sous-groupes d'usages Commerce de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement léger (C2e) dans un type de milieux T2.3 ou dans un type de milieux de catégorie T3	
	Établissement communautaire (P1)	
	Artisanat et industrie légère (I1) excepté dans un type de milieux T2.3 ou un type de milieux de catégories T3, T4, T5 ou T6	
	Équipement de service public léger (E1) excepté dans un type de milieux T2.3 ou un type de milieux de catégories T3	

2000. Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est modifié en un usage de transition qui n'est pas autorisé dans la zone visée, cet usage de transition est considéré comme dérogatoire et protégé par droits acquis. À ce titre, un usage de transition dérogatoire peut aussi être modifié en un autre usage de transition conformément à l'article précédent.

2001. Les activités liées à l'usage de transition peuvent occuper l'ensemble de la superficie qu'occupait l'usage dérogatoire ou une partie de celle-ci, mais ne peuvent être déplacées ailleurs dans le bâtiment ou sur le terrain, ni au sein d'un nouveau bâtiment.

2002. La modification d'un usage dérogatoire en un usage de transition doit être considérée au même titre qu'un changement d'usage.

SECTION 4 Interdiction d'intensifier un usage dérogatoire de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

2003. Un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » qui est dérogatoire ou dont la densité d'occupation excède celle prescrite ne peut pas être transformé de façon à augmenter son nombre de logements ou de chambres. Malgré ce qui précède, cette disposition ne restreint pas la conversion d'une chambre en logement lorsqu'un usage principal du groupe d'usages « Habitation collective (H2) » ou « Habitation de chambres (H3) » est modifié en un usage principal de transition du groupe d'usages « Habitation (H1) ».

CDU-1-5, a. 149 (2025-04-02);

SECTION 5 Nombre de cases de stationnement d'un usage dérogatoire

2004. Lorsque dans une zone donnée le nombre minimal de cases de stationnement devant être aménagées sur un terrain pour desservir un usage dérogatoire n'est pas précisé, le nombre minimal de cases de stationnement applicable à l'usage dérogatoire est fixé au tableau ci-dessous.

Le nombre minimal de cases de stationnement se calcule en fonction des règles établies à la sous-section 1 de la section 4 du chapitre 5 du titre 5 et des dispositions explicatives de la sous-section 6 de la section 2 du chapitre 1 du titre 7.

Tableau 777. Nombre de cases de stationnement pour certains usages dérogatoires

Usage dérogatoire	Nombre minimum de cases	
Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	1 case par logement	1
	0,2 case par chambre	2

Codification administrative

Usage dérogatoire	Nombre minimum de cases	
	Pour visiteur : aucune case	3
	Pour un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » : aucune case	4
Autres usages	Pour un usage principal : 1 case par 100 m^2	5
	Pour un usage additionnel à un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » : 1 case par 100 m^2	6
	Pour une aire de rassemblement : 1 case par 20 m^2	7

Malgré le premier alinéa, aucune case de stationnement n'est requise pour un usage principal dérogatoire d'une catégorie d'usages autre que la catégorie d'usages « Habitation (H) » dans un type de milieux T1.1, T2.1, T2.2, ZI.1, ZI.2, ZI.3, ZE, ZP, SZD.3 et SZD.4.

Codification administrative

CHAPITRE 4 DROITS ACQUIS SUR LES CONSTRUCTIONS

SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur les constructions

2005. Une construction dérogatoire est protégée par droit acquis conformément à ce chapitre si, au cours de son existence, elle a déjà été conforme à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou si elle a été construite avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les constructions et si elle n'a pas perdu son droit acquis depuis.

Malgré le premier alinéa, ce chapitre ne s'applique pas à une enseigne.

2006. Les droits acquis relatifs à une construction dérogatoire sont perdus et cessent d'être reconnus dans les situations suivantes :

1. la construction a été démolie ou sinistrée au point qu'elle ait perdu plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour précédant la démolition ou les dommages subis;
2. la construction est transformée ou rénovée de façon à perdre, au courant des travaux, plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour où la demande de permis de construction a été déposée à la Ville ou, en l'absence d'une telle demande, le jour précédant le début des travaux;
3. dans le cas d'une construction temporaire, une telle construction a été enlevée.

Malgré l'alinéa précédent :

1. lorsque le remplacement, la transformation ou la rénovation d'une construction dérogatoire aux dispositions du chapitre 7 du titre 5 et protégée par droits acquis est autorisée conformément à ce règlement, cette construction demeure dérogatoire et est considérée comme protégée par droits acquis;
2. une habitation de 1 logement ou d'au plus 9 chambres dérogeant aux dispositions de la sous-section 6 de la section 1 du chapitre 3du titre 5 relatives aux garages intégrés dont le niveau du plancher se trouve sous le niveau de la rue et étant protégés par droits acquis peut être reconstruite à la suite d'un sinistre et conserve de tels droits acquis;
3. un bâtiment principal localisé dans un territoire d'intérêt patrimonial illustré au feuillet 4 de l'annexe A ou tout bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au feuillet 5 de l'annexe A dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis et qui a été démoli ou sinistré au point qu'il ait perdu plus de 50 % de sa valeur marchande peut être reconstruit à l'intérieur du même périmètre d'implantation;
4. un bâtiment localisé dans un territoire d'intérêt patrimonial illustré au feuillet 4 de l'annexe A ou tout bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au feuillet 5 de l'annexe A dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis et qui a été transformé ou rénové de façon à perdre, au courant des travaux, plus de 50 % de sa valeur marchande peut continuer d'être implanté à l'intérieur du même périmètre d'implantation.

CDU-1-1, a. 394 (2023-11-08);

2007. Lorsqu'une partie d'une construction dérogatoire est modifiée autrement que conformément à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette partie de construction sont perdus et cessent d'être reconnus. De même, lorsqu'une partie d'une construction dérogatoire est modifiée de manière à la rendre conforme à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette partie de construction sont perdus et cessent d'être reconnus.

2008. Le fait qu'une composante d'une construction soit dérogatoire et protégée par droits acquis ne donne pas le droit, lors d'un agrandissement ou d'une transformation du bâtiment, d'ajouter une composante similaire qui ne soit pas conforme au règlement. Notamment, l'ajout d'une nouvelle porte de garage doit se faire conformément à ce règlement.

2009. Un bâtiment accessoire situé sur un terrain où le bâtiment principal a été démoli volontairement ou détruit en raison d'un sinistre peut être conservé sur ce terrain sans qu'il y ait un nouveau bâtiment principal pendant une période maximale de 24 mois suivant la démolition ou la destruction. Si un nouveau bâtiment principal n'a pas été construit sur le terrain à la fin de ce délai, le bâtiment accessoire doit être démoli ou délocalisé sur un autre terrain conformément à ce règlement,

Codification administrative

sauf si sa présence est autorisée sur un terrain non occupé par un bâtiment principal conformément à la section 4 du chapitre 2 du titre 5.

SECTION 2 Entretien ou réparation d'une construction

2010. Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue ou réparée afin de la maintenir en bon état si cet entretien ou cette réparation n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

2011. Il est permis d'effectuer l'entretien et la réparation nécessaire pour maintenir en bon état un matériau de revêtement extérieur dérogatoire protégé par droits acquis à la condition de ne pas utiliser un autre matériau de revêtement extérieur non autorisé par ce règlement.

SECTION 3 Rénovation d'une construction

2012. Cette section s'applique à une rénovation d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis, à l'exception d'un agrandissement.

2013.
2013. Sous réserve des dispositions relatives à la perte des droits acquis de la section 1, une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être rénovée afin de remplacer une portion de la construction pourvu que cette rénovation n'ait pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

2014. Il est permis d'effectuer la rénovation nécessaire pour remplacer un revêtement extérieur dérogatoire protégé par droits acquis à la condition d'utiliser le même matériau de revêtement avec ou sans changement de couleur, à l'exception d'un matériau prohibé à la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 3 du titre 5, ou d'utiliser un matériau de revêtement autorisé par ce règlement.

SECTION 4 Agrandissement ou démolition partielle d'une construction

2015. L'agrandissement d'une construction dont une marge est dérogatoire et protégée par droits acquis doit respecter les dispositions suivantes :

1. un agrandissement mineur est autorisé à la condition de ne pas aggraver la dérogation à la marge prescrite à ce règlement, notamment :
   a. dans le cas d'une marge minimale dérogatoire, un agrandissement mineur peut être réalisé malgré la marge minimale prescrite sans aggraver la dérogation à cette marge, comme illustré à la figure 644;
   b. dans le cas d'une marge maximale dérogatoire, un agrandissement mineur peut être réalisé malgré la marge maximale prescrite, comme illustré à la figure 645.

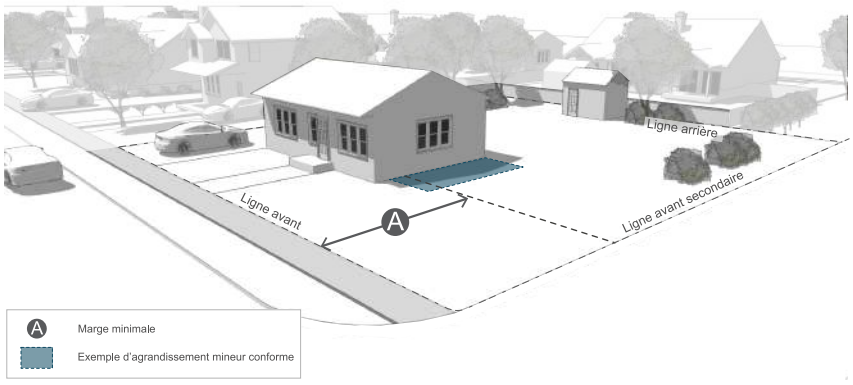


Figure 644. Agrandissement mineur d'une construction dérogatoire à la marge avant minimale

Codification administrative

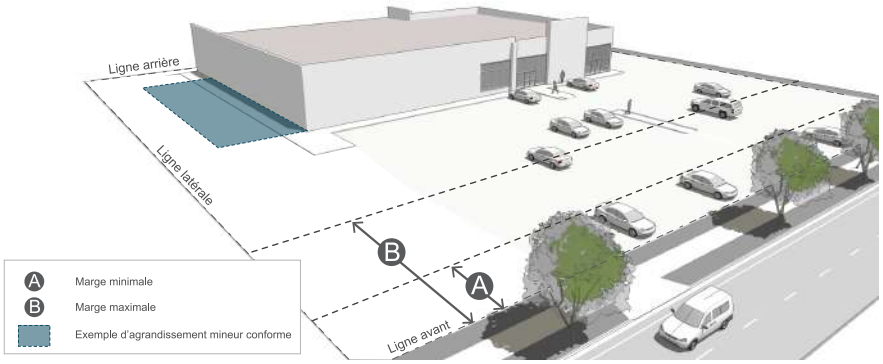


Figure 645. Agrandissement mineur d'une construction dérogatoire à la marge avant maximale

2. un agrandissement majeur peut être réalisé à la condition de respecter les autres dispositions de ce règlement et les conditions suivantes :
   a. dans le cas d'une marge minimale dérogatoire, l'agrandissement majeur doit respecter les marges prescrites, comme illustré à la figure 646. Malgré ce qui précède, un agrandissement majeur est autorisé sans respecter une marge minimale latérale prescrite aux conditions suivantes :
      i. la construction agrandie doit être une habitation de 1 logement située dans un type de milieux où la marge minimale latérale prescrite est de 3 m et moins;
      ii. l'emprise au sol de cette habitation n'est pas augmentée du côté de la marge minimale latérale dérogatoire;
   b. dans le cas d'une marge maximale dérogatoire, l'agrandissement majeur doit réduire l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable, comme illustré à la figure 647.

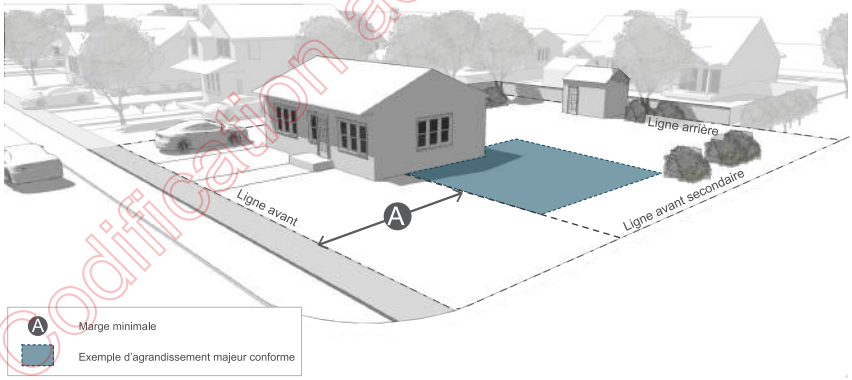
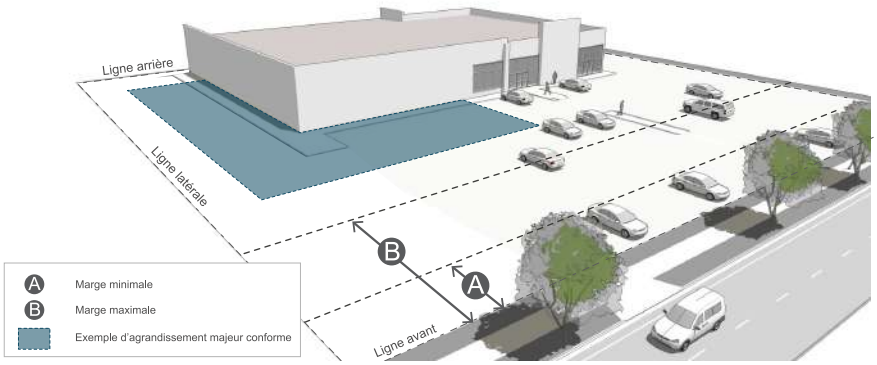


Figure 646. Agrandissement majeur d'une construction dérogatoire à la marge avant minimale



Codification administrative

Figure 647. Agrandissement majeur d'une construction dérogatoire à la marge avant maximale

Au sens de cet article, le terme « marge » réfère à une marge minimale ou maximale prescrite aux sous-sections intitulées « Implantation d'un bâtiment » et « Architecture d'un bâtiment » du titre 7 ainsi qu'à toute distance devant séparer une construction dans son ensemble à un élément ne faisant pas partie de cette construction.

CDU-1-1, a. 395 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 150 (2025-04-02);

2016. L'agrandissement d'une construction dérogatoire à l'une des dispositions suivantes et protégée par droits acquis doit respecter les dispositions prévues à l'article précédent, en faisant les adaptations nécessaires :

1. une disposition relative au « retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale avant » du titre 7;
2. une disposition relative au « retrait avant des étages » du titre 7;
3. une disposition relative à la « distance entre des parties de bâtiment de grande hauteur d'un même bâtiment » du titre 7;
4. une disposition particulière de même nature que les précédentes prescrite ailleurs à ce règlement.

2017. Une construction, dont la hauteur (en étages ou en mètres, y compris par l'application d'un plan angulaire) est dérogatoire et protégée par droits acquis, qui s'agrandit doit respecter les dispositions suivantes :

1. un agrandissement mineur peut être réalisé aux conditions suivantes :
   a. dans le cas d'une construction dont la hauteur est dérogatoire à la hauteur minimale prescrite (en étages ou en mètres), un agrandissement mineur peut être réalisé malgré la hauteur minimale prescrite;
   b. dans le cas d'une construction dont la hauteur est dérogatoire à la hauteur maximale prescrite (en étages ou en mètres), un agrandissement mineur peut être réalisé à la même hauteur ou à une hauteur inférieure à celle de la construction existante, tout en respectant l'application du plan angulaire le cas échéant, tel qu'illustré à la figure 648;
   c. dans le cas d'une construction dont la hauteur est dérogatoire au plan angulaire applicable, un agrandissement mineur doit respecter le plan angulaire prescrit.

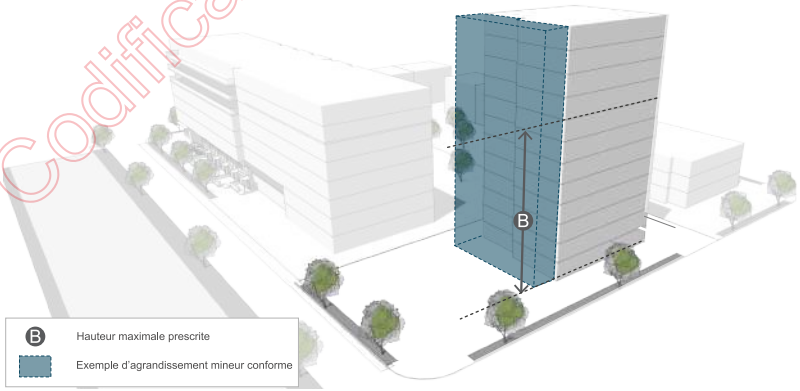


Figure 648. Agrandissement mineur d'une construction dérogatoire à la hauteur maximale

2. malgré le paragraphe précédent, dans le cas d'un bâtiment dont la hauteur est dérogatoire à la hauteur maximale prescrite (en étages ou en mètres), l'ajout d'une partie de bâtiment à une hauteur de 24 m ou plus doit être limité à un seul étage dans le cas d'un agrandissement mineur;
3. un agrandissement majeur peut être réalisé à la condition de respecter ce règlement, notamment :
   a. dans le cas d'une construction dont la hauteur est dérogatoire à la hauteur minimale prescrite (en étages ou en mètres), un agrandissement majeur doit être réalisé en respectant la hauteur minimale prescrite, tel qu'illustré à la figure 649;

Codification administrative

b. dans le cas d'une construction dont la hauteur est dérogatoire à la hauteur maximale prescrite (en étages ou en mètres), un agrandissement majeur doit être réalisé en respectant la hauteur maximale prescrite, tel qu'illustré à la figure 650;
c. dans le cas d'une construction dont la hauteur est dérogatoire au plan angulaire applicable, un agrandissement majeur doit respecter le plan angulaire prescrit.

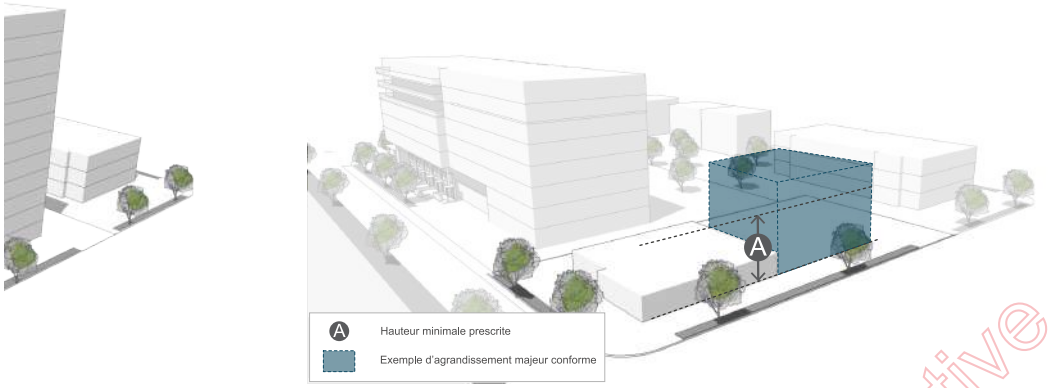


Figure 649. Agrandissement majeur d'une construction dérogatoire à la hauteur minimale

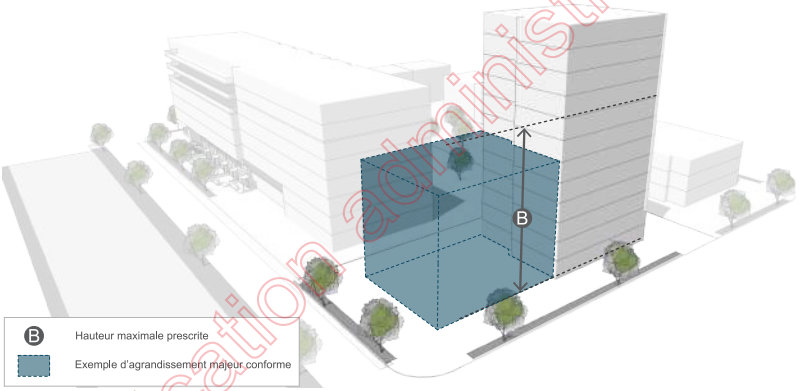


Figure 650. Agrandissement majeur d'une construction dérogatoire à la hauteur maximale

Codification administrative

2018. L'agrandissement d'une construction dont les types de matériaux de revêtement extérieur sont dérogatoires et protégés par droits acquis est autorisé aux conditions suivantes :

1. l'agrandissement d'un bâtiment ne peut en aucun cas être recouvert d'un matériau de revêtement prohibé en vertu de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 3 du titre 5;
2. un agrandissement mineur peut être recouvert du même matériau de revêtement qui recouvre la construction existante, avec ou sans changement de couleur, et ce, sans restreindre l'application des dispositions relatives au nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur prescrites à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 3 du titre 5;
3. un agrandissement majeur doit être recouvert de matériaux conformes à ce règlement, auquel cas, les dispositions relatives au nombre maximal de matériaux de revêtement extérieur prescrites à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 3 du titre 5 s'appliquent à l'agrandissement indépendamment de la partie existante.

2019. L'agrandissement d'une saillie dérogatoire et protégée par un droit acquis ne peut se faire que conformément à ce règlement. Par conséquent, une saillie qui empiète dans une cour prohibant une telle saillie ne peut être agrandie dans ladite cour.

2020. Sous réserve de la section 1 et des dispositions particulières à un agrandissement du chapitre 7 du titre 5, une construction dérogatoire à l'une des dispositions suivantes et bénéficiant de droits acquis peut s'agrandir à la condition de ne pas augmenter le caractère dérogatoire de la construction par rapport à ladite disposition :

1. une disposition de la section 2 du chapitre 3 du titre 5 relative au « nombre de matériaux de revêtement extérieur sur un bâtiment » ou à la « dominance d'un matériau de revêtement extérieur sur une façade »;
2. une disposition du titre 7 relative au « front bâti sur rue », à « l'emprise au sol du bâtiment », à la « largeur d'un bâtiment », à la « superficie de plancher », à la « hauteur d'un étage », à la « hauteur du plancher du rez-de-chaussée », à la « largeur d'un plan de façade principale », à « l'ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée », à « l'ouverture d'une façade principale aux autres étages », à la « largeur d'une façade aveugle », à la « hauteur d'une porte de garage », à la « superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m », à « l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments accessoires » ou à la « hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire »;
3. une disposition particulière de même nature que les précédentes prescrite ailleurs à ce règlement;
4. toutes autres dispositions non explicitement prévues à l'un des articles précédents de cette section.

2021. Sous réserve des dispositions relatives à la perte des droits acquis de la section 1, les travaux de retrait ou de démolition d'une partie d'une construction dérogatoire, autres que les travaux de rénovation, peuvent être réalisés pourvu que ces travaux n'aient pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

SECTION 5 Remplacement d'une fondation

2022. Malgré la section 1, le remplacement d'une fondation d'une construction bénéficiant de droits acquis est autorisé s'il n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire de la construction et si, lorsqu'applicable, il respecte ce règlement relativement à l'immunisation des constructions en plaine inondable.

SECTION 6 Déplacement d'une construction

2023. Une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être déplacée sur le même terrain, même si son implantation est toujours dérogatoire à la suite de son déplacement, aux conditions suivantes :

1. il est impossible de respecter toutes les marges prescrites;
2. le déplacement de la construction n'a pas pour effet d'aggraver une dérogation existante;
3. les autres dispositions de ce règlement sont respectées.

Lorsqu'une telle construction est ainsi déplacée et demeure dérogatoire, elle est considérée comme protégée par droits acquis.

Codification administrative

CHAPITRE 5 DROITS ACQUIS SUR LES AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN

SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur les aménagements de terrain

2024. Un aménagement de terrain dérogatoire est protégé par droits acquis conformément à ce chapitre si, au cours de son existence, il a déjà été conforme à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou s'il a été aménagé avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les aménagements de terrain et s'il n'a pas perdu son droit acquis depuis.

2025. Lorsqu'un aménagement de terrain est conforme sur une partie de la superficie qu'il occupe, mais dérogatoire et protégé par droits acquis sur une autre partie de la superficie qu'il occupe, seule la partie dérogatoire est considérée comme un aménagement de terrain dérogatoire et protégé par droits acquis.

2026. Lorsqu'une partie d'un aménagement de terrain dérogatoire est modifiée autrement que conformément à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette partie d'un aménagement de terrain sont perdus et cessent d'être reconnus. De même, lorsqu'une partie d'un aménagement de terrain dérogatoire est modifiée de manière à la rendre conforme à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette partie d'un aménagement de terrain sont perdus et cessent d'être reconnus.

2027. Malgré l'article précédent, une aire d'entreposage et une aire d'étalage dérogatoires protégées par droits acquis peuvent être modifiées sans extension de leur superficie. Une telle aire d'entreposage ou aire d'étalage perd ses droits acquis si son usage cesse ou est interrompu pour une période de plus de 6 mois consécutifs, sans compter les mois de décembre, janvier, février et mars.

2028. Un ouvrage de stabilisation de la rive démoli, enlevé ou détruit à plus de 50 %, soit volontairement ou par accident, ou un ouvrage dangereux, dégradé ou désuet ne peut être remplacé que conformément aux travaux et ouvrages autorisés dans la rive et aux conditions des techniques des travaux de stabilisation de la rive décrites à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre 7 du titre 5.

2029. Sous réserve des articles précédents de ce chapitre, lors d'un changement d'usage, si le nombre de cases de stationnement de l'usage remplacé est dérogatoire et protégé par droits acquis, ce droit acquis peut être transféré vers le nouvel usage sauf lorsque le ratio minimal de cases de stationnement prescrit à ce règlement est plus élevé pour le nouvel usage que pour l'usage remplacé. Auquel cas, des cases de stationnement supplémentaires doivent être aménagées en quantité correspondant en la différence entre le nombre minimal de cases de stationnement prescrit à ce règlement pour le nouvel usage et celui prescrit pour l'usage remplacé.

Codification administrative

SECTION 2 Entretien ou réparation d'un aménagement de terrain

2030. Un aménagement de terrain dérogatoire protégé par droits acquis peut être entretenu ou réparé afin de le maintenir en bon état si cet entretien ou cette réparation n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

Dans le cas d'une surface carrossable, constituent notamment des travaux d'entretien ou de réparation : le resurfaçage, l'application de goudron ou de peinture, le colmatage des fissures ou l'application d'asphalte pour boucher des trous ou des dépressions.

SECTION 3 Réaménagement d'un terrain

2031. Une surface carrossable extérieure dérogatoire peut être réaménagée sans aggraver son caractère dérogatoire pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1. lorsque la proportion minimale d'un terrain en surface végétale est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable doit être réduit de moitié dans la partie de la surface carrossable réaménagée, incluant ses

îlots végétalisés et les bandes paysagères réaménagées à son pourtour (par exemple, si la partie réaménagée était végétalisée à 10 % et que la proportion minimale prescrite à ce règlement est de 30 %, la partie réaménagée doit présenter une proportion en surface végétale d'au moins 20 %);

2. lorsque la proportion minimale d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable doit être réduit de moitié dans la partie de la surface carrossable réaménagée dans une telle cour, incluant ses îlots végétalisés et les bandes paysagères réaménagées à son pourtour dans une telle cour (par exemple, si la partie réaménagée située dans cette cour était végétalisée à 10 % et que la proportion minimale prescrite à ce règlement est de 30 %, la partie réaménagée située dans cette cour doit présenter une proportion en surface végétale d'au moins 20 %);
3. dans le cas d'une aire de stationnement extérieure de 20 cases ou plus :
   a. la partie de l'aire de stationnement réaménagée doit avoir minimalement 1 arbre à moyen ou grand déploiement, comme indiqué à l'annexe I, planté dans ses îlots végétalisés ou planté à moins de 1,5 m de l'aire de stationnement au sein d'une bande paysagère aménagée au pourtour, et ce, pour chaque tranche complète de 10 cases de stationnement réaménagées, à l'exception des cases éliminées ou, à défaut, il doit être démontré par le requérant que la partie de l'aire de stationnement réaménagée est conforme à la canopée minimale exigée à la sous-section 6 de section 4 du chapitre 5 du titre 5;
   b. lorsque la dimension ou l'orientation des cases de stationnement est dérogatoire, la largeur et l'angle des cases doivent minimalement être corrigés dans le nouveau traçage des lignes des cases conformément au chapitre 5 du titre 5.

Une aire de stationnement dérogatoire desservant une habitation d'au plus 3 logements ou 9 chambres peut être réaménagée sans aggraver son caractère dérogatoire, et ce, malgré les conditions de l'alinéa précédent.

Dans le cas d'une aire carrossable extérieure, constitue notamment un réaménagement : le remplacement ou la reconfiguration d'aménagement à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation.

Cet article ne restreint pas la Ville dans ses recours pour faire cesser un aménagement dérogatoire non protégé par droits acquis.

CDU-1-5, a. 151 (2025-04-02);

2032. Le réaménagement d'une partie de terrain non visée par l'article précédent doit se faire conformément à ce règlement, et ce, sans aggraver, le cas échéant, la dérogation à :

1. une disposition relative à la « plantation requise d'un arbre » de la sous-section 2 de la section 3 du chapitre 4 du titre 5;
2. une disposition relative à la « proportion d'un terrain en surface végétale » du titre 7;
3. une disposition relative à la « proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale » du titre 7;
4. une disposition relative à la « proportion d'un terrain en surface carrossable » du titre 7;
5. une disposition de même nature que les précédentes prescrite ailleurs à ce règlement.

CDU-1-1, a. 396 (2023-11-08);

SECTION 4 Modifications obligatoires à un aménagement de terrain

Sous-section 1 Nouveau bâtiment principal et agrandissement doublant la superficie de plancher

2033. Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, incluant le remplacement d'un bâtiment principal démoli, ou d'un agrandissement majeur représentant 100 % ou plus de la superficie de plancher du bâtiment principal, le terrain sur lequel est érigé un tel bâtiment doit être aménagé ou réaménagé de façon conforme à ce règlement.

Codification administrative

Dans le cas d'un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal, au sens de l'article 1828, seuls les aménagements de terrain relatifs au nouveau bâtiment principal ou au bâtiment principal agrandi doivent être aménagés ou réaménagés de façon conforme à ce règlement.

Les travaux requis à cet article doivent être exécutés dans les 12 mois suivant l'occupation, selon le cas applicable, du bâtiment principal ou de l'agrandissement du bâtiment principal.

Malgré ce qui précède, le terrain n'a pas à être réaménagé de façon conforme à ce règlement dans le cas d'un agrandissement majeur représentant 100 % ou plus de la superficie de plancher d'une habitation de 1, 2 ou 3 logements ou de 9 chambres et moins. Dans un tel cas, les dispositions de l'article 2034 s'appliquent comme s'il s'agissait d'un agrandissement majeur représentant moins de 100 % de la superficie de plancher du bâtiment principal.

CDU-1-1, a. 397 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 152 (2025-04-02)

Sous-section 2 Autre agrandissement majeur

2034. Un agrandissement majeur représentant moins de 100 % de la superficie de plancher du bâtiment principal peut être réalisé malgré l'existence d'un aménagement de terrain dérogatoire pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1. lorsque la proportion minimale d'un terrain en surface végétale est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable est réduit de moitié (par exemple, si le terrain était végétalisé à 10 % et que la proportion minimale prescrite à ce règlement est de 30 %, le terrain doit présenter une proportion en surface végétale d'au moins 20 %);
2. lorsque la proportion minimale d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable est réduit de moitié (par exemple, si une telle cour était végétalisée à 10 % et que la proportion minimale prescrite à ce règlement est de 30 %, cette cour doit présenter une proportion en surface végétale d'au moins 20 %);
3. lorsque la proportion maximale de terrain en surface carrossable est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable est réduit de moitié, sans tenir compte, le cas échéant, des normes particulières à la superficie maximale en mètres carrés d'une surface carrossable (par exemple, si la surface carrossable du terrain était à 50 % et que la proportion maximale prescrite à ce règlement est de 30 %, le terrain doit présenter une proportion en surface carrossable d'au plus 40 %);
4. une aire de stationnement extérieure de 20 cases et plus existante avant l'agrandissement doit être réaménagée afin d'avoir minimalement 1 arbre à moyen ou grand déploiement, comme indiqué à l'annexe I, planté dans ses îlots végétalisés ou planté à moins de 1,5 m de l'aire de stationnement au sein d'une bande paysagère aménagée au pourtour, et ce, pour chaque tranche complète de 10 cases de stationnement aménagées à l'extérieur, à l'exception des cases éliminées ou, à défaut, il doit être démontré par le requérant que l'aire de stationnement extérieure est conforme à la canopée minimale exigée à la sous-section 6 de la section 4 du chapitre 5 du titre 5;
5. lorsqu'une partie de l'aire de stationnement est réaménagée, la largeur et l'angle des cases de la partie d'aire de stationnement réaménagée doivent minimalement être corrigés dans le nouveau traçage des lignes des cases conformément au chapitre 5 du titre 5;
6. les exigences de ce règlement relatives au nombre d'unités de stationnement pour vélo applicables à un tel agrandissement sont respectées;
7. les exigences de ce règlement relatives au nombre de cases de stationnement sont respectées;
8. malgré le paragraphe précédent, si le nombre de cases de stationnement du bâtiment tel qu'il était avant l'agrandissement est dérogatoire et protégé par droits acquis, le nombre de cases de stationnement supplémentaires à aménager doit être calculé uniquement en fonction de l'agrandissement;
9. le caractère dérogatoire d'un aménagement ne peut être aggravé.

Les travaux requis à cet article doivent être exécutés dans les 12 mois suivant l'occupation de l'agrandissement du bâtiment principal.

Codification administrative

Dans le cas d'un projet intégré ou d'un autre terrain comportant plus d'un bâtiment principal, au sens de l'article 1828, seuls les aménagements de terrain relatifs au bâtiment principal agrandi doivent être aménagés ou réaménagés de façon conforme à cet article.

Cet article ne restreint pas la Ville dans ses recours pour faire cesser un aménagement dérogatoire non protégé par droits acquis.

CDU-1-1, a. 398 (2023-11-08);

Sous-section 3 Agrandissement mineur

2035. Un agrandissement mineur peut être réalisé malgré l'existence d'un aménagement de terrain dérogatoire pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1. les exigences de ce règlement relatives au nombre d'unités de stationnement pour vélo applicables à un tel agrandissement sont respectées;
2. les exigences de ce règlement relatives au nombre de cases de stationnement sont respectées;
3. malgré le paragraphe précédent, si le nombre de cases de stationnement du bâtiment tel qu'il était avant l'agrandissement est dérogatoire et protégé par droits acquis, le nombre de cases de stationnement supplémentaires à aménager doit être calculé uniquement en fonction de l'agrandissement;
4. le caractère dérogatoire d'un aménagement ne peut être aggravé.

Sous-section 4 Changement d'usage

2036. En l'absence d'une bande tampon exigée, sauf pour l'emprise au sol d'un bâtiment existant empiétant dans la bande tampon prescrite, la bande tampon doit être aménagée de façon conforme lors d'un changement d'usage principal dans le cadre duquel le nouvel usage principal fait partie du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) » ou « Industrie d'extraction (I4) » ou encore, pour le groupe d'usages « Entreposage, centre de distribution et commerce de gros (I2) », s'il constitue l'un des usages suivants et qu'il est desservi par au moins 2 quais de chargement et de déchargement :

1. « service d'envoi de marchandises (4921) »;
2. « entreposage de tout genre (5020) »;
3. « entreprise de télémagasinage et de vente par correspondance (5030) »;
4. un usage du grand regroupement d'usages « vente en gros (51) »;
5. un usage du regroupement d'usages « entreposage et service d'entreposage (637) »;
6. « centre de tri postal (6733) ».

Pour un nouvel usage principal ne comportant pas de bâtiment principal, le terrain qui doit être occupé par un tel usage doit être aménagé ou réaménagé de façon conforme à ce règlement.

Les travaux requis à cet article doivent être exécutés dans les 12 mois suivant l'occupation du terrain par l'usage principal.

Codification administrative

CHAPITRE 6 DROITS ACQUIS SUR LES ENSEIGNES

SECTION 1 Dispositions générales aux droits acquis sur les enseignes

2037. Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis conformément à ce chapitre si, au cours de son existence, elle a déjà été conforme à la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou si elle a été installée avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les enseignes et si elle n'a pas perdu son droit acquis depuis.

SECTION 2 Perte d'un droit acquis pour une enseigne

2038. Les droits acquis relatifs à une enseigne sont perdus et cessent d'être reconnus lorsque l'enseigne a été enlevée, démolie ou détruite, y compris lorsque la destruction résulte d'une cause fortuite. Si la démolition ou la destruction est partielle, ou si seulement une partie de l'enseigne est enlevée, le droit acquis n'est éteint que pour la partie démolie, détruite ou enlevée.

2039. Une enseigne dérogatoire ayant perdu ses droits acquis et sa structure doivent être enlevées dans les 12 mois qui suivent la perte des droits acquis, à moins que l'enseigne dérogatoire ne soit remplacée par une enseigne conforme avant l'expiration de ce délai.

2040. Lorsqu'une enseigne dérogatoire est modifiée autrement que conformément à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette enseigne sont perdus et cessent d'être reconnus. De même, lorsqu'une enseigne dérogatoire est modifiée de manière à la rendre conforme à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette enseigne sont perdus et cessent d'être reconnus.

SECTION 3 Entretien ou réparation d'une enseigne

2041. L'entretien et la réparation d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis sont permis pour la maintenir en bon état si cet entretien ou cette réparation n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

SECTION 4 Modification ou remplacement d'une enseigne

2042. Malgré toute disposition contraire, il est permis de remplacer ou de modifier une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis aux conditions suivantes :

1. le remplacement ou la modification n'a pas pour effet d'augmenter la superficie de cette enseigne ou d'aggraver son caractère dérogatoire;
2. s'il s'agit d'une enseigne détachée, le remplacement ou la modification ne doit pas avoir pour effet de modifier la structure de cette enseigne

CDU-1-9. a. 9 (2024-09-04);

2043. Malgré toute disposition contraire, une enseigne requise pour le fonctionnement d'un service au volant dérogatoire et protégé par droits acquis peut être modifiée ou remplacée aux conditions suivantes :

1. la modification ou le remplacement n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation;
2. l'enseigne est localisée dans la même cour ou dans une cour où l'allée de service au volant est autorisée.

SECTION 5 Types d'enseignes dérogatoires non protégés par droits acquis

2044. Malgré toute disposition contraire, un panneau-réclame dérogatoire n'est pas protégé par droits acquis, à l'exception d'un panneau-réclame dérogatoire à la Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation

Codification administrative

(RLRQ, c. A-7.0001), mais conformes aux autres dispositions de ce règlement. Un panneau-réclame dérogatoire et non protégé par droits acquis ainsi que sa structure et l'ensemble de ses composantes, doit être retiré dans un délai de 30 mois suivant l'entrée en vigueur de ce règlement ou d'un règlement entré en vigueur ultérieurement et rendant un tel panneau-réclame dérogatoire.[31]

CDU-1-1, a. 399 (2023-11-08);

2045. Malgré toute disposition contraire, aucune enseigne dérogatoire visée dans la liste suivante n'est protégée par droits acquis. Celles-ci, ainsi que leurs structures et l'ensemble de leurs composantes, doivent être retirées dès l'entrée en vigueur de ce règlement[32] :

1. enseigne prohibée sur l'ensemble du territoire;
2. enseigne temporaire non autorisée;
3. enseigne sur vitrage.

Codification administrative

[31]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.
[32]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

CHAPITRE 7 DROITS ACQUIS SUR LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

SECTION 1 Dispositions générales relatives aux droits acquis sur les équipements accessoires

2046. Un équipement accessoire dérogatoire est protégé par droits acquis conformément aux dispositions de ce chapitre si, au cours de son existence, il a déjà été conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou s'il a été installé avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les équipements accessoires et s'il n'a pas perdu son droit acquis depuis.

2047. Les droits acquis relatifs à un équipement accessoire dérogatoire sont perdus et cessent d'être reconnus lorsque l'équipement accessoire a été enlevé, démoli ou détruit, y compris lorsque la destruction résulte d'une cause fortuite, sans être remplacé conformément à ce chapitre dans les 12 mois suivants son enlèvement, sa démolition ou sa destruction.

Malgré l'alinéa le premier alinéa, dans le cas d'un équipement temporaire, les droits acquis relatifs à un tel équipement sont perdus et cessent d'être reconnus lorsque l'équipement temporaire a été enlevé.

CDU-1-1, a. 400 (2023-11-08);

2048. Lorsqu'une partie d'un équipement accessoire dérogatoire est modifiée autrement que conformément à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette partie d'un équipement accessoire sont perdus et cessent d'être reconnus. De même, lorsqu'une partie d'un équipement accessoire dérogatoire est modifiée de manière à la rendre conforme à ce règlement, les droits acquis relatifs à cette partie équipement accessoire sont perdus et cessent d'être reconnus.

2049. Un équipement accessoire situé sur un terrain où le bâtiment principal a été démoli volontairement ou détruit en raison d'un sinistre peut être conservé sur ce terrain sans qu'il y ait un nouveau bâtiment principal pendant une période maximale de 24 mois suivant la démolition ou la destruction. Si un nouveau bâtiment principal ou agricole n'a pas été construit sur le terrain à la fin de ce délai, l'équipement accessoire doit être démoli ou délocalisé sur un autre terrain conformément à ce règlement, sauf si sa présence est autorisée sur un terrain non occupé par un bâtiment principal conformément à la section 5 du chapitre 2 du titre 5.

SECTION 2 Entretien ou réparation d'un équipement accessoire

2050. Un équipement accessoire dérogatoire protégé par droits acquis peut être entretenu ou réparé afin de le maintenir en bon état si cet entretien ou cette réparation n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

SECTION 3 Modification ou remplacement d'un équipement accessoire

2051. Un équipement accessoire dérogatoire qui est protégé par droits acquis peut être modifié à condition de ne pas aggraver la dérogation.

2052. Un équipement accessoire dérogatoire et protégé par droits acquis ne peut être remplacé autrement qu'en conformité aux dispositions des autres titres de ce règlement, à l'exception d'un équipement mécanique qui sert à la ventilation, à la climatisation ou au chauffage d'un bâtiment, y compris une sortie mécanique ou prise d'air, ou d'un équipement accessoire requis pour l'opération d'un service au volant qui peut être remplacé aux conditions suivantes :

1. ne pas aggraver la dérogation;
2. à moins d'être localisé sur un toit, être localisé dans la même cour ou dans une cour où cet équipement est autorisé.

SECTION 4 Piscine ou spa dérogatoire

2053. Lorsque la hauteur maximale d'une clôture prescrite à ce règlement ne permet pas de respecter la hauteur minimale d'une enceinte prescrite à ce règlement ou à un règlement provincial, une piscine ou un spa dérogatoire qui est protégé

Codification administrative

par droits acquis peut être ceinturé d’une clôture, à titre d’enceinte, d’une hauteur d’au plus 1,2 m, et ce, malgré les dispositions relatives à la hauteur maximale d’une clôture prescrite à la sous-section 2 de la section 5 du chapitre 4 du titre 5.

Codification administrative

CHAPITRE 8 DROITS ACQUIS APPLICABLES AUX USAGES AGRICOLES DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

SECTION 1 Droit acquis des installations d'élevage

2054. Dans la zone agricole permanente, une installation d'élevage dérogatoire est protégée par droits acquis conformément aux dispositions de ce chapitre si, au cours de son existence, elle a déjà été conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme alors en vigueur ou si son exercice a débuté avant l'entrée en vigueur d'une réglementation d'urbanisme régissant les installations d'élevage et si elle n'a pas perdu ses droits acquis depuis.

2055. Dans la zone agricole permanente, les installations d'élevage dérogatoires au zonage de production prescrit à la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 5 du titre 6 peuvent être agrandies pourvu que ces installations aient fait l'objet d'un permis ou d'un certificat délivré en conformité avec la réglementation d'urbanisme alors en vigueur. Le droit à l'accroissement des activités agricoles en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) demeure.

2056. Malgré les articles précédents de ce chapitre, lorsqu'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis est sinistré ou détruit par une quelconque cause, le cas échéant, dans la zone agricole permanente, l'usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) » dérogatoire et protégé par droits acquis qui a été interrompu en raison de cette destruction, ne perd pas ses droits acquis. Le remplacement du bâtiment est aussi autorisé aux conditions suivantes :

1. si ce bâtiment a perdu ses droits acquis conformément à la section 1 du chapitre 4, il doit être reconstruit conformément aux dispositions de ce règlement;
2. si ce bâtiment n'a pas perdu ses droits acquis conformément à la section 1 du chapitre 4 :
   a. le cas échéant, l'implantation du nouveau bâtiment permet de réduire l'écart entre la situation dérogatoire et les dispositions de la section 2 du chapitre 5 du titre 6;
   b. le bâtiment respecte les autres dispositions applicables de ce règlement.

Codification administrative

TITRE 10 ADMINISTRATION ET PROCÉDURES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 Administration et application du règlement

2057. L'administration et l'application de toutes les dispositions de ce règlement sont confiées au Service de l'urbanisme de la Ville.

Pour l'administration et l'application de ce règlement, certains pouvoirs dévolus au conseil municipal en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) ou de Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) sont délégués au comité exécutif, soit ceux :

1. de la sous-section 3 de la section 3 du chapitre 2;
2. de la section 2 des chapitres 3 à 6;
3. des sections 4 et 6 du chapitre 7;
4. des sections 3 des chapitres 8, 10, 11, 12, 13 et 16;
5. de la section 5 du chapitre 14.

2058. L'application de certaines dispositions de ce règlement est confiée aux services suivants de la Ville :

1. le Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté en ce qui concerne les dispositions :
   a. des sous-sections 2 à 4 de la section 1 du chapitre 7 du titre 5;
   b. de la section 2 du chapitre 7 du titre 5;
   c. de la section 4 du chapitre 7 du titre 5 en regard d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide;
   d. de la sous-section 3 de la section 7 du chapitre 8 du titre 5;
   e. des articles 127, 128 et 131 de la section 1 du chapitre 3 du titre 4;
   f. du chapitre 9 ainsi que les dispositions de ce titre qui découlent de l'application des dispositions mentionnées aux sous-paragraphes a) à e);
2. le Service des travaux publics en ce qui concerne les dispositions :
   a. de la section 3 du chapitre 4 du titre 5;
   b. de la section 3 du chapitre 7 du titre 5 en regard d'un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt;
   c. de la section 1 du chapitre 7 du titre 5 en regard de la plantation ou de l'abattage d'un arbre dans la rive, le littoral ou la plaine inondable;
   d. de ce titre qui découlent de l'application des dispositions mentionnées aux sous-paragraphes a) à c).

CDU-1-1, a. 401 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 153 (2025-04-02);

SECTION 2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire de la Ville

2059. Le fonctionnaire de la Ville peut :

1. octroyer les numéros municipaux;
2. faire respecter ce règlement;
3. analyser les demandes de permis et de certificat, vérifier leur conformité à ce règlement et délivrer un permis ou un certificat conforme à ce même règlement;
4. refuser de délivrer, après analyse et vérification, un permis ou un certificat non conforme à ce règlement, et ce, conformément à l'article 2060;

Codification administrative

5. recommander au comité exécutif de la Ville les conditions suivantes à la délivrance d'un permis de lotissement, le cas échéant:
   a. l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Ville l'assiette d'une voie de circulation ou une partie de celle-ci destinée à être publique montrée sur le plan cadastral parcellaire;
   b. la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.
6. demander au requérant d'une demande de permis ou de certificat un renseignement ou un document requis afin de poursuivre son analyse ou sa vérification par rapport au respect de ce règlement;
7. révoquer un permis ou un certificat lorsqu'il constate que :
   a. le permis ou le certificat a été délivré par erreur;
   b. les travaux ou l'occupation sont réalisés en contravention à ce règlement;
   c. les travaux ou l'occupation ne sont pas réalisés conformément aux plans et aux documents soumis et approuvés lors de la demande de permis ou de certificat;
   d. des renseignements soumis lors de la demande de permis ou de certificat sont faux ou erronés;
   e. le permis ou le certificat est nul, sans effet ou invalide au sens de ce règlement.
8. évaluer ou faire évaluer le coût des travaux afin de fixer le tarif d'un permis ou d'un certificat;
9. interdire ou faire interdire un ouvrage n'ayant pas la résistance exigée ou ne se conformant pas à une norme de sécurité prévue par ce règlement;
10. empêcher ou suspendre des travaux qui contreviennent à ce règlement ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens et interdire l'accès au terrain visé;
11. interdire ou faire interdire une occupation non autorisée;
12. inspecter ou faire inspecter les travaux en cours ou terminés afin de constater s'ils sont conformes à ce règlement;
13. inspecter ou faire inspecter les bâtiments, les constructions existantes et les terrains afin de constater s'ils sont conformes à ce règlement;
14. prendre des échantillons et faire des essais ou des expertises sur les bâtiments, les constructions existantes et les terrains afin de constater s'ils sont conformes à ce règlement;
15. délivrer des avis d'infraction lorsqu'il constate une contravention à ce règlement, inviter le contrevenant à cesser les travaux ou les activités en contravention et exiger de ce contrevenant qu'il corrige une situation qui constitue une infraction à ce même règlement;
16. délivrer des constats d'infraction relatifs à une infraction à ce règlement;
17. recommander au comité exécutif de la Ville d'entreprendre tout autre recours juridique;
18. lorsqu'il constate une contravention au titre 4 relativement à une situation dangereuse pour la sécurité des personnes, prendre les procédures appropriées pour éliminer ou réduire ce danger ou ordonner l'évacuation immédiate des personnes qui se trouvent dans la construction ou sur le terrain visé et empêcher leur accès aussi longtemps que ce danger subsiste;
19. exiger qu'un test ou un essai soit fait sur les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction et exiger le dépôt d'un certificat, signé par un ingénieur, attestant que les matériaux ou le mode d'assemblage des matériaux utilisés dans un ouvrage ou une construction sont conformes aux exigences du titre 4 relatif à la construction, y compris les règlements et codes auxquels il se réfère, et ce, aux frais du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant des travaux;
20. exiger que le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur ou la signature électronique d'un arpenteur-géomètre soit identifié sur les plans, les certificats de localisation ou devis requis afin de permettre la délivrance d'un permis ou d'un certificat prévu par ce règlement, lorsque leur réalisation relève du champ de pratique;
21. refuser de recevoir ou d'analyser une demande de permis ou de certificat lorsqu'elle n'est pas accompagnée des renseignements, des documents ou du paiement complet du tarif, le cas échéant, le tout tel qu'exigé par ce règlement.

2060. Le fonctionnaire de la Ville peut refuser de délivrer un permis ou un certificat lorsque :

1. la demande de permis ou de certificat n'est pas accompagnée de tous les plans, documents, études, calculs, attestations et renseignements exigés par ce règlement;

Codification administrative

2. les frais, taxes, contributions ou dépôts relatifs à la demande de permis ou de certificat n'ont pas été pleinement acquittés;
3. les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si la demande de permis ou de certificat est conforme;
4. les renseignements fournis sont inexacts ou imprécis;
5. le permis ou le certificat permettrait des travaux, une opération cadastrale ou un usage non conformes à ce règlement;
6. le permis ou le certificat contreviendrait à une loi ou à tout autre règlement applicable;
7. toute autre condition de délivrance du permis ou du certificat prescrite par ce règlement n'est pas entièrement remplie.

2061. Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire de la Ville est autorisé à visiter et à examiner un immeuble ou propriété mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur d'une construction pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés, pour y constater un fait ou pour vérifier un renseignement nécessaire à l'exercice du pouvoir de délivrer un permis ou un certificat et toute autre forme de permission relative à l'application de ce règlement ou de tout autre règlement municipal.

Il est autorisé à se faire accompagner, durant sa visite, d'un employé par la Ville ou rémunéré par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier ou d'un expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait.

Un fonctionnaire de la Ville doit, sur demande du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant de travaux, s'identifier et fournir les motifs de la visite à celui-ci pour visiter ou examiner un immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à cette section et, à ces fins, pénétrer sur un terrain ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

Malgré toute disposition contraire, aucune vérification de conformité au CCQ n'est effectuée par la Ville pour les travaux de construction et de transformation sur les bâtiments assujettis à l'application du CCQ en vertu de la *Loi sur le bâtiment* (RLRQ, c. B-1.1).

Codification administrative

SECTION 3 Devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant

2063. Les devoirs et obligations du propriétaire, de l'occupant, du mandataire, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont :

1. d'obtenir un permis ou certificat requis par ce règlement avant d'entreprendre l'exécution des travaux pour lesquels un tel document est requis par ce règlement;
2. de déposer une déclaration requise par ce règlement avant d'entreprendre l'exécution des travaux;
3. suivant la délivrance d'un permis de lotissement :
   a. de soumettre le plan cadastral au ministre responsable du cadastre dans le délai prévu à ce règlement; lorsqu'il est impossible de soumettre le plan au ministre, il avise le fonctionnaire de la Ville;
   b. d'aviser le fonctionnaire de la Ville d'une modification apportée à un plan cadastral après son approbation et à l'émission du permis de lotissement;
   c. de soumettre et faire approuver un deuxième plan cadastral visant à fusionner un lot transitoire à un lot contigu par le ministre responsable du cadastre, dans le cas où il a déposé un plan cadastral au ministre responsable du cadastre visant à créer un lot transitoire et que ce plan cadastral a été approuvé par ce ministre;
4. d'obtenir un certificat d'occupation avant d'occuper un nouveau bâtiment, d'exercer un nouvel usage ou avant d'effectuer un changement d'usage ou de destination, lorsque requis par ce règlement;
5. de transmettre une étude, un renseignement, un formulaire, un plan, un rapport, une attestation, un certificat ou un autre document requis par ce règlement;
6. de transmettre un certificat, une autorisation ou une approbation délivré par le gouvernement provincial ou fédéral et requis en vertu d'une loi ou d'un règlement édicté sous l'empire d'une loi;

7. de transmettre les plans pour construction au fonctionnaire de la Ville avant d'entreprendre l'exécution des travaux découlant d'un permis de construction;
8. de faire en sorte que :
   a. les plans et devis en lien avec la demande de permis ou de certificat d'autorisation soient disponibles durant les heures de travail des jours ouvrables à l'endroit où sont exécutés les travaux, pour fins d'inspection;
   b. l'écriteau attestant la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation soit affiché et visible de la rue à l'endroit où sont exécutés les travaux et durant toute la durée des travaux;
9. d'afficher, de manière bien visible de la rue, le numéro municipal en tout temps;
10. à la suite de l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, d'informer le fonctionnaire de la Ville au moins 2 jours ouvrables à l'avance de son intention de commencer les travaux, lorsque requis par ce règlement;
11. de cesser ou de s'abstenir de commencer les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, révoqué, ou devenu caduc;
12. d'informer le fonctionnaire de la Ville avant d'apporter une modification à un plan ou à un devis de construction approuvé ou à des travaux autorisés en vertu d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation délivré et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification de ce plan, de ce devis ou de ces travaux;
13. d'exécuter ou de faire exécuter, le cas échéant, à ses frais, des essais de matériaux ou des épreuves de construction selon les prescriptions du titre 4 et faire parvenir dans un délai de 30 jours, une copie de tous les rapports d'essai et d'épreuve;
14. de faire exécuter par un arpenteur-géomètre, à ses frais, un relevé à jour du terrain concerné et faire parvenir une copie du certificat de localisation des bâtiments existants, lorsque requis par ce règlement;
15. de réaliser les travaux en conformité avec le permis ou le certificat délivré et les conditions qui y sont mentionnées, de même que les plans et documents qui l'accompagnent;
16. de s'assurer que les travaux sont exécutés conformément à ce règlement, à une loi ou à tout autre règlement applicable;
17. de s'assurer qu'il n'existe ou n'existera aucune condition dangereuse pour la sécurité des personnes ou des biens du fait de travaux en cours ou inachevés;
18. de laisser le fonctionnaire de la Ville chargé de l'application de ce règlement, lorsque celui-ci s'est dûment identifié et a fourni les motifs de sa visite, visiter ou examiner un immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à la section 2 et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier;
19. lorsqu'il ne détient pas le droit de propriété exclusif d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière visé par une demande de permis ou de certificat, il doit s'assurer d'obtenir les autorisations requises de tous les propriétaires et du syndicat de copropriétaires, avant d'entreprendre les travaux ou avant d'exercer un nouvel usage. Il doit également aviser tous les propriétaires des demandes formulées par le fonctionnaire de la Ville.

Codification administrative

2064. Ni l'examen des plans et devis ni les inspections par le fonctionnaire de la Ville ne peuvent relever le propriétaire, l'occupant, le mandataire, le requérant ou l'exécutant des travaux de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter ces travaux conformément à ce règlement, à une loi ou à tout autre règlement applicable.

SECTION 4 Obligation d'obtenir un permis ou un certificat

Sous-section 1 Obligation d'obtenir un permis de lotissement

2065. Un permis de lotissement doit être obtenu préalablement à une opération cadastrale, à l'exception des opérations cadastrales suivantes :

1. une opération cadastrale de correction;
2. une opération cadastrale relative à un cadastre vertical visant exclusivement :
   a. l'agrandissement du périmètre d'un plan cadastral complémentaire;

b. la création d'un ou de plusieurs lots à l'intérieur d'un plan cadastral complémentaire qui ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment.

CDU-1-5, a. 154 (2025-04-02);

2066. Malgré l'article précédent, une opération cadastrale impliquant une propriété municipale doit faire l'objet d'une demande de permis de lotissement.

Sous-section 2 Obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation

2067. Lorsque requis au tableau 778, un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à la réalisation de travaux. L'exemption de l'obligation d'obtenir un tel permis ou un tel certificat ne soustrait aucunement quiconque de l'obligation de se conformer à une réglementation applicable.

2068. Lorsque des travaux d'aménagement de terrain ou des travaux de construction d'un ouvrage, d'un équipement ou d'un bâtiment accessoire sont réalisés simultanément à des travaux nécessitant un permis de construction, ces travaux peuvent être inclus au permis de construction et il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation distinct pour ceux-ci, à la condition que l'ensemble des renseignements et des documents exigés par ce règlement pour ces travaux aient été fournis avec la demande de permis de construction.

Malgré le premier alinéa, les travaux suivants requièrent l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation distinct :

1. l'installation d'une piscine;
2. le déplacement d'un bâtiment;
3. le retrait d'un bâtiment ou d'une tour de télécommunication;
4. les travaux dans la rive ou le littoral;
5. un aménagement de terrain, un abattage d'arbre ou un remblai qui n'est pas relié à une activité agricole dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente;
6. malgré le paragraphe 5°, l'abattage d'arbre visé par une restriction ou une interdiction d'abattage prévue à ce règlement;
7. l'aménagement de terrain relatif à une mesure de mitigation acoustique;
8. l'installation d'une enseigne.

Dans tous les autres cas, un permis ou un certificat distinct doit être obtenu pour chacun de ces travaux.

CDU-1-1, a. 402 (2023-11-08);

2069. Lorsque la mention « PIIA » figure au tableau 778, celle-ci indique que l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation est uniquement requise pour ces travaux lorsqu'ils sont assujettis à l'approbation d'un PIIA en vertu de ce règlement.

Tableau 778. Exigence d'un permis ou d'un certificat d'autorisation en fonction du type de travaux

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
Bâtiment principal	Construction neuve			X	1
	Agrandissement			X	2
	Rénovation, modification ou autre:				
	• Revêtement extérieur (mêmes matériaux)			PIIA	3

Codification administrative

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	• Revêtement extérieur (nouveaux matériaux ou autres propriétés de combustibilité)			X	4
	• Nouvelle fondation			X	5
	• Structure ou fondation (autre que des travaux d'entretien)			X	6
	• Modification de la superficie de plancher d'un débit de boisson			X	7
	• Ouvertures (mêmes dimensions et, en plus, dans le cas d'un bâtiment d'intérêt patrimonial tels qu'illustrés et identifiés au feuillet 5 de l'annexe A un type d'ouverture similaire ou permettant de conserver ou retrouver les caractéristiques d'origines ou traditionnelles pour ce type de bâtiment)	X			8
	• Ouvertures (nouvelles dimensions ou ajout) et remplacement d'une ouverture à moins de 1,5 m d'une ligne de terrain			X	9
	• Cloison avec résistance au feu			X	10
	• Rénovation, modification ou construction d'une véranda ou d'un solarium			X	11
	• Rénovation, modification ou construction d'un balcon, d'un perron, d'un porche ou d'une galerie situé dans une cour avant, une cour avant secondaire ou une cour latérale			X	12
	• Rénovation, modification ou construction d'un balcon, d'un perron, d'un porche ou d'une galerie situé dans une cour arrière			PIIA	13
	• Rénovation, modification ou construction d'une nouvelle cheminée			X	14
	• Modification de la configuration des escaliers intérieurs ou extérieurs d'un bâtiment			X	15
	• Auvent commercial			X	16
	• Marquise			X	17
	• Remplacement d'un revêtement de toiture en utilisant le même matériau	X			18
	• Remplacement d'un revêtement de toiture en utilisant un nouveau matériau			X	19
	• Modification des dimensions ou du nombre de pièces			X	20
	• Modification du nombre de logements ou de chambres			X	21
	• Finition d'un sous-sol sans modification du nombre de pièces finies	X			22
	• Retrait d'un foyer intérieur d'un bâtiment comprenant 2 logements ou plus		X		23

Copie à titre administrative

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	• Retrait d'un foyer intérieur de tout autre bâtiment	X			23.1
	• Installation d'un système d'alarme incendie, incluant son remplacement, dans un bâtiment comprenant 2 logements ou plus			X	23.2
	• Ajout d'une unité de plomberie			X	24
	• Ajout d'isolant (plafond ou mur)	X			25
	• Remplacement ou modification d'un assemblage d'un mur, plancher ou plafond qui requiert un degré de résistance au feu			X	26
	• Remplacement d'un système de chauffage (autre que géothermie)	X			27
	• Remplacement d'un système de chauffage par un système de géothermie		X		28
	• Installation d'un drain français			X	28.1
	• Déplacement de bâtiment		X		29
	• Démolition totale ou partielle d'un bâtiment d'une emprise au sol de 19 m^2 et plus		X		30
	• Autres travaux concernant un bâtiment principal	X			31
Bâtiments accessoires ou temporaires	Ajout, construction, agrandissement ou transformation d'un bâtiment accessoire d'une emprise au sol de 18 m^2 et plus			X	32
	Déplacement ou démolition d'un bâtiment accessoire d'une emprise au sol de 18 m^2 et plus		X		32.1
	Ajout ou construction d'un bâtiment temporaire régit à la sous-section 4 de la section 6 du chapitre 2 du titre 5			X	33
	Ajout ou construction d'un chapiteau d'une superficie de plancher de plus de 150 m^2, d'une capacité de plus de 60 personnes ou protégeant une terrasse commerciale		X		33.1
	Autres travaux concernant un bâtiment accessoire			PIIA	34
Autres constructions, ouvrages et équipements accessoires ou temporaires	Rampe d'accès à mobilité réduite			X	35
	Ascenseur extérieur pour personne à mobilité réduite			X	36
	Piscine extérieure creusée ou hors terre (incluant un spa extérieur d'une capacité d'eau de plus de 2 000 litres)		X		37
	Piscine à l'intérieur d'un bâtiment principal			X	38
	Piscine à l'intérieur d'un bâtiment accessoire		X		39
	Piscine démontable	X (si même installation que celle initiale)	X (installation initiale seulement)		40

Codification administrative

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	Installation ou modification d'une enceinte contrôlant l'accès à une piscine		X		41
	Retrait d'une piscine hors terre ou creusée	X			42
	Structure de jeux pour enfants	X			43
	Clôtures		PIIA		44
	Muret		PIIA		45
	Haie	X			46
	Mur de soutènement		X		47
	Système de géothermie		X		48
	Thermopompes et climatisation	X			49
	Enseignes non assujetties aux dispositions du chapitre 6 du titre 5 en vertu de l'article 543 de ce règlement	X			49.1
	Enseignes (usage additionnel à l'habitation)	X			50
	Enseignes des sections 5 et 6 du chapitre 6 du titre 5, à l'exception d'une représentation artistique murale	X			51
	Remplacement de la surface (ex. : panneaux de plastique) d'une enseigne faisant partie d'un boîtier existant	X			52
	Autres travaux sur une enseigne et autres enseignes		X		53
	Tour de télécommunication			X	54
	Antenne de télécommunication	X			55
	Installation ou retrait d'une antenne (équipement accessoire)	X			56
	Construction ou modification d'une terrasse autre qu'une terrasse commerciale			PIIA	57
	Construction ou modification d'une terrasse commerciale			X	58
	Aménagement, construction ou modification d'un écran acoustique ou d'une bande tampon		X		59
	Installation ou retrait d'un abri temporaire pour véhicule	X			60
	Installation ou retrait d'un foyer extérieur	X			61
	Éolienne domestique rattachée à un bâtiment			PIIA	62
	Panneaux solaires (toit et cour)			PIIA	63
	Kiosque, à l'exception d'un chapiteau, tout autre bâtiment, roulotte ou conteneur temporaire régit à la sous-section 4 de la section 6 du chapitre 2 du titre 5			X	64
	Autres constructions, ouvrages et équipements accessoires ou temporaires	X			65

Codification administrative

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	Nouvelle entrée charretière ou aire de stationnement ou de chargement et de déchargement		X		66
	Modification d'une entrée charretière ou d'une aire de stationnement ou de chargement et de déchargement		X		67
	Pavage pour desservir une habitation d'au plus 3 logements ou 9 chambres	X			68
	Pavage pour desservir tout autre usage principal ou bâtiment principal		X		69
	Autres travaux concernant une entrée charretière ou une aire extérieure de stationnement ou de chargement et de déchargement	X			70
Aménagement des terrains et plantation et abattage d'arbres	Préparation de terrain (excavation uniquement)		X		71
	Éclairage extérieur	X			72
	Déblai , remblai ou décontamination du sol		X		73
	Travaux de drainage à des fins autres qu'agricoles et ouvrage de rétention des eaux de ruissellement		X		74
	Aménagement de terrain (sans remblai ni déblai)		X		75
Aménagement des terrains et plantation et abattage d'arbres (suite)	Abattage d'un arbre sur un terrain utilisé à des fins autres que l'agriculture		X		76
	Abattage d'un arbre dans un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt, sauf dans le cadre de travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles d'un producteur agricole reconnu au sens de la *Loi sur les producteurs agricoles* (RLRQ, c. P-28) sur une terre agricole pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une coupe à blanc, mais d'un prélèvement dispersé de tiges sur toute la propriété		X		77
	Abattage d'un arbre dans une érablière		X		78
	Abattage d'un arbre par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28) sur une terre agricole à : 1. l'extérieur d'un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt 2. l'extérieur d'une érablière 3. l'intérieur d'un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt dans le cadre de travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles de ce producteur pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une coupe à blanc, mais d'un prélèvement dispersé de tiges sur toute la propriété	X			79
	Abattage d'un arbre à des fins d'aménagement forestier		X		80
	Plantation d'arbres	X			81

Codification administrative

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	Aménagement d'un espace d'entreposage extérieur		X		82
	Aménagement, construction ou modification d'un écran acoustique ou d'une bande tampon		X		83
	Abrogé				84
Environnement	**Constructions, travaux et ouvrages dans la rive ou le littoral :**				
	• Élagage, émondage et travaux arboricoles, autres que l'abattage	X			85
	• Travaux de semis, d'ensemencement, de bouturage et de plantation de végétaux	X			86
	• Culture du sol	X			87
	• Travaux et ouvrages relatifs aux activités d'aménagement forestier assujetties à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier* (RLRQ, c.A18.1)	X			88
	• Travaux ou ouvrages réalisés par la Ville de Laval, son mandataire, le gouvernement provincial ou fédéral	X			89
	• Installation et enlèvement annuel des parties amovibles d'un quai, d'un abri à bateau ou d'un débarcadère nautique	X			90
	• Autres travaux ou ouvrages		X		91
	• Construction initiale d'un quai, d'un abri à bateau ou d'un débarcadère nautique		X		92
	• Ajout, construction, agrandissement ou transformation d'un bâtiment, d'un équipement ou de toute autre construction accessoire à un bâtiment principal occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », et ce, peu importe son emprise au sol			X	93
	• Autres constructions	Conformément aux exigences précédentes			94
	Constructions, travaux et ouvrages dans la plaine inondable :				
	• Tous les travaux et tous les ouvrages		X		95
	• Toutes les constructions	Conformément aux exigences précédentes			96
	Constructions, travaux et ouvrages dans un milieu humide d'intérêt, son aire d'influence ou sa bande de protection :				
	• Travaux réalisés à l'intérieur d'un bâtiment existant	X			97
	• Constructions, travaux, et ouvrages ou activités visant à assurer la sécurité publique ou la protection du public entrepris par la Ville, son mandataire, le gouvernement provincial ou fédéral	X			98

Codification administrative

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	• L'entretien d'une installation septique réalisé conformément à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées	X			99
	• Contrôle biologique des moustiques et des autres insectes piqueurs	X			100
	• Traitement écologique de l'herbe à puce	X			101
	• Travaux de nettoyage, d'entretien ou d'aménagement dans les cours d'eau effectués par la Ville ou son mandataire	X			102
	• Ouverture d'une voie de circulation publique ou le prolongement d'un réseau d'égout ou d'aqueduc	X			103
	• Travaux d'entretien, de réfection, de remplacement, d'élargissement ou de retrait d'une voie de circulation publique ainsi que les autres constructions, ouvrages et travaux réalisés dans l'emprise d'une voie de circulation publique	X			104
	• Travaux d'ajout d'un service d'utilité publique de distribution ou de transport d'électricité	X			105
	• Travaux d'entretien, de réparation, de rénovation, de remplacement ou de retrait d'un service d'utilité publique	X			106
	• Travaux de retrait des matières résiduelles, sans coupe d'arbre ou orniérage	X			107
	• Culture du sol	X			108
	• Travaux d'entretien, de réfection, de démolition ou toute autre intervention dans les fossés existants pour le drainage d'une parcelle en culture	X			109
	• Prélèvement d'eau à des fins agricoles	X			110
	• Abattage d'un arbre par un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28) sur une terre agricole dans le cadre de travaux de coupe de bois de chauffage pour les fins personnelles de ce producteur pourvu qu'il ne s'agisse pas d'une coupe à blanc, mais d'un prélèvement dispersé de tiges sur toute la propriété	X			111
	• Travaux d'entretien et les ouvrages nécessaires à un prélèvement d'eau dans un bassin d'irrigation	X			112
	• Élagage d'arbres et autres ouvrages ou travaux nécessaires à l'utilisation sécuritaire d'une piste pour véhicule hors route existante en date du 2 juin 2020 et utilisée exclusivement lorsque le sol est gelé de façon à ne pas entraîner d'orniérage	X			113

Codification administrative

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Certificat d'autorisation	Permis de construction	
	• Élagage d'arbres ou d'arbustes et la coupe de plantes herbacées nécessaire à l'utilisation sécuritaire d'un sentier public existant en date du 2 juin 2020 ou aménagé après cette date conformément au règlement	X			114
	• Coupe d'au plus 10 arbres par année civile sur un même terrain aux conditions énoncées à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5	X			115
	• Aménagement d'un sentier piéton ou multifonctionnel ou d'une piste cyclable construit sur des pilotis, d'une largeur d'au plus 4 m ou l'élargissement d'un tel aménagement, à la condition que la largeur totale de ces sentiers et de cette piste n'excède pas 4 m	X			116
	• Aménagement ou l'élargissement d'un sentier piéton, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel, ouvert au public et aménagé avec des canaux de drainage, dont l'empiétement par le remblai dans le milieu humide d'intérêt n'excède pas 10 % de la superficie du milieu humide d'intérêt	X			117
	• Implantation ou entretien de stations de pompage ou d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface	X			118
	• Travaux de traitement et de gestion des eaux pluviales qui impliquent un apport d'eau au milieu humide d'intérêt et dont le pourcentage d'enlèvement des matières en suspension de cette eau est de 80 % ou plus et celui de retrait de phosphore est de 40 % ou plus	X			119
	• Travaux de réalisation d'un aménagement faunique pour espèce indigène, dans la mesure où ces travaux n'ont pas pour conséquence de diminuer la superficie d'un milieu humide d'intérêt	X			120
	• Autres constructions			X	121
	• Autres travaux et ouvrages		X		122
Agriculture	Bâtiment agricole			X	123
	Installation d'élevage (bâtiment, enclos, etc.)			X	124
	Augmentation du nombre d'unités animales		X		125
Travaux d'entretien, sauf ceux prévus ci-dessus de la catégorie « environnement »	Travaux visés à l'article 2072		PIIA	PIIA	126

CDU-1-1, a. 403 (2023-11-08); CDU-1-9, a. 10 (2024-09-04); CDU-1-5, a. 155 (2025-04-02);

2070. Malgré le tableau 778, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de remblai :

1. de restauration d'une carrière réalisés en conformité avec un plan approuvé par le ministère concerné;

Codification administrative

2. de réhabilitation d'un terrain contaminé effectués conformément à la réglementation provinciale;
3. pour fins publiques;
4. soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement (*RLRQ., c. Q-2);
5. de déplacement de sol sur un même terrain ou sur un terrain partagé ou faisant partie d'un projet commercial intégré dans le cadre d'un projet de construction;
6. pour un terrain résidentiel à des fins de construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage effectuée par un propriétaire occupant ou destinés à être occupé par le propriétaire.

Malgré le premier alinéa, il est obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de remblai réalisés sur un terrain riverain ou situé en tout ou en partie dans la plaine inondable ou dans un milieu humide d'intérêt.

2071. Malgré le troisième alinéa de l'article 2068 et le tableau 778, l'obtention d'un certificat d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain et de remblai réalisés sur une terre en culture située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente n'est pas requise si les conditions suivantes sont respectées :

1. l'aménagement de terrain et les travaux de remblai doivent être réalisés à des fins agricoles;
2. l'aménagement de terrain et les travaux de remblai n'impliquent pas d'ajout de terre venant de l'extérieur du terrain ni d'enlèvement de terre destinée à être transportée à l'extérieur du terrain;
3. les travaux ne sont pas réalisés dans la rive ou le littoral ni dans un milieu humide d'intérêt;
4. les travaux ne sont pas réalisés à l'intérieur d'une plaine inondable ni dans un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt;
5. les travaux ne concernent pas un mur de soutènement de grande hauteur.

CDU-1-5, a. 156 (2025-04-02);

2072. Malgré le tableau 778, l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour des travaux d'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas de modification du nombre de logements ou de chambres.

La réalisation des travaux d'entretien est assujettie aux dispositions générales ou particulières applicables.

De façon non limitative, les travaux suivants sont considérés comme des travaux d'entretien :

1. le remplacement ou la réparation du revêtement des murs intérieurs pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, qu'il n'y ait pas de modification de la structure ou des matériaux d'isolation;
2. l'installation ou le retrait d'un appareil de cuisson;
3. l'installation ou le retrait d'un système d'alarme, sauf l'installation d'un système d'alarme incendie dans un bâtiment comprenant 2 logements ou plus;
4. l'installation ou le retrait d'un avertisseur de fumée ou de monoxyde de carbone;
5. la pose de bouche d'aération;
6. les travaux de peinture;
7. les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
8. les travaux de ventilation, pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
9. l'installation ou le remplacement des gouttières;
10. la réparation des joints du mortier;
11. le remplacement d'une vitre, d'une baie vitrée ou d'une fenêtre, si elle demeure de la même dimension que celle existante;
12. la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon, d'une galerie, d'un patio ou d'autres constructions de même type, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);

Codification administrative

13. le remplacement de l'entrée électrique;
14. la modification du filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds;
15. l'ajout de prises électriques, de commutateurs ou d'éclairage;
16. la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
17. la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs, excluant le simple retrait de panneaux de gypse, ou d'autres composantes de la charpente;
18. l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
19. la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires, incluant la rénovation complète d'une cuisine;
20. le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Malgré les premier, deuxième et troisième alinéas, lorsque les travaux d'entretien sont assujettis à l'approbation d'un PIIA, l'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation est obligatoire.

CDU-1-5, a. 157 (2025-04-02);

2072.1. Malgré le tableau 778, l'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour des travaux de préparation de terrain, incluant, notamment, l'abattage d'arbres, le remblai, le déblai, le nivellement de terrain, l'implantation de murs de soutènement, l'installation de clôture ou l'enfouissement de services d'utilité publique, visés par une entente conclue en vertu du Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux à la condition que ces travaux soient réalisés à l'intérieur du périmètre de cette entente, conformément à cette entente et après la signature de la deuxième étape de cette entente.

CDU-1-5, a. 158 (2025-04-02);

Sous-section 3 Obligation d'obtenir un certificat d'occupation

2073. Quiconque occupe un bâtiment, une partie de bâtiment, un terrain ou une partie de terrain doit détenir un certificat d'occupation conforme à ce règlement.

2074. Un nouveau certificat d'occupation doit être obtenu préalablement à un nouvel usage principal ou additionnel, un changement d'usage principal ou additionnel ou une modification à la superficie de plancher occupée par un tel usage.

2075. Lorsque l'immeuble comprend plusieurs parties ou locaux occupés ou destinés à être occupés par des usages différents, un certificat d'occupation distinct est requis pour chacun de ces usages.

2076. Malgré les articles 2073 et 2074 un certificat d'occupation n'est pas requis pour l'un ou l'autre des usages ou occupations suivants :

1. un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou « Agricole (A) »;
2. les usages additionnels « location de cases de stationnement destinées à l'autopartage », « établissement d'hébergement de résidence principale » et « logement additionnel »;
3. un usage pour lequel ou une occupation pour laquelle un certificat d'occupation temporaire est exigé en vertu de l'article 2077.

2077. Il est interdit d'exercer un usage temporaire sans avoir au préalable obtenu un certificat d'occupation temporaire pour, temporairement :

Codification administrative

1. utiliser un bâtiment principal ou un bâtiment, un conteneur ou une roulotte temporaire comme bureau de vente et ou de location immobilière dans le cadre d'un projet de développement immobilier dans le but de vendre ou de louer des propriétés immobilières;
2. utiliser un bâtiment principal ou un bâtiment ou une roulotte temporaire comme bureau de chantier ou exercer sur un terrain des services ou un support liés à des travaux de construction situés ailleurs que sur le terrain sur lequel ce bâtiment ou cette roulotte est situé et où ces services et ce support sont exercés;
3. étaler et vendre à l'extérieur d'un bâtiment des arbres et des décorations de Noël;
4. installer et exploiter un marché public ou un marché de quartier;
5. étaler et vendre à l'extérieur d'un bâtiment des produits de la ferme en milieu urbain;
6. étaler et vendre à l'extérieur d'un bâtiment des potées fleuries à l'occasion de la fête de Pâques et de la fête des Mères;
7. procéder à une activité extérieure de promotion commerciale;
8. installer et exploiter un événement spécial ou une foire, un spectacle extérieur, un festival, une fête populaire, un marché de Noël, une fête foraine ou un cirque.

SECTION 5 Contravention, infraction et recours

Sous-section 1 Infractions

2078. Commet une infraction, toute personne physique ou morale qui enfreint une disposition de ce règlement.

Sans restreindre la portée du premier alinéa, commet, notamment, une infraction une personne physique ou morale qui :

1. occupe ou fait usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention à ce règlement;
2. permet l'usage d'un terrain, d'une construction, d'un ouvrage ou d'une partie de ceux-ci en contravention à ce règlement;
3. abat, élague, endommage ou traite un arbre en contravention à ce règlement;
4. omet de planter un arbre ou de réaliser des travaux exigés par ce règlement;
5. exécute des travaux, érige, modifie, transforme, agrandit ou permet l'érection, la modification, la transformation, la modernisation ou l'agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage en contravention à ce règlement ou sans avoir obtenu, au préalable, un permis ou certificat d'autorisation requis par ce règlement;
6. poursuit ou laisse poursuivre la réalisation des travaux à la suite d'une ordonnance d'arrêt des travaux d'un fonctionnaire de la Ville;
7. réalise des travaux non conformes aux plans soumis lors de la demande de permis ou de certificat et approuvés par la Ville sans avoir obtenu au préalable l'autorisation du fonctionnaire de la Ville;
8. réalise des travaux non conformes aux conditions prévues dans une résolution relative à l'application de dispositions discrétionnaires prescrites à ce règlement;
9. maintien des travaux, ouvrages ou constructions réalisés sans avoir obtenu un permis ou certificat d'autorisation requis par ce règlement, non conformes aux plans soumis lors de la demande de permis ou de certificat approuvé par la Ville ou encore, non conformes aux conditions prévues dans une résolution du Comité exécutif de la Ville relative à l'application de dispositions discrétionnaires prescrites à ce règlement;
10. entrave un fonctionnaire de la Ville dans l'exercice de ses fonctions ou refuse à celui-ci ou une personne autorisée qui l'accompagne, de visiter ou d'examiner un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante;
11. effectue ou autorise une personne à effectuer une opération cadastrale sans permis ou en contravention à ce règlement;
12. transmet, une étude, un renseignement, un formulaire, un plan, un rapport, une attestation, un certificat, une déclaration ou tout autre document faux ou erroné relativement à l'une des dispositions de ce règlement.

2079. Commet aussi une infraction à ce règlement :

Codification administrative

1. quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une action qui constitue une infraction;
2. quiconque accomplit ou omet d'accomplir une action en vue d'aider une autre personne à commettre une infraction;
3. un propriétaire son mandataire, un locataire ou un occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à ce règlement.

2080. Le propriétaire d'un immeuble est responsable en tout temps du respect de ce règlement sur son immeuble, peu importe qu'il occupe ou non celui-ci, et il est tenu de prendre toute action nécessaire afin s'en assurer et que cesse toute contravention, le cas échéant.

Sous-section 2 Peines applicables

2081. Quiconque commet une infraction à ce règlement est passible d'une amende établie conformément au tableau suivant :

Tableau 779. Type d'infraction et montant des amendes

Type d'infraction	Montant de l'amende[a.]				
	Personne physique		Personne morale		
	1re infraction	Récidive	1re infraction	Récidive	
Construire ou agrandir un bâtiment principal sans permis de construction délivré et valide, en contravention au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 2063 et à l'article 2067	1 000 $	2 000 $	2 000 $	4 000 $	1
Effectuer des travaux sur un bâtiment principal, autrement que de le construire ou de l'agrandir, un bâtiment agricole ou un bâtiment, une construction, un ouvrage ou un équipement accessoire ainsi qu'effectuer des travaux d'aménagement sur un terrain sans, selon le cas applicable, un permis de construction ou un certificat d'autorisation délivré et valide, en contravention au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 2063 et à l'article 2067	500 $	1 000 $	1 000 $	2 000 $	2
Abattre illégalement un arbre, en contravention à la sous-section 9 de la section 3 du chapitre 4 du titre 5 et à la section 3 du chapitre 7 du titre 5	Une amende d'un montant fixé conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).				3
Exercer un usage, en contravention des titres 6, 7 et du chapitre 3 du titre 9	1 000 $	2 000 $	2 000 $	4 000 $	4
Construire ou agrandir un bâtiment principal ou effectuer des travaux sur un bâtiment, une construction, un ouvrage ou un équipement accessoire ainsi qu'effectuer des travaux d'aménagement en contravention à un permis de construction ou un certificat d'autorisation délivré conformément à une résolution d'approbation d'un PIIA par le Comité exécutif ou en contravention à cette résolution et aux conditions, le cas échéant, qui y sont exigées	1 000$	2 000$	2 000$	4 000$	5
Exercer un usage conditionnel en contravention à un permis de construction, à un certificat d'autorisation ou à un certificat d'occupation délivré conformément à une résolution d'autorisation d'un usage conditionnel par le Comité exécutif ou en contravention à cette résolution et aux conditions, le cas échéant, qui y sont exigées Réaliser des travaux, maintenir des travaux, ouvrages ou constructions ou exercer un usage en contravention à une résolution autorisant un PPCMOI ou approuvant une dérogation mineure du Comité exécutif et aux conditions, le cas échéant, qui y sont exigées	1 000$	2 000$	2 000$	4 000$	6

Codification administrative

Type d'infraction	Montant de l'amende[a.]				
Effectuer des travaux non conformes dans la rive, le littoral, la plaine inondable ou un milieu humide d'intérêt ou sans permis de construction ou certificat d'autorisation délivré et valide en contravention des sections 1 et 2 du chapitre 7 du titre 5	1 000 $	2 000 $	2 000 $	4 000 $	7
Refuser de donner accès à la propriété ou entraver le travail d'un fonctionnaire de la Ville, d'un employé par la Ville ou rémunéré par la Ville ou à se faire accompagner d'un huissier ou d'un expert l'accompagnant dans le cadre de leurs fonctions, en contravention de l'article 2061	1 000 $	2 000 $	2 000 $	4 000 $	8
Transmettre une étude, un renseignement, un formulaire, un plan, un rapport, une attestation, un certificat, une déclaration ou tout autre document faux ou erroné, en contravention aux paragraphe 2° et 5° du premier alinéa de l'article 2063	1 000 $	2 000 $	2 000 $	4 000 $	9
Déposer au ministre responsable du cadastre d'un plan cadastral sans avoir obtenu au préalable un permis de lotissement délivré et valide ou qui n'est pas identique à celui pour lequel un permis de lotissement a été obtenu, en contravention au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 2063 et à l'article 2065	1 000 $	2 000 $	2 000 $	4 000 $	10
Toute autre infraction à ce règlement	400 $	1 000 $	1 000 $	2 000 $	11
Contravention à un permis de construction, un certificat d'occupation ou un certificat d'occupation délivré en vertu d'un règlement remplacé à la section 4 du chapitre 1 du titre 2	Les montants des amendes correspondent, en faisant les adaptations nécessaires selon l'objet de l'infraction, à ceux fixés aux lignes précédentes de ce tableau				12

[a.] Les montants inscrits au tableau excluent les frais applicables.

CDU-1-1, a. 404 (2023-11-08); CDU-1-5. a. 159 (2025-04-02);

2082. Lorsque les peines applicables sont spécifiquement prévues par une loi ou par un règlement adopté en vertu d'une loi, les peines qui y sont prévues s'appliquent, et ce, malgré l'article 2081, le cas échéant.

2083. Lorsqu'une infraction à ce règlement est constatée, le fonctionnaire de la Ville peut délivrer un avis d'infraction.

2084. En vertu du Code de procédure pénale du Québec (RLRQ, C-25.1), les fonctionnaires suivants de la Ville sont autorisés à délivrer un constat d'infraction et à ordonner l'arrêt des travaux pour et au nom de la Ville de Laval :

1. le directeur, le directeur adjoint et les chefs de division du Service de l'environnement et de l'écocitoyenneté de la Ville pour une infraction aux dispositions suivantes de ce règlement :
   a. les dispositions des sous-sections 2 à 4 de la section 1 du chapitre 7 du titre 5;
   b. les dispositions de la section 2 du chapitre 7 du titre 5;
   c. les dispositions de la section 4 du chapitre 7 du titre 5 en regard d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide;
   d. les dispositions de la sous-section 3 de la section 7 du chapitre 8 du titre 5;
   e. les dispositions des articles 127, 128 et 131 de la section 1 du chapitre 3 du titre 4;
   f. les dispositions du chapitre 9 ainsi que les dispositions de ce titre qui découlent de l'application des dispositions mentionnées aux sous-paragraphes a) à e);
2. le directeur, les directeurs adjoints et les chefs de division du Service des travaux publics de la Ville ainsi qu'un chargé de projet, un technicien foresterie, un ingénieur forestier et un gestionnaire en « foresterie urbaine » de ce même service pour une infraction aux dispositions suivantes de ce règlement :
   a. les dispositions de la section 3 du chapitre 4 du titre 5;
   b. les dispositions de la section 3 du chapitre 7 du titre 5 en regard d'un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt;
   c. les dispositions de la section 1 du chapitre 7 du titre 5 en regard de la plantation ou de l'abattage d'un arbre dans la rive, le littoral ou la plaine inondable;

Codification administrative

d. les dispositions de ce titre qui découlent de l'application des dispositions mentionnées aux sous-paragraphes a) à c).

3. le directeur, le directeur adjoint, un chef de division, un responsable « inspections » et un inspecteur du Service de l'urbanisme de la Ville ainsi qu'un policier du Service de police de la Ville pour une infraction à toutes les dispositions de ce règlement.

CDU-1-1, a. 405 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 160 (2025-04-02);

2085. L'avis ou le constat d'infraction peut être signifié au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention à ce règlement.

L'avis d'infraction peut être transmis par courrier, courrier électronique ou remis en main propre.

Sous-section 3 Obligations particulières du contrevenant et du propriétaire lors d'une infraction relative aux rives ou au littoral

2086. Lorsqu'une contravention aux dispositions applicables aux rives ou au littoral est constatée, le contrevenant et le propriétaire sont informés le plus tôt possible par le fonctionnaire de la Ville. En plus d'encourir toute autre peine ou tout autre recours prévu à ce règlement, le contrevenant et le propriétaire sont tous deux tenus de procéder à la remise à l'état naturel des lieux dans un délai de 120 jours suivant la constatation de l'infraction, en effectuant la végétalisation complète de la portion de la rive ou du littoral affectée ou détériorée par les travaux, notamment par la mise en place de végétaux indigènes (dans le cas d'un arbre, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I) naturellement présents sur les rives du secteur concerné, plantés en quinconce et comprenant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente). Les travaux de végétalisation doivent être réalisés conformément au chapitre 7 du titre 5. À cette fin, le contrevenant ou le propriétaire doit préalablement déposer et faire approuver par le fonctionnaire de la Ville un plan de remise en état de la portion de la rive ou du littoral affectée, réalisé dans les règles de l'art par un biologiste ou un autre professionnel compétent en la matière et indiquant notamment :

1. la nature des correctifs qui seront apportés;
2. la localisation, la taille et l'essence des végétaux indigènes qui seront plantés;
3. la délimitation exacte de la ligne des hautes eaux;
4. la pente et les dimensions de la rive et d'un talus;
5. lorsque des travaux modifiant la topographie de la rive ou du littoral ont été réalisés, une expertise permettant de démontrer le niveau et le type de sol existant avant la réalisation des travaux en contravention à ce règlement;
6. la localisation et la nature de toute autre intervention requise pour la remise en état des lieux;
7. la description et la localisation des mesures prises afin d'empêcher la création de foyers d'érosion durant et après les travaux;
8. la localisation des bâtiments, des constructions et des équipements existants se trouvant dans le littoral, la rive ou situés à moins de 15 m de ceux-ci;
9. une évaluation du coût des travaux relatifs à la remise en état des lieux.

CDU-1-1, a. 406 (2023-11-08);

2087. Il doit de plus obtenir l'ensemble des permis ou des certificats d'autorisation qui pourraient être requis par ce règlement, une loi ou tout autre règlement avant le début des travaux de végétalisation.

2088. Un nouveau certificat de localisation de l'immeuble doit être déposé dans les 30 jours suivant la fin de ces travaux.

Sous-section 4 Obligations particulières du contrevenant et du propriétaire lors d'une infraction relative aux plaines inondables

2089. Lorsqu'une contravention aux dispositions applicables aux plaines inondables est constatée, le contrevenant et le propriétaire sont informés le plus tôt possible par le fonctionnaire de la Ville. En plus d'encourir toute autre peine ou tout

Codification administrative

autre recours prévu à ce règlement, le contrevenant et le propriétaire sont tous deux tenus de procéder à la remise en état des lieux dans un délai de 120 jours suivant la constatation de l'infraction par la Ville. À cette fin, le contrevenant ou le propriétaire doit préalablement déposer et faire approuver par le fonctionnaire de la Ville un plan de remise en état des lieux réalisé par un ingénieur géotechnique ou hydrologique et indiquant notamment :

1. la nature des correctifs qui seront apportés;
2. la localisation, la taille et l'essence des végétaux qui seront plantés;
3. la délimitation exacte des plaines inondables de fort et de faible courant;
4. la topographie du terrain;
5. lorsque des travaux modifiant la topographie de la plaine inondable ont été réalisés, une expertise indiquant le niveau et le type de sol existant avant la réalisation des travaux en contravention à ce règlement;
6. la localisation et la nature des travaux de déblai ou remblai requis pour la remise en état;
7. toute autre intervention requise pour l'exécution de la remise en état des lieux.

2090. Il doit de plus obtenir l'ensemble des permis et certificats d'autorisation qui pourraient être requis par ce règlement, une loi ou tout autre règlement avant le début des travaux de remise en état des lieux.

2091. Un nouveau certificat de localisation de l'immeuble doit être déposé dans les 30 jours suivant la fin de ces travaux.

Sous-section 5 Obligations particulières du contrevenant et du propriétaire lors d'une infraction relative aux milieux humides d'intérêt

2092. Lorsqu'une contravention aux dispositions applicables aux milieux humides d'intérêt est constatée, le contrevenant et le propriétaire sont informés le plus tôt possible par le fonctionnaire de la Ville. En plus d'encourir toute autre peine ou tout autre recours prévu à ce règlement, le contrevenant et le propriétaire sont tous deux tenus de procéder à la remise en état des lieux dans un délai de 120 jours suivant la constatation de l'infraction. À cette fin, le contrevenant ou le propriétaire doit préalablement déposer et faire approuver par le fonctionnaire de la Ville un plan de remise en état des lieux réalisé par un biologiste et indiquant notamment :

1. la nature des correctifs qui seront apportés;
2. la localisation, la taille et l'essence des végétaux qui seront plantés;
3. la délimitation exacte des milieux humides qui seront réaménagés;
4. la localisation et la nature des travaux de déblai ou de remblai requis pour la remise en état;
5. tout autre travail requis pour l'exécution de la remise en état des lieux.

2093. Il doit de plus obtenir l'ensemble des permis et certificats d'autorisation qui pourraient être requis par ce règlement, une loi ou tout autre règlement avant le début des travaux de remise en état des lieux.

2094. Un nouveau certificat de localisation de l'immeuble doit être déposé dans les 30 jours suivant la fin de ces travaux.

Sous-section 6 Obligations particulières du contrevenant et du propriétaire lors d'une infraction relative à l'abattage d'arbre

2095. Lorsqu'un ou plusieurs arbres sont abattus en contravention de ce règlement, le contrevenant et le propriétaire, en plus d'encourir toute autre peine ou tout autre recours prévu à ce règlement, doivent remplacer les arbres abattus, conformément à la sous-section 10 de la section 3 du chapitre 4 du titre 5.

2096. Les arbres plantés doivent être soignés et entretenus de manière à leur permettre d'atteindre leur pleine maturité. En cas de maladie ou de décès, l'arbre doit à nouveau être remplacé, conformément à la sous-section 10 de la section 3 du chapitre 4 du titre 5.

Codification administrative

2097. Un nouveau plan d'aménagement paysager de l’immeuble montrant notamment les nouveaux arbres plantés doit être déposé au fonctionnaire de la Ville dans les 30 jours suivant la fin de ces travaux.

Codification administrative

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À UNE DEMANDE DE PERMIS, DE CERTIFICAT, D'EXCLUSION, D'APPROBATION OU D'AUTORISATION OU À UNE DÉCLARATION

SECTION 1 Dispositions générales et explications

2098. Une personne devant obtenir un permis, un certificat, une approbation, une exclusion ou une autorisation ou faire une déclaration doit suivre les procédures établies par ce règlement.

2099. Une demande de permis, de certificat, d'approbation, d'exclusion, d'autorisation ou de déclaration est considérée complète uniquement lorsque l'ensemble des renseignements et des documents requis ont été préparés, complétés, signés et déposés à la Ville.

2100. Lors de sa réception, le fonctionnaire de la Ville vérifie le contenu de la demande. Si la demande et les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, le fonctionnaire de la Ville en avise le requérant en lui indiquant les renseignements ou documents manquants.

2101. Le fonctionnaire de la Ville débute le traitement et l'analyse d'une demande de permis, de certificat, d'approbation, d'exclusion ou d'autorisation ou d'une déclaration uniquement lorsqu'elle est complète.

2102. Une demande de permis, de certificat, d'approbation, d'exclusion ou d'autorisation ou une déclaration doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

1. le formulaire de demande prévu à cette fin dûment complété;
2. le nom et les coordonnées du propriétaire;
3. le nom et les coordonnées du requérant;
4. l'adresse et le numéro de lot du lieu visé;
5. lorsque le requérant n'est pas propriétaire du lieu visé, une procuration signée par le propriétaire autorisant le requérant à effectuer la demande;
6. la description de la demande et de la nature des travaux;
7. l'usage actuel et projeté, incluant sa superficie de plancher, ainsi que celle du bâtiment ou du terrain;
8. l'évaluation du coût total des travaux;
9. la date de début et de fin des travaux projetés.

Codification administrative

SECTION 2 Caractéristiques des plans et documents pouvant être exigés

Sous-section 1 Caractéristiques générales

2103. Toute mesure contenue dans les plans et autres documents soumis doit être calculée selon les règles générales de calcul et de mesures applicables de la section 5 du chapitre 4 du titre 2.

2104. Les documents requis doivent :

1. être rédigés en français, sauf dans le cas d'un bail qui peut également être accepté en anglais;
2. indiquer clairement une mesure applicable normée par ce règlement;
3. être fournis en version électronique.

2105. Tout plan déposé à l'appui d'une demande de permis, de certificat, d'approbation, d'autorisation ou de modification doit être présenté selon les conventions graphiques reconnues et comprendre un cartouche d'identification indiquant :

1. l’échelle du plan;
2. le nord géographique;
3. l’unité de mesure utilisée;
4. la date d’exécution du dessin et de ses révisions;
5. le nom et les coordonnées du concepteur;
6. l’identification des divers éléments graphiques et conventions utilisés dans le plan (ex. : une légende).

2106. Une copie en version électronique de chaque plan doit être déposée avec une demande de permis.

2107. Lorsqu’une caution est exigée par ce règlement, elle doit être déposée sous forme de chèque certifié ou en argent comptant.

2108. Les documents et les plans fournis à l’appui d’une demande de permis ou de certificat doivent comprendre l’ensemble des éléments prévus par ce règlement et applicable au projet, afin de permettre la vérification par le fonctionnaire de la Ville de la conformité de ce projet à ce règlement.

Sous-section 2 Fiche descriptive de projet

2109. Lorsqu’une fiche descriptive de projet est exigée, le formulaire applicable doit être dûment complété.

Sous-section 3 Plan d’implantation

2110. Lorsqu’un plan d’implantation est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

1. la forme, les lignes, les dimensions, la superficie du terrain et l’identification cadastrale existante et projetée;
2. la localisation d’un bâtiment, d’une construction ou d’un équipement existant ou projeté et les distances entre les bâtiments, les constructions et les équipements existants, incluant leur hauteur et le nombre d’étages;
3. la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement d’une allée d’accès et d’une aire de stationnement extérieur et des stationnements pour vélos ainsi que l’identification des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées et aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables;
4. la simulation du passage des véhicules d’urgence et de collecte des matières résiduelles;
5. la localisation et les dimensions des trottoirs, des allées de stationnement et des débarcadères;
6. la localisation et les dimensions d’une aire d’entreposage ou d’étalage extérieure et celles de la clôture l’entourant, avec indication de sa hauteur et du type de clôture;
7. la localisation d’une aire de service extérieure existante ou prévue, notamment les aires de chargement et de déchargement et les aires de manœuvre;
8. la localisation de l’aire d’entreposage extérieur des matières résiduelles et l’illustration des contenants des matières résiduelles dans cet espace;
9. la localisation des points de collecte des contenants des matières résiduelles et l’illustration des contenants des matières résiduelles dans ces espaces;
10. l’emplacement des aires boisées et des arbres existants;
11. la localisation d’un couvert forestier d’un bois ou corridor forestier d’intérêt;
12. le périmètre des travaux de construction au sens du paragraphe 7° du premier alinéa de l’article 410;
13. l’identification des arbres à conserver, à abattre et à transplanter ainsi que leur essence et leur D.H.P.;
14. l’emplacement et la nature des mesures de protection des arbres à mettre en place avant la réalisation des travaux;
15. l’emplacement et le type de mesures de protection contre l’érosion qui seront mises en place durant les travaux;
16. la délimitation du triangle de visibilité prescrit par ce règlement ainsi qu’une description de tout végétal, objet, équipement ou ouvrage s’y trouvant ou susceptibles de s’y trouver, incluant leur hauteur;
17. la localisation et les dimensions des surfaces carrossables et végétales;
18. la localisation et les dimensions d’un espace faisant l’objet d’un pavage ou d’un bétonnage ou destiné à l’être;

Codification administrative

19. *Abrogé*
20. l’empiétement d’arbustes, d'arbres, d'équipements ou d'ouvrages dans l'emprise publique;
21. le niveau du terrain et le niveau de la couronne des rues adjacentes au terrain;
22. le niveau des planchers projetés;
23. la localisation des bâtiments voisins, incluant leur hauteur;
24. le périmètre d’une construction existante sur un terrain adjacent avec l’indication des distances avec les lignes de terrain;
25. les rues et les voies ferrées à proximité du terrain;
26. les servitudes existantes ou projetées sur le terrain;
27. la ligne des hautes eaux d’un cours d’eau ou d’un lac à proximité du terrain ainsi que la profondeur de la rive identifiés par un biologiste. Cette délimitation est valide pour une période maximale de 5 ans;
28. la pente de la rive et la hauteur du talus;
29. la topographie du terrain existante et projetée ainsi que celle des terrains adjacents sous forme de courbe de niveau à intervalle d’au plus 1 m ou de nuage de points réalisée conformément aux règles de l’art;
30. les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans;
31. les limites d'un milieu humide d'intérêt présumé et son aire d’influence et, lorsque requis, la limite du milieu humide et de sa bande de protection délimité selon les règles de la sous-section 8 ci-dessous;
32. les limites d’un remblai;
33. le niveau piézométrique (nappe phréatique);
34. les contraintes anthropiques identifiées au chapitre 8 du titre 5 ainsi que sur le feuillet 11 de l’annexe A;
35. les fossés, talus et les équipements d’un service d’utilité publique hors-sol, tels que les bornes d’incendie, les boîtes postales, les poteaux électriques, les lampadaires, les poteaux de signalisation, les abribus et les transformateurs sur socle;
36. les constructions souterraines sur le terrain et à proximité, telles que les pipelines et les conduits d'un service d’utilité publique;
37. le radier des services d’aqueduc ou d’égout face au terrain;
38. l’emplacement de l’installation septique.

CDU-1-1, a. 407 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 4 Certificat de localisation

2111. Lorsqu’un certificat de localisation est exigé, il doit être réalisé conformément au *Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation* (RLRQ, c. A-23, r. 10) découlant de la *Loi sur les arpenteurs-géomètres* (RLRQ, c. A-23) et comprendre, lorsqu’ils sont applicables, les renseignements décrits à l’article 9 de ce même règlement.

Sous-section 5 Plan architectural

2112. Lorsqu’un plan architectural est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

1. les plans du sous-sol et de tous les étages montrant leur périmètre, leurs dimensions, les divisions des pièces, leur usage, les ouvertures et tous les détails de structure à l’échelle;
2. les plans de la fondation et de la toiture à l’échelle;
3. les élévations des façades et leurs dimensions ainsi que leurs ouvertures et les types de matériaux de revêtement extérieur qui les recouvrent, incluant les niveaux existants et projetés de terrain;
4. la coupe illustrant le bâtiment ainsi que le niveau de tous les planchers et du faîte du toit par rapport à la couronne de rue ou au sol adjacent, selon les règles générales de calcul et de mesure applicables de la section 5 du chapitre 4 du titre 2;
5. les coupes, les détails architecturaux et structuraux nécessaires pour assurer la compréhension du projet et en vérifier la conformité, dont notamment :

a. les coupes transversales et longitudinales au travers du bâtiment à l'échelle;
b. les coupes d'escaliers et leurs détails à l'échelle;
c. les coupes des murs types, des détails de cloisons types et des gaines techniques à l'échelle;

6. le tableau des portes et des fenêtres (types, dimensions) ainsi que des finis intérieurs;
7. les détails des équipements concernant l'accessibilité à l'échelle;
8. la coupe illustrant les niveaux existants et projetés du terrain;
9. un document démontrant le respect des normes applicables aux plans angulaires, lorsqu'une telle norme s'applique. Ce document doit comprendre un relevé topographique indiquant les points altimétriques pour l'ensemble du terrain concerné et des terrains adjacents réalisé par un arpenteur-géomètre;
10. lorsqu'un plan doit être réalisé par un professionnel particulier lors sa réalisation relève du champ de pratique de ce dernier, il doit être signé et scellé par ce professionnel;
11. le calcul du nombre minimal ou maximal de cases de stationnement prescrit.

Sous-section 6 Plan d'aménagement paysager

2113. Lorsqu'un plan d'aménagement paysager est exigé, il doit comprendre les renseignements suivants :

1. la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement d'une allée d'accès ou d'une aire de stationnement extérieure et des stationnements pour vélos ainsi que l'identification des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées et aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables;
2. le calcul des superficies des surfaces carrossables et végétales et des aires aménagées proposées, pour chacune des cours;
3. les niveaux existants et projetés du terrain;
4. la coupe illustrant les niveaux existants et projetés du terrain;
5. le périmètre des travaux d'aménagement au sens du paragraphe 7° du premier alinéa de l'article 410;
6. la localisation des arbres à conserver, à abattre et à transplanter;
7. la localisation, l'espèce des végétaux proposés et le D.H.P. des arbres proposés;
8. la dimension des fosses de plantation et les constructions, aménagements et équipements projetés dans ces dernières;
9. les détails des plantations sur dalle et à proximité;
10. le D.H.P. des arbres existants et proposés à maturité;
11. la localisation des surfaces carrossables et végétales et le détail de l'aménagement de la zone tampon;
12. la localisation et les matériaux des clôtures, des haies, des murets ou des murs de soutènement;
13. la localisation, le type, la capacité et les dimensions des équipements et des aménagements servant à la rétention des eaux de ruissellement;
14. la localisation et la description (type, dimension, matériau, etc.) des équipements accessoires (appareil de climatisation et d'échange thermique, réservoir, panneau solaire, etc.) et des bâtiments accessoires;
15. la localisation et l'aménagement projeté de l'aire d'entreposage extérieur des matières résiduelles ainsi que la description de l'écran visuel l'entourant (hauteur, matériaux, etc.);
16. la délimitation du triangle de visibilité prescrit par ce règlement ainsi qu'une description de tout végétal, objet, équipement ou ouvrage s'y trouvant ou susceptibles de s'y trouver, incluant leur hauteur.

Sous-section 7 Étude acoustique

2114. Lorsqu'une étude acoustique est exigée, elle doit :

1. être réalisée et signée par un ingénieur en acoustique;
2. être réalisée moins de 18 mois avant le dépôt de la demande de permis, de certificat, d'approbation, d'autorisation ou de modification, selon le cas applicable;
3. comprendre une modélisation acoustique du bruit ajusté par des mesures sur le terrain;

Codification administrative

4. être basée sur des mesures sonométriques conformes aux normes ISO-1996 et sur une projection de la circulation sur un horizon de 10 ans;
5. identifier sur un plan les isophones de 40, 45 ou de 55 dBA Leq, 24h, en fonction du seuil acoustique maximal applicable en vertu de la section 7 du chapitre 8 du titre 5, en considérant les déplacements journaliers moyens estivaux (DJME) ainsi que les parties de terrain et de bâtiment abritant un usage sensible qui sont exposées à un bruit extérieur égal ou supérieur à ce seuil et provenant des autoroutes et routes à fort débit de circulation et voies ferrées identifiées au feuillet 11 de l'annexe A. Le niveau sonore doit être mesuré sur le terrain à une hauteur de 1,5 m du niveau moyen du sol;
6. lorsque le seuil acoustique maximal applicable en vertu de la section 7 du chapitre 8 du titre 5 de 40, 45 ou 55 dBA Leq, 24h est dépassé, selon le cas applicable, identifier les mesures d'atténuation nécessaires afin de respecter ces seuils acoustiques, et ce, pour toutes les pièces intérieures d'un bâtiment et les aires extérieures sensibles présentes sur le terrain. Dans cette éventualité, une délimitation projetée des isophones de 40, 45 ou de 55 dBA Leq, 24h, selon le cas applicable, doit être fournie en tenant compte des mesures d'atténuation proposées;
7. estimer les niveaux sonores qui seront produits sur le terrain et dans le bâtiment ou partie de terrain ou de bâtiment occupés ou destinés à être occupés par un usage sensible en tenant compte des mesures d'atténuation proposées.

Sous-section 8 Étude de caractérisation biologique

2115. Lorsqu'une étude de caractérisation biologique est exigée, elle doit :

1. être réalisée et signée par un biologiste;
2. contenir les dates d'inventaires de terrain;
3. déterminer les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière);
4. inclure les résultats des stations d'échantillonnage et de tous les peuplements;
5. inclure, pour chacun des peuplements homogènes (tant pour les milieux terrestres que les milieux humides), le formulaire « d'identification et de délimitation des milieux humides » présent à l'annexe 5 du Guide d'identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional du MELCC;
6. classer chacun des groupements végétaux, soit dans un type de milieu humide (étang, marais, marécage ou tourbière), soit dans un type de milieu terrestre (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, etc.), et ce, selon l'ensemble des éléments indicateurs caractérisés (végétation, sol et hydrologie). Les milieux anthropiques (rue, stationnement, etc.) doivent aussi être identifiés;
7. identifier tous les lits d'écoulement présents et leur statut (fossé ou cours d'eau). Le statut du lit d'écoulement doit être justifié;
8. inclure la hauteur et la pente du talus de tous les cours d'eau ainsi que la largeur de la rive et du littoral. Si la plaine inondable est présente, celle-ci doit aussi être représentée;
9. contenir une photo par peuplement homogène et une photo par lit d'écoulement;
10. inclure l'inventaire et la localisation des espèces floristiques et fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées;
11. être conforme aux exigences minimales du MELCC pour la production d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
12. inclure les données géomatiques relatives :
    a. aux limites d'un milieu humide conservé et aux limites d'un milieu humide affecté, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 m de part et d'autre du terrain visé par l'étude de caractérisation;
    b. aux limites de la bande de protection conservée et aux limites de la bande de protection affectée d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;
    c. à la localisation des stations d'inventaires.

2116. L'étude de caractérisation biologique doit inclure un plan à l'échelle de chaque lieu auquel il fait référence, indiquant :

Codification administrative

1. les lits d’écoulement des fossés;
2. les cours d’eau, incluant le littoral et la rive;
3. les zones inondables;
4. les différents peuplements homogènes ainsi que leur type (milieu humide ou terrestre) et leur superficie respective;
5. les espèces floristiques à statut particulier;
6. les espèces fauniques à statut particulier;
7. une représentation des milieux détruits et conservés.

2117. Le biologiste doit réaliser les inventaires nécessaires pour appuyer le contenu de l’étude de caractérisation biologique. Ces inventaires doivent :

1. être réalisés entre le 1er mai et le 15 octobre, au plus tard dans les 2 années précédant la demande de services;
2. avoir été réalisés à la suite de 2 visites de terrain : une visite terrain au printemps pour l’identification des plantes printanières et une visite terrain à l’été ou à l’automne;
3. couvrir l’ensemble des terrains ciblés par le développement ou le projet. Si des milieux naturels ou des éléments d’intérêt se poursuivent sur des terrains adjacents, ces inventaires doivent également couvrir les terrains adjacents. Lors de ces inventaires, l’ensemble des lots ciblés par le développement et à être desservi par les infrastructures qui seront mises en place, doivent avoir été inventorié;
4. caractériser chacun des peuplements homogènes en utilisant au moins 3 stations d’échantillonnage par hectare de peuplement homogène (par exemple, 30 stations pour 10 hectares). Les petits peuplements (moins de 3 500 m2 de la superficie au sol) doivent avoir au moins une station d’échantillonnage;
5. délimiter la ligne des hautes eaux pour tous les plans d’eau, incluant la hauteur et la pente du talus, la largeur de la rive et du littoral. Cette délimitation est valide pour une période maximale de 5 ans;
6. identifier et localiser les espèces floristiques menacées, vulnérables ou susceptibles d’être ainsi désignées;
7. délimiter chacun des peuplements homogènes.

Si un milieu humide d’intérêt est identifié à ce règlement, mais qu’il n’est pas relevé lors des inventaires de terrain, les raisons expliquant cette divergence doivent être documentées de façon précise en incluant des stations d’échantillonnages supplémentaires pour les zones où l’étude du biologiste indique l’absence de milieux humides, mais où la Ville a identifié un milieu humide d’intérêt à ce règlement. Les stations d’échantillonnage pour ces zones doivent pouvoir identifier la végétation, le sol et les indicateurs hydrologiques et permettre la prise de photos supplémentaires.

CDU-1-1, a. 408 (2023-11-08);

Sous-section 9 Étude sur la sécurité en bordure d’une voie ferrée

2118. Lorsque la demande vise une construction, un équipement ou un ouvrage situé en tout ou en partie à une distance de moins de 30 m, mesuré conformément à la section 5 du chapitre 8 du titre 5, d’une voie ferrée faisant partie d’une zone de risques ferroviaires identifiée au feuillet 11 de l’annexe A, elle doit être accompagnée d’une étude réalisée et signée par un architecte ou un ingénieur confirmant que les normes de construction et les aménagements proposés assurent la sécurité des personnes tout en étant conforme à cette même section 5. Cette étude doit comprendre les renseignements suivants :

1. l’identification du terrain concerné (type de sol, topographie, distance par rapport à la ligne médiane de l’emprise de la voie ferrée, etc.) par cette construction, cet équipement ou cet ouvrage;
2. l’usage principal ainsi que les usages additionnels et accessoires exercés ou destinés à être exercé sur ce terrain;
3. une liste des matériaux, des biens, des produits ou des matières toxiques, explosifs ou dangereux entreposés, produits ou transformés sur ce terrain ou à l’intérieur d’une construction qui l’occupe;
4. une indication si cette construction, cet équipement ou cet ouvrage est accessible au public;
5. les aménagements proposés (distance du projet par rapport à l’emprise de voie ferrée, marges de recul des bâtiments, etc.);

Codification administrative

6. une indication de la présence d'une installation de transport d'hydrocarbure par pipeline à proximité;
7. les renseignements disponibles sur les installations et les activités ferroviaires (géométrie et alignement de la voie, présence d'aiguillages, etc.) de la voie ferrée;
8. l'identification des risques observés quant aux usages et activités exercés sur ce terrain par rapport aux activités ferroviaires de la voie ferrée;
9. l'identification et la validation des mesures de sécurité proposées dans un rapport d'expertise démontrant que la distance réduite est compensée par une méthode de construction ou des aménagements minimisant les risques associés à un incident ferroviaire.

Sous-section 10 Étude d'ensoleillement

2119. Lorsqu'une étude d'ensoleillement est exigée, elle doit être réalisée et signée par un architecte ou un ingénieur compétent en la matière et comprendre les renseignements suivants :

1. l'évaluation de l'ensoleillement des terrains adjacents avec et sans le projet à l'aide d'images en plan illustrant le nord géographique et toutes les propriétés touchées par l'ombre portée du projet (l'ombre portée doit être entièrement visible dans chacune des images, sans excéder une distance de 100 m à partir des limites du terrain visé);
2. les jours et les périodes d'ensoleillement suivants : le 21 mars ou le 21 septembre ainsi que le 21 juin et le 21 décembre à 9 h, 11 h, 13 h, 15 h et 17 h.

CDU-1-5, a. 161 (2025-04-02);

Sous-section 11 Étude éolienne

2120. Lorsqu'une étude éolienne est exigée, elle doit être réalisée et signée par un ingénieur compétent en la matière et comprendre des schémas explicatifs, des photos, des modélisations et des illustrations. Elle doit de plus :

1. décrire le site;
2. détailler les paramètres de l'étude et expliquer la méthodologie employée en utilisant :
   a. un modèle;
   b. une simulation numérique du vent;
   c. des paramètres d'analyse;
   d. des statistiques des vents pour la zone sous forme de graphique;
3. détailler les critères de sécurité et de confort des usagers :
   a. dans un parc / lieu public / aire de détente;
   b. sur les tronçons visés de voie de circulation publique;
   c. à l'entrée des bâtiments;
4. expliquer comment ont été déterminés l'emplacement et le nombre de récepteurs utilisés pour l'étude (non présenté dans les 3 analyses jointes en exemple) et illustrer leur emplacement sur le modèle numérique;
5. présenter et illustrer clairement l'analyse des résultats. Pour ce faire, l'analyse doit :
   a. définir et clarifier les termes utilisés;
   b. présenter des illustrations claires;
   c. inclure un tableau listant :
      i. chacun des récepteurs;
      ii. les critères devant être respectés pour chaque récepteur;
      iii. les critères respectés pour chaque récepteur;
6. si des mesures de mitigation sont requises (en cas de non-respect des critères) :
   a. présenter des recommandations de mitigation : ajout de plantation, installation d'une marquise ou de déflecteurs, ajout de murets ou de clôtures ou autres modifications à l'architecture ou au site;

Codification administrative

b. fournir des photos, des dessins et des illustrations de chaque élément de mitigation qui sera mis en place et illustrer leur emplacement sur le modèle numérique;
c. effectuer une nouvelle simulation numérique du vent à la suite de la mise en place des éléments de mitigation;
d. présenter et illustrer clairement l'analyse des nouveaux résultats;

7. utiliser un modèle numérique en 3 dimensions;
8. présenter les conclusions et les recommandations de l'étude.

Sous-section 12 Étude de circulation et de mobilité

2121. Lorsqu'une étude de circulation et de mobilité est exigée, elle doit être réalisée et signée par un ingénieur et comprendre les renseignements suivants :

1. le portrait de la desserte actuelle des divers modes de transport dans le secteur du projet proposé;
2. les impacts sur le réseau de transport collectif et actif, sur le réseau routier local du secteur et sur le réseau routier supérieur (autoroutes, routes régionales et nationales, artères et collectrices) assurant l'accessibilité au terrain ainsi que les solutions envisagées pour mitiger les impacts négatifs;
3. les potentiels conflits engendrés par les nouveaux déplacements entre les divers modes de transport dans le secteur visé ainsi qu'avec les milieux de vie déjà existants à proximité du secteur visé et les solutions envisagées pour y remédier;
4. les mesures prises afin de répondre aux diverses orientations particulières en matière de transport du SADR, notamment celles visant à favoriser les déplacements effectués en modes de transport collectif et actif;
5. une estimation aussi précise que possible des impacts attendus sur la circulation et les infrastructures de transport, incluant les impacts cumulés d'autres projets du secteur;
6. les mesures de mitigation appropriées tant sur le domaine privé que public relatif aux éléments suivants :
   a. la perte des surfaces perméables et des surfaces végétales;
   b. la perte de qualité et de sécurité des parcours piétonniers et cyclables;
   c. les potentiels conflits entre les véhicules;
   d. la diminution de la capacité du stationnement sur la rue.

Sous-section 13 Étude géotechnique

2122. Lorsqu'une étude géotechnique est exigée, elle doit être réalisée et signée par un ingénieur en géotechnique, et ce, moins de 5 ans avant le dépôt de la demande de permis, de certificat, d'approbation, d'autorisation ou de modification, selon le cas applicable.

Codification administrative

SECTION 3 Validité d'un permis, d'un certificat, d'une attestation ou d'une résolution d'approbation ou d'autorisation

Sous-section 1 Permis et certificats

2123. Un permis ou un certificat d'autorisation est valide pour une période de 12 mois, à l'exception des cas suivants, pour lesquels la période de validité diffère comme suit :

1. un permis de construction pour :
   a. un bâtiment comprenant moins de 20 logements ou chambres : 18 mois;
   b. un bâtiment comprenant 20 logements ou chambres ou plus : 24 mois;
   c. un bâtiment commercial, mixte, industriel ou institutionnel : 24 mois;
2. un permis de lotissement : 6 mois.

CDU-1-5, a. 162 (2025-04-02);

2124. Un certificat d'occupation est valide tant que l'usage n'est pas modifié ou interrompu pour une période supérieure à 6 mois.

Malgré le premier alinéa, un certificat d'occupation temporaire est valide pour la durée qui y est prévue ou jusqu'à l'atteinte d'une échéance prévue au chapitre 6 du titre 6 de ce règlement, selon la première éventualité.

2125. Une modification à un plan ou à un devis de construction approuvé ou à des travaux autorisés, en vertu d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation délivré, doit être soumise à l'approbation du fonctionnaire de la Ville qui vérifiera si cette modification est conforme à ce règlement. Dans cette éventualité, un addenda doit alors être ajouté au permis ou au certificat délivré. Le requérant devra payer les tarifs prescrits au chapitre 17 pour l'ajout d'un tel addenda. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée de validité de ce permis ou de ce certificat.

Si cette modification est d'une importance telle que l'objet même de ce permis ou de ce certificat est changé, une nouvelle demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être déposée dans la mesure où cette modification concerne un élément visé par ce règlement.

2126. Un permis ou un certificat devient nul et sans effet dans les cas suivants :

1. le changement d'usage n'est pas effectué et une période de 12 mois s'est écoulée depuis la délivrance du certificat d'occupation;
2. les travaux ne sont pas complétés à l'intérieur de la période de validité du permis ou du certificat;
3. le permis ou le certificat d'autorisation a été délivré sur la base d'une déclaration, d'un renseignement, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;
4. le plan relatif à l'opération cadastrale n'a pas été déposé auprès du ministre responsable du cadastre à l'intérieur de la période de validité du permis de lotissement ou que le plan de l'opération cadastrale déposé à ce ministre a été modifié après l'émission du permis. Malgré ce qui précède, de légères modifications peuvent être apportées sur les plans soumis au ministre, notamment après une demande du ministère responsable du cadastre ou pour changer un numéro de lot, pourvu que :
   a. le plan cadastral modifié soit transmis au fonctionnaire de la Ville;
   b. la géométrie du ou des lots ne soit pas modifiée;
   c. la ou les modifications ne font pas en sorte qu'un immeuble devienne non conforme à ce règlement;
5. les travaux ne sont pas réalisés conformément à ce règlement;
6. les travaux ne sont pas réalisés conformément aux conditions du permis ou du certificat d'autorisation;
7. une modification a été apportée aux plans ou aux devis approuvés ou aux travaux autorisés, en vertu de ce permis ou de ce certificat, sans l'approbation écrite préalable du fonctionnaire de la Ville et l'ajout d'un addenda à cet effet à ce permis ou à certificat;
8. le changement d'usage n'est pas effectué conformément à ce règlement;
9. le changement d'usage n'est pas effectué conformément aux conditions d'un permis ou d'un certificat.

Dans le cas prévu au paragraphe 7° du premier alinéa, l'annulation du permis ou du certificat d'autorisation a effet jusqu'à ce que les modifications apportées soient approuvées par le fonctionnaire de la Ville.

4 Dans les cas prévus aux paragraphes 8° et 9° du premier alinéa, l'annulation du certificat d'occupation a effet jusqu'à ce que les travaux soient corrigés.

La remise en vigueur du permis ou du certificat n'a pas pour effet de prolonger la période de validité.

2127. Lorsque les travaux prévus à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation ne sont pas commencés dans les délais prévus, le permis de construction ou le certificat d'autorisation ne peut être prolongé. Une nouvelle demande doit être déposée.

2128. Lorsque les travaux ou interventions prévus à un permis de lotissement, à un permis de construction ou à un certificat d'autorisation ne sont pas terminés dans les délais prévus, le permis ou le certificat peut être prolongé une seule

Codification administrative

fois, à la condition que la demande de prolongation soit déposée à la Ville avant l'expiration du délai de validité fixé à l'article 2123, pour une durée de 6 mois, à l'exception des permis suivants pour lesquels la prolongation doit respecter les délais maximaux qui y sont associés ci-dessous :

1. un permis de construction pour un bâtiment comprenant plus de 20 logements ou chambres: 12 mois;
2. un permis pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment commercial, mixte, industriel ou institutionnel : 12 mois.

2129. Lors de la demande de prolongation du permis ou du certificat, le requérant doit déposer à la Ville le formulaire de demande de prolongation dûment complété et signé et acquitter la totalité du tarif prescrit au chapitre 17.

2130. Les travaux à l'extérieur du bâtiment ou l'aménagement extérieur du terrain doivent être réalisés à l'intérieur de la période de validité ou de prolongation d'un permis ou d'un certificat.

CDU-1-1, a. 410 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 163 (2025-04-02);

Sous-section 2 Attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé »

2131. Une attestation d'exclusion d'un terrain ou d'une partie de terrain visé d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » est valide conformément aux périodes de validité suivantes, selon le cas applicable :

1. si l'attestation est délivrée dans le cadre d'une demande de permis ou de certificat, sa période de validité se termine lorsque la période de validité du permis ou du certificat correspondant prescrit à la sous-section 1 prend fin ou lorsque la demande de permis ou de certificat est refusée ou annulée;
2. si l'attestation est délivrée dans le cadre d'une entente avec la Ville en vertu du Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, la période de validité se termine au moment de la fermeture du dossier d'étude régi par ce même règlement ou lorsque la signature de la deuxième étape d'une telle entente n'est pas possible pour la Ville.

Lorsque la période de validité de l'attestation d'exclusion prend fin, une nouvelle demande d'attestation d'exclusion doit être déposée.

Sous-section 3 Résolution d'approbation ou d'autorisation

2132. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises adoptée en vertu du chapitre 8, par le dépôt de la compensation prescrite à ce même chapitre 8 et au chapitre 17 dans les 24 mois de son adoption, cette résolution devient caduque.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'approbation d'une telle exemption en vertu du chapitre 8 doit être déposée.

2133. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu du chapitre 10, par le dépôt d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction ou de certificat d'autorisation, selon le cas applicable, dans les 24 mois de son adoption, cette résolution devient caduque.

Malgré le premier alinéa:

1. si une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu du chapitre 10 et de la section 2 du chapitre 1 du titre 8 relative à l'écoconception fait également l'objet de la première étape d'une entente signée en vertu du Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux

Codification administrative

infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, aucun délai de validité ou de caducité ne s'applique à cette résolution;

2. une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu du chapitre 10 et de la section 17 du chapitre 1 du titre 8 concernant les projets intégrés devient caduque dans les 48 mois de son adoption si toutes les demandes de permis ou de certificat nécessaires à sa réalisation n'ont pas été déposées dans ce délai;
3. une résolution approuvant un PIIA adoptée en vertu du chapitre 10 dont la réalisation nécessite l'obtention à la fois d'un permis de lotissement et d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, à l'exception d'une résolution approuvant un PIIA adopté en vertu de la section 2 ou 25 du chapitre 1 du titre 8 relative, selon le cas applicable, à l'écoconception ou aux quartiers agro-urbains, devient caduque dans les 36 mois de son adoption si les demandes de ces permis n'ont pas été déposés dans ce délai.

Le Comité exécutif de la Ville peut prévoir, à la résolution approuvant le PIIA, une durée de validité différente que celle prévue à cet article.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'approbation de PIIA, conformément au chapitre 10, doit être déposée.

CDU-1-1, a. 410 (2023-11-08);

2134. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution autorisant un usage conditionnel adoptée en vertu du chapitre 11, par le dépôt d'une demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation, selon le cas applicable, dans les 24 mois de son adoption, cette dernière devient caduque.

2135. Le Comité exécutif de la Ville peut prévoir, à la résolution autorisant l'usage conditionnel, une durée de validité différente que celle prévue à cet article.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'autorisation d'un usage conditionnel, conformément au chapitre 11, doit être déposée.

2136. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution approuvant une dérogation mineure adoptée en vertu du chapitre 12, par le dépôt d'une demande de permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, selon le cas applicable, relative aux travaux qui en font l'objet, et ce, dans les 24 mois de son adoption, cette résolution devient caduque.

Malgré le premier alinéa, aucun délai de validité ne s'applique lorsque la résolution consiste à régulariser une situation existante ou concerne des travaux qui ne nécessitent pas l'obtention d'un permis ou d'un certificat en vertu de ce règlement.

Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'approbation d'une dérogation mineure, conformément au chapitre 12, doit être déposée.

2137. Si aucune suite n'a été donnée à une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du chapitre 14, par le dépôt d'une demande de permis de lotissement, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un certificat d'occupation, selon le cas applicable, dans les 24 mois de son entrée en vigueur, cette résolution devient caduque.

Malgré le premier alinéa :

1. si une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du chapitre 14 fait également l'objet de la deuxième étape d'une entente signée en vertu du Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, aucun délai de validité ou de caducité ne s'applique à cette résolution;

Codification administrative

2. une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du chapitre 14 dans le but de permettre la réalisation en tout ou en partie d'un projet intégré devient caduque dans les 48 mois de son entrée en vigueur si toutes les demandes de permis nécessaires à la réalisation de ce tout ou de cette partie n'ont pas été déposées dans ce délai;
3. une résolution autorisant un PPCMOI adoptée en vertu du chapitre 14 dont la réalisation nécessite l'obtention à la fois d'un permis de lotissement et d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation devient caduque dans les 36 mois de son entrée en vigueur si les demandes de ces permis n'ont pas été déposées dans ce délai.

Le Comité exécutif de la Ville peut cependant prévoir, à la résolution autorisant le PPCMOI, une durée de validité différente que celle prévue à cet article.

2138. Lorsqu'une résolution devient caduque, une nouvelle demande d'autorisation de PPCMOI, conformément au chapitre 14, doit être déposée.

Codification administrative

CHAPITRE 3 PERMIS DE LOTISSEMENT

SECTION 1 Contenu d'une demande de permis de lotissement

Sous-section 1 Annulation d'une demande de permis de lotissement sans suite

2139. Si le requérant d'une demande de permis de lotissement fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de permis de lotissement fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels requise en vertu du chapitre 7 ou les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard d'un immeuble compris dans le plan cadastral, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 411 (2023-11-08);

Sous-section 2 Formulaire de demande de permis de lotissement

2140. Une demande de permis de lotissement doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, et contenant les renseignements suivants :

1. le nom, prénom, numéro de téléphone, adresse, adresse courriel du propriétaire, du requérant et de l'arpenteur-géomètre;
2. le numéro de chaque lot visé par la demande;
3. le but de l'opération cadastrale;
4. le numéro de référence lorsque l'arpenteur-géomètre est mandaté par la Ville.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande de permis de lotissement

2141. Sauf dans les cas où les renseignements et des documents additionnels requis sont spécifiquement mentionnés dans cette section, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. les fichiers en version électronique et documents suivants conformément aux instructions pour la présentation des documents cadastraux dans les territoires rénovés du cadastre du Québec de la Direction générale du cadastre du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN) :
   a. le plan cadastral parcellaire de l'opération cadastrale en format « portable document format (PDF) » indiquant notamment le numéro de la minute et la signature de l'arpenteur-géomètre;
   b. les données cadastrales officielles, de contexte et données descriptives;
   c. les documents intitulés « document joint » et « approbation du propriétaire ».
2. le formulaire d'engagement à céder fourni par la Ville de Laval, dûment complété;
3. la résolution des administrateurs de la compagnie.

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour valider la conformité de l'opération cadastrale

2142. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants, lorsque nécessaire, pour valider la conformité de l'opération cadastrale :

Codification administrative

1. lorsque la demande de permis vise un plan de cadastre vertical, les feuillets requis du plan complémentaire (PC);
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, et ce, pour chacun des lots créés;
3. tout autre document requis nécessaire à l'analyse de la demande de permis de lotissement et confirmant le respect des conditions de délivrance d'un permis de lotissement.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

2143. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ;
2. une copie de la déclaration adressée à la CPTAQ invoquant le droit en vertu duquel le requérant peut procéder sans l'autorisation de la Commission;
3. une copie du rapport exigé en vertu de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3 relativement à un lot non desservi situé à l'extérieur d'un corridor riverain.

Les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa s'appliquent dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) ou des règlements qui en découlent.

Sous-section 6 Renseignement ou document additionnel requis pour un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés

2144. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot ou une partie de lot inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2) ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r. 37) et qui a fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable, la demande de permis de lotissement doit également être accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions dudit plan de réhabilitation.

CDU-1-5, a. 164 (2025-04-02);

Sous-section 7 Renseignement ou document additionnel requis pour un lot ou une partie de lot assujetti à la législation en matière de patrimoine culturel

2145. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande dont l'opération cadastrale vise un lot ou une partie de lot situé dans une « aire de protection », un « paysage culturel patrimonial » ou un « site patrimonial » ou un lot occupé par un « immeuble patrimonial », le tout au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), doit également être accompagnée d'une autorisation du ministre responsable établissant que l'opération projetée a été autorisée en vertu de celle loi.

Sous-section 8 Autre renseignement ou document additionnel requis

2146. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3 et, selon le cas applicable, des autres sous-sections, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

Codification administrative

SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un permis de lotissement

2147. Le fonctionnaire de la Ville délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1. la demande est conforme à ce règlement ou si elle n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande est conforme au PIIA approuvé par le Comité exécutif pour le lot ou les lots concernés et la résolution de cette approbation est encore valide;
3. la demande n'a pas pour effet :
   a. d'augmenter le nombre de lots dérogatoires;
   b. de rendre un lot, un terrain, un bâtiment ou un usage, non conforme à ce règlement ou d'aggraver son caractère dérogatoire;
   c. de créer un lot enclavé ou non adjacent à une emprise de voie de circulation publique, à l'exception, d'un lot transitoire, d'un lot visé à la sous-section 7 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3, d'un lot à bâtir faisant partie d'un terrain partagé ou d'un lot d'une superficie d'au moins 3 000 m², dont la plus petite dimension est d'au moins 6 m, situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente et utilisé à des fins agricoles;
4. les documents requis à la section 1 et tout autre document requis afin de valider la conformité du plan cadastral sont fournis et conformes à ce règlement;
5. le tarif pour l'obtention du permis a été payé, conformément au chapitre 17;
6. le tarif relatif à l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application du chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels a été payé conformément au chapitre 17;
7. le propriétaire a payé les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard de tout immeuble compris dans le plan cadastral;
8. les exigences prévues au chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels sont satisfaites et approuvées par le Comité exécutif de la Ville;
9. l'engagement du propriétaire à céder gratuitement à la Ville l'assiette d'une voie de circulation ou une partie de celle-ci destinée à être publique montrée sur le plan cadastral parcellaire a été approuvé par le Comité exécutif de la Ville;
10. lorsque requis par la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 1 du titre 3, un professionnel qualifié atteste dans un rapport que l'épuration des eaux usées est sans risque de contamination pour l'environnement et pour une source d'alimentation en eau potable;
11. le tracé d'une nouvelle voie de circulation ou d'un prolongement de voie de circulation existante faisant partie du plan cadastral sont concordants aux tracés projetés des voies de circulation prévues au SADR ou dans un PPU. Pour l'application de cette disposition, ce tracé peut différer par rapport à celui projeté conformément aux dispositions de l'article 73;
12. la demande est conforme à toute autre disposition réglementaire applicable contenue dans un autre règlement adopté par la Ville;
13. la demande visant à fusionner un lot transitoire à un lot contigu, dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour effet de créer ce lot transitoire, est transmise au fonctionnaire de la Ville et remplit les conditions prescrites à cette section pour une telle demande.

Les conditions des paragraphes 5° à 9° du premier alinéa ne s'appliquent pas à une demande de permis de lotissement impliquant un lot de propriété de la Ville.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une demande de permis de lotissement dont l'opération cadastrale est réalisée à des fins d'acquisition de gré à gré ou d'expropriation par la Ville.

Malgré le paragraphe 3° du premier alinéa, l'identification cadastrale d'un lot faisant l'objet d'un engagement à céder en vertu des paragraphes 8° ou 9° du premier alinéa peut avoir l'un des effets prévus aux sous-paragraphes a) à c) du paragraphe 3° du premier alinéa.

Codification administrative

Les conditions des paragraphes 1° à 3°, 6° et 8° à 12° du premier alinéa ne s’appliquent pas à une demande de permis de lotissement découlant d’un jugement en prescription acquisitive ou d'un bornage judiciaire ou à l'amiable.

CDU-1-1, a. 412 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 165 (2025-04-02);

2148. La délivrance d’un permis de lotissement ne peut constituer d’aucune façon une obligation quelconque pour la Ville. Sans restreindre ce qui précède, la délivrance d’un permis de lotissement ne peut constituer, pour la Ville, une obligation d’accepter la cession de voies de circulation paraissant au plan, ni de décréter l’ouverture de ces voies de circulation, ni d’en prendre à sa charge les frais de construction et d’entretien, d’en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d’utilité publique.

Codification administrative

CHAPITRE 4 PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 Contenu de la demande de permis de construction

Sous-section 1 Annulation d'une demande de permis de construction sans suite

2149. Si le requérant d'une demande de permis de construction fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de permis de construction fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande ou la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels requise en vertu du chapitre 7, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 413 (2023-11-08);

Sous-section 2 Formulaire de demande de permis de construction

2150. Une demande de permis de construction doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis lors d'une demande de permis de construction-nouvelle (PN) visant un bâtiment principal, une aire de stationnement en structure hors-sol ou un bâtiment accessoire desservant un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) » ou « Agriculture (A) »

2151. Aux fins de cette sous-section, une demande de permis de construction-nouvelle (PN) concerne les travaux visant :

1. la construction d'un nouveau bâtiment principal, d'une nouvelle aire de stationnement en structure hors-sol ou d'un nouveau bâtiment accessoire desservant un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) »;
2. une transformation suffisamment importante d'un bâtiment mentionné au paragraphe 1° pour que l'espace au sous-sol, ou en l'absence de celui-ci le rez-de-chaussée, ne soient plus recouverts, à un moment donné des travaux.

2152. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande de permis de construction-nouvelle (PN) doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. la fiche descriptive de projet remplie conformément à la section 2 du chapitre 2 ;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, et ce, pour:
   a. la construction d'un nouveau bâtiment principal;
   b. l'agrandissement d'un bâtiment principal;
   c. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire;
3. des plans architecturaux réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. les plans et les devis, de structure, de mécanique, de ventilation et d'électricité, incluant le réseau d'alarme incendie, et ce, pour :
   a. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal;
   b. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire;

Codification administrative

5. les plans et devis d'une infrastructure d'alimentation électrique dédiée exclusivement pour accueillir une ou plusieurs bornes de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (208 ou 240 volts);
6. le document technique du fabricant d'un équipement, construction ou structure préfabriquée;
7. le plan des gicleurs accompagné des calculs hydrauliques, lorsque requis en vertu des normes de construction applicables;
8. une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
9. dans le cas d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement relatif à un poste d'essence, le plan d'implantation et les plans et devis doivent inclure la portion souterraine des travaux;
10. un plan d'aménagement paysager du terrain réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

Sous-section 4 Renseignements et documents requis lors d'une demande de permis de construction-amélioration (PA) visant un bâtiment principal, un bâtiment agricole, une aire de stationnement en structure hors-sol ou un bâtiment accessoire desservant un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) »

2153. Aux fins de cette sous-section, une demande de permis de construction-amélioration (PA) concerne les travaux visant la construction, l'addition, la transformation, la modification, l'agrandissement, la rénovation, la réparation ou l'entretien d'un bâtiment principal, d'une aire de stationnement en structure hors-sol ou d'un bâtiment accessoire desservant un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) », à l'exception des travaux visant :

1. la construction d'un nouveau bâtiment principal;
2. une transformation suffisamment importante d'un bâtiment mentionné au premier alinéa pour que l'espace au sous-sol, ou en l'absence de celui-ci le rez-de-chaussée, ne soient plus recouverts, à un moment donné des travaux.

2154. En plus des renseignements du document de la sous-section 2, une demande de permis de construction-amélioration (PA) aux fins de l'article précédent doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. la fiche descriptive de projet remplie conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, et ce, pour :
   a. la construction d'un nouveau bâtiment agricole;
   b. l'agrandissement d'un bâtiment principal ou agricole impliquant une modification de l'emprise au sol du bâtiment;
   c. l'agrandissement d'un bâtiment accessoire impliquant une modification de l'emprise au sol du bâtiment;
3. des plans architecturaux réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. les plans et les devis, de structure, de mécanique, de ventilation et d'électricité, incluant le réseau d'alarme incendie, et ce, pour :
   a. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou agricole;
   b. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire.
5. le document technique du fabricant d'un équipement, construction ou structure préfabriquée;
6. le plan des gicleurs accompagné des calculs hydrauliques, lorsque requis en vertu des normes de construction applicables;
7. une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés, telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
8. dans le cas d'une demande de permis de construction d'un bâtiment, d'une construction ou d'un équipement relatif à un poste d'essence, le plan d'implantation et les plans et devis doivent inclure la portion souterraine des travaux;
9. un plan d'aménagement paysager du terrain réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

CDU-1-1, a. 414 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 5 Renseignements et documents requis lors d'une demande de permis construction-amélioration (PA) visant un bâtiment accessoire desservant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »

2155. Aux fins de cette sous-section, une demande de permis de construction-amélioration (PA) concerne les travaux visant la construction, l'addition, la transformation, la modification, l'agrandissement, la rénovation, la réparation ou l'entretien d'un bâtiment accessoire desservant un usage principal de la catégorie d'usages « Habitations (H) ».

2156. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande de permis de construction-amélioration (PA) aux fins de l'article précédent doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. le plan d'implantation. Ce plan doit être réalisé par un arpenteur géomètre lorsque les travaux ou le bâtiment sont situés à l'intérieur ou à proximité de l'un ou l'autre des milieux naturels suivants :
   a. une rive;
   b. un littoral;
   c. une plaine inondable;
   d. un milieu humide d'intérêt présumé, une aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé ou un milieu humide d'intérêt et sa bande de protection délimités par une étude de caractérisation réalisée conformément aux exigences de la sous-section 8 de la section 2 du chapitre 2;
   e. un couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt;
2. une copie du certificat de localisation à jour;
3. des plans architecturaux réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2 pour un bâtiment accessoire d'une emprise au sol de plus de 18 m^2.

CDU-1-1, a. 415 (2023-11-08);

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour les résidences privées pour aînés

2157. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande de permis pour la construction, l'addition ou l'agrandissement d'un bâtiment principal occupé par une résidence privée pour aînés doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. les renseignements requis pour permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
2. la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) dûment complétée.

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour un bâtiment, une construction ou un ouvrage implanté dans la plaine inondable

2158. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, les plans de construction pour un bâtiment, une construction ou un ouvrage empiétant dans la plaine inondable doivent également être accompagnés d'une étude, signée et scellée par un ingénieur compétant en la matière, démontrant la capacité d'une structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence 100 ans à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

1. l'imperméabilisation;
2. la stabilité des structures;
3. l'armature nécessaire;
4. la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
5. la résistance du béton à la compression et à la tension.

Codification administrative

Sous-section 8 Renseignement ou document additionnel requis pour un bâtiment, une construction ou un ouvrage implanté dans un milieu humide d'intérêt présumé

2159. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant à permettre un bâtiment, une construction ou un ouvrage dans un « milieu humide d'intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » doit également être accompagnée d'un plan d'implantation de la zone de travaux illustrant :

1. l'emplacement d'une clôture délimitant cette zone, conformément à la sous-section 6 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5;
2. l'emplacement d'une barrière à sédiments, lorsque celle-ci est requise en vertu à la sous-section 6 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5.

Sous-section 9 Renseignement ou document additionnel requis pour un usage sensible situé dans une aire de contraintes sonores

2160. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que ces travaux sont assujettis à cette même section, la demande doit également être accompagnée d'une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2.

Sous-section 10 Renseignements et documents additionnels requis dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

2161. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent un bâtiment destiné à de l'élevage ou à de l'entreposage des engrais de ferme dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente, la demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un document comprenant les renseignements suivants :
   a. le nom, le prénom et les coordonnées de l'exploitant agricole;
   b. le groupe ou la catégorie d'animaux ainsi que le nombre d'unités animales correspondantes;
   c. le mode de gestion des engrais de ferme, soit une gestion solide ou une gestion liquide, ainsi que la capacité d'entreposage;
   d. le type de toiture sur le lieu d'entreposage des engrais de ferme;
   e. le type de ventilation du bâtiment agricole;
2. un plan à l'échelle, préparé par un professionnel compétent en la matière, indiquant :
   a. les points cardinaux;
   b. l'emplacement du terrain faisant l'objet de la demande de permis et son identification cadastrale;
   c. l'emplacement des puits individuels et des prises d'eau potable;
   d. les limites d'un terrain sur lequel des engrais de ferme sont épandus;
   e. l'emplacement du bâtiment d'élevage, de l'installation d'élevage, du lieu d'entreposage et des autres bâtiments existants sur le terrain et la distance entre :
      i. un bâtiment non agricole situé à l'intérieur du périmètre établi en vertu de la section 2 du chapitre 5 du titre 6 relatif à la détermination des distances séparatrices;
      ii. un lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
      iii. l'endroit où les engrais de ferme sont épandus;
      iv. les voies de circulation;
      v. les cours d'eau;

Codification administrative

3. un rapport, préparé par un agronome ou un ingénieur compétent en la matière, démontrant et attestant de la conformité du projet aux normes concernant la détermination des distances séparatrices de la section 2 du chapitre 5 du titre 6.

2162. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent un projet non agricole sur un terrain situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente, la demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants, selon le cas applicable :

1. une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ de protection du territoire agricole à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
2. une copie de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ à l'égard des travaux faisant l'objet de la demande de permis;
3. une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) est écoulé.

Le premier alinéa s'applique uniquement dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou les règlements édictés sous son empire.

Lorsque la demande de permis concerne un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un immeuble protégé ou une maison d'habitation, la demande doit être accompagnée d'un document, préparé par ingénieur compétent en la matière ou un agronome, attestant de la conformité du projet aux normes concernant la détermination des distances séparatrices de la section 2 du chapitre 5 du titre 6.

Sous-section 11 Renseignement ou document additionnel pour une terrasse accessoire à un usage commercial

2163. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant une terrasse accessoire à un usage commercial qui empiète sur une aire de stationnement doit également être accompagnée d'une autorisation écrite du propriétaire.

Sous-section 12 Renseignement ou document additionnel requis pour un terrain contaminé

2164. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent un terrain ou une partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, c. Q-2, r. 37) et qui a fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable, la demande de permis de construction doit également être accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que les travaux projetés sont compatibles avec les dispositions dudit plan de réhabilitation.

CDU-1-5, a. 166 (2025-04-02);

Sous-section 13 Renseignement ou document additionnel pour une construction souterraine à proximité du domaine public

2165. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande concernant une construction souterraine à proximité du domaine public doit également être accompagnée d'un plan d'implantation et de coupes transversale et longitudinale, réalisé par un ingénieur compétent en la matière, localisant et illustrant le mur berlinois par rapport aux limites de propriétés et du domaine public.

Sous-section 14 Renseignements et documents additionnels requis pour une tour de télécommunication

2166. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant une antenne de télécommunication doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

Codification administrative

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, illustrant :
   a. les dimensions exactes du terrain;
   b. la projection au sol des bâtiments existants et ceux projetés;
   c. la projection au sol des bâtis d'antenne et des antennes existants et ceux projetés;
   d. la distance entre les bâtiments existants et ceux projetés par rapport aux lignes de terrain;
   e. la distance entre les bâtis d'antenne et les antennes existants et ceux projetés par rapport aux lignes de terrain;
   f. les accès existants à la rue et ceux projetés;
   g. les aires de stationnement existantes et celles projetées;
   h. les aires de chargements et de manœuvre;
   i. la localisation d'un obstacle et d'une ligne de transmission électrique, téléphonique ou de câblodistribution;
   j. une servitude existante ou à créer;
   k. la localisation des arbres et aménagements paysagers existants et ceux projetés;
   l. les clôtures ceinturant le périmètre de l'antenne et de ses installations;
2. les plans, préparés par un professionnel compétent en la matière, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, de même que les matériaux de parement extérieur proposés;
3. les plans, préparés par un professionnel compétent en la matière, illustrant les élévations détaillées des bâtis d'antenne et des antennes projetés, de même que les matériaux et couleurs proposés;
4. une simulation visuelle par photo montage, à l'échelle, illustrant le bâti d'antenne et les antennes projetés dans son environnement;
5. un rapport, préparé par un professionnel compétent en la matière, indiquant :
   a. les exigences techniques minimales et l'aire potentielle d'implantation du bâti d'antenne pour satisfaire aux besoins des télécommunications;
   b. les ouvrages et les constructions existants qui ont été envisagés comme support alternatif d'antenne et les motifs justifiant leur rejet.

Sous-section 15 Renseignement et document additionnels requis pour une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral

2167. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, une demande concernant une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral doit également être accompagnée d'une déclaration à cet effet.

Sous-section 16 Renseignement et document additionnels pour la culture ou l'entreposage du cannabis

2168. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, lorsque les travaux visent la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment destiné à la culture du cannabis ou à son entreposage, la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une attestation, préparée par un professionnel compétent en la matière, confirmant le respect de la section 5 du chapitre 1 du titre 4.

Sous-section 16.1 Renseignements et documents additionnels requis pour la diversité des plantations
CDU-1-5, a. 167 (2025-04-02);

2168.1. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande en application de l'article 402 relative à la diversité des plantations doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. le nombre d'arbres plantés de chaque essence par rapport au nombre total d'arbres plantés;
2. le nombre d'arbres à grand déploiement plantés par rapport au nombre total d'arbres à moyen ou grand déploiement plantés;

Codification administrative

3. le nombre total de conifères plantés par rapport au nombre total d'arbres plantés : ce nombre total pouvant exclure les arbres plantés pour se conformer aux exigences minimales de canopée sur un parvis ou dans une aire de stationnement en vertu respectivement des articles 469 et 496, pourvu que les arbres exclus soient identifiés.

CDU-1-5, a. 167 (2025-04-02);

Sous-section 16.2 Renseignements et documents additionnels requis pour l'aménagement d'une bande tampon
CDU-1-5, a. 167 (2025-04-02);

2168.2. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande en application de la section 6 du chapitre 4 du titre 5 relative à l'aménagement d'une bande tampon doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. le nombre d'arbres et d'arbustes plantés, leurs essences ainsi qu'une description de la végétalisation herbacée prévue;
2. l'espacement entre les arbres plantés, lorsque requis au titre 5;
3. le D.H.P. des arbres feuillus et la hauteur des conifères lors de leur plantation ainsi que, lorsqu'exigé au titre 5, la hauteur à maturité des arbres plantés;
4. le pourcentage d'arbres qui sont des conifères, lorsque requis au titre 5;
5. la hauteur et le caractère opaque d'une clôture ou d'un muret, le cas échéant;
6. la hauteur, l'essence et la démonstration du caractère dense, continue et du feuillage persistant d'une haie, le cas échéant;
7. la hauteur, la largeur du sommet, l'inclinaison des pentes et la distance par rapport à une ligne de terrain d'un talus ainsi que la localisation des plantations sur ce talus et la hauteur lors de la plantation des arbustes requis sur son sommet, le cas échéant.

CDU-1-5, a. 167 (2025-04-02);

Sous-section 16.3 Renseignements et documents additionnels requis pour une terrasse commerciale
CDU-1-5, a. 167 (2025-04-02);

2168.3. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant l'ajout ou la modification d'une terrasse commerciale doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un plan d'aménagement à l'échelle de la terrasse commerciale montrant notamment :
   a. l'emplacement des tables et des aménagements extérieurs;
   b. l'aménagement des murets, des écrans d'intimité, des abris et des divisions;
2. une description détaillée de l'usage projeté;
3. le calcul du nombre de personnes pouvant être admises sur la terrasse commerciale.

CDU-1-5, a. 167 (2025-04-02);

Sous-section 17 Autre renseignement ou document additionnel requis

2169. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

Codification administrative

SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un permis de construction

Sous-section 1 Conditions générales à la délivrance d'un permis de construction

2170. Le fonctionnaire de la Ville délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées :

1. la demande est conforme à ce règlement ou si elle n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande est conforme au PIIA approuvé par le Comité exécutif pour le terrain concerné et la résolution de cette approbation est encore valide;
3. la demande est conforme à la résolution encore valide du Comité exécutif de la Ville autorisant l'exercice de l'usage conditionnel sur le terrain concerné;
4. la demande est accompagnée de tous les renseignements, plans et documents requis;
5. le tarif pour l'obtention du permis a été payé, conformément au chapitre 17;
6. le tarif relatif à l'évaluation des terrains aux fins de l'application du chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels a été payé conformément au chapitre 17;
7. les exigences prévues au chapitre 7 relatif à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels sont satisfaites et approuvées par le Comité exécutif de la Ville;
8. le contrat de cession ou l'engagement à céder les servitudes dont la Ville sera bénéficiaire a été signé;
9. le versement de la compensation relative au chapitre 8 a été effectué;
10. si les travaux nécessitent un permis en vertu du règlement L-11870, ce permis a été délivré conformément aux dispositions dudit règlement.

Les conditions des paragraphes 5° à 7° du premier alinéa ne s'appliquent pas à une demande de permis de construction déposée par ou pour la Ville.

CDU-1-1, a. 416 (2023-11-08);

2171. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction-nouvelle (PN), au sens de l'article 2151, ne peut être délivré, à moins que :

1. le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté, y compris ses bâtiments accessoires, ne forme un seul lot distinct conforme à ce règlement, autre qu'un lot transitoire, ou, s'il n'y est pas conforme, soit protégé par des droits acquis, conformément au chapitre 2 du titre 9;
2. les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté, que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ou qu'une entente ne soit conclue entre un requérant et la Ville en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.*
3. le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du chapitre 3 du titre 3.

En faisant les adaptations nécessaires, les paragraphes 1° et 3° du premier alinéa s'appliquent également à un bâtiment accessoire situé sur un terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment principal, conformément à la section 4 du chapitre 2 du titre 5, alors que le paragraphe 2° de ce premier alinéa s'applique aussi à un bâtiment accessoire qui nécessite une alimentation en eau potable ou une épuration des eaux usées.

La condition du paragraphe 2° du premier alinéa ne s'applique pas à :

1. un permis de construction-nouvelle (PN), au sens du paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 2151, concernant un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à une rue existante à la date d'entrée en vigueur de ce règlement[33]

Codification administrative

et si les travaux de transformation visés par ce permis ne font pas en sorte que la fondation d'origine de ce bâtiment doit être détruite. Dans ce cas, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de ce bâtiment doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

2. à un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à une rue existante à la date d'entrée en vigueur de ce règlement ou sur une île autre que l'île Jésus faisant partie d'un type de milieux T1.2. Dans ces cas, les projets d'épuration des eaux usées conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet sont autorisés, conditionnellement à ce que le service d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi soit déjà établi sur la rue en bordure de laquelle ce bâtiment est projetée, que le règlement décrétant son installation soit en vigueur ou qu'une entente soit conclue entre un requérant et la Ville en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.*

Le troisième alinéa s'applique également, en faisant les adaptations nécessaires, à un bâtiment accessoire nécessitant une alimentation en eau potable ou une épuration des eaux usées.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou à toutes autres constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

La condition du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à un terrain constituant un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel détenu par une autorité publique.

CDU-1-1, a. 417 (2023-11-08);

2172. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, aucun permis de construction-nouvelle (PN), au sens de l'article 2151, ne peut être délivré, à moins que :

1. le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal, y compris ses bâtiments accessoires, ne forme un seul lot distinct conforme à ce règlement, autre qu'un lot transitoire, ou qui, s'il n'y est pas conforme, est protégé par des droits acquis conformément au chapitre 2 du titre 9;
2. les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
3. dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal est projeté, que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur ou qu'une entente n'est pas conclue entre un requérant et la Ville en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées du bâtiment à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
4. le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment principal projeté ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du chapitre 3 du titre 3.

En faisant les adaptations nécessaires, les paragraphes 1° et 4° du premier alinéa s'appliquent également à un bâtiment accessoire situé sur un terrain qui n'est pas occupé par un bâtiment principal, conformément à la section 4 du chapitre 2 du titre 5, alors que les paragraphes 2° et 3° de ce premier alinéa s'appliquent aussi à un bâtiment accessoire qui nécessite une alimentation en eau potable ou une épuration des eaux usées.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou à toutes autres constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

[33]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

La condition du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à un terrain constituant un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel détenu par une autorité publique.

CDU-1-1, a. 418 (2023-11-08);

2173. Lorsqu'un service d'aqueduc ou d'égout est établi sur la rue en bordure de laquelle un nouveau bâtiment principal est projeté, celui-ci devra obligatoirement être raccordé à ce ou ces services, selon le cas.

Un bâtiment principal existant au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement[34] doit, selon le cas:

1. être raccordé au service d'aqueduc ou d'égout lorsque ce ou ces services sont établis sur la rue adjacente au terrain qu'il occupe;
2. remplacer l'ouvrage de captage des eaux souterraines ou le système d'évacuation et de traitement des eaux usées lorsque celui-ci est défectueux.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou à toutes autres constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

2174. Un nouveau bâtiment principal compris dans un projet intégré devra obligatoirement être raccordé aux services d'aqueduc et d'égout.

Sous-section 2 Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction

2175. Lorsqu'une demande de permis vise des travaux de construction ou de rénovation requérant un permis de type « construction-nouvelle (PN) » sur une construction dérogatoire protégée par droits acquis, le requérant doit déposer un rapport signé et scellé par un évaluateur agréé confirmant que, lors du sinistre ayant eu lieu ou lors de la réalisation des travaux visés par la demande, la construction :

1. n'a pas été démolie ou sinistrée au point qu'elle ait perdu plus de 50 % de sa valeur marchande, telle qu'elle était le jour précédant la démolition ou les dommages subis;
2. ne sera pas transformée ou rénovée de façon à perdre, au courant des travaux, plus de 50 % de sa valeur marchande, telle qu'elle était le jour où la demande de permis de construction a été déposée à la Ville ou, en l'absence d'une telle demande, le jour précédant le début des travaux.

2176. Dans un « milieu humide d'intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé », les conditions suivantes doivent être respectées lors de la délivrance d'un permis de construction :

1. les interventions projetées respectent la réglementation municipale;
2. l'attestation de conformité de l'étude de caractérisation, lorsque celle-ci est requise en vertu à la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5, a été délivrée par le fonctionnaire de la Ville conformément à la section 3 du chapitre 9;
3. l'attestation de conformité du plan de restauration, lorsque celui-ci est requis en vertu de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 9, a été délivrée par le fonctionnaire de la Ville conformément à la à la section 3 du chapitre 9.

2177. Dans le couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt, aucun permis de construction pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou pour la construction ou l'agrandissement d'une construction, d'un équipement ou d'un ouvrage qui lui est accessoire ne peut être délivré, à moins que la superficie du lot destiné à être occupé ou occupé par ce bâtiment, cette construction, cet équipement ou cet ouvrage soit d'au moins 2 500 m^2.

2178. Sur une île autre que l'île Jésus située à l'intérieur d'un type de milieux T1.2, aucun permis de construction pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou pour la construction ou l'agrandissement d'une construction,

[34]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

d’un équipement ou d’un ouvrage qui lui est accessoire ne peut être délivré, à moins que la superficie du lot destiné à être occupé ou occupé par ce bâtiment, cette construction, cet équipement ou cet ouvrage soit d’au moins 4 000 m^2.

2179. Dans le cas où le permis de construction vise un bâtiment faisant partie d’un PIIA approuvé par le Comité exécutif de la Ville dans le cadre d’une demande de permis de lotissement, l’implantation de ce bâtiment et l’aménagement du terrain doivent être conformes à ce PIIA au moment du dépôt de la demande de permis de construction.

2180. Dans le cas où la demande concerne un permis de construction sur un terrain ou une partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l’article 31.68 de la Loi sur la qualité de l’environnement (RLRQ, c. Q-2) ou d’une déclaration de conformité en vertu de l’article 2.4 du Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r. 37) et qui a fait l’objet d’un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable, le fonctionnaire de la Ville délivre le permis si ladite demande est accompagnée d’un rapport signé par un professionnel au sens de l’article 31.42 de cette loi établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions dudit plan de réhabilitation.

CDU-1-5, a. 168 (2025-04-02);

2181. Lorsque le permis de construction concerne une résidence privée pour aînés, le fonctionnaire de la Ville délivre le permis si le requérant a remis au fonctionnaire de la Ville la déclaration prévue à l’article 120.0.1 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (RLRQ, c A-19.1).

2182. La délivrance de permis pour la construction d’habitations formant un ensemble de bâtiments jumelés ou contigus dans les types de milieux T3.3, T3.4, T4.2, T4.3 et T4.4 doit se faire simultanément, à l'exception des cas suivants :

1. le remplacement d'un bâtiment existant par un nouveau;
2. la construction d’un bâtiment qui s'appuie sur un mur mitoyen ou partagé déjà construit.

Sous-section 3 Obligation de fournir un certificat de localisation

2183. Le détenteur d’un permis de construction doit fournir un certificat de localisation après la réalisation des travaux, dans les cas suivants :

1. de la construction d’un nouveau bâtiment principal ou d’un nouveau bâtiment agricole destiné à la garde, au dressage et à l’élevage d’animaux;
2. de l’agrandissement d’un bâtiment principal ou d’un bâtiment agricole servant à la garde, au dressage et à l’élevage d’animaux;
3. de la construction d’un nouveau bâtiment accessoire dont la construction nécessite un permis en vertu de ce règlement.

Dans les cas visés au premier alinéa, le certificat de localisation doit être remis à la Ville dans les 60 jours suivant la fin des travaux.

Sous-section 4 Obligation de fournir une attestation pour l’installation électrique et les bornes de recharge pour véhicules électriques

2184. Le détenteur d’un permis de construction doit fournir après la construction d’un nouveau bâtiment principal une attestation d’un maître-électricien, membre de la Corporation des maîtres-électriciens du Québec lorsque la loi l’autorise, ou d’un ingénieur qui confirme que la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 4 du titre 4 et la sous-section 17 de la section 4 du chapitre 5 du titre 5 en matière d’infrastructure d’alimentation électrique pour les bornes de recharge pour véhicules électriques et de bornes de recharge pour véhicules électriques sont respectées.

Codification administrative

SECTION 3 Demande de solution de rechange

2185. Quiconque souhaite proposer à l'autorité compétente des solutions de rechange doit fournir des documents qui satisfont aux exigences de la présente section afin de démontrer la conformité de ces solutions au CCQ.

CDU-1-14, a. 15 (2025-5-12);

2186. Les documents mentionnés à l'article précédent doivent comprendre :

1. les descriptions de l'usage existant et de l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;
2. le formulaire « solution de rechange aux normes de construction »;
3. une analyse décrivant les méthodes d'analyse et les justifications permettant de déterminer que la solution de rechange proposée permettra d'atteindre le niveau de performance exigé par le CCQ. L'analyse doit notamment comprendre les objectifs, énoncés fonctionnels et solutions acceptables qui s'appliquent, de même qu'une hypothèse, un facteur limitatif ou restrictif, une procédure de mise à l'essai, une étude technique ou un paramètre de performance du bâtiment permettant de soutenir une évaluation de la conformité;
4. des renseignements sur une exigence d'entretien ou d'exploitation spéciale, y compris une exigence liée à la mise en service d'une composante d'un bâtiment, nécessaire afin que la solution de rechange soit conforme au CCQ une fois le bâtiment construit.

CDU-1-14, a. 16 (2025-5-12);

2187. L'analyse du CCQ mentionnée au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article précédent doit comprendre les objectifs, les énoncés fonctionnels et les solutions acceptables qui s'appliquent, de même qu'une hypothèse, facteur limitatif ou restrictif, procédure de mise à l'essai, étude technique ou paramètre de performance du bâtiment permettant de soutenir une évaluation de la conformité au CCQ.

2188. L'analyse du CCQ mentionnée au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 2186 doit comprendre des renseignements sur la compétence, l'expérience et les antécédents de la personne ou des personnes responsables de la conception proposée.

2189. Les renseignements soumis en vertu de l'article 2186 doivent être suffisamment détaillés pour transmettre l'intention de la conception et pour soutenir la validité, l'exactitude, la pertinence et la précision de l'analyse du CCQ.

2190. Lorsque la conception d'un bâtiment comprend des solutions de rechange proposées pour lesquelles les responsabilités de différents aspects de la conception sont partagées entre plusieurs personnes, le propriétaire du bâtiment ou son mandataire doit désigner une seule personne qui coordonnera la préparation de la conception, l'analyse du CCQ et les documents mentionnés à la présente section.

CDU-1-14, a. 17 (2025-5-12);

2191. Une demande de solution de rechange effectuée en vertu du titre 4 relatif à la construction doit être présentée au fonctionnaire de la Ville avant une demande de permis de construction.

Lorsque la demande de solution de rechange doit être effectuée après la délivrance du permis de construction en raison du fait qu'elle résulte d'un imprévu sur le chantier ou d'une erreur aux plans, une nouvelle demande de permis de construction doit être déposée à la Ville et approuvée par le fonctionnaire de la Ville avant la réalisation de la portion des travaux concernés par cette demande.

Advenant le cas où, pour une situation exceptionnelle mettant en danger la sécurité des biens ou des personnes, les travaux doivent être réalisés avant l'approbation de la demande de solution de rechange, cette dernière doit être accompagnée, en plus des documents requis à l'article 2186 d'un document justificatif signé et scellé par un professionnel

Codification administrative

compétent en la matière démontrant la nécessité de recourir à cette méthode de construction et expliquant la raison pour laquelle la réalisation des travaux devaient obligatoirement être faits avant l'approbation de la demande de solution de rechange.

2192. Une demande de solution de rechange complète déposée à la Ville est soumise à un comité d'examen technique formé de 3 fonctionnaires du Service de l'urbanisme de la Ville ainsi que d'un fonctionnaire du Service de sécurité incendie de la Ville, désignés par résolution du Comité exécutif de la Ville.

Le comité d'examen technique examine les documents et les renseignements requis et, s'il les juge complets et suffisants, accepte ou refuse la demande de solution de rechange. Dans le cas contraire, il peut exiger du requérant la production de documents et de renseignements additionnels.

Ce comité peut également exiger qu'un matériau, un assemblage de matériaux, un appareil, un dispositif ou un procédé soit soumis à des essais et des évaluations ayant pour but de déterminer leur efficacité et la conformité de la solution à ce règlement. Les essais et les évaluations exigés sont aux frais du requérant.

Ce comité peut prévoir une condition qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Après l'acceptation ou le refus de la demande, le fonctionnaire de la Ville transmet une copie de la décision au requérant.

Malgré l'article 120 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), sur présentation de la décision du comité qui approuve la solution de rechange, le fonctionnaire de la Ville émet le permis ou le certificat d'autorisation selon les conditions associées à une telle décision et les dispositions applicables en vertu de ce règlement.

À la fin des travaux, le requérant doit fournir le rapport d'un professionnel attestant de l'exécution des travaux conformément à la solution de rechange approuvée et aux conditions imposées.

Codification administrative

CHAPITRE 5 CERTIFICAT D'AUTORISATION

SECTION 1 Contenu d'une demande de certificat d’autorisation

Sous-section 1 Annulation d'une demande de certificat d’autorisation sans suite

2193. Si le requérant d’une demande de certificat d’autorisation fait défaut de déposer l’ensemble des renseignements et documents requis ou d’apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l’intérieur d’une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d’une demande de certificat d’autorisation fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l’intérieur d’une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de certificat d’autorisation et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 419 (2023-11-08);

Sous-section 2 Formulaire de demande de certificat d’autorisation

2194. Une demande de certificat d’autorisation doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande certificat d’autorisation

2195. Sauf dans les cas où les renseignements et des documents additionnels requis sont spécifiquement mentionnés dans cette section, la demande de certificat d’autorisation doit être accompagnée de ce qui suit :

1. un plan d’implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. un plan à l’échelle illustrant les détails de conception de la construction.

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d’un bâtiment vers un autre terrain

2196. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant le déplacement d’un bâtiment dont l’une ou plusieurs dimensions excèdent 4 m, vers un autre terrain que celui où il se situe, doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. la localisation de l'immeuble visé par la demande (adresse, numéro cadastral);
2. la date et l’heure du déplacement, ainsi que le trajet emprunté sur le territoire de la Ville;
3. l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté;
4. une photographie du bâtiment à déplacer;
5. une copie d’une autorisation requise par un service public et parapublic (service de police, compagnie de télécommunication ou de distribution d’électricité, etc.) et des conditions auxquelles le transport doit être effectué;
6. en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus en raison du déplacement, une preuve d'un certificat d'assurance responsabilité de l'entrepreneur et une garantie calculée sur le montant du coût du déplacement du bâtiment correspondant à 50 % de ce montant. La garantie doit prendre l'une ou l'autre des formes suivantes :
   a. un cautionnement émis par une compagnie d'assurance ayant une place d'affaires au Québec et autorisée par l'Inspecteur général des institutions financières; un tel cautionnement doit être maintenu en vigueur jusqu'à ce que la Ville ait pu vérifier qu’elle n’encoure aucun dommage en raison du déplacement du bâtiment;

Codification administrative

b. un chèque visé, un mandat ou une traite bancaire; la remise à l'entrepreneur de la garantie d'exécution s'effectue lorsque la Ville a pu vérifier qu'elle n'encoure aucun dommage en raison du déplacement du bâtiment;

7. la preuve qu'une entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone et de câblodistribution ou autres services d'utilité publique pouvant être affectés par les travaux de déplacement a été avisée et que, lorsque requis, une autorisation a été délivrée par celle-ci;
8. le nom, l'adresse et les numéros de dossier et de licence de la Régie du bâtiment du Québec de l'entrepreneur exécutant les travaux;
9. dans le cas où le bâtiment est déplacé vers un lot situé sur le territoire de la Ville, le requérant doit avoir obtenu le permis de construction conformément à ce règlement.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour le déplacement d'un bâtiment sur le même terrain

2197. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant le déplacement, sur un même terrain, d'un bâtiment principal, d'un bâtiment agricole ou d'un bâtiment accessoire, lorsque la construction d'un tel bâtiment exigerait l'obtention d'un permis de construction au sens de ce règlement, doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. l'usage existant et l'usage projeté du bâtiment ou de la partie de bâtiment visé par la demande;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
3. les plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture et de structure montrant les renseignements mentionnés à la section 2 du chapitre 2, et ce, pour toute partie du bâtiment devant être construite, transformée ou modifiée;
4. des photographies à jour montrant chacune des élévations du bâtiment.

2198. Le détenteur d'un certificat d'autorisation de déplacement d'un bâtiment doit fournir un certificat de localisation à la suite de la réalisation des travaux à la suite du déplacement d'un bâtiment :

1. principal, sauf dans le cas d'un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'élevage;
2. agricole destiné à la garde, au dressage et à l'élevage d'animaux;
3. accessoire, lorsque la construction d'un tel bâtiment exigerait l'obtention d'un permis de construction au sens de ce règlement.

Le certificat de localisation doit être remis à la Ville dans les 60 jours suivant la fin des travaux de déplacement.

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour la démolition d'un bâtiment

2199. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant la démolition d'un bâtiment doit également être accompagnée d'une copie du certificat de localisation à jour du terrain visé par les travaux de démolition.

2200. Lorsque le bâtiment est assujetti au règlement numéro L-12507 concernant la démolition d'immeubles, la demande doit également comprendre tous les renseignements et les documents qui y sont exigés ainsi que l'approbation du Comité de démolition.

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour une enseigne sur bâtiment

2201. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'installation d'une enseigne sur un bâtiment doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une vue en élévation du mur extérieur du bâtiment identifiant l'emplacement sur la façade et les dimensions de l'enseigne projetée, la hauteur entre le sol et le point le plus haut de l'enseigne ainsi que la largeur de la façade de l'établissement;

Codification administrative

2. un plan détaillé à l'échelle, en couleur, de l'enseigne projetée et une description des composantes (longueur, largeur et épaisseur de l'enseigne, les matériaux utilisés, l'ancrage et les détails de fixation ou de suspension, le système électrique ou d'éclairage, le lettrage et les inscriptions apparaissant sur l'enseigne);
3. les dimensions, l'emplacement et le mode d'éclairage des enseignes existantes;
4. lorsque requise, l'approbation prévue au chapitre 10 doit être obtenue avant la délivrance du certificat d'autorisation;
5. une confirmation d'un architecte ou d'un ingénieur attestant, dans le cas d'une représentation artistique murale peinte sur une façade ou un mur d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au feuillet 5 de l'annexe A, que celle-ci ne viendra pas contribuer, en vertu de l'action de l'eau, à une détérioration significativement prématurée de cette façade ou de ce mur.

CDU-1-5, a. 169 (2025-04-02);

Sous-section 8 Renseignements et documents additionnels requis pour une enseigne détachée

2202. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'installation d'une enseigne détachée doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un certificat de localisation à jour;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 montrant la localisation précise de l'enseigne sur l'emplacement;
3. la distance entre la fondation et la bordure de l'enseigne;
4. une vue en élévation indiquant les dimensions de l'enseigne projetée ainsi que la hauteur entre le sol et le point le plus haut de l'enseigne ainsi que la hauteur entre le sol et le point le plus bas de l'enseigne;
5. un plan détaillé à l'échelle, en couleur, de l'enseigne projetée et une description des composantes (longueur, largeur et épaisseur de l'enseigne, les matériaux utilisés, l'ancrage et les détails de fixation ou de suspension, le système électrique ou d'éclairage, le lettrage et les inscriptions apparaissant sur l'enseigne);
6. les dimensions, l'emplacement et le mode d'éclairage des enseignes existantes;
7. lorsque requise, l'approbation prévue au chapitre 10 doit être obtenue avant la délivrance du certificat d'autorisation.

Sous-section 9 Renseignements et documents additionnels requis pour une piscine, un spa ou une enceinte

2203. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant une piscine, un spa ou une enceinte doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. les dimensions de la construction;
2. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 illustrant la localisation projetée de la construction sur le terrain, ses distances par rapport aux limites de propriété et par rapport à toute autre construction permanente se trouvant sur le terrain. Le plan doit également illustrer la localisation projetée des constructions et équipements accessoires, tels un trottoir ceinturant la piscine, un filtreur, un chauffe-eau et les autres équipements similaires ainsi que la localisation de l'enceinte;
3. dans le cas d'une piscine, la hauteur des parois hors-sol et la profondeur d'eau;
4. dans le cas d'un spa, sa capacité d'eau en litres et sa profondeur;
5. le type, la hauteur et les caractéristiques de l'enceinte, des accès et de tout autre dispositif de sécurité;
6. l'emplacement, la hauteur et les dimensions des ouvertures du mur extérieur du bâtiment principal utilisé pour la conception d'une enceinte de sécurité;
7. des photographies de la cour visée du terrain et du mur extérieur du bâtiment principal donnant sur cette piscine ou sur ce spa.

2204. Une enceinte temporaire d'au moins 1,2 m de hauteur doit être érigée autour de la piscine en dehors de la période de travaux et doit être laissée en place jusqu'à l'installation de l'enceinte permanente. L'enceinte permanente conforme à ce règlement doit être mise en place au plus tard 10 jours après la fin des travaux de construction d'une piscine.

Codification administrative

Sous-section 10 Renseignements et documents additionnels requis pour un mur de soutènement

2205. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un mur de soutènement d'une hauteur de moins de 1,8 m doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 illustrant la localisation projetée de la construction sur le terrain, ses distances par rapport aux limites de propriété, ses distances par rapport à une contrainte naturelle ou anthropique et par rapport à toute autre construction permanente se trouvant sur le terrain;
2. les plans, coupes et élévations montrant :
   a. les élévations et les dimensions du mur ainsi que le niveau du terrain avant et après les travaux;
   b. les matériaux devant être employés dans la construction, leurs spécifications et la façon dont ils seront assemblés;
   c. une coupe transversale du mur indiquant notamment les matériaux de composition de l'ouvrage, la composition du sol, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après travaux, les matériaux de remblai, les ancrages et le drainage, le tout à une échelle d'au moins 1:20.

2206. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un mur de soutènement d'une hauteur égale ou supérieure à 1,8 m doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants signés et scellés par un ingénieur compétent en la matière :

1. un plan d'implantation du mur sur le terrain réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 indiquant notamment les lignes de terrain, les bâtiments existants et projetés, la composition du sol, les niveaux du sol, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après les travaux, le tout à une échelle d'au moins 1:200;
2. les vues en plan et en élévation des parties du mur situées hors-sol indiquant notamment les matériaux de revêtement, les dimensions et les niveaux du sol ou les cotes d'altitude géodésique du terrain, le tout à une échelle d'au moins 1:50;
3. des coupes transversales du mur indiquant notamment les matériaux de composition de l'ouvrage, la composition du sol, les niveaux du sol ou cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après travaux, les matériaux de remblai, les ancrages et le drainage, le tout à une échelle d'au moins 1:20;
4. un devis descriptif des travaux.

Pour la construction d'un ou plusieurs murs de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, les plans exigés et une copie du mandat de surveillance de l'ingénieur doivent accompagner la demande.

Sous-section 11 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande visant un écran acoustique

2207. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2 , une demande visant un écran acoustique conçu pour atténuer le bruit routier ou ferroviaire doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
2. les plans montrant les élévations, les dimensions, les matériaux utilisés et les détails de conception;
3. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. un certificat de localisation datant de moins de 5 ans conforme à la section 2 du chapitre 2 montrant la situation avant les travaux;
5. l'engagement dûment signé par le propriétaire, indiquant que la qualité environnementale de tous les sols et les matériaux de remblai mis en place seront conformes aux exigences et aux dispositions législatives et réglementaires provinciales et particulièrement à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et à la réglementation édictée sous son empire. Cet engagement doit inclure l'obligation du propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation requis à ses frais si les attestations de conformité environnementale incluses dans les rapports d'inspection démontrent que la qualité environnementale des sols et des matériaux de remblai mis en place ne respecte pas les exigences

Codification administrative

et les dispositions législatives et réglementaires provinciales et particulièrement celles de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) et la réglementation édictée sous son empire;
6. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

2208. La demande doit également être accompagnée des documents suivants, préparés, signés et scellés par un ingénieur en acoustique :

1. un plan d'implantation du mur/écran ou du talus acoustique sur le terrain réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, indiquant, notamment, les aménagements existants et proposés (infrastructures, services souterrains, ouvrages, bâtiments, utilités publiques, milieux naturels, accès pour l'entretien, etc.), les lignes de lot, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après les travaux, à une échelle de représentation maximale de 1:500;
2. des vues en plan et en élévation (profils longitudinaux) des parties du mur/écran ou du talus acoustique indiquant, notamment, les dimensions, les matériaux de revêtement et de composition, les matériaux de remblai, les exigences de mise en place des remblais de sol, les fondations, le drainage de surface et le drainage du talus ou du mur/écran acoustique, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après les travaux, la composition du sol en place, les aménagements existants et proposés (les infrastructures, les services souterrains, les ouvrages, les bâtiments, les utilités publiques, les milieux naturels, l'accès pour l'entretien, etc.), à une échelle de représentation maximale de 1:250 pour les vues en plan et de 1:50 pour les élévations et les profils longitudinaux;
3. les coupes transversales du mur/écran ou du talus acoustique indiquant, notamment, tous les éléments composant le talus ou le mur/écran, incluant le drainage et les items de surface et décoratifs (ensemencement, végétaux, etc.), les inclinaisons du mur/écran et les pentes du talus, tous les matériaux de composition du mur/écran ou du talus, la composition du sol en place, les cotes d'altitude géodésique du terrain avant et après les travaux, les excavations, les matériaux de remblai ainsi que les spécifications de mise en place, les éléments de fondation, les ancrages, renforts et membranes géotextiles, les éléments de protection au gel et de drainage du mur/écran et du talus, à une échelle de représentation maximale de 1:20;
4. un devis descriptif des travaux indiquant, notamment, les spécifications techniques quant à la nature et les propriétés des matériaux et composantes du mur/écran ou du talus acoustique, à leur mise en place (excavation, remblai, drainage, système de renforts, éléments de surface et de recouvrement, etc.) ainsi que les normes de référence;
5. une étude géotechnique et de caractérisation environnementale des sols du terrain visé indiquant, notamment, la nature, les propriétés et la qualité environnementale des matériaux et des sols en place ainsi que la position de la nappe d'eau souterraine, les recommandations quant à la capacité portante des sols en place, aux types de fondations pour le mur/écran, aux excavations, au drainage temporaire et permanent, au remblai (le type de matériaux et les spécifications de leur mise en place) ainsi qu'au potentiel de réutilisation et à la gestion des sols excavés, et ce, conformément aux dispositions législatives et réglementaires provinciales et particulièrement à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ., c. Q-2) et la réglementation édictée sous son empire;
6. un plan indiquant le drainage actuel des eaux de surface, incluant les éléments de drainage avec leurs caractéristiques, tels qu'un ponceau avec son diamètre et son radier, un fossé, un regard et un puisard, ainsi que le drainage proposé montrant que le mur/écran ou le talus projeté ne modifient pas le drainage des eaux de surface des propriétés adjacentes, à une échelle de représentation maximale de 1:500.

Sous-section 12 *Abrogé*
CDU-1-1, a. 420 (2023-11-08);

2209. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 420 (2023-11-08);

Sous-section 13 Renseignements et documents additionnels requis pour des travaux et ouvrages dans la rive, le littoral ou une plaine inondable

2210. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un ouvrage ou des travaux dans ou au-dessus de la rive ou du littoral ou dans la plaine inondable doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

Codification administrative

1. une description de l’usage, de la construction, de l’ouvrage et des travaux projetés. La description des travaux doit comprendre :
   a. les exigences techniques et les étapes prévues de réalisation des travaux;
   b. le type de machinerie utilisée;
   c. l’échéancier préliminaire des travaux;
   d. la procédure de retrait des matériaux;
   e. les mesures de protection de l’environnement;
   f. les détails de plantation;
2. un certificat de localisation datant de moins de 5 ans réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
3. un plan d’implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
4. des photos illustrant l’état de la rive avant la réalisation des travaux;
5. des plans doivent illustrer le détail de la végétation proposée, le nombre et la répartition spatiale de chaque espèce;
6. dans le cas de travaux visant l’installation de quais ou de plateformes dans le littoral ou l’aménagement d’un accès contrôlé au cours d’eau, la demande doit également comprendre les détails de conception de ces constructions;
7. dans le cas d’une structure permanente pour la stabilisation d’un quai (de type semelle ou bloc de béton), une justification d’un expert qualifié précisant la nécessité d’une telle infrastructure est exigée dans la demande de certificat d’autorisation.

2211. Dans le cas de travaux visant la stabilisation de la rive, la demande doit, en plus des documents prévus à l’article précédent, comprendre des plans préparés par un biologiste ou un ingénieur géotechnique ou en hydrologie, comprenant :

1. une coupe des aménagements avant la réalisation des travaux;
2. une coupe des aménagements prévus;
3. la justification d’un expert de la nécessité de ce type d’aménagement en fonction des exigences de ce règlement.

Les plans doivent montrer les élévations et les profils (pentes) actuels et prévus, la ligne des hautes ou la ligne d’inondation 0-2 ans, selon le cas, la ligne des hautes eaux identifiée par un biologiste, la ligne d’étiage, le type de pierres utilisées et des autres matériaux, les zones de remblai et de déblai et les renseignements détaillés sur la végétation existante et la nouvelle végétation à planter, le tout en fonction des exigences de ce règlement.

2212. Le requérant doit aviser le fonctionnaire de la Ville au moins 2 jours ouvrables avant le début des travaux.

2213. Après les travaux, le requérant doit déposer un nouveau certificat de localisation conforme à la section 2 du chapitre 2 dans les 60 jours suivant la fin des travaux.

Sous-section 14 Renseignements et documents additionnels requis pour un ouvrage ou des travaux à réaliser dans un milieu humide

2214. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un ouvrage ou des travaux dans un « milieu humide d’intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une étude de caractérisation biologique réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. un plan d’implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
3. un plan à l’échelle indiquant les portions de milieux humides d'intérêt et de sa bande de protection, tels qu’identifiés à l’étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, qui seront affectés temporairement et de façon permanente par les travaux, ouvrages ou constructions;
4. un certificat de localisation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

CDU-1-1, a. 421 (2023-11-08);

2215. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant à permettre un ouvrage ou des travaux dans un « milieu humide d’intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt

Codification administrative

présumé » doit également être accompagnée d'un plan d'implantation de la zone de travaux réalisés conformément la section 2 du chapitre 2 illustrant :

1. l'emplacement d'une clôture délimitant cette zone, conformément à la sous-section 6 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5;
2. l'emplacement d'une barrière à sédiments, lorsque celle-ci est requise en vertu à la sous-section 6 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5.

2216. Le requérant doit aviser le fonctionnaire de la Ville au moins 2 jours ouvrables avant le début des travaux.

Sous-section 15 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres sur un terrain utilisé à des fins autres qu'agricoles

2217 En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, sous réserve des sous-sections 15 à 17, une demande visant l'abattage d'arbres doit également être accompagnée des renseignements suivants :

1. le nombre d'arbres visés;
2. la localisation des arbres à abattre sur le terrain;
3. les essences visées;
4. les motifs justifiant la coupe des arbres;
5. la localisation, les essences et l'échéancier de plantation des arbres de remplacement projetés;
6. dans le cas d'un frêne, le mode de disposition des résidus de coupe;
7. dans le cas d'une coupe de jardinage, une prescription sylvicole et un plan de déboisement réalisés par un ingénieur forestier;
8. d'un rapport signé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable, est exigé afin de valider la nécessité de l'abattage d'arbres lorsqu'il est malade ou dangereux.

Sous-section 16 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans un boisé protégé

2218. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'abattage d'arbres dans un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt doit également être accompagnée d'un plan de déboisement réalisé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable, comportant les renseignements suivants :

1. la localisation et la composition du couvert forestier;
2. les objectifs poursuivis par la coupe;
3. la localisation et la superficie de l'aire de coupe d'arbres et les niveaux de prélèvement;
4. la justification de l'absence d'un terrain de moindre impact écologique, sur le même terrain, lorsque la coupe vise un milieu contenant des éléments écologiques sensibles;
5. une prescription sylvicole lorsque les travaux visent une coupe d'assainissement ou l'amélioration du couvert forestier réalisée par un ingénieur forestier;
6. une description des éléments écologiques sensibles tels que les cours d'eau, les milieux humides, les espèces fauniques et floristiques désignées menacées ou vulnérables et les écosystèmes forestiers exceptionnels.

2219. Une délimitation plus précise du périmètre d'un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt ou d'un écosystème forestier exceptionnel peut être effectuée par un ingénieur forestier et soumise à la Ville dans le cadre d'une demande de certificat d'autorisation. Cette délimitation doit être présentée sur un plan à l'échelle montrant les éléments suivants :

Codification administrative

1. la limite et la composition d'un couvert forestier d'un bois ou d'un corridor forestier d'intérêt ou d'un écosystème forestier exceptionnel;
2. l'identification et la localisation des arbres d'au moins 100 mm de D.H.P.;
3. la localisation et la description d'un élément écologique sensible, comme, de façon non limitative, qu'un cours d'eau, un milieu humide, une espèce faunique ou floristique désignée menacée ou vulnérable.

2220. La surveillance des travaux du plan de déboisement doit être effectuée par un ingénieur forestier de manière à assurer le respect de ce plan. Dans les 30 jours suivant la fin des travaux de coupe d'arbres, un rapport de suivi, signé par cet ingénieur et attestant du respect de ce plan, doit être remis au fonctionnaire de la Ville.

2221. Un plan de déboisement n'est pas requis pour la coupe d'un arbre représentant un danger pour les personnes, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers ou celle effectuée à l'intérieur des aires de dégagement afin de permettre l'implantation d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire. La demande de certificat visant la coupe d'un arbre représentant un danger doit cependant être accompagnée d'une étude réalisée par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable, confirmant que l'abattage est la seule solution pour remédier au danger.

Malgré ce qui précède dans cette sous-section, les règlements et les décrets adoptés par le gouvernement provincial ou fédéral ou les ententes signées entre la Ville et ce gouvernement avant l'entrée en vigueur de ce règlement[35], par exemple des ententes telles que des aires de désignation volontaire ou des secteurs qui ont fait l'objet de compensations environnementales en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2), ont préséance sur cette sous-section.

Sous-section 17 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres à des fins d'aménagements forestiers

2223. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'abattage d'arbres à des fins d'aménagement forestier doit également être accompagnée d'un plan de déboisement réalisé par un ingénieur forestier, comportant les renseignements suivants :

1. la localisation et la composition du couvert forestier;
2. les objectifs poursuivis par la coupe;
3. la localisation et la superficie de l'aire de coupe d'arbres et les niveaux de prélèvement;
4. une prescription sylvicole lorsque les travaux visent une coupe d'assainissement ou l'amélioration du couvert forestier;
5. une description des éléments écologiques sensibles comme, de façon non limitative, les cours d'eau, les milieux humides, les espèces fauniques et floristiques désignées menacées ou vulnérables et les écosystèmes forestiers exceptionnels.

2224. Le professionnel ayant préparé le plan de déboisement doit effectuer la surveillance des travaux de manière à assurer le respect de ce dernier. Dans les 30 jours suivant la fin des travaux de coupe d'arbres, un rapport de suivi, signé par ce professionnel et attestant du respect de ce plan, doit être remis au fonctionnaire de la Ville.

2225. Un plan de déboisement n'est pas requis pour la coupe d'un arbre représentant un danger pour les personnes, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers ou celle effectuée à l'intérieur des aires de dégagement afin de permettre l'implantation d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire. La demande de certificat visant la coupe d'un arbre représentant un danger doit cependant être accompagnée d'une étude réalisée par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable, confirmant que l'abattage est la seule solution pour remédier au danger.

[35]La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.

Codification administrative

Sous-section 18 Renseignements et documents additionnels requis pour l'abattage d'arbres dans une érablière située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

2226. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant l'abattage d'arbres dans une érablière située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente doit également être accompagnée d'un plan de déboisement réalisé par un professionnel compétent en la matière (agronome ou ingénieur forestier), selon le cas applicable, comportant les renseignements suivants :

1. la localisation et la composition du couvert forestier;
2. les objectifs poursuivis par la coupe;
3. la localisation et la superficie de l'aire de coupe d'arbres et les niveaux de prélèvement;
4. une prescription sylvicole lorsque les travaux visent la coupe d'assainissement ou l'amélioration du couvert forestier;
5. une copie de l'autorisation de la CPTAQ lorsqu'une telle autorisation est requise.

Sous-section 19 Renseignements et documents additionnels pour des travaux de remblai du sol

2227. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant des travaux de remblai du sol doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une identification de l'entrepreneur et de la firme ou du consultant retenus pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux de remblai;
2. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
3. un inventaire des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. dans le cas d'un arbre feuillu et d'une hauteur d'au moins 1,5 m dans le cas d'un conifère. Cet inventaire doit avoir été réalisé dans l'année précédant la demande;
4. une copie des études et des rapports de caractérisation environnementale du terrain récepteur réalisés par un biologiste et portant notamment sur la contamination des sols. Malgré ce qui précède, le niveau de contamination des sols doit être produit par un professionnel visé à l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2);
5. un plan préparé, signé et scellé par un arpenteur-géomètre à une échelle de représentation permettant d'évaluer la conformité du projet, délimitant la zone des travaux proposés et indiquant :
   a. la localisation du terrain visé par la demande (adresse, numéro cadastral);
   b. les servitudes existantes et projetées;
   c. l'emplacement et la nature de tous les travaux projetés faisant l'objet de la demande ainsi que la nature de tous les matériaux utilisés;
   d. les constructions existantes et projetées sur le terrain;
   e. les relevés des niveaux actuels et prévus sur le terrain visé par les travaux ainsi que ceux des rues et des terrains adjacents situés dans un rayon de 30 mètres des travaux projetés;
   f. les cotes d'altitude géodésique du terrain existantes et projetées sur l'ensemble du terrain à intervalle d'au plus 5 m et le tracé des limites de la ligne des hautes eaux, de la rive et de la zone de grand courant et de la zone de faible courant de la plaine inondable. Sur un terrain riverain, les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai peut être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué en conformité avec les règlements en vigueur au moment des travaux et selon les conditions des permis et certificats émis pour lesdits travaux;
   g. un plan montrant le drainage actuel des eaux de surface, incluant les éléments de drainage avec leurs caractéristiques, tels qu'un ponceau avec son diamètre et son radier, un fossé, un regard, un puisard et le drainage proposé montrant que le remblai projeté ne modifie pas le drainage des eaux de surface des propriétés adjacentes. Ce plan doit être préparé, signé et scellé par un ingénieur compétent en la matière;
6. un engagement dûment signé par le requérant et, si ce requérant est une personne morale, un engagement des administrateurs par résolution, indiquant que le remblai sera exempt de contaminant. Cet engagement inclut l'obligation de procéder à la décontamination si le remblai est contaminé;
7. l'échéancier des travaux;

Codification administrative

8. le volume approximatif, en mètres cubes, de matériaux de remblai provenant de l'extérieur du terrain;
9. les endroits où seront entreposés les sols et les autres matériaux requis pour la réalisation des travaux;
10. le type de couvert végétal qui sera mis en place à l'issue des travaux;
11. la nature et la provenance des matériaux de remblai et un rapport signé par un professionnel visé à l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2),, confirmant le niveau de contamination des sols utilisés pour le remblai, selon les critères génériques pour les sols, conformément au « Guide d'intervention – protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés » en vigueur, adoptée par le ministère responsable.

CDU-1-5, a. 170 (2025-04-02);

2228. Si les travaux de remblai sont effectués dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente, la demande doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un rapport de caractérisation agronomique contenant les renseignements et les documents suivants :
   a. l'identification de l'agronome;
   b. les renseignements généraux sur la propriété et l'exploitation agricole concernant :
      i. la superficie totale de la propriété;
      ii. l'identification cadastrale et la superficie (en hectares) de la parcelle en demande;
      iii. l'utilisation du sol et les rendements agricoles approximatifs des 3 dernières années de la parcelle en demande;
      iv. l'utilisation des terrains agricoles adjacents;
      v. le type de sol, selon les cartes pédologiques;
      vi. le potentiel agricole, selon les cartes de potentiel agricole;
      vii. la topographie générale;
      viii. la pierrosité et la présence d'affleurements rocheux;
      ix. les conditions de drainage du sol et de la parcelle en général;
      x. une description technique et une évaluation de l'efficacité du réseau de drainage (localisation et profondeur des fossés, etc.);
2. la justification du projet, à savoir :
   a. la problématique culturale actuelle;
   b. la solution proposée pour régler la problématique culturale identifiée;
3. un plan sur fond de photographie aérienne récente comprenant les renseignements suivants :
   a. l'échelle (1:5000 ou moins), numéro de la photographie aérienne et année de l'envolée;
   b. l'identification cadastrale du ou des lots;
   c. la délimitation de la superficie en demande;
   d. les limites pédologiques, selon les cartes;
   e. la limite de potentiel agricole, selon les cartes;
   f. la localisation des couverts forestiers;
   g. la localisation des érablières;
   h. la localisation des sondages pédologiques (minimum de 5 par hectare) et des profils des sondages pédologiques (avec l'épaisseur du sol arable);
   i. les fossés de drainage et les cours d'eau;
   j. les vues en plan du terrain actuel et du terrain prévu (avec courbes de niveau au 0,5 m);
   k. les vues en coupe du terrain actuel et prévu (incluant une bande d'une largeur minimale de 30 m des terrains limitrophes du terrain visé par la demande);
4. la description du matériel de remblayage, à savoir :
   a. la quantité (en mètres cubes), leur provenance et leur nature;
   b. la qualité et le niveau de contamination;
   c. la granulométrie (analyse granulométrique);

Codification administrative

   d. la fertilité (analyse chimique minimale : pH, matière organique, N, P, K);
   e. la pierrosité (%);
   f. le taux d'humidité (%);
5. un engagement du propriétaire à respecter les recommandations du rapport agronomique;
6. une attestation de l'agronome, au moyen de sa signature et de son sceau, stipulant que les travaux prévus sur la parcelle en demande auront pour effet d'améliorer son potentiel ainsi que ses possibilités d'utilisation à des fins agricoles et ne causeront aucun impact négatif sur les terres en culture environnantes de même que sur l'environnement;
7. une copie du formulaire de demande d'autorisation à la CPTAQ dûment rempli;
8. la méthodologie des travaux et des mesures d'atténuation relativement :
   a. aux moyens mis en œuvre pour la protection du sol arable et les justifications si aucune protection n'est prévue;
   b. à la protection de la bande riveraine, de l'habitat du poisson, des milieux humides, des milieux naturels d'intérêt et des couverts forestiers protégés au sens de ce règlement;
   c. au drainage des eaux de surface;
   d. au nivellement des matériaux de remblayage et l'épaisseur du remblai;
   e. à la remise en état du terrain, incluant l'ameublissement, la remise en place du sol arable et autres recommandations pour assurer la remise en culture du terrain;
   f. à la fertilisation des sols;
   g. au suivi agronomique qui sera effectué durant et après les travaux de remblai;
9. le plan de mise en valeur du terrain remblayé pour les 3 prochaines années.

Le requérant doit aviser le fonctionnaire de la Ville au moins 2 jours ouvrables avant le début des travaux.

2229. Dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente, un plan de gestion et de surveillance des travaux de remblayage, réalisé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise (ingénieur rural ou en géotechnique, agronome, etc.), doit également être soumis au plus tard 30 jours après la fin des travaux de remblai. Ce document doit contenir les renseignements et les documents suivants :

1. un court sommaire et une description des travaux réalisés et des problèmes rencontrés;
2. un registre des quantités de sols transportés, par jour, avec les numéros des manifestes de transport;
3. une attestation indiquant que les travaux ont été réalisés conformément aux documents soumis lors de la demande de certificat d'autorisation;
4. une conclusion comprenant un jugement professionnel sur la conformité des quantités et de la provenance des sols véhiculés entre les lieux d'émission et de réception, en lien avec le rapport de caractérisation agronomique et sur le niveau de certitude que les sols remblayés sur le terrain situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente sont bien ceux prévus. À cet effet, la personne compétente responsable du plan de gestion et de surveillance devra s'assurer que les données d'évaluation environnementale s'appliquent directement et sont représentatives des sols de remblai et de déblai sujets aux travaux;
5. une copie des manifestes de transport et tout autre document d'appui pertinent (plans, photographies, rapports de suivi, etc.) ainsi que l'identification des personnes compétentes qui se sont impliquées dans les différentes étapes du projet, incluant leur titre professionnel.

Sous-section 20 Renseignements et documents additionnels pour des travaux de déblai ou de décontamination du sol

2230. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant des travaux de déblai ou de décontamination du sol doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une identification de l'entrepreneur et de la firme ou du consultant retenus pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux de déblai;
2. dans le cas de travaux de décontamination, une copie des études et des rapports de caractérisation environnementale du terrain;

Codification administrative

3. un plan délimitant la zone des travaux proposés et indiquant les relevés des niveaux actuels et prévus sur le terrain visé par les travaux ainsi que ceux des rues et des terrains adjacents situés dans un rayon de 30 m des travaux projetés;
4. l'échéancier des travaux;
5. le volume approximatif (en mètres cubes) des matériaux de déblai devant être sortis du terrain;
6. les endroits où seront entreposés les sols et autres matériaux durant les travaux;
7. le type de couvert végétal qui sera mis en place à l'issue des travaux;
8. la destination des matériaux de déblai;
9. à la suite des travaux de décontamination, une copie du rapport de réhabilitation des sols.

CDU-1-1, a. 422 (2023-11-08);

Sous-section 21 Renseignements et documents additionnels pour une aire de stationnement ou une entrée charretière

2231. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant une aire de stationnement doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 illustrant la localisation et les dimensions détaillées des différentes composantes de l'ouvrage, telles les entrées charretières, les cases de stationnement, les aires de manœuvre, de même que les distances de l'ouvrage par rapport aux limites de propriété et par rapport aux bâtiments implantés sur le terrain. Le plan doit également illustrer le sens de la circulation, le marquage sur la chaussée, l'emplacement des puisards, des îlots végétalisés et des enseignes directionnelles;
2. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque l'aire de stationnement prévoit 20 cases de stationnement et plus;
3. une copie d'un certificat de localisation à jour du terrain visé par les travaux;
4. un plan à l'échelle illustrant les détails de conception et d'aménagement des bordures de béton et des îlots végétalisés, incluant les plantations proposées et les détails de conception des fosses de plantation;
5. lorsque le terrain comporte 20 cases de stationnement et plus, un plan montrant la canopée projetée une fois les arbres à maturité en fonction de leur essence et le calcul de la superficie de l'aire de stationnement recouverte par celle-ci;
6. les plans illustrant la localisation des surfaces perméables et imperméables, les élévations du terrain, les pentes et le sens d'écoulement des eaux de ruissellement;
7. les plans illustrant la localisation et les détails de conception des ouvrages de rétention des eaux de ruissellement, lorsque requis;
8. lorsque les travaux visent l'ajout ou la transformation d'une entrée charretière donnant sur une emprise de rue de juridiction provinciale, une copie de l'autorisation du gouvernement provincial.

Codification administrative

Sous-section 22 Renseignements et documents additionnels pour une installation d'élevage et un immeuble protégé

2232. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant une installation d'élevage ou un immeuble protégé doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. dans le cas d'un ouvrage d'entreposage des engrais de ferme ou de matières résiduelles fertilisantes :
   a. les plans illustrant la localisation et les dimensions de l'ouvrage projeté ainsi que ses distances par rapport aux limites de propriété et aux bâtiments implantés sur le terrain;
   b. les plans illustrant les élévations, les dimensions, les matériaux utilisés, les détails de conception et la capacité de l'ouvrage;
2. dans le cas d'un ouvrage autre que celui visé au paragraphe 1° :

a. un plan à l'échelle illustrant la localisation de l'ouvrage projeté sur le terrain et ses distances par rapport aux autres constructions se trouvant sur le terrain et par rapport aux limites de propriété;
b. un plan à l'échelle ou les détails de conception de l'ouvrage projeté;

3. dans le cas d'un projet visant une modification du nombre d'animaux d'une installation d'élevage, les détails quant au nombre existant et ceux projetés, de même que le type;
4. dans le cas d'un immeuble protégé, l'usage existant et l'usage projeté de l'immeuble, de même qu'une copie d'un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
5. un document, réalisé par ingénieur compétent en la matière ou un agronome, attestant de la conformité du projet en regard de la section 2 du chapitre 5 du titre 6 concernant la détermination des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage.

Sous-section 23 Renseignements et documents additionnels pour une augmentation du nombre d'unités animales ou un changement de groupe ou de catégorie d'animaux

2233. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant une augmentation du nombre d'unités animales ou un changement du groupe ou de la catégorie d'animaux pour un usage du groupe d'usages « Élevage (A2) » doit également être accompagnée d'un document, réalisé par un ingénieur compétent en la matière ou un agronome, attestant de la conformité du projet en regard de ce règlement concernant la détermination des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage de la section 2 du chapitre 5 du titre 6.

Sous-section 24 Renseignement ou document additionnel requis pour un usage sensible situé dans une aire de contraintes sonores

2234. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et dont les travaux concernés sont assujettis à cette même section doit également être accompagnée d'une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2.

Sous-section 25 Renseignements et documents additionnels requis dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente

2235. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant un terrain situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente doit également être accompagnée, des renseignements et des documents suivants, selon le cas applicable :

1. une copie de l'autorisation délivrée par la CPTAQ à l'égard du projet faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation;
2. une copie de l'avis de conformité délivré par la CPTAQ à l'égard du projet faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation;
3. une preuve écrite démontrant que le délai prévu à l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) est écoulé.

Le premier alinéa s'applique uniquement dans les cas où l'obtention d'une autorisation ou la production d'une déclaration est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou des règlements édictés sous son empire.

Sous-section 26 Renseignements et documents additionnels requis pour un certificat d'autorisation de préparation du terrain

2236. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande visant la préparation d'un terrain précédant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal doit également être accompagnée des renseignements et des documents requis pour la réalisation des travaux relatifs au bâtiment principal.

Codification administrative

Abrogé
CDU-1-5, a. 171 (2025-04-02);

2237. *Abrogé*

CDU-1-5, a. 171 (2025-04-02);

Sous-section 28 Renseignement et document additionnel requis pour une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral

2238. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande concernant une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral doit également être accompagnée d'au moins une déclaration à cet effet.

Sous-section 28.1 Renseignements et documents additionnels requis pour la diversité des plantations
CDU-1-5, a. 172 (2025-04-02);

2238.1. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande en application de l'article 402 relative à la diversité des plantations doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. le nombre d'arbres plantés de chaque essence par rapport au nombre total d'arbres plantés;
2. le nombre d'arbres à grand déploiement plantés par rapport au nombre total d'arbres à moyen ou grand déploiement plantés;
3. le nombre total de conifères plantés par rapport au nombre total d'arbres plantés : ce nombre total pouvant exclure les arbres plantés pour se conformer aux exigences minimales de canopée sur un parvis ou dans une aire de stationnement en vertu respectivement des articles 469 et 496, pourvu que les arbres exclus soient identifiés.

CDU-1-5, a. 172 (2025-04-02);

Sous-section 28.2 Renseignements et documents additionnels requis pour l'aménagement d'une bande tampon
CDU-1-5, a. 172 (2025-04-02);

2238.2. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2, une demande en application de la section 6 du chapitre 4 du titre 5 relative à l'aménagement d'une bande tampon doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. le nombre d'arbres et d'arbustes plantés, leurs essences ainsi qu'une description de la végétalisation herbacée prévue;
2. l'espacement entre les arbres plantés, lorsque requis au titre 5;
3. le D.H.P. des arbres feuillus et la hauteur des conifères lors de leur plantation ainsi que, lorsqu'exigé au titre 5, la hauteur à maturité des arbres plantés;
4. le pourcentage d'arbres qui sont des conifères, lorsque requis au titre 5;
5. la hauteur et le caractère opaque d'une clôture ou d'un muret, le cas échéant;
6. la hauteur, l'essence et la démonstration du caractère dense, continue et du feuillage persistant d'une haie, le cas échéant;
7. la hauteur, la largeur du sommet, l'inclinaison des pentes et la distance par rapport à une ligne de terrain d'un talus ainsi que la localisation des plantations sur ce talus et la hauteur lors de la plantation des arbustes requis sur son sommet, le cas échéant.

CDU-1-5, a. 172 (2025-04-02);

Codification administrative

Sous-section 28.3 Renseignements et documents additionnels requis pour l'installation d'un chapiteau d'une superficie de plancher de plus de 150 m^2 ou d'une capacité de plus de 60 personnes
CDU-1-5, a. 172 (2025-04-02);

2238.3. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande visant l'installation d'un chapiteau d'une superficie de plancher de plus de 150 m^2 ou d'une capacité de plus de 60 personnes doit également être accompagnée d'un plan signé et scellé par un ingénieur compétent en la matière.

CDU-1-5, a. 172 (2025-04-02);

Sous-section 29 Autre renseignement ou document additionnel requis

2239. En plus des renseignements et du document de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des autres sous-sections, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons sécurité des biens et des personnes.

SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un certificat d'autorisation

Sous-section 1 Conditions générales de délivrance d'un certificat d'autorisation

2240. Le fonctionnaire de la Ville délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont remplies :

1. la demande est conforme à ce règlement ou si elle n'est pas conforme à l'une de ses dispositions, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une exemption à l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande est conforme au PIIA approuvé par le Comité exécutif pour le terrain concerné et la résolution de cette approbation est encore valide;
3. la demande est accompagnée de tous les plans, les renseignements et les documents exigés dans ce règlement;
4. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

La condition du paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas à une demande de certificat d'autorisation déposée par ou pour la Ville.

CDU-1-1, a. 423 (2023-11-08);

Sous-section 2 Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif à un projet ayant préalablement fait l'objet d'une approbation d'un PIIA relatif au lotissement

2241. Dans le cas où le certificat d'autorisation vise des travaux d'aménagement extérieur d'un terrain faisant partie d'un PIIA approuvé par le Comité exécutif de la Ville dans le cadre d'une demande de permis de lotissement, l'aménagement du terrain doit être conforme à ce PIIA au moment du dépôt de la demande du certificat d'autorisation. À défaut, cette demande doit également être approuvée par l'entremise du processus d'approbation d'un PIIA prescrit au chapitre 10.

Sous-section 3 Conditions particulières de délivrance du certificat d'autorisation relatif aux usages et travaux réalisés dans la rive

2242. Le certificat d'autorisation ne peut être délivré que si les travaux sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturels des lieux. L'obtention d'un certificat d'autorisation délivré en vertu de ce règlement ne dispense pas de l'obligation d'obtenir toute autre autorisation requise ou de satisfaire aux exigences des différentes lois applicables aux travaux effectués dans la rive.

2243. Le propriétaire ou le requérant doit, après la réalisation des travaux, remettre à l'état naturel les sections de la rive affectées par la réalisation des travaux en effectuant, notamment, la plantation de végétation indigène (dans le cas d'un

Codification administrative

arbre, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l’annexe I) adaptée aux conditions du milieu et comprenant les 3 strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente) dans un délai de 30 jours suivant la fin des travaux.

CDU-1-1, a. 424 (2023-11-08);

Sous-section 4 Conditions particulières de délivrance du certificat d’autorisation relatif aux ouvrages et travaux réalisés dans l’aire identifiée d’un milieu humide

2244. Dans un « milieu humide d’intérêt présumé » ou une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé », les conditions suivantes doivent être respectées lors de la délivrance d’un permis de construction :

1. les interventions projetées respectent la réglementation municipale;
2. l’attestation de conformité de l’étude de caractérisation, lorsque celle-ci est requise en vertu à la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 7 du titre 5, a été délivrée par le fonctionnaire de la Ville conformément à la section 3 du chapitre 9;
3. l’attestation de conformité du plan de restauration, lorsque celle-ci est requise en vertu de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 9, a été délivrée par le fonctionnaire de la Ville conformément à la section 3 du chapitre 9.

Codification administrative

CHAPITRE 6 CERTIFICAT D'OCCUPATION

SECTION 1 Contenu de la demande d'un certificat d'occupation

Sous-section 1 Annulation d'une demande de certificat d'occupation sans suite

2245. Si le requérant d'une demande de certificat d'occupation fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de permis et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de certificat d'occupation fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de certificat d'occupation et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 425 (2023-11-08);

Sous-section 2 Formulaire de demande de certificat d'occupation

2246. Une demande de certificat d'occupation doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande de certificat d'occupation

2247. Une demande de certificat d'occupation doit également être accompagnée des documents et renseignements suivants :

1. l'usage actuel du terrain, du bâtiment ou du local;
2. l'usage projeté du terrain, du bâtiment ou du local;
3. la date à laquelle le changement d'usage sera réalisé;
4. s'il y a lieu, la raison sociale de l'établissement qui exercera le nouvel usage;
5. une copie signée du bail ou offre de location signée, à moins que l'occupation ou l'usage ne soit exercé par le propriétaire du local, du bâtiment ou du terrain visé;
6. une copie de la déclaration d'immatriculation au Registraire des entreprises du Québec et le numéro d'entreprise du Québec (NEQ);
7. un plan d'aménagement intérieur du local ou du bâtiment illustrant l'utilisation des espaces, les dimensions et les superficies de plancher;
8. le calcul du nombre de cases de stationnement requises et disponibles;
9. la liste des travaux nécessaires pour implanter, changer ou cesser l'usage actuel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande.

2248. Aux fins d'application de cette sous-section, l'usage antérieur de référence est le dernier usage autorisé par la Ville ou, à défaut, le dernier usage bénéficiant de droits acquis.

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour un usage sensible situé dans une aire de contraintes sonores

2249. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et dont l'occupation est assujettie à cette même section, la demande doit également être accompagnée d'une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2.

Codification administrative

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour un nouvel usage sur un terrain contaminé

2250. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, lorsque la demande vise l'implantation d'un nouvel usage ou le remplacement d'un usage existant sur un terrain ou une partie de terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2) ou d'une déclaration de conformité en vertu de l'article 2.4 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (RLRQ, c. Q-2, r. 37) et qui a fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre responsable, elle doit également être accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de cette loi établissant que l'usage projeté est compatible avec les dispositions dudit plan de réhabilitation.

CDU-1-5, a. 173 (2025-04-02);

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour un certificat d'occupation temporaire sur un terrain privé

2251. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, lorsque la demande vise un certificat d'occupation temporaire, elle doit également être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. une autorisation du propriétaire de l'immeuble permettant d'exercer l'usage temporaire projeté ou une copie du bail, lorsque le requérant du certificat d'occupation temporaire n'est pas propriétaire de l'immeuble pour lequel il présente une demande;
2. la localisation de l'usage temporaire projeté, comprenant :
   a. l'adresse et le numéro cadastral;
   b. un plan montrant la localisation et les dimensions de l'espace occupé sur le terrain ou dans le bâtiment ainsi que ses dimensions et son aménagement;
   c. le numéro du local;
3. la période pendant laquelle l'usage temporaire sera exercé;
4. une description détaillée de l'usage temporaire qui sera exercé, incluant notamment :
   a. le type d'activité;
   b. le type de matériel entreposé;
   c. le type de biens ou services qui seront vendus;
   d. la capacité maximale d'accueil du local ou du site temporaire.

Sous-section 6.1 Renseignements et documents additionnels requis pour la vente extérieure de produits de la ferme en milieu urbain
CDU-1-1, a. 426 (2023-11-08);

2251.1 En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2, 3 et 6, lorsque la demande vise un certificat d'occupation temporaire pour l'usage temporaire « vente extérieure de produits de la ferme en milieu urbain », la demande doit également être accompagnée d'une preuve que le requérant est un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28) dont l'exploitation agricole est située sur le territoire de la Ville.

CDU-1-1, a. 426 (2023-11-08);

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour un usage additionnel

2252. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, lorsque la demande vise l'ajout ou la modification d'un usage additionnel, la demande doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1. la description détaillée des activités ou de l'usage projeté;
2. la liste des travaux nécessaires pour exploiter ou modifier l'usage additionnel, incluant ceux qui pourraient être nécessaires à l'extérieur du local visé par la demande;

Codification administrative

3. un plan d'aménagement intérieur du local ou du bâtiment illustrant l'utilisation des espaces, les dimensions et les superficies de plancher. Ce plan doit être signé et scellé par un professionnel compétent en la matière lorsque requis par la loi.

Sous-section 7.1 Renseignements et documents additionnels requis pour certains usages additionnels à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) »
CDU-1-1, a. 427 (2023-11-08);

2252.1 En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2, 3 et 7, lorsque la demande vise l'ajout ou la modification d'un usage additionnel à un usage principal de la catégorie d'usages « Agriculture (A) », à l'exception de l'usage additionnel « service de garde d'animaux domestiques », la demande doit également être accompagnée d'une preuve que le requérant est un producteur agricole reconnu au sens de la Loi sur les producteurs agricoles (RLRQ, c. P-28).

CDU-1-1, a. 427 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 174 (2025-04-02);

Sous-section 7.2 Renseignements et documents additionnels requis pour l'usage additionnel « activité artisanale à domicile » dans un logement faisant partie d'une habitation de 2 logements et plus
CDU-1-5, a. 175 (2025-04-02);

2252.2. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2, 3 et 7, lorsque la demande vise l'ajout ou la modification d'un usage additionnel « activité artisanale à domicile » dans un logement faisant partie d'une habitation de 2 logements et plus, la demande doit être accompagnée d'un document signé par le propriétaire ou le syndicat de copropriété de cette habitation ou du bâtiment, selon le cas applicable, autorisant le requérant à exercer une telle activité dans ce logement.

CDU-1-5, a. 175 (2025-04-02);

Sous-section 8 Renseignement et document additionnels requis pour une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral

2253. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, une demande concernant une installation assujettie au *Règlement sur les urgences environnementales* (DORS/2019-51) du gouvernement fédéral doit également être accompagnée d'au moins une déclaration à cet effet.

Sous-section 9 Renseignement et document additionnels pour la culture ou l'entreposage du cannabis

2254. En plus des renseignements et des documents des autres sous-sections, selon le cas applicable, une demande concernant la culture du cannabis ou son entreposage doit être accompagnée d'une attestation, préparée par un professionnel compétent en la matière, confirmant le respect de la section 5 du chapitre 1 du titre 4.

Sous-section 10 Autre renseignement ou document additionnel requis

2255. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3 et, selon le cas applicable, des autres sous-sections, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 2 Conditions à la délivrance d'un certificat d'occupation

2256. Le fonctionnaire de la Ville délivre le certificat d'occupation si les conditions suivantes sont remplies :

Codification administrative

1. la demande est conforme à ce règlement ou si elle n’est pas conforme à l’une de ses dispositions, une résolution encore valide approuvant, selon le cas applicable, une exemption à l’obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises, une dérogation mineure ou un PPCMOI permettant de déroger à cette disposition a été adoptée par le Comité exécutif de la Ville;
2. la demande est conforme au PIIA approuvé par le Comité exécutif pour le terrain concerné et la résolution de cette approbation est encore valide;
3. la demande est conforme à la résolution encore valide du Comité exécutif de la Ville autorisant l’exercice de l’usage conditionnel sur le terrain concerné;
4. la demande est accompagnée de tous les plans, les renseignements et les documents exigés à ce règlement;
5. le tarif pour l’obtention du certificat a été payé.

La condition du paragraphe 5° du premier alinéa ne s’applique pas à une demande de certificat d’occupation déposée par ou pour la Ville.

CDU-1-1, a. 428 (2023-11-08);

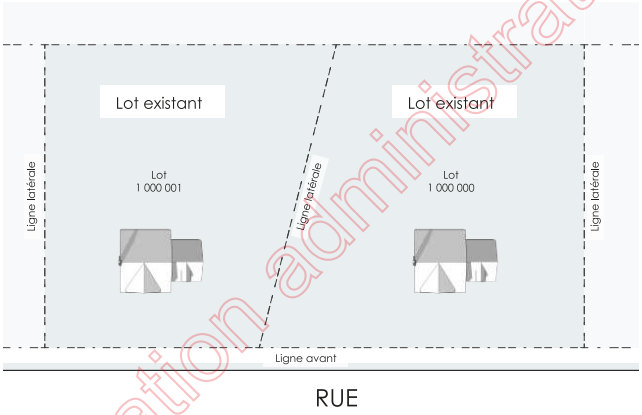
Codification administrative

CHAPITRE 7 CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

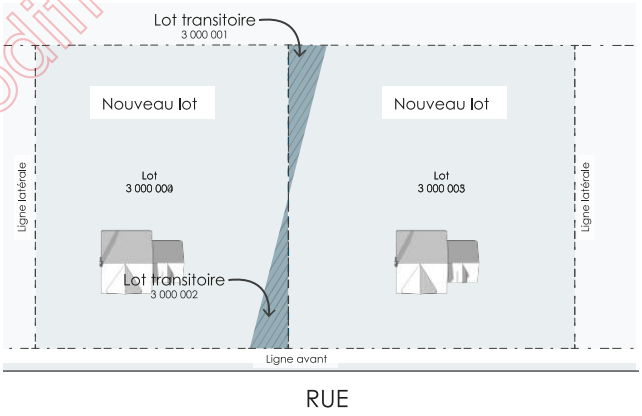
SECTION 1 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de lotissement

2257. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de lotissement, acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception d'une opération cadastrale :

1. n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots ni de nouveau morcellement;
2. visant un lot ou une partie de lot à l'égard duquel ou de laquelle une contribution a déjà été cédée ou versée, selon le cas applicable;
3. visant un lot ou une partie de lot située dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente où a lieu une activité agricole au sens de ce règlement;
4. visant une partie de lot correspondant à un lot projeté déjà occupée par une habitation de 1 ou 2 logements;
5. visant uniquement la création d'un lot transitoire, à la condition que la fusion de ce lot transitoire avec le lot contigu, comme prescrit à la section 2 du chapitre 3, ne forme pas un lot vacant susceptible d'être occupé par un bâtiment principal, tel que montré par l'exemple de la figure suivante :

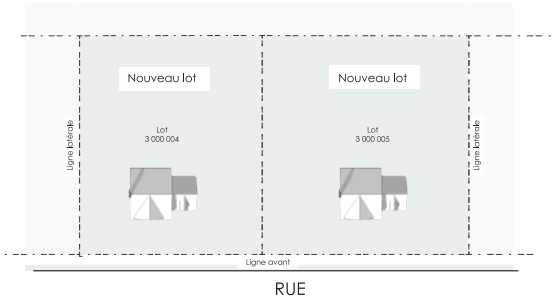


1- Situation actuelle



2- Première opération cadastrale (situation transitoire)

Codification administrative



3- Deuxième opération cadastrale (situation finale)

Figure 651. Lots transitoires – Exemple d'exception n'exigeant pas de contribution

6. réalisée sur un lot appartenant à la Ville;
7. réalisée dans le cadre d'une acquisition de gré à gré ou d'une expropriation par la Ville;
8. visant à faire respecter les exigences relatives à la délivrance d'un permis de construction quant à la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, comme prescrit à la sous-section 1 de la section 2 du chapitre 4;
9. réalisée sur un lot appartenant à un centre de service scolaire, une commission scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1);
10. visant un lot occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires.

CDU-1-1, a. 429 (2023-11-08);

SECTION 2 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un lot résultant de la rénovation cadastrale

2258. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment principal sur un lot dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, à l'exception d'un permis de construction concernant un nouveau bâtiment principal :

1. destiné à être occupé par une habitation de 1 ou 2 logements;
2. situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente où a lieu une activité agricole au sens de ce règlement;
3. réalisée sur un lot appartenant à un centre de services scolaire, une commission scolaire ou un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1);
4. destiné à être occupé par un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires;
5. situé sur un lot appartenant à la Ville;
6. destiné à remplacer un bâtiment principal suivant un sinistre qui a fait en sorte qu'il a perdu plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour précédant la démolition ou les dommages subis, et ce, aux conditions suivantes :

Codification administrative

a. la demande de permis de construction est déposée moins de 2 ans suivant le sinistre;
b. le nouveau bâtiment principal est destiné à être occupé par un usage principal de la même catégorie d'usages que l'usage principal qui occupait le bâtiment principal qui a fait l'objet du sinistre;
c. le nombre de logements ou de chambres et le nombre d'étages du bâtiment ne sont pas augmentés.

CDU-1-1, a. 430 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 176 (2025-04-02);

SECTION 3 Contribution dans le cadre de la délivrance d'un permis de construction visant un projet de redéveloppement

2259. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance du permis de construction d'un nouveau bâtiment principal visant un projet de redéveloppement, s'engager à acquitter une contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.

Pour l'application de cet article, est considéré comme un projet de redéveloppement la construction d'un nouveau bâtiment principal sur un lot occupé ou qui a déjà été occupé depuis le 1er mai 1993 par un bâtiment principal ou par un usage principal et qui répond à l'une des caractéristiques suivantes :

1. le nouveau bâtiment est destiné à être occupé par au moins 7 logements ou 30 chambres;
2. la hauteur du nouveau bâtiment est d'au moins 3 étages;
3. le nouveau bâtiment est destiné à occuper :
   a. un lot d'une superficie d'au moins 5 000 m^2 ne faisant pas partie d'un terrain partagé;
   b. un lot à bâtir d'une superficie d'au moins 2 500 m^2 faisant partie d'un terrain partagé.

Les paragraphes 2° et 3° du deuxième alinéa de cet article ne s'appliquent pas à un nouveau bâtiment principal destiné à être occupé par une habitation.

2260. Malgré l'article précédent, aucune contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels n'est exigée dans le cadre d'un projet de redéveloppement pour:

1. toute partie d'un lot ayant déjà fait l'objet d'une contribution au cours des 10 années précédant la demande de permis de construction;
2. faisant l'objet d'un remplacement d'un bâtiment principal suivant un sinistre qui a fait en sorte qu'il a perdu plus de 50 % de sa valeur marchande évaluée par un évaluateur agréé par rapport à sa valeur le jour précédant la démolition ou les dommages subis, et ce, aux conditions suivantes :
   a. la demande de permis de construction est déposée moins de 2 ans suivant le sinistre;
   b. le nouveau bâtiment principal est destiné à être occupé par un usage principal de la même catégorie d'usages que l'usage principal qui occupait le bâtiment principal qui a fait l'objet du sinistre;
   c. le nombre de logements ou de chambres et le nombre d'étages du bâtiment ne sont pas augmentés.
3. la construction d'un bâtiment :
   a. destiné à être occupé exclusivement par un établissement d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, de formation professionnelle ou aux adultes au sens de la *Loi sur l'instruction publique (*RLRQ, c. I-13.3) ou un établissement privé dispensant les services de l'éducation préscolaire, d'enseignement au primaire, d'enseignement en formation générale au secondaire et éducatifs pour les adultes de formation secondaire générale ainsi que la formation professionnelle d'appoint au sens de de l'article 1 de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, c. E-9.1) ainsi que par leurs usages additionnels et accessoires;
   b. situé dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente où a lieu une activité agricole au sens de ce règlement;
   c. de logements sociaux ou communautaires;
   d. situé sur un lot appartenant à la Ville.

codification administrative

Pour l’application du paragraphe 1° du premier alinéa, la période des « 10 dernières années » est calculée entre la date du dépôt de la demande de permis qui a fait l’objet de la contribution et la date de la nouvelle demande du permis de construction.

CDU-1-1, a. 431 (2023-11-08);

SECTION 4 Nature de la contribution

2261. La contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d’espaces naturels dans le cadre d’une demande de permis de lotissement ou de construction, selon le cas applicable, doit prendre l’une des formes suivantes :

1. un engagement à céder gratuitement à la Ville un lot d’une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain assujettie à la contribution qui, de l’avis du Comité exécutif de la Ville, convient à l’établissement ou à l’agrandissement d’un parc ou d’un terrain de jeux ou au maintien d’un espace naturel; ou
2. un versement d’une somme à la Ville équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution; ou
3. un engagement à céder gratuitement un lot et un versement d’une somme à la Ville d’une valeur cumulative équivalente à 10 % de la valeur du terrain assujettie à la contribution.

Dans le cadre d’un permis de lotissement, l'ensemble des lots compris dans le plan cadastral, y compris les rues, les parcs, les terrains de jeux et les espaces naturels, fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée.

Dans le cadre d’un permis de construction concernant un projet de redéveloppement situé sur un terrain partagé, une superficie équivalente à 2 fois la superficie du lot à bâtir fait partie du calcul de la superficie de terrain qui doit être cédée ou de la somme qui doit être versée. Malgré ce qui précède, la superficie faisant partie de ce calcul ne doit pas excéder la somme des superficies du lot à bâtir et du lot de base.

2262. Dans tous les cas, le Comité exécutif de la Ville détermine laquelle des 3 formes de contribution s’applique. Le lot que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Malgré le premier alinéa, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un lot situé ailleurs sur le territoire de la Ville. Une entente sur l'engagement à céder un tel lot, conclue en vertu de cet alinéa, prime sur toute règle de calcul établie à l’article précédent. Une telle cession doit constituer une contribution au moins équivalente à celle qui aurait pu être normalement exigée pour un lot faisant partie du terrain compris dans le plan cadastral de la demande de permis de lotissement ou du lot visé par la demande de permis de construction, selon le cas applicable.

Compilation administrative

SECTION 5 Établissement de la valeur du site

2263.
2263. La valeur du terrain compris dans le plan cadastral ou la valeur du lot faisant l'objet du permis de construction, selon le cas applicable, et du terrain devant être cédé est considérée à la date de la réception par la Ville de la demande de permis concernée. Cette valeur elle est établie selon les règles applicables en matière d’expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville.

SECTION 6 Report de la contribution

2264. Lorsqu’une opération cadastrale a pour effet de créer un lot résiduel vacant qui n’est pas susceptible de faire l’objet d’une demande de permis de construction d’un bâtiment principal, le propriétaire peut convenir avec la Ville d’un report de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d’espaces naturels relative à ce lot lors d’une demande subséquente de permis de lotissement. Pour prendre effet, un protocole d’entente sur le report de cette contribution préparé par la Ville doit être signé et entériné par résolution du Comité exécutif de la Ville.

2265. Pour un lot bénéficiant d'un report de la contribution, l'établissement de sa valeur doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de la demande subséquente de permis de lotissement.

2266. Le Comité exécutif de la Ville peut révoquer le protocole d'entente si l'une des clauses n'a pas été respectée par le propriétaire. Dans un tel cas, le propriétaire perd le bénéfice du report de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels et il est tenu de verser la totalité de la contribution dès la révocation. L'établissement de sa valeur doit être effectué conformément à la réglementation en vigueur à la date de cette révocation.

Codification administrative

CHAPITRE 8 EXEMPTION DE STATIONNEMENT

SECTION 1 Application

2267. Une personne désirant obtenir une approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'exemption de stationnement

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'exemption de stationnement sans suite

2268. Si le requérant d'une demande d'exemption de stationnement fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'exemption de stationnement et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'exemption de stationnement fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'exemption de stationnement et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 432 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'approbation d'une exemption de stationnement

2269. Une demande d'approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2270. Une telle demande doit également comprendre :

1. la description de la demande incluant les arguments la justifiant;
2. une étude démontrant l'accessibilité du terrain en transport collectif et actif;
3. tout renseignement ou document additionnel pour la bonne compréhension de la demande;
4. le paiement du tarif pour l'analyse de la demande exigé au chapitre 17, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2271. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure, traitement de la demande et compensation exigible

2272. Le Comité exécutif de la Ville peut, par résolution, exempter de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement un requérant qui en fait la demande en retour d'une compensation dont le tarif par case exemptée est déterminé au chapitre 17.

Malgré le premier alinéa :

Codification administrative

1. aucune exemption de l’obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement ne peut être approuvée par le Comité exécutif de la Ville pour une case de stationnement destinée à desservir les visiteurs des occupants des logements ou des chambres, selon le cas applicable;
2. le nombre maximal de cases de stationnement pouvant faire l’objet d’une exemption ne peut excéder :
   a. 30% des cases de stationnement requises;
   b. 2 cases de stationnement si la proportion des cases exemptées excède 30% des cases requises.

2273. Une telle compensation ne peut servir qu’à financer des immobilisations destinées à l’amélioration de l’offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif et doit être déposée par la Ville dans un fonds prévu à cette fin.

CDU-1-5, a. 177 (2025-04-02);

2274. Une demande d’approbation d’une exemption de stationnement doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire du terrain visé ou être autorisé par ce propriétaire par l’entremise d’une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2275. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d’approbation d’une exemption de stationnement.

Si la demande est complète au sens de la section 1 du chapitre 2, le fonctionnaire de la Ville traite la demande et la transmet au Comité consultatif d’urbanisme (CCU) avec la recommandation du Service de l’urbanisme de la Ville.

À la suite de la réception de l’avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve ou désapprouve l’exemption par résolution.

2276. Lorsque la demande d’exemption est approuvée, la compensation doit être payée au moment de la demande du permis de construction ou du certificat d’autorisation, selon le cas applicable, concernant cette exemption. Cette compensation n’est pas remboursable, et ce, même si des cases additionnelles sont ajoutées ultérieurement pour desservir le bâtiment ou l’usage pour lequel cette somme a été versée.

2277. L’approbation d’une exemption de l’obligation de fournir les cases de stationnement requises est transférable aux propriétaires qui succèdent au propriétaire qui a fait la demande sur la même propriété. Des cases de stationnement existantes ne peuvent être éliminées par le transfert de l’exemption.

2278. L’exemption accordée entre en vigueur le jour de l’encaissement par la Ville de la compensation mentionnée à l’article 2276.

2279. Dans le cas d’une demande d’approbation d’une exemption additionnelle, aucune nouvelle compensation ne peut être exigée pour une case de stationnement manquante pour laquelle la compensation a déjà été versée.

Codification administrative

CHAPITRE 9 EXCLUSION D'UN TERRAIN D'UN MILIEU HUMIDE D'INTÉRÊT, ÉTUDE DE CARACTÉRISATION ET PLAN DE RESTAURATION

SECTION 1 Application

2280. Une personne peut demander l'exclusion d'un terrain ou d'une partie de terrain d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » lors du dépôt d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ou lors d'une demande en vertu d'une entente avec la Ville en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, et ce, lorsque ce terrain ou cette partie de terrain a été modifié par l'action humaine, conformément à la réglementation alors en vigueur, avant le 2 juin 2020 de façon à ne pas constituer un milieu naturel.

2281. Un terrain ou une partie de terrain exclu de l'aire identifiée doit aussi être exclu de la bande de protection d'un milieu humide d'intérêt.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » et d'un plan de restauration

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » sans suite

2282. Si le requérant d'une demande d'attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule ladite demande d'attestation et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 433 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'attestation d'exclusion d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé »

2283. Une demande d'exclusion doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2284. Le requérant doit également fournir les renseignements et documents suivants avec sa demande :

1. une copie du certificat de localisation du lot sur lequel est illustrée la partie visée par la demande d'exclusion ou, si le requérant n'a pas un tel certificat de localisation en sa possession, tout autre plan illustrant ladite partie visée;
2. lorsque ces documents étaient requis et sont disponibles, le permis ou le certificat d'autorisation ayant autorisé les travaux ayant causés l'anthropisation ou, à défaut, l'indication de la date ou de la période de réalisation de ces travaux;
3. une photographie ou tout autre document approprié illustrant que ce lot ou cette partie de lot a été modifié par l'action humaine et ne constitue pas un milieu naturel.

Sous-section 3 Renseignements et documents additionnels requis pour un plan de restauration

2285. Lorsque la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation autorise des interventions ayant pour effet d'affecter temporairement une partie d'un milieu humide d'intérêt ou de sa bande de protection, en plus des renseignements et des documents des chapitres 4 et 5, la demande doit également être accompagnée d'un plan de restauration qui :

Codification administrative

1. vise à restaurer la partie affectée temporairement afin de la remettre dans son état initial, tel que caractérisé dans l'étude de caractérisation réalisée en vertu de ce règlement;
2. prévoit la plantation d'une ou de plusieurs espèces indigènes (dans le cas d'un arbre, les espèces indigènes au Québec sont identifiées à l'annexe I), non envahissantes et adaptées au type de milieu;
3. est préparé selon les règles de l'art par un biologiste ou de toute autre formation équivalente;
4. est applicable à l'ensemble de la portion du milieu humide d'intérêt ou de sa bande de protection affectée temporairement;
5. indique la nature des correctifs qui seront apportés;
6. indique la localisation, la taille et l'espèce des végétaux qui seront plantés;
7. prévoit un échéancier de suivi et de remplacement annuel des végétaux en cas de mortalité s'échelonnant sur un minimum de 3 années, calculées à partir de la fin des travaux de plantation prévus au plan de restauration;
8. indique la localisation et la nature des travaux de déblai ou de remblai requis pour la remise en état.

CDU-1-1, a. 434 (2023-11-08);

2286. Un rapport de suivi annuel sur l'état des plantations et en cas de mortalité des végétaux, des remplacements relatifs à la mise en œuvre du plan de restauration, doit également être déposé avant le 15 octobre de chaque année de suivi à la Ville.

Sous-section 4 Autre renseignement ou document additionnel requis

2287. En plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, selon le cas applicable, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

CDU-1-1, a. 435 (2023-11-08);

SECTION 3 Attestation d'une demande d'exclusion, d'une étude de caractérisation ou d'un plan de restauration

2288. Le fonctionnaire de la Ville délivre une attestation, en regard d'un « milieu humide d'intérêt présumé » ou d'une « aire d'influence d'un milieu humide d'intérêt présumé » :

1. d'exclusion du terrain ou de la partie de terrain visé d'un tel milieu ou d'une telle aire lorsque l'objet de la demande d'exclusion est conforme à ce règlement;
2. de conformité d'une étude de caractérisation pour permettre une construction, un ouvrage, des travaux ou une activité dans un tel milieu ou dans une telle aire lorsque cette étude est conforme à ce règlement;
3. de plan de restauration lorsque ce plan est conforme à ce règlement.

Codification administrative

CHAPITRE 10 PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL (PIIA)

SECTION 1 Application

2289. Une personne devant obtenir une approbation d'un PIIA en vertu de ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'un PIIA

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'approbation d'un PIIA sans suite

2290. Si le requérant d'une demande d'approbation d'un PIIA fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'approbation d'un PIIA et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'approbation d'un PIIA fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'approbation d'un PIIA et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 436 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA

2291. Une demande d'approbation d'un PIIA doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2292. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
3. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
5. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
6. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant une opération cadastrale

2293. Dans le cadre d'une demande concernant une opération cadastrale en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit fournir un plan cadastral parcellaire préparé par un arpenteur-géomètre.

Sous-section 4 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction d'un bâtiment principal ou la modification de sa volumétrie

2294. Dans le cadre d'une demande concernant la construction d'un bâtiment principal ou la modification de sa volumétrie en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière

Codification administrative

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. les spécifications techniques du projet incluant :
   a. la description du projet;
   b. la valeur approximative des travaux;
   c. les usages projetés;
   d. la superficie totale de plancher par étage et par usage;
   e. le nombre d'étages projeté;
   f. le nombre de logements et de chambres projetés, le cas échant;
   g. le nombre de cases de stationnement;
3. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
4. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
5. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
   a. les types et les proportions des ouvertures;
   b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
   c. les détails architecturaux et les saillies;
   d. les dimensions des façades;
   e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
6. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet);
7. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, incluant tous les aménagements extérieurs du terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
8. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
9. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
10. un plan préliminaire de drainage des eaux de surface;
11. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents).

CDU-1-5, a. 178 (2025-04-02);

Sous-section 5 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la modification de l'apparence d'un bâtiment principal

2295. Dans le cadre d'une demande concernant des travaux de modification à l'apparence d'un bâtiment principal en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
2. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
3. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures projetées illustrant :
   a. les types et les proportions des ouvertures;
   b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
   c. les détails architecturaux et les saillies;

Codification administrative

d. les dimensions des façades;
e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades.

4. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet).

CDU-1-1, a. 437 (2023-11-08);

Sous-section 6 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable

2296. Dans le cadre d'une demande concernant l'aménagement ou le réaménagement d'une surface carrossable en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de circulation et de mobilité réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
2. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
3. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, incluant tous les aménagements extérieurs du terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
4. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.).

Sous-section 6.1 Renseignements et documents additionnels requis pour un système de drainage
CDU-1-5, a. 179 (2025-04-02);

2296.1. Dans le cadre d'une demande pour laquelle un système de drainage est exigé en vertu du Règlement numéro L-11870 Concernant les branchements d'aqueduc et d'égouts, le drainage et la gestion des eaux de ruissellement, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les versions préliminaires des renseignements et les documents exigés à l'article 5.03.07 dudit règlement.

CDU-1-5, a. 179 (2025-04-02);

Sous-section 7 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un déblai ou un remblai

2297. Dans le cadre d'une demande concernant un déblai ou un remblai en vertu du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
3. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.).

Sous-section 8 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un permis de lotissement d'écoconception
CDU-1-1, a. 438 (2023-11-08);

Codification administrative

2298. Dans le cadre d'une demande concernant un permis de lotissement d'écoconception en vertu de la section 2 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 3 à 7, le requérant doit également fournir un plan directeur d'aménagement préparé par un professionnel compétent en la matière et comprenant :

1. l'analyse du contexte urbain dans un rayon minimal de 500 m autour des limites du projet de développement, soit :
   a. un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;
   b. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
   c. la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existant et projeté;
   d. le réseau cyclable existant et projeté;
   e. le réseau piétonnier existant et projeté;
   f. le réseau de transport collectif existant et projeté et les points d'accès à ce réseau;
   g. les limites des terrains;
   h. les usages existants et projetés;
   i. les milieux naturels et les corridors identifiés au réseau écologique du Plan de conservation et de mise en valeur des milieux naturels de la Ville;
   j. les parcs et espaces publics existants et projetés;
2. l'analyse du site du projet de développement, soit :
   a. un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;
   b. les bâtiments sur le site et adjacents au projet;
   c. une cartographie des milieux naturels et des cours d'eau canalisés;
   d. le profil topographique;
   e. les contraintes anthropiques;
   f. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
   g. un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le site de la demande, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
3. le concept d'aménagement du projet de développement, soit :
   a. une description de la vision d'aménagement exprimant comment le développement prévu atteint des objectifs de développement durable;
   b. la densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;
   c. le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues;
   d. les points d'accès projetés au transport collectif;
   e. le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre;
   f. les réseaux d'énergie et de communication;
   g. l'emplacement des parcs et des espaces publics;
   h. les limites des terrains;
   i. l'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévu par bâtiment;
   j. les usages prévus;
   k. l'emplacement approximatif des aires et des allées de stationnement et des entrées charretières sur les terrains;
   l. le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées;
   m. le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire;
   n. les bandes tampons prévues;
   o. les terrains laissés à l'état naturel ou restaurés et cédés à la Ville ou protégés par une servitude écologique;
   p. une cartographie des arbres sains d'au moins 30 mm de D.H.P. qui seront conservés;

Codification administrative

q. lorsque le site de la demande est situé dans une ZAEP :
   i. les mesures permettant la libre circulation de la faune;
   ii. les aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site d'hivernage, site de ponte, chicot);
   iii. les mesures de restauration d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres;
   iv. un plan de gestion des milieux naturels approuvé par un biologiste sur une durée de 10 ans;
   v. la canopée prévue à maturité;
   vi. les mesures de contrôle de l'érosion et du transport des sédiments;
   vii. les mesures de protection de la flore lors des travaux;

r. un plan de phasage montrant la séquence de construction des espaces privés et publics;

4. un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux de pluie prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu;
5. des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement.

CDU-1-1, a. 439 (2023-11-08);

2299. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 440 (2023-11-08);

Sous-section 9 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA en bordure des grandes artères

2300. Dans le cadre d'une demande en bordure des grandes artères en vertu de la section 3 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 10 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA au centre-ville et à ses abords

2301. Dans le cadre d'une demande à l'intérieur des limites du centre-ville et à ses abords en vertu de la section 4 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7 , le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une description des mesures :
   a. de conception écoénergétique;
   b. de verdissement du bâtiment;

Codification administrative

   c. de collecte, de rétention et d'utilisation de l'eau de pluie;
3. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
4. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
5. une description d'une mesure d'intégration d'art public;
6. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage;
7. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

CDU-1-5, a. 180 (2025-04-02);

Sous-section 11 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans une vitrine autoroutière

2302. Dans le cadre d'une demande dans le territoire désigné comme « vitrine autoroutière » en vertu de la section 5 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
2. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir de l'autoroute;
3. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage.

Sous-section 12 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les bâtiments de moyenne ou grande hauteur

2303. Dans le cadre d'une demande concernant les bâtiments de moyenne ou grande hauteur en vertu de la section 6 du chapitre 1 du titre 8 en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une description des mesures :
   a. de conception écoénergétique;
   b. de verdissement du bâtiment;
   c. de collecte, de rétention et d'utilisation de l'eau de pluie;
   d. protections des oiseaux mises en place;
3. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
4. des esquisses montrant l'impact du projet à partir des ponts des entrées de ville;
5. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
6. une étude d'ensoleillement, réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
7. une étude éolienne réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
8. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage.

Sous-section 13 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un projet d'insertion

2304. Dans le cadre d'une demande concernant un projet d'insertion en vertu de la section 7 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le

Codification administrative

requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes.

Sous-section 14 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans un territoire riverain

2305. Dans le cadre d'une demande à l'intérieur d'un territoire riverain en vertu de la section 8 du chapitre 1 du titre 8, tel qu'identifié sur le feuillet 8 de l'annexe A, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
2. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir d'un cours d'eau adjacent;
3. une mesure de restauration d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres;
4. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 15 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans une zone industrielle de haute technologie

2306. Dans le cadre d'une demande dans le type de milieux ZH en vertu de la section 9 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description des mesures :
   a. de conception écoénergétique;
   b. de verdissement du bâtiment;
   c. de collecte, de rétention et d'utilisation de l'eau de pluie;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 16 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les bâtiments et les terrains institutionnels situés dans un type de milieux de la catégorie « CI institutionnel »

2307. Dans le cadre d'une demande concernant un bâtiment ou un terrain institutionnel situé dans un type de milieux de la catégorie « CI institutionnel » en vertu de la section 10 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des

Codification administrative

documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description des mesures :
   a. de conception écoénergétique;
   b. de verdissement du bâtiment;
   c. de collecte, de rétention et d'utilisation de l'eau de pluie;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 17 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans un ensemble bâti d'intérêt

2308. Dans le cadre d'une demande dans un ensemble bâti d'intérêt en vertu de la section 11 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière:

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
3. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
4. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Codification administrative

Sous-section 18 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans un territoire d'intérêt patrimonial

2309. Dans le cadre d'une demande d'opération cadastrale dans un territoire d'intérêt patrimonial en vertu de la section 12 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents des sous-section 2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
3. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière

(ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

2310. Dans le cadre d'une demande, autre qu'une demande d'opération cadastrale, dans un territoire d'intérêt patrimonial en vertu de la section 12 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage;
5. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
6. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 19 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les bâtiments et autres constructions d'intérêt patrimonial

2311. Dans le cadre d'une demande d'opération cadastrale sur un terrain occupé par un bâtiment ou une construction d'intérêt patrimonial en vertu de la section 13 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
3. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

CDU-1-1, a. 441 (2023-11-08);

2312. Dans le cadre d'une demande, autre qu'une demande d'opération cadastrale, sur un terrain occupé par un bâtiment ou une construction d'intérêt patrimonial en vertu de la section 13 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-sections 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;

Codification administrative

4. une analyse de la valeur patrimoniale du bâtiment ou de la construction;
5. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage;
6. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
7. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 20 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les terrains adjacents à un bâtiment ou une autre construction d'intérêt patrimonial

2313. Dans le cadre d'une demande concernant un terrain adjacent à un terrain occupé par un bâtiment ou une construction d'intérêt patrimonial en vertu de la section 14 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
2. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
3. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage;
4. une analyse de la valeur patrimoniale du bâtiment ou de la construction;
5. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
6. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 21 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans une ZAEP d'un secteur de zonage différé

2314. Dans le cadre d'une demande dans une ZAEP d'un secteur de zonage différé en vertu de la section 15 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, et selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. le profil topographique du terrain visé;
3. les mesures permettant la libre circulation de la faune;
4. les aménagements permettant de bonifier la valeur des milieux naturels conservés pour la faune (végétaux nourriciers, site d'hivernage, site de ponte, chicot);
5. les mesures de restauration d'une rive dégradée avec des plantes herbacées, des arbustes et des arbres;
6. un plan de gestion des milieux naturels approuvé par un biologiste sur une durée de 10 ans;
7. la canopée prévue à maturité;
8. les mesures visant à contrôler le parcours et la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement (barrière à sédiment, batardeau, clôtures anti-érosion, pièges à limon, filtres de roches ou autres mesures comparables);
9. les mesures de contrôle de l'érosion et du transport des sédiments;
10. les mesures de protection de la flore lors des travaux;
11. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;

Codification administrative

12. un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
13. une cartographie du couvert forestier existant.

Sous-section 22 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans les milieux naturels de conservation ou de protection

2315. Dans le cadre d'une demande dans un milieu naturel de conservation ou de protection en vertu de la section 16 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
2. un inventaire qualitatif des arbres d'au moins 30 mm de D.H.P. sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
3. une cartographie du couvert forestier existant.

Sous-section 23 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les projets intégrés

2316. Dans le cadre d'une demande concernant un projet intégré en vertu de la section 17 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
3. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
4. un plan de phasage montrant la séquence de construction, incluant le phasage de l'aménagement des espaces extérieurs et des aires intérieures et extérieures de stationnement;
5. une perspective couleur montrant l'ensemble du projet intégré.

Sous-section 24 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un parvis

2317. Dans le cadre d'une demande concernant un parvis en vertu de la section 18 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une volumétrie montrant le parvis en lien avec son milieu d'insertion;
2. les élévations projetées du parvis et du bâtiment principal adjacent montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
3. une coupe transversale illustrant la topographie du parvis, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
4. une étude d'ensoleillement réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;

Codification administrative

5. une étude éolienne réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2.

Sous-section 25 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant la construction, le remplacement, la réfection partielle ou l'agrandissement d'une aire de stationnement en structure hors-sol

2318. Dans le cadre d'une demande concernant la construction d'une aire stationnement en structure hors-sol ou la modification de sa volumétrie ou de son apparence en vertu de la section 19 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
2. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
3. les spécifications techniques du projet incluant :
   a. la description du projet;
   b. la valeur approximative des travaux;
   c. les usages projetés;
   d. la superficie totale de plancher par étage et par usage;
   e. le nombre d'étages projeté;
   f. le nombre de cases de stationnement;
4. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
5. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
6. les élévations couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments ou constructions projetées illustrant :
   a. les types et les proportions des ouvertures;
   b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
   c. les détails architecturaux et les saillies;
   d. les dimensions des façades;
   e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
7. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet);
8. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
9. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
10. une description des mesures concernant les objets suivants :
    a. la conception énergétique;
    b. le verdissement du bâtiment;
    c. la collecte, la rétention et l'utilisation de l'eau de pluie.

CDU-1-1, a. 442 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 26 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant un concept d'affichage, une enseigne détachée ou une représentation artistique

2319. Dans le cadre d'une demande concernant un concept d'affichage, une enseigne détachée ou une représentation artistique en vertu des sections 20, 21 ou 22 du chapitre 1 du titre 8 ou toutes sections de ce chapitre, selon le cas applicable, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. un concept d'affichage indiquant l'emplacement, les dimensions, la nature et le mode d'éclairage des enseignes prévues sur le bâtiment et sur le terrain;
2. un plan de l'enseigne ou de la représentation artistique, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage;
3. une esquisse complémentaire illustrant l'intégration de ces enseignes ou de la représentation artistique dans le paysage du milieu dans lequel elles s'insèrent;
4. une confirmation d'un architecte ou d'un ingénieur attestant, dans le cas d'une représentation artistique murale peinte sur une façade d'un bâtiment d'intérêt patrimonial identifié au feuillet 5 de l'annexe A, que celle-ci ne viendra pas contribuer, en vertu de l'action de l'eau, à une détérioration significativement prématurée du mur de cette façade.

CDU-1-5, a. 181 (2025-04-02);

Sous-section 27 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les postes d'essence ou stations de recharge

2320. Dans le cadre d'une demande concernant les postes d'essence et stations de recharge en vertu de la section 23 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. un plan de l'enseigne, incluant ses caractéristiques, et, le cas échant, un plan d'ensemble d'affichage;
5. un plan montrant l'aménagement paysager existant ou des photos récentes permettant de voir l'aménagement existant du terrain;
6. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, horticulteur, architecte paysagiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable.

Sous-section 28 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA concernant les quais et les abris à bateau de 40 m^2 et plus

2321. Dans le cadre d'une demande concernant les quais et les abris à bateau d'une superficie de 40 m^2 et plus en vertu de la section 24 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. le plan d'implantation du quai ou de la rampe de mise à l'eau réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2;

Codification administrative

3. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
4. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
5. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
6. un rapport écrit par un professionnel compétent en la matière justifiant la nécessité d'une structure permanente pour la stabilisation d'un quai.

Sous-section 29 Renseignements et documents requis pour une demande d'approbation d'un PIIA dans un quartiers agro-urbain

2322. Dans le cadre d'une demande d'opération cadastrale dans un quartier agro-urbain en vertu de la section 25 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents des sous-section 2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents de la sous-section 8 préparés par un professionnel compétent en la matière.

2323. Dans le cadre d'une demande, autre qu'une demande d'opération cadastrale, dans un quartier agro-urbain en vertu de la section 25 du chapitre 1 du titre 8, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des sous-sections 4 à 7, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
2. une volumétrie du bâtiment principal montrant l'impact du projet sur son milieu d'insertion;
3. les élévations projetées du bâtiment principal montrant l'impact du projet à partir des voies de circulation adjacentes;
4. une coupe transversale illustrant la topographie du terrain, incluant les cotes d'altitude géodésique, avant et après les travaux;
5. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
6. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2

CDU-1-1, a. 443 (2023-11-08);

Sous-section 30 Autre renseignement ou document additionnel requis

2324. En plus des renseignements et des documents autres sous-sections, selon le cas applicable, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

2325. Une demande d'approbation d'un PIIA doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement, du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2326. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'approbation de PIIA et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2, et conforme à ce règlement.

Codification administrative

Lorsque la demande n'est pas conforme à ce règlement, le fonctionnaire de la Ville en avise le requérant, en mentionnant les éléments non conformes. Dans ce cas, le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que les éléments non conformes soient corrigées.

Lorsque la demande est conforme à ce règlement, le fonctionnaire de la Ville finalise son traitement et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, après l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux objectifs d'aménagement et aux critères d'évaluation applicables en vertu du titre 8.

2327. À la suite de la réception de l'avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve le PIIA, par résolution si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation applicables en vertu du titre 8 ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le PIIA doit être motivée.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2328. Le Comité exécutif de la Ville peut exiger, par résolution, comme condition d'approbation du PIIA, que le propriétaire du terrain visé :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments du PIIA, notamment celui des infrastructures ou des équipements publics;
2. réalise le projet faisant l'objet du PIIA dans un délai fixé par lui.

2329. Sous réserve du *Règlement numéro L-12825 Prévoyant des règles transitoires pour l'application de la réglementation d'urbanisme dans le cadre de l'adoption du Code de l'urbanisme de la Ville de Laval*, un PIIA qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur peut être réalisé pourvu :

1. qu'il remplisse les conditions d'émission pour un permis ou un certificat requis par ce règlement;
2. qu'il soit encore valide en vertu de la section 3 du chapitre 2;
3. qu'il ait fait l'objet d'une approbation formelle de la Ville en vertu d'un règlement antérieur;
4. qu'il soit conforme aux documents joints à la résolution l'approuvant.

Dans le cas d'un PIIA déjà approuvé en vertu d'un règlement antérieur, tous les projets de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés, mais qui ne font pas partie de ce PIIA déjà approuvé, doivent faire l'objet d'une nouvelle approbation conformément à ce règlement.

2330. Tout changement apporté à un PIIA déjà approuvé, et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2331. Après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville approuvant le PIIA :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire et, le cas échéant, signer une entente avec la Ville, en vertu du Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux, pour réaliser ce PIIA;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette résolution et, le cas échéant, à cette entente.

© Codification administrative

CHAPITRE 11 USAGE CONDITIONNEL

SECTION 1 Application

2332. Une personne devant obtenir autorisation d'un usage conditionnel en vertu de ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel sans suite

2333. Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'autorisation d'un usage conditionnel et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'autorisation d'un usage conditionnel et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 444 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel

2334. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2335. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les objectifs et les critères applicables de ce règlement;
3. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication d'un avis public, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
5. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
6. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant la construction, le remplacement, la réfection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal

2336. Dans le cadre d'une demande concernant la construction, le remplacement, la réfection ou l'agrandissement d'un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage conditionnel en vertu d'une section applicable du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. les spécifications techniques du projet incluant :

Codification administrative

a. la description du projet;
b. la valeur approximative des travaux;
c. les usages projetés;
d. la superficie totale de plancher par étage et par usage;
e. le nombre d'étages projeté;
f. le nombre de logements et de chambres projetés, le cas échant;
g. le nombre de cases de stationnement;

3. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
4. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
5. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
   a. les types et les proportions des ouvertures;
   b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
   c. les détails architecturaux et les saillies;
   d. les dimensions des façades;
   e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
6. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon (selon la nature du projet);
7. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
8. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
9. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
10. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents).

CDU-1-1, a. 445 (2023-11-08);

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une activité de rassemblement

2337. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Activité de rassemblement (P2) » en vertu de la section 1 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, même si l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend moins de 50 cases.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un usage d'artisanat et d'industrie légère

2338. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Artisanat et industrie légère (I1) » en vertu de la section 3 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section

codification administrative

2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage;
5. une description et un plan illustrant la surface carrossable nécessaire pour desservir l'usage.

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un usage de bureau et administration

2339. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » en vertu de la section 4 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur les activités industrielles du milieu d'insertion;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents).

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un commerce et service reliés à l'automobile

2340. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » en vertu de la section 5 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage;
5. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
6. une description et un plan illustrant la surface carrossable nécessaire pour desservir l'usage;
7. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, même si l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend moins de 50 cases.

Sous-section 8 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface qui n'est pas situé dans un type de milieu ZC ou au centre-ville

2341. Dans le cadre d'une demande concernant un nouveau commerce ou centre commercial de grande surface, en vertu et au sens de la section 6 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents des sous-sections

Codification administrative

2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude mesurant l'impact commercial sur la structure commerciale existante des zones commerciales primaire et secondaire pour un nouveau commerce ou un centre commercial de grande surface qui n'est pas situé dans un type de milieux ZC ou dans le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A;
2. une étude démontrant l'accessibilité du site en transport collectif et actif;
3. un plan montrant :
   a. la localisation et le type d'aménagements pour les piétons et les cyclistes prévus sur le terrain visé afin de faciliter l'utilisation des transports collectifs et actifs;
   b. le tracé des parcours sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite.

Sous-section 9 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un débit de boisson

2342. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » en vertu de la section 7 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage;
5. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, même si l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend moins de 50 cases.

Sous-section 10 Renseignements et documents additionnels requis concernant une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une habitation de chambres

2343. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Habitation de chambres (H3) » en vertu de la section 8 du chapitre 5 du titre 6, plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document identifiant le nombre de chambres offertes en hébergement;
3. le nombre de cases de stationnement requises lorsque l'usage est exercé au maximum de sa capacité;
4. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
5. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
6. lorsque l'usage comprend plus de 9 chambres offertes en hébergement :
   a. une description et un plan illustrant la surface carrossable nécessaire pour desservir l'usage;
   b. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, même si l'aire de stationnement qui dessert l'usage comprend moins de 50 cases.

Collection administrative

Sous-section 11 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une industrie lourde

2344. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Industrie lourde (I3) » en vertu de la section 10 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3, si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment principal à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document décrivant l'usage projeté ainsi que son impact projeté sur le voisinage et la population en général;
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. les mesures d'atténuation permettant de limiter les nuisances engendrées par les activités de l'usage;
5. les risques à la sécurité civile, notamment, en matière d'incendie, d'explosion ou d'émanation toxique, découlant des activités de l'usage.

Sous-section 12 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une nouvelle installation d'intérêt métropolitain

2345. Dans le cadre d'une demande concernant la construction d'une nouvelle installation d'intérêt métropolitain en vertu et au sens de la section 11 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. un plan montrant la localisation de la nouvelle installation à l'échelle du quartier et identifiant tous les points d'accès au réseau de transport métropolitain situés à l'intérieur d'un rayon de 1 km ainsi que les principales infrastructures de transport actif;
2. un plan montrant la localisation des secteurs urbanisés situés à proximité du projet;
3. un plan de localisation montrant les contraintes naturelles et anthropiques situées sur le terrain visé et à ses abords.

Sous-section 13 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un poste d'essence ou une station de recharge

2346. Dans le cadre d'une demande concernant un usage principal du groupe d'usages « Poste d'essence et station de recharge (C6) » en vertu de la sous-section 6, de la section 12 du chapitre 5 du titre 6 en plus des renseignements et des documents des sous-sections 2 et 3 le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. un plan montrant l'aménagement paysager existant ou des photos récentes permettant de voir l'aménagement existant du terrain;
2. un plan identifiant les postes d'essence et stations de recharge situés à l'intérieur d'un rayon de 500 m du terrain visé.

Sous-section 14 Renseignements et documents additionnels pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant un terrain ou garage de stationnement

2347. Dans le cadre d'une demande concernant l'usage principal « garage de stationnement pour automobiles (4611) » en vertu de la section 14 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

Codification administrative

1. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
2. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
3. les spécifications techniques du projet incluant :
   a. la description du projet;
   b. la valeur approximative des travaux;
   c. les usages projetés;
   d. la superficie totale de plancher par étage et par usage;
   e. le nombre d'étages projeté;
   f. le nombre de cases de stationnement;
4. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
5. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
6. les élévations couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments ou constructions projetées illustrant :
   a. les types et les proportions des ouvertures;
   b. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
   c. les détails architecturaux et les saillies;
   d. les dimensions des façades;
   e. le périmètre d'affichage prévu sur les façades, le cas échant;
7. une fiche référence graphique des matériaux et des couleurs proposés illustrés sur une planche, une brochure, un dépliant publicitaire ou un échantillon;
8. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
9. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
10. une étude de stationnement démontrant que l'offre de stationnement par rapport aux besoins du secteur et analysant les enjeux de circulation et de conflit entre les usagers.

2348. Dans le cadre d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant l'usage principal « terrain de stationnement pour automobiles (4621) » en vertu de la section 14 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 pour une aire de stationnement comprenant 50 cases et plus;
2. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
3. un plan d'aménagement paysager en couleur réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
4. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
5. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
6. une étude de stationnement démontrant que l'offre de stationnement par rapport aux besoins du secteur et analysant les enjeux de circulation et de conflit entre les usagers.

Codification administrative

Sous-section 15 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande d'autorisation d'un usage conditionnel concernant une tour de télécommunication

2349. Dans le cadre d'une demande concernant une tour de télécommunication en vertu de la section 15 du chapitre 5 du titre 6, en plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. les renseignements et les documents de la sous-section 3 si l'usage conditionnel est destiné à être exercé dans un bâtiment à construire, à reconstruire ou à agrandir;
2. un document démontrant le besoin d'implanter une tour de télécommunication et l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant;
3. un document décrivant les mesures permettant le partage avec d'autres utilisateurs;
4. un plan montrant l'implantation projetée de la tour et sa distance par rapport à aux terrains les plus rapprochés où un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » est déjà exercé ou est autorisé en vertu de ce règlement et à une voie de circulation publique;
5. des plans montrant le bâti d'antenne, les antennes, les clôtures et les équipements et toute autre composante ainsi que les matériaux et leur couleur;
6. des simulations visuelles de la tour à partir des voies de circulation publique situées à proximité, permettant de constater l'impact du bâti d'antenne, des antennes et de ses équipements sur le paysage.

Sous-section 16 Autre renseignement ou document additionnel requis

2350. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2 et, selon le cas applicable, des autres sous-sections, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

CDU-1-1, a. 446 (2023-11-08);

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

2351. Une demande d'autorisation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2352. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'autorisation de l'usage conditionnel et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2, et conforme à ce règlement.

Lorsque la demande n'est pas conforme à ce règlement, le fonctionnaire de la Ville en avise le requérant, en mentionnant les éléments non conformes. Dans ce cas, le traitement de la demande est suspendu jusqu'à ce que les éléments non conformes soient corrigées.

Lorsque la demande est conforme à ce règlement, le fonctionnaire de la Ville finalise son traitement et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux critères d'évaluation applicables en vertu de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 4 du titre 6 et du chapitre 5 du titre 6.

2353. Le greffier ou le greffier adjoint de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Comité exécutif de la Ville doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, au moyen d'un avis public émis

Codification administrative

conformément à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur le terrain ou l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

L'avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant son adresse ou, à défaut, le numéro cadastral.

2354. Après la réception de l'avis du CCU ainsi que de la publication d'un avis public et de l'installation d'une affiche ou d'une enseigne conformément à l'article précédent, le Comité exécutif de la Ville accorde la demande d'autorisation de l'usage conditionnel, par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle satisfait les critères d'évaluation applicables en vertu de la sous-section 4 de la section 2 du chapitre 4 du titre 6 et du chapitre 5 du titre 6 ou la refuse dans le cas contraire. La résolution par laquelle le Comité exécutif de la Ville refuse la demande doit préciser les motifs du refus.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2355.
2355. La résolution par laquelle le Comité exécutif de la Ville autorise la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage conditionnel.

2356. Tout changement apporté aux modalités d'exercice d'un usage conditionnel déjà autorisé doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2357. Après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville autorisant une demande d'un usage conditionnel :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire à l'exercice de cet usage;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette résolution.

Codification administrative

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

SECTION 1 Application

2358. Une personne désirant obtenir une approbation d'une dérogation mineure doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure sans suite

2359. Si le requérant d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'approbation d'une dérogation mineure et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'approbation d'une dérogation mineure et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 447 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure

2360. Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2361 Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. les raisons motivant la demande;
2. le détail des dérogations projetées ou existantes;
3. un document détaillant les raisons pour lesquelles le projet ne peut pas être réalisé conformément à ce règlement;
4. la description du terrain et des photos du bâtiment;
5. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication d'un avis public, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
6. un plan cadastral parcellaire projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une demande relative à une opération cadastrale;
7. lorsque la demande concerne une opération cadastrale créant un ou plusieurs lots constructibles, un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
8. un certificat de localisation à jour réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 dans le cas d'une construction déjà érigée;
9. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une construction à ériger;
10. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2 dans le cas d'une construction à ériger. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
11. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 dans le cas d'une demande concernant les aménagements extérieurs d'un terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

Codification administrative

12. les contraintes naturelles et anthropiques;
13. pour un mur existant ou projeté situé à moins de 1,5 m d'une limite de terrain, une attestation de conformité de la résistance au feu et au rayonnement des flammes de ce mur, préparé par un professionnel compétent en la matière;
14. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2362. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

CDU-1-1, a. 448 (2023-11-08);

SECTION 3 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

2363. Une dérogation mineure peut être approuvée dans toutes les zones identifiées sur le feuillet 1 du plan de zonage de l'annexe A.

2364. Les dispositions de ce règlement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure sont identifiées au tableau suivant :

Tableau 780. Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
Titre 3 - Lotissement	Chapitre 1 – Superficie et dimensions des lots	Section 2	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 5 – Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain; 2. Sous-section 6 – Superficie minimale d'un lot desservi ou partiellement desservi situé dans certains couverts forestiers.	1
	Chapitre 2 – Terrain partagé	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre.	2
	Chapitre 3 – Voie de circulation	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 2 – Distance minimale entre une emprise de rue et un cours d'eau ou un lac.	3
Titre 5 – Aménagement sur l'ensemble du territoire	Chapitre 1 – Implantation d'un bâtiment principal ou agricole	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 1 – Dispositions générales.	4
	Chapitre 2 – Utilisation des cours et des toits	Section 2	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications, article 169, paragraphe 2° concernant l'utilisation prohibée d'une cour.	5
		Section 3	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications.	6
		Section 4	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application, dispositions générales et explications.	7

Codification administrative

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
		Section 5	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application, dispositions générales et explications; 2. Article 257 relatif aux mesures de sécurité applicables aux spas.	8
		Section 6	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications.	9
		Section 7	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application, dispositions générales et explications, article 319, paragraphe 2° concernant l'utilisation prohibée sur un toit.	10
	Chapitre 3 – Architecture des bâtiments	Section 1	Ensemble des dispositions de cette section.	11
		Section 2	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 4 – Matériaux de revêtement extérieur prohibé.	12
		Section 3	Ensemble des dispositions de cette section.	13
	Chapitre 4 – Aménagement d'un terrain	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 7 – Entreposage extérieur, la disposition relative à la localisation des types d'entreposage; 2. Section 8 – Étalage extérieur, la disposition relative à la localisation des types d'étalage.	14
	Chapitre 5 – Mobilité et stationnement	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 1 – Dispositions générales; 2. Article 488 concernant le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour les logements sociaux ou communautaires.	15
	Chapitre 6 - Affichage	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Sous-section 1 de la section 1 – Application; 2. Intention de la section 4 – Type d'affichage; 3. Sous-sections 1 et 2 de la section 4 – Type d'affichage.	16
	Chapitre 9 – Gestion des matières résiduelles	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre.	17
Titre 6 - Usages	Chapitre 4 - Usages additionnels	Section 2	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 139 de l'article 715 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	18
		Section 3	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 141 de l'article 720 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	19
		Section 4	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 142 de l'article 723 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	20
		Section 5	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 143 de l'article 726 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	21

Codification administrative

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
		Section 6	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 144 de l'article 729 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	22
		Section 7	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 145 de l'article 732 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	23
		Section 8	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du Tableau 146 de l'article 735 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	24
	Chapitre 5 – Usages particuliers	Section 2	Ensemble de cette section.	25
		Section 9	Ensemble de cette section.	26
		Section 12	Ensemble de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications; 2. Sous-section 6 – Usage conditionnel.	27
		Section 16	Ensemble de cette section.	28
		Section 17	Ensemble de cette section.	29
		Section 18	Ensemble de cette section.	30

Codification administrative

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure
Titres	Chapitres	Sections	
Titre 7 – Types de milieux et Annexe B – Grilles d'exception	Ensemble des chapitres	Ensemble des sections	Ensemble des chapitres, sauf : 1. Chapitre 1 - Descriptions et explications; 2. Les dispositions prévues aux tableaux des « Sous-section 5 – Stationnement » des chapitres 2 à 16 visant le nombre minimal requis de cases de stationnement, et ce, pour tous les types d'usages; 3. Les dispositions des « Sous-section 8 – Usages et densité d'occupation » prévues aux chapitres 2 à 16. Malgré ce qui précède, la superficie de plancher maximale d'un commerce de restauration prévue au 2e paragraphe du premier alinéa des articles 821 et 837 relatifs à certaines conditions auxquelles doivent souscrire certains usages afin d'être autorisés à titre d'usage additionnel à un usage « Récréation extensive (R1) » dans un type de milieu T1.1 ou T1.2 peut faire l'objet d'une dérogation mineure. Malgré ce qui précède, la superficie de plancher maximale d'un commerce de restauration prévue au 2e paragraphe du deuxième alinéa de l'article 855 relatif à certaines conditions auxquelles doivent souscrire certains usages afin d'être autorisés à titre d'usage additionnel à un usage « Récréation extensive (R1) » protégé dans un type de milieu T2.1 peut faire l'objet d'une dérogation mineure. Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe et le 3e paragraphe du premier alinéa des articles 1045 et 1064 relatifs à certaines conditions auxquelles doivent souscrire les usages du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » afin d'être autorisés dans un type de milieu T4.5 ou T4.6 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure. Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe du premier alinéa des articles 1101 et 1118 relatifs aux conditions auxquelles doivent souscrire les usages des groupes d'usage « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » et « Activité de rassemblement (P2) » afin d'être autorisés dans un type de milieu T5.2 ou T5.3 peut faire l'objet d'une dérogation mineure. Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe de l'article 1354 relatif au pourcentage minimal de la superficie de plancher d'un usage principal du groupes d'usage « Bureau et administration (C1) » relevant des technologies de l'information réservée à des activités de recherche et de développement, l'article 1355 relatif au pourcentage maximal de superficie de plancher occupée par certains usages principaux du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » et par un usage principal du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) » et le 1er paragraphe de l'article 1356 relatif au pourcentage minimal de la superficie de plancher occupée par un établissement de formation et d'éducation du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure. Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe du deuxième alinéa des articles 1370 et 1388 relatifs aux conditions auxquelles doivent souscrire certains usages du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » afin d'être autorisés dans un type de milieu ZI.1 ou ZI.2 peut faire l'objet d'une dérogation mineure.	31

Codification administrative

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	**Chapitres**	**Sections**		
Titre 8 – Territoires, projets et bâtiments particuliers	Chapitre 3 – Projet et bâtiment particulier	Section 1	Ensemble des sous-sections, sauf : 1. Sous-section 1 – Dispositions générales; 2. Sous-section 2 – Autorisation d'un projet intégré.	32
	Chapitre 4 – Zones particulières	Section 2	Le dernier alinéa de l'article 1856 concernant les dispositions applicables aux usages autres qu'agricoles autorisés dans un type de milieu T2.1 ou T2.2.	33
		Section 3	Ensemble de cette section.	34

Codification administrative

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
		Section 4	Les dispositions de la sous-section 1 relatives aux dispositions particulières applicables à l'implantation d'un bâtiment principal, sauf : 1. Article 1862 relatif à l'obligation pour une nouvelle habitation d'être située en bordure d'une rue ouverte à la circulation le 8 décembre 2017. Les dispositions de la sous-section 2 relative à l'architecture des bâtiments, sauf : 1. Article 1877 relatif aux règles d'application visant les projets intégrés autorisés avant le 10 juillet 2020. Les dispositions de la sous-section 3 relatives à l'aménagement d'un terrain, à l'utilisation d'une cour ou à l'affichage. Les dispositions de la sous-section 4 relative à la mobilité et au stationnement, sauf : 1. Article 1926 relatif au nombre minimal de cases de stationnement; 2. Paragraphe 2° de l'article 1933 relatif au nombre minimal de cases de stationnement. Les dispositions suivantes de la sous-section 5 : 1. Dispositions de l'article 1938 relatives à la superficie maximale autorisée au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal d'usage mixte pour les usages des grands regroupements « Commerces et services d'alimentation (54) » et « Commerces et services de soins personnels (62) »; 2. Dispositions des articles 1939, 1940, 1941, 1942, 1946, 1950, 1954, 1955 et 1971 relatives à la proportion minimale de la largeur d'une façade avant ou avant secondaire et de la profondeur minimale du rez-de-chaussée devant être occupé par un usage de la catégorie « Commerce et services (C) »; 3. Dispositions de l'article 1943 relatives à la hauteur minimale en étages d'un bâtiment principal occupé par un usage autre qu'un usage de la catégorie « Habitation (H) »; 4. 3e, 4e et 5e paragraphes du premier alinéa des articles 1947 et 1948 relatifs aux conditions applicables aux usages « établissement de services à caractère érotique (5825) »; 5. Article 1949 relatif à la distance minimale entre un usage sensible et un « établissement de services à caractère érotique (5825) »; 6. 1er alinéa de l'article 1967 relatif à la superficie maximale de plancher pouvant être occupée par un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » ou « Activité de rassemblement (P2) »; 7. 3e et 4e paragraphes du premier alinéa de l'article 1969 relatifs aux conditions applicables aux usages « service de garde pour animaux domestiques (refuge) (6261) ».	35

Malgré le premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être approuvée dans une portion de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du

Codification administrative

deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

CDU-1-1, a. 449 (2023-11-08); CDU-1-5, a. 182 (2025-04-02);

SECTION 4 Conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être approuvée

2365. Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du SADR et d'un PPU.

2366. La dérogation mineure peut être approuvée uniquement si l'application de ce règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant.

2367. La dérogation mineure ne peut pas être approuvée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des propriétés voisines, de leur droit de propriété ou si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Malgré le premier alinéa, la dérogation mineure peut être approuvée même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

CDU-1-5, a. 183 (2025-04-02);

SECTION 5 Procédure de traitement d'une demande

2368. Une demande de dérogation mineure doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement, du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2369. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande de dérogation mineure et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2, recevable et conforme à ce règlement.

Une demande de dérogation mineure est recevable et peut être formulée :

1. avant ou au moment d'une demande de permis ou de certificat concerné par la demande;
2. lorsque les travaux faisant l'objet de la demande sont en cours ou déjà exécutés, mais que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux et qu'ils sont effectués de bonne foi.

Lorsque la demande n'est pas recevable, le fonctionnaire de la Ville en avise le requérant et la demande est fermée.

Lorsque la demande est recevable, le fonctionnaire de la Ville finalise son traitement et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux conditions de la section 4.

2370. Le greffier ou le greffier adjoint de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Comité exécutif de la Ville doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public émis conformément à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) qui indique la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature et les effets de la dérogation demandée, la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Comité exécutif de la Ville relativement à cette demande.

Codification administrative

2371. Après la réception de l’avis du CCU ainsi que de la publication de l’avis public conformément à l’article précédent, le Comité exécutif de la Ville approuve la dérogation mineure, par résolution si, de l’avis de ce dernier, elle remplit les conditions de la section 4 ou la désapprouve dans le cas contraire.

Le plus tôt possible après l’adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2372. La résolution par laquelle le Comité exécutif de la Ville approuve la demande de dérogation mineure peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d’atténuer son impact.

2373. Tout changement apporté à une dérogation mineure déjà approuvée doit faire l’objet d’une nouvelle approbation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2374. Après l’adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville approuvant une demande dérogation mineure :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire pour rendre conforme sa propriété ou pour assurer la conformité de son projet, selon le cas applicable;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette résolution.

Codification administrative

CHAPITRE 13 PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

SECTION 1 Application

2375. Une personne devant obtenir une approbation d'un PAE en vertu de ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'un PAE

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'approbation d'un PAE sans suite

2376. Si le requérant d'une demande d'approbation d'un PAE fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'approbation d'un PAE et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'approbation d'un PAE fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'approbation d'un PAE et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 450 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande de PAE

2377. Une demande d'approbation d'un PAE en vertu du chapitre 2 du titre 8 doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2378. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. les coordonnées du propriétaire et de tous professionnels liés au projet;
3. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
4. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
5. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication des avis publics, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
6. les spécifications techniques du projet incluant :
   a. la description du projet de développement;
   b. la valeur approximative du projet de développement;
   c. les usages projetés;
   d. la superficie totale de plancher par étage, par usage et par bâtiment du projet de développement;
   e. le nombre d'étages projeté des bâtiments prévus dans le projet de développement;
   f. le nombre de logements et de chambres projetés par bâtiment et pour l'ensemble du projet de développement;
7. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
8. une étude de circulation et de mobilité réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2, incluant les mesures de mitigation des impacts négatifs;
9. une étude économique mesurant, entre autres, les impacts du projet de développement sur la fiscalité municipale et justifiant la densité résidentielle brute et le concept d'aménagement prévus. L'étude doit au moins démontrer :
   a. les revenus de taxation projetés;

Codification administrative

b. les coûts de la construction ou d'expansion, immédiate ou prévue, d'équipements et d'infrastructures situées hors des limites du projet de développement et rendues nécessaires par l'implantation de ce projet de développement;

10. une étude de mise à niveau des infrastructures municipales existantes et projetées, telles que les réseaux d'aqueduc et d'égouts, les rues et les autres services aux citoyens;
11. un plan directeur d'aménagement préparé par un professionnel compétent en la matière comprenant les éléments suivants :
    a. l'analyse du contexte urbain, soit :
        i. un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles dans un rayon minimal de 800 m autour des limites du projet de développement;
        ii. une analyse urbaine du contexte du milieu d'insertion décrivant, notamment, l'évolution du lieu ou la morphogénèse, l'histoire du développement et le paysage;
        iii. la hiérarchisation du réseau de voies de circulation existant et projeté;
        iv. le réseau cyclable existant et projeté;
        v. le réseau piétonnier existant et projeté;
        vi. le réseau de transport collectif et les points d'accès à ce réseau;
        vii. les limites des terrains;
        viii. les usages existants et projetés;
        ix. les milieux naturels et les corridors identifiés au réseau écologique du plan de conservation et de mise en valeur des milieux naturels de la Ville;
    b. l'analyse du site du projet de développement, soit :
        i. un résumé textuel et cartographique des composantes bâties et naturelles;
        ii. les bâtiments sur le site et adjacents au projet;
        iii. une cartographie des milieux naturels et les cours d'eau canalisés;
        iv. le profil topographique;
        v. les contraintes anthropiques;
        vi. une étude de caractérisation biologique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
        vii. un inventaire qualitatif des arbres sur le terrain, incluant une identification des impacts du projet sur ces arbres et des mesures de préservation projetées des arbres à maintenir, préparé par un professionnel compétent en la matière (ex. : arboriculteur, technicien forestier, biologiste, ingénieur forestier, etc.), selon le cas applicable;
    c. le concept d'aménagement du projet de développement, soit :
        i. une description de la vision d'aménagement exprimant comment le développement prévu atteint des objectifs de développement durable;
        ii. la densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;
        iii. le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation prévues;
        iv. les points d'accès projetés au transport collectif;
        v. le réseau de transport actif et les pistes cyclables en site propre;
        vi. les réseaux d'énergie et de communication;
        vii. l'emplacement des parcs et des espaces publics;
        viii. les limites des terrains;
        ix. l'implantation approximative des bâtiments, leur structure, leur typologie, leur nombre d'étages et le nombre approximatif de logements et de chambres prévu par bâtiment;
        x. l'emplacement approximatif des aires et des allées de stationnement et des entrées charretières sur les terrains;
        xi. le nombre de cases de stationnement prévues et l'aménagement projeté des aires de stationnement partagées;
        xii. le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire;
        xiii. les bandes tampons prévues;

Codification administrative

xiv. les terrains laissés à l'état naturel ou restaurés et cédés à la Ville ou protégés par une servitude écologique;
xv. une cartographie des arbres sains d'au moins 30 mm de D.H.P. qui seront conservés;
xvi. les bâtiments pourvus d'une toiture en surface végétale;
xvii. les bâtiments certifiés en matière d'efficacité énergétique, selon un système d'homologation environnemental reconnu (LEED, Novoclimat, BOMA Best, ou autre système équivalent);
xviii une description des mesures d'intégration d'art public;
.

d. un plan de gestion des eaux de ruissellement identifiant les mesures de gestion durable des eaux de ruissellement prévues au sein du quartier et leur aménagement prévu;
e. des coupes présentant le gabarit des rues proposées et leur aménagement;

12. le tracé des voies de circulation projetées;
13. le découpage du site et les types de milieux projetés;
14. les dispositions urbanistiques particulières à chaque zone;
15. les autres modifications à la réglementation d'urbanisme nécessaires à la réalisation du plan directeur d'aménagement;
16. les densités résidentielles nettes minimales et maximales projetées par zone proposée;
17. tous les documents requis pour l'évaluation du projet de développement situé dans une ZAEP;
18. un échéancier des travaux projetés, à savoir :
    a. le nombre de phases prévues au projet;
    b. le temps prévu pour la réalisation de chacune des phases;
    c. l'ordre de réalisation des phases du projet, en référence au plan d'aménagement;
19. lorsque le projet prévoit des bâtiments de grande hauteur au sens de ce règlement, une étude éolienne réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2;
20. lorsque le projet prévoit un nouveau commerce de grande surface ou un nouveau centre commercial de grande surface, au sens de la section 6 du chapitre 5 du titre 6 :
    a. une étude mesurant l'impact commercial sur la structure commerciale existante des zones commerciales primaire et secondaire;
    b. une étude démontrant l'accessibilité du site en transport collectif et actif;
    c. le tracé des parcours sans obstacle pour les personnes à mobilité réduite.

2379. Lorsque la demande du requérant concerne seulement une partie d'une zone SZD ou d'un groupe de zones SZD identifié à la sous-section 1 de la section 1 du chapitre 2 du titre 8, les documents requis aux articles précédents peuvent ne prendre en compte que le territoire concerné par la demande, à l'exception des éléments suivants pour lesquels le plan directeur d'aménagement doit considérer l'ensemble de la zone SZD ou du groupe de zones SZD :

1. l'analyse du contexte urbain;
2. une cartographie des milieux naturels et des cours d'eau canalisés;
3. les contraintes anthropiques;
4. une description de la vision d'aménagement exprimant comment le développement prévu atteint des objectifs de développement durable;
5. la densité résidentielle brute de l'ensemble du projet;
6. le tracé et la hiérarchisation des voies de circulation autres que les rues locales;
7. l'emplacement des parcs et des espaces publics et des corridors écologiques à aménager ou conserver;
8. les réseaux d'énergie et de communication;
9. le terrain cédé pour l'implantation d'une école ou d'un usage communautaire.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2380. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des

Codification administrative

sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

2381. Une demande d'approbation d'un PAE doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2382. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'approbation de PAE et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2.

Par la suite, le fonctionnaire de la Ville traite la demande et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, après l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux critères d'évaluation applicables en vertu du chapitre 2 du titre 8.

2383. Après la réception de l'avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve le PAE, par résolution si, de l'avis de ce dernier, il satisfait les critères d'évaluation applicables en vertu du chapitre 2 du titre 8 ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le PAE doit être motivée.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

2384. Le Comité exécutif de la Ville peut exiger, par résolution, comme condition d'approbation du PAE, que le propriétaire du terrain visé :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments du PAE, notamment celui des infrastructures ou des équipements publics;
2. réalise le projet de développement faisant l'objet du PAE dans un délai fixé par lui.

2385. Après l'approbation du PAE par le Comité exécutif de la Ville, ce dernier peut demander au fonctionnaire de la Ville de préparer les documents requis pour entamer la procédure de modification de ce règlement, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), pour y traduire le PAE approuvé.

L'approbation d'un PAE n'engage d'aucune façon le Comité exécutif de la Ville à entreprendre une modification à ce règlement ou à décréter l'ouverture d'une rue ou l'installation d'infrastructures municipales.

CDU-1-5, a. 184 (2025-04-02);

2386. Tout changement apporté à un PAE déjà approuvé et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2387. À la suite de l'entrée en vigueur de la modification de ce règlement qui intègre le PAE approuvé :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire et signer une entente avec la Ville, en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, pour réaliser ce PAE;

Codification administrative

2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette modification et à cette entente.

Codification administrative

CHAPITRE 14 PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

SECTION 1 Application

2388. Une personne désirant obtenir une autorisation d'un PPCMOI doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI sans suite

2389. Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'autorisation d'un PPCMOI et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'autorisation d'un PPCMOI et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 451 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'autorisation d'un PPCMOI

2390. Une demande d'autorisation d'un PPCMOI doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2391. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet selon les critères d'évaluation applicables de ce règlement;
3. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication des avis publics, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
5. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

2392. En plus des renseignements et des documents des articles 2390 et 2391, le requérant doit fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une déclaration signée établissant les types d'occupation de tout bâtiment visé par le projet;
2. une description du projet, du motif de la demande, des raisons pour lesquelles le projet ne peut pas se réaliser en conformité avec ce règlement;
3. un certificat de localisation du terrain sur lequel le projet doit être implanté réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

2393. En plus des renseignements et des documents des articles 2390 à 2392, le requérant doit fournir, les renseignements et les documents additionnels suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

Codification administrative

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes, détails ou simulations visuelles pour décrire et illustrer :
   a. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
   b. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
   c. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
      i. les types et les proportions des ouvertures;
      ii. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
      iii. les détails architecturaux et les saillies;
      iv. les dimensions des façades;
      v. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
   d. les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes;
   e. les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine;
   f. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
   g. les cases et les allées de stationnement ainsi que les entrées charretières;
   h. les simulations visuelles du projet et de son intégration urbaine et paysagère;
   i. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. des photographies récentes ou anciennes du bâtiment visé et des bâtiments composant le milieu d'insertion ainsi que des vues, des panoramas et des percées visuelles d'intérêt;
5. les usages projetés sur le terrain sur lequel le projet doit être implanté;
6. les spécifications techniques du projet;
7. lorsqu'il s'agit d'un projet de nature commerciale, une étude mesurant l'impact commercial sur la structure commerciale existante des zones commerciales primaire et secondaire;
8. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
9. des études de circulation et de mobilité, d'ensoleillement, éolienne et de caractérisation biologique réalisées conformément à la section 2 du chapitre 2, évaluant les impacts du projet et proposant des mesures de mitigation pour les atténuer;
10. une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures et projetées;
11. un échéancier de la réalisation indiquant la nature des travaux, la durée de chacune des étapes prévues ainsi que leurs coûts de réalisation;
12. une pétition favorable signée par les propriétaires et les occupants des terrains adjacents et situés à proximité du terrain visé par le projet.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2394. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

Codification administrative

SECTION 3 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une autorisation d'un PPCMOI

2395. Un PPCMOI peut être autorisé dans toutes les zones identifiées sur le feuillet 1 de l'annexe A.

Malgré le premier alinéa, aucun PPCMOI ne peut être autorisé dans une portion de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

2396. Seules les dispositions de ce règlement qui découlent d'un pouvoir de l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) peuvent faire l'objet d'une demande de PPCMOI.

SECTION 4 Condition et critères d'évaluation selon lesquels un PPCMOI peut être autorisé

Sous-section 1 Condition générale

2397. Un PPCMOI doit respecter les objectifs du SADR et d'un PPU applicable.

Sous-section 2 Critères d'évaluation généraux

2398. Une demande d'autorisation d'un PPCMOI doit être analysée en fonction des critères d'évaluation généraux du tableau suivant :

Tableau 781. Critères d'évaluation généraux relatifs à un PPCMOI

Critères d'évaluation		
1.	Le projet ne nuit pas à l'atteinte des objectifs énoncés dans le SADR, dans un PPU ou dans un autre document de planification ou une politique de la Ville en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'architecture, d'habitation, d'environnement, de conservation, de culture et de loisirs.	1
2.	Le projet ne peut se faire conformément à la réglementation sans affecter sa qualité.	2
3.	Le PPCMOI est requis pour des raisons qui dépassent celle du bénéfice du propriétaire, il contribue à une amélioration significative du milieu d'insertion et prévoit des retombées positives collectives.	3
4.	Les occupations et hauteurs prévues sont compatibles avec celles du milieu d'insertion.	4
5.	Son architecture s'intègre à son milieu d'insertion.	5
6.	Le projet doit contribuer à enrichir le patrimoine architectural, naturel et paysager de la Ville.	6
7.	L'implantation des équipements, des aménagements et des constructions respecte la topographie et l'hydrographie naturelle du site et met en valeur ses caractéristiques naturelles.	7
8.	L'aménagement de terrain contribue à l'intégration du projet au contexte, à la qualité du paysage et des interfaces avec les terrains adjacents.	8
9.	Le projet minimise les nuisances et les conséquences sur l'environnement et la qualité de vie du secteur visé, notamment en ce qui concerne l'abattage d'arbres, l'ensoleillement, le vent, le bruit, les émanations et la circulation.	9
10.	Le projet met en place des mesures d'efficacité énergétique et favorise l'utilisation de matériaux locaux et durables.	10
11.	Le projet comporte une valeur ajoutée en regard à l'animation et de la qualité du domaine public, à la mobilité durable, à la protection de l'environnement et à la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.	11
12.	Le projet atteint les objectifs relatifs à un PIIA prévu au titre 8 applicable à la nature ou à la localisation du projet, lorsque l'approbation d'un tel PIIA est requis, évalué sur la base des critères d'évaluations qui y sont prévus.	12
13.	Le projet répond aux critères d'évaluation relatifs à un usage conditionnel prévus au chapitre 5 du titre 6 applicable à l'usage projeté du projet lorsque l'autorisation d'un tel usage conditionnel est requise.	13
14.	La faisabilité du projet selon l'échéancier de réalisation prévu est démontrée et les mesures de mitigation des nuisances prévues durant le chantier permettront de minimiser les nuisances.	14

CDU-1-1, a. 452 (2023-11-08);

Codification administrative

Sous-section 3 Critères d'évaluation particuliers concernant une demande d'autorisation d'un projet intégré

2399. En plus des critères d'évaluation généraux de la sous-section précédente, une demande d'autorisation d'un PPCMOI relatif à un projet intégré doit être analysée en fonction des critères d'évaluation particuliers du tableau suivant :

Tableau 782. Critères d'évaluation relatifs à un PPCMOI pour un projet intégré

Critères d'évaluation		
1.	Le projet ne peut pas se réaliser par une opération cadastrale où l'ensemble des lots à bâtir seraient adjacents à une rue.	1
2.	Le projet inclut des parties de bâtiments, aménagements et équipements de récréation ou de sport communs pour les résidents.	2
3.	Le projet atteint les objectifs relatifs au PIIA sur les projets intégrés du titre 8.	3

CDU-1-1, a. 453 (2023-11-08);

SECTION 5 Procédure de traitement d'une demande

2400. Une demande d'autorisation d'un PPCMOI doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

CDU-1-1, a. 454 (2023-11-08);

2401. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande d'autorisation du PPCMOI et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2.

Par la suite, le fonctionnaire de la Ville traite la demande et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux critères d'évaluation applicables en vertu de la section 4.

CDU-1-1, a. 455 (2023-11-08);

2401.1 À la suite de la réception de l'avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve, en principe, la demande d'autorisation d'un PPCMOI, par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle satisfait les critères d'évaluation applicables en vertu des sous-sections 2 ou 3, selon le cas applicable, de la section 4 ou la refuse dans le cas contraire. La résolution refusant la demande doit être motivée.

CDU-1-1, a. 456 (2023-11-08);

2401.2 Après l'approbation, en principe, de la demande d'autorisation d'un PPCMOI par le Comité exécutif de la Ville, ce dernier peut demander au fonctionnaire de la Ville de préparer les documents requis pour entamer la procédure d'autorisation du PPCMOI, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

CDU-1-1, a. 456 (2023-11-08);

2402. Le Comité exécutif de la Ville autorise le PPCMOI en adoptant un projet de résolution si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les critères d'évaluation applicables en vertu de la section 4 et entame, par le fait même, la procédure de son entrée en vigueur, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), ou le refuse dans le cas contraire. La résolution refusant le PPCMOI doit être motivée.

Le plus tôt possible après l'entrée en vigueur de la résolution autorisant le PPCMOI, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

Codification administrative

CDU-1-1, a. 457 (2023-11-08);

2403. La résolution par laquelle le Comité exécutif de la Ville autorise le PPCMOI peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, qui doit être remplie relativement à sa réalisation.

2404. Tout changement apporté à un PPCMOI déjà autorisé et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement doit faire l'objet d'une nouvelle autorisation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2405. Après l'entrée en vigueur du PPCMOI :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire et, le cas échéant, signer une entente avec la Ville, en vertu du *Règlement numéro L-12400 remplaçant le règlement L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, pour réaliser ce PPCMOI;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette entrée en vigueur et, le cas échéant, à cette entente.

Codification administrative

CHAPITRE 15 DEMANDE DE MODIFICATION DE CE RÈGLEMENT

SECTION 1 Application

2406. Une personne désirant modifier ce règlement doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

CDU-1-1, a. 458 (2023-11-08);

SECTION 2 Contenu d'une demande de modification de ce règlement

Sous-section 1 Annulation d'une demande de modification de ce règlement sans suite

2407. Si le requérant d'une demande de modification de ce règlement fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande de modification de ce règlement et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande de modification de ce règlement fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande de modification de ce règlement et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 459 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande de modification de ce règlement

2408. Une demande de modification à ce règlement doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2409. Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. l'objet de la demande;
2. une analyse réglementaire et l'évaluation du projet, le cas échant;
3. des photographies de la propriété dans son état actuel et des propriétés voisines;
4. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication des avis publics, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
5. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

2410. Dans le cas d'une demande portant spécifiquement sur un emplacement, un terrain ou un projet en particulier, en plus des renseignements et des documents des articles 2408 et 2409, le requérant doit fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. une déclaration signée établissant les types d'occupation d'un bâtiment visé;
2. une description de la demande, du motif, des raisons pour lesquelles le projet sous-jacent ne peut pas se réaliser en conformité avec ce règlement;
3. un certificat de localisation de l'emplacement ou du terrain visé réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2.

2411. Dans le cas d'une demande portant spécifiquement sur un emplacement, un terrain ou un projet en particulier, en plus des renseignements et des documents des articles 2408 à 2410, le requérant doit également fournir, les renseignements et les documents additionnels suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

Codification administrative

1. une description et un plan illustrant l'occupation (usages, constructions, bâtiments, topographie, hydrographie, stationnement, aménagement, arbres et végétations) actuelle du terrain visé par la demande ainsi que l'occupation des terrains adjacents;
2. les plans, devis, esquisses, croquis, élévations, coupes, détails ou simulations visuelles pour décrire et illustrer :
   a. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
   b. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
   c. les élévations en couleur de l'ensemble des façades extérieures de tous les bâtiments principaux projetés illustrant :
      i. les types et les proportions des ouvertures;
      ii. les types et les proportions de matériaux de revêtement extérieur et les couleurs proposées;
      iii. les détails architecturaux et les saillies;
      iv. les dimensions des façades;
      v. le périmètre d'affichage prévu sur les façades;
   d. les propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes;
   e. les propositions de conservation et de mise en valeur des éléments architecturaux existants ou d'origine;
   f. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
   g. les cases et les allées de stationnement ainsi que les entrées charretières;
   h. les simulations visuelles du projet et de son intégration urbaine et paysagère;
   i. une fiche des constituantes accessoires à l'aménagement du site (éclairage, mobilier, clôture, muret, équipement mécanique, bâtiments accessoires, etc.);
3. une description et un plan contextuel en lien avec l'environnement d'insertion (ex. : implantation et hauteur des bâtiments des terrains adjacents);
4. des photographies récentes ou anciennes du bâtiment visé et des bâtiments composant le milieu d'insertion ainsi que des vues, des panoramas et des percées visuelles d'intérêt;
5. les usages projetés sur l'emplacement ou sur terrain visé;
6. les spécifications techniques du projet sous-jacent;
7. lorsqu'il s'agit d'un projet de nature commerciale, une étude mesurant l'impact commercial sur la structure commerciale existante des zones commerciales primaire et secondaire;
8. une étude acoustique réalisée conformément à la section 2 du chapitre 2 lorsque la demande vise un usage sensible situé en tout ou en partie dans une aire de contraintes sonores reliée à une infrastructure routière ou ferroviaire délimitée à la section 7 du chapitre 8 du titre 5 et que cette demande est assujettie à cette même section;
9. des études de circulation et de mobilité, d'ensoleillement, éolienne et de caractérisation biologique réalisées conformément à la section 2 du chapitre 2 évaluant, entre autres, les impacts de la demande ou du projet et proposant des mesures de mitigation pour les atténuer;
10. une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures et projetées;
11. un échéancier de la réalisation indiquant la nature des travaux, la durée de chacune des étapes prévues ainsi que leurs coûts de réalisation;
12. une pétition favorable signée par les propriétaires et les occupants des terrains adjacents et situés à proximité du terrain visé par le projet.

2412. Dans le cas d'une demande à portée générale, en plus des renseignements et des documents des articles 2408 et 2409, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière :

1. le motif de la demande et des raisons pour lesquelles ce règlement nécessite d'être modifié;
2. les objectifs de bien commun, en matière d'aménagement et d'urbanisme, poursuivis par la demande;

Codification administrative

3. un tableau comparatif des avantages et des inconvénients de la norme de ce règlement à modifier avec la norme de remplacement proposée par la demande;
4. un parangonnage comparatif des normes applicables dans des municipalités du Québec et d'Amérique du Nord comparables en termes de population.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2413. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

2414. Une demande de modification de ce règlement doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Lorsque la demande porte spécifiquement sur un emplacement, un terrain ou un projet en particulier, le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement, du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2415. *Abrogé*

CDU-1-1, a. 460 (2023-11-08);

2416. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande de modification de ce règlement et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2.

Par la suite, le fonctionnaire de la Ville traite la demande et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant à l'intérêt public.

CDU-1-1, a. 461 (2023-11-08);

2417. À la suite de la réception de l'avis du CCU, le Comité exécutif de la Ville approuve, en principe, la demande de modification de ce règlement, par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle rencontre l'intérêt public ou le refuse dans le cas contraire. La résolution refusant la demande de modification de ce règlement doit être motivée.

CDU-1-1, a. 462 (2023-11-08);

2418. Après l'approbation, en principe, de la demande de modification de ce règlement par le Comité exécutif de la Ville, ce dernier peut demander au fonctionnaire de la Ville de préparer les documents requis pour entamer la procédure de modification à ce règlement, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), pour y inclure la demande approuvée.

2419. Tout changement apporté à une demande de modification à ce règlement déjà approuvée, en principe, et visant une construction, un ouvrage ou des travaux assujettis à ce règlement, doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2420. À la suite de l'entrée en vigueur de la modification de ce règlement qui intègre la demande :

Codification administrative

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire et, le cas échéant, signer une entente avec la Ville, en vertu du *Règlement L-12400 remplaçant le règlement numéro L-11696 concernant les ententes portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux*, pour réaliser cette demande;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette modification et, le cas échéant, à cette entente.

SECTION 4 Dérogation aux dispositions de la zone de grand courant d'une plaine inondable

2421. Une demande de dérogation aux dispositions de la zone de grand courant de la plaine inondable pour les constructions, les ouvrages et les travaux identifiés à la sous-section 6 de la section 1 du chapitre 7 du titre 5 doit être traitée comme s'il s'agissait d'une demande de modification à ce règlement, conformément aux sections 1 et 2, en faisant les adaptations nécessaires. Après l'analyse de la demande, la Ville entame, s'il est jugé opportun, une modification au SADR et une modification de ce règlement afin d'y intégrer la dérogation.

2422. Pour permettre de juger l'acceptabilité d'une telle demande de dérogation, cette dernière doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants réalisés par un ingénieur géotechnique ou hydrologique en la matière :

1. une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande;
2. les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau et plus particulièrement l'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. 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;
3. un exposé démontrant que la réalisation de la construction, de l'ouvrage ou des travaux proposés satisfait les critères suivants :
   a. 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 sont assurées;
   b. l'écoulement naturel des eaux est assuré;
   c. l'intégrité du territoire visé est assurée en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, les ouvrages et les constructions proposées ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;
   d. la qualité de l'eau, de la flore et de la faune typique des milieux humides, de leurs habitats, notamment, les espèces menacées ou vulnérables, est protégée en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages;
   e. l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction est démontré.

Codification administrative

CHAPITRE 16 DEMANDE D'AUTORISATION OU DÉCLARATION À LA CPTAQ DANS UNE INCLUSION AGRICOLE OU DANS LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE

SECTION 1 Application et explications

2423. Une personne désirant poser un acte dans une inclusion agricole ou dans la zone agricole permanente pour lequel l'obtention d'une autorisation ou un permis de la CPTAQ ou la production d'une déclaration de droit est requise en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) et des règlements édictés sous son empire ou faire inclure ou exclure un lot d'une inclusion agricole ou de la zone agricole permanente doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre et en adresser copie à la CPTAQ.

2424. Lorsqu'une demande d'autorisation a pour objet l'implantation d'une nouvelle utilisation à des fins institutionnelles, commerciales ou industrielles ou l'implantation de plusieurs nouvelles utilisations résidentielles sur un lot contigu aux limites de la zone agricole permanente ou d'un périmètre d'urbanisation, elle doit être assimilée à une demande d'exclusion.

Si une telle demande porte sur un lot situé à proximité des limites de la zone agricole permanente ou d'un périmètre d'urbanisation, la CPTAQ devra être satisfaite que la demande n'aura pas pour effet de modifier ces limites ou d'agrandir ce périmètre. À défaut, la demande devra être assimilée à une demande d'exclusion.

Cet article ne s'applique pas à la construction d'un chemin public.

2425. Le fonctionnaire de la Ville ne peut délivrer de permis ou de certificat avant d'avoir reçu de la CPTAQ le permis, le certificat ou la confirmation de droit visé par l'article 2423.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1)*

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) sans suite

2426. Si le requérant d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 463 (2023-11-08);

Sous-section 2 Format des renseignements et documents requis pour une demande d'autorisation ou d'une déclaration réalisée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

2427. Une demande ou déclaration faite en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) doit, en plus de respecter les dispositions du chapitre 2, être déposée dans un format conforme aux directives de la CPTAQ à cet égard. Lorsque possible, le format électronique doit être privilégié.

Codification administrative

Sous-section 3 Renseignements et documents requis pour une demande d'autorisation, de permis dans la zone agricole permanente ou d'inclusion en zone agricole visée par l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

2428. Pour l'application de l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), une demande doit être déposée à la Ville sur le formulaire fourni par la CPTAQ à cet effet. Le formulaire doit être signé par le requérant et l'ensemble des sections correspondant au type de demande visé doivent être dûment complétées par ce requérant, à l'exception de l'espace réservé à la Ville. Ce formulaire doit au moins être accompagné des renseignements et des documents suivants :

1. les renseignements et les documents suivants fournis par le requérant :
   a. le nom, l'adresse, les numéros de téléphone et de télécopieur, l'adresse courriel du requérant et, s'il y a lieu, le nom, l'adresse, les numéros de téléphone et de télécopieur et l'adresse courriel du mandataire;
   b. le nom, l'adresse, les numéros de téléphone et de télécopieur, l'adresse courriel du propriétaire des lots visés par la demande, lorsque le requérant n'est pas le propriétaire et, le cas échéant, le nom et l'adresse de l'acquéreur;
   c. la description du projet visé par la demande et la nature de l'autorisation requise pour permettre la réalisation du projet;
   d. l'énumération de chacun des lots visés par la demande, le rang, le cadastre, la superficie visée par la demande et la superficie totale de la propriété;
   e. la démonstration de l'absence d'espaces appropriés disponibles aux fins visées par la demande ailleurs sur le territoire et hors de la zone agricole permanente, lorsque la demande porte sur une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture;
   f. l'utilisation actuelle des lots visés par la demande, ainsi que la description et l'utilisation des bâtiments et ouvrages sur chacun de ceux-ci;
   g. tant pour les lots visés par une demande d'aliénation d'un lot ou d'un ensemble de lots que pour les lots conservés par le requérant et les lots dont l'acquéreur est propriétaire, leur énumération, leur superficie, le rang, le cadastre, leur utilisation, le type de culture, la description des principaux bâtiments agricoles, des bâtiments d'habitation et leur année de construction, l'inventaire des animaux, le quota et/ou le contingent de production de chacun d'eux;
   h. lorsqu'une demande porte sur une autorisation d'une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture, le requérant doit d'abord démontrer qu'il n'y a pas, ailleurs sur le territoire et hors de la zone agricole permanente, un espace approprié disponible aux fins visées par la demande;
   i. lorsque la demande porte sur l'utilisation à une fin autre que l'agriculture aux fins de l'exploitation de ressources et de confection de remblai, l'énumération des utilisations connexes à l'exploitation demandée et pour tous les nouveaux sites et les agrandissements des sites demandés, la démonstration de l'absence de site qui minimise les impacts sur l'agriculture, la durée de l'autorisation demandée et, s'il y a lieu, le numéro de la décision antérieure de la CPTAQ;
   j. lorsque la demande porte sur l'utilisation à une fin autre que l'agriculture aux fins de l'entreposage de matières résiduelles fertilisantes, le traitement requis, s'il y a lieu, le cheptel de l'exploitant de la structure d'entreposage et les superficies cultivées par celui-ci, l'utilisation actuelle de la structure d'entreposage, sa dimension et sa capacité, l'estimation du volume stocké annuellement, la destination des matières résiduelles fertilisantes et la durée de l'autorisation demandée;
   k. lorsque la demande vise la coupe des érables dans une érablière, le type de coupe projetée;
   l. l'attestation du requérant ou de son mandataire selon laquelle les renseignements fournis et les documents annexés sont véridiques;
2. les renseignements et les documents suivants fournis par la Ville :
   a. la concordance des dispositions des titres 1, 2, 5, 6, 7, 8 et 9 relatives au zonage au sens de la section I du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) avec le SADR en vigueur;

Codification administrative

b. la conformité du projet visé aux dispositions des titres 1, 2, 5, 6, 7, 8 et 9 relatives au zonage au sens de la section I du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) et aux mesures de contrôle intérimaire;
c. lorsque le projet visé par la demande n'est pas conforme aux dispositions des titres 1, 2, 5, 6, 7, 8 et 9 relatives au zonage au sens de la section I du chapitre IV du titre 1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ou aux mesures de contrôle intérimaire, l'indication de l'existence ou non d'un projet de règlement adopté visant à rendre le projet conforme, ainsi que l'indication de l'existence ou non d'un avis de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) à l'effet que la modification envisagée serait conforme au plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) ou aux mesures de contrôle intérimaire de la (CMM);
d. dans les cas seulement où la demande vise à obtenir une utilisation à une fin autre que l'agriculture, l'indication que l'objet de cette demande constitue ou non un immeuble protégé qui génère des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage, ainsi que les renseignements quant aux normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles édictées en application des pouvoirs prévus au paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);
e. dans le cas où la demande vise une nouvelle utilisation à des fins résidentielles ou l'agrandissement d'une utilisation résidentielle, la superficie minimale et le frontage minimal requis pour cette utilisation en vertu du titre 3;
f. la date d'adoption du règlement prévoyant l'implantation d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire desservant chacun des lots visés par la demande, lorsque ces lots sont desservis par un service;
g. une description du milieu environnant, en dressant un inventaire de tous les bâtiments agricoles vacants ou non se situant dans un rayon de 500 m de l'emplacement visé par la demande, le type de bâtiment ou d'élevage, le nombre d'unités animales, s'il y a lieu et, en l'absence d'un bâtiment agricole dans ce rayon de 500 m, une indication de la distance du bâtiment agricole le plus rapproché;
h. l'utilisation actuelle des lots voisins;
i. la date de réception de la demande au bureau de la Ville;
j. le nom, les numéros de téléphone et l'adresse courriel du fonctionnaire de la Ville et sa fonction au sein de la Ville;
k. la recommandation du Comité exécutif de la Ville, sous forme de résolution.

2429. En plus des renseignements et des documents de l'article précédent, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants pour une demande produite en vertu de l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) :

1. un plan à l'échelle, daté et signé, montrant :
   a. l'échelle utilisée pour sa confection;
   b. les points cardinaux;
   c. les numéros de lots visés;
   d. leur superficie et les mesures des côtés de chacun des emplacements visés par la demande;
   e. les distances par rapport aux lignes de lots et au chemin public;
   f. la localisation et l'utilisation des bâtiments érigés sur les lots visés ainsi que leur superficie de plancher et leur localisation sur chacun des lots qui appartiennent au propriétaire des lots visés qui sont contigus ou réputés contigus par l'effet de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), à chacun des lots visés;
2. une copie du titre de propriété à l'égard de chacun des lots visés portant l'indication de la date et du numéro de publication au registre foncier;
3. un chèque ou mandat-poste à l'ordre du ministre des Finances au montant prévu au *Règlement sur le tarif des droits, honoraires et frais* édicté en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1, r.6);
4. le paiement du tarif prévu au chapitre 17;
5. les renseignements et les documents de la section 1 du chapitre 5 relatifs à des travaux de remblai du sol ou de déblai pour une demande concernant ces travaux;

Codification administrative

6. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une demande concernant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou nécessitant la réalisation de travaux de modification à l'aménagement ou à l'usage du terrain (incluant les allées d'accès, les aires de stationnement, les aires de chargement et de déchargement, les aires de repos, ou tout autre aménagement destiné à un usage autre qu'agricole).

Sous-section 4 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande visant l'exploitation de ressources, de confection de remblai ou d'enlèvement de sol arable

2430. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 3, lorsque la demande porte sur une utilisation à une fin autre que l'agriculture aux fins de l'exploitation de ressources, de confection de remblai, ou l'enlèvement de sol arable, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants :

1. la localisation, les dimensions et la superficie sur le plan prescrit à l'article 2429 :
   a. du chemin d'accès;
   b. des aires de travail et d'extraction ou de remblai;
   c. des aires réaménagées recouvertes de sol arable;
   d. des aires intactes dans le cas d'une demande visant la poursuite desdits travaux;
2. un plan ou d'un programme de réhabilitation préparé par un agronome et, selon la nature des travaux projetés, d'une description du projet incluant notamment :
   a. les problèmes agronomiques à corriger ou l'objectif poursuivi;
   b. un plan topographique produit par un agronome, un arpenteur-géomètre, un ingénieur ou tout autre professionnel ayant les compétences pertinentes, comprenant :
      i. le niveau du terrain naturel et le profil final;
      ii. le niveau des terrains voisins sur une bande de 20 m autour des limites du site visé;
      iii. la position de la nappe d'eau souterraine et la date d'observation;
   c. une stratigraphie, présentant le résultat des sondages du sol;
   d. une description de la couche de sol arable en place, accompagnée d'une analyse de sol par un laboratoire agréé;
3. les renseignements et les documents suivants pour une demande visant l'enlèvement de sols arables visés par la section V de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1) :
   a. la superficie déjà exploitée par le requérant pour l'enlèvement du sol arable, s'il y a lieu;
   b. la superficie visée par la demande;
   c. le volume total du sol arable à enlever;
   d. le numéro du permis antérieur détenu par le requérant et sa date d'émission, s'il y a lieu;
   e. l'exploitation envisagée et les techniques d'exploitation utilisées;
   f. le plan visé aux articles 2429 et 2430 indiquant:
      i. l'aire d'exploitation y compris, s'il y a lieu, la localisation des équipements, des aires de chargement et de déchargement, des aires d'entreposage ainsi que le zonage applicable du terrain où sera située l'exploitation;
      ii. les mesures de chacun des côtés de l'aire de l'exploitation envisagée et des bornes et des lots situés à moins de 200 m de l'aire d'exploitation ainsi que le zonage applicable de ce territoire;
      iii. le nom et les tracés des chemins publics, des voies d'accès prévues, existantes et à construire, des cours d'eau ou des lacs, l'emplacement des puits et la nature de toute construction agricole, situés dans le périmètre délimité selon le paragraphe 2°;
      iv. les limites de la propriété sur laquelle le requérant possède des droits d'exploitation;
      v. un plan de réaménagement du lot à exploiter et dont l'exécution permettra de conserver, s'il y a lieu, sa vocation agricole malgré l'exploitation envisagée par le requérant;
4. les renseignements et les documents suivants pour une demande visant la poursuite des travaux d'exploitation de ressources ou l'agrandissement d'un site ayant déjà bénéficié d'une autorisation de la CPTAQ :
   a. les volumes de sol arable entassés avec la méthode de calcul;

Codification administrative

b. les épaisseurs de sol arable remises en place sur les aires restaurées avec le plan de sondage;
c. un rapport d'expertise produit par un agronome faisant état du respect des conditions de l'autorisation antérieure, s'il avait été requis à la décision antérieure.

Sous-section 5 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande visant l'implantation et l'exploitation de puits commerciaux et municipaux

2431. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 3, lorsque la demande vise l'implantation et l'exploitation de puits commerciaux et municipaux, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants :

1. une carte localisant les différents travaux de recherche pour un site de moindre impact sur les activités agricoles;
2. un rapport hydrogéologique faisant état de l'effet du puisage sur l'utilisation des terres agricoles et des élevages compris dans l'aire d'influence.

Sous-section 6 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande visant la coupe d'érables dans une érablière située à l'intérieur de la zone agricole permanente

2432. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 3, lorsque la demande vise la coupe des érables dans une érablière, le requérant doit également fournir les renseignements et les documents suivants préparés par un professionnel compétent en la matière (agronome ou ingénieur forestier), selon le cas applicable :

1. une prescription forestière précisant le nombre d'entailles initiales par hectare et le nombre d'entailles résiduelles, s'il s'agit d'une coupe partielle;
2. un diagnostic forestier indiquant le nombre d'entailles par hectare et une évaluation des conséquences de la coupe sur les peuplements acéricoles adjacents, s'il s'agit d'une coupe totale.

Sous-section 7 Renseignements et documents additionnels requis pour une demande de lotissement ou d'aliénation dans la zone agricole permanente

2433. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 3, lorsque la demande vise une opération cadastrale à des fins de lotissement ou d'aliénation au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), le requérant doit également fournir les renseignements et les documents requis au chapitre 3.

Sous-section 8 Renseignements et documents requis pour le traitement d'une déclaration d'exercice d'un droit

2434. Lorsqu'en application des articles 32 ou 32.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), la Ville doit fournir des renseignements, un document ou une attestation, ou qu'une section du formulaire de déclaration d'exercice d'un droit de la CPTAQ doit être complétée par la Ville avant son envoi à cette dernière par le requérant, ce dernier doit déposer à la Ville le formulaire dûment complété, daté et signé, ainsi que les renseignements et les documents suivants :

1. une copie du titre de propriété pour chacun des lots visés;
2. un plan fait à l'échelle, daté, signé et indiquant les points cardinaux, la localisation des bâtiments que l'on retrouve sur chacun des lots visés et les distances (en mètres) entre ceux-ci, les lignes de lots et le chemin public. Le plan doit identifier la superficie de droits reconnus visés par l'article 101 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) et la superficie sur laquelle est demandée, le droit d'extension prévu à l'article 103 de cette même loi;
3. les renseignements et les documents suivants pour une déclaration visant l'obtention d'un permis de construction en vertu de l'article 32 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) :
   a. pour la construction ou le remplacement d'un bâtiment principal, sur une superficie de droits reconnus visés aux articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), le plan doit

Codification administrative

de plus être réalisé par un arpenteur-géomètre et identifier avec précision la superficie de droits re connus visée par l'article 101 de cette loi ainsi que la localisation des usages à des fins autres que l'agriculture et les distances les séparant des lignes de lots et du chemin public. Ce plan doit également illustrer la superficie sur laquelle le déclarant prétend se prévaloir du droit d'extension prévu à l'article 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1);

b. pour le remplacement d'un bâtiment incendié ou détruit ou d'un bâtiment utilisé à des fins autres que l'agriculture avant la date d'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P -41.1, art. 101 et 103), la Ville doit remettre au requérant une copie du rapport d'incendie, du permis de démolition ou une attestation d'un fonctionnaire de la Ville indiquant la date de destruction totale ou partielle du bâtiment ou tout autre document permettant d'établir la date de cette destruction;

c. pour la construction d'une résidence en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), le requérant doit fournir à la CPTAQ les principales caractéristiques de l'exploitation agricole telle que la superficie totale de celle-ci, la superficie en culture, le type de culture, la liste du cheptel, de la machinerie et des bâtiments agricoles en précisant les superficies louées et celles dont le déclarant est propriétaire. Il faut également joindre une copie des documents financiers de la dernière année fiscale (états financiers, déclaration de revenus, état de rémunération de l'employé, etc.);

d. pour l'obtention d'un permis de construction dans le cadre d'un droit invoqué par une autorité publique en vertu de l'article 104 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), la Ville doit fournir l'arrêté en conseil, le décret du gouvernement provincial, le règlement municipal et tout autre document pertinent;

e. pour la construction sur une superficie de droits reconnus prévue à l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), le requérant doit fournir une attestation du greffier ou du secrétaire-trésorier indiquant la date d'adoption et d'approbation des règlements municipaux prévoyant l'installation des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire ainsi que la nature des usages permis par les règlements municipaux sur les superficies faisant l'objet de la déclaration.

Sous-section 9 Autre renseignement ou document additionnel requis

2435. En plus des renseignements et des documents des autres sous-section de cette section, selon le cas applicable, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

SECTION 3 Procédure de traitement d'une demande

Sous-section 1 Procédure de traitement d'une demande faite en vertu de l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

2436. Une personne qui désire poser un acte pour lequel une autorisation ou un permis est requis à l'égard d'un lot situé dans une zone agricole permanente en vertu de l'article 58 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1) ou faire inclure un lot en zone agricole doit en faire la demande à la Ville et en adresser copie à la CPTAQ.

De même, la CMM, un ministère, un organisme public ou un organisme fournissant des services d'utilité publique qui désire poser un acte pour ses propres fins ou pour un projet dont il se fait le promoteur, et pour lequel une autorisation ou un permis est requis à l'égard d'un lot situé dans la zone agricole permanente, doit en faire la demande à la Ville et en adresser copie à la CPTAQ.

2437. Dès sa réception de la demande, le fonctionnaire de la Ville :

1. avise, à l'aide du formulaire prévu à cette fin par la CPTAQ, le requérant et la CPTAQ de la date de la réception de la demande dans les plus brefs délais;

Codification administrative

2. vérifie si elle est complète, l'étudie et peut à cette fin requérir les renseignements et les documents qu'il juge pertinents.

2438. Par la suite, le fonctionnaire de la Ville finalise son traitement et la transmet au Comité consultatif agricole (CCA) avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCA formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux :

1. critères de l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1);
2. objectifs du SADR;
3. indications des espaces appropriés disponibles ou non ailleurs sur le territoire et hors de la zone agricole permanente qui pourraient satisfaire la demande lorsque cette dernière porte sur une nouvelle utilisation à des fins autres que l'agriculture.

2439. À la suite de la réception de l'avis du CCA, le Comité exécutif de la Ville recommande la demande par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle satisfait les critères de l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c.P-41.1) et les objectifs du SADR ou le refuse dans le cas contraire. La résolution refusant la demande doit être motivée.

2440. Une demande est irrecevable si la CPTAQ reçoit un avis de la Ville indiquant que la demande est non conforme à ce règlement. Malgré ce qui précède, la demande est recevable par la CPTAQ à la réception d'une copie d'un projet de règlement adopté par la Ville et dont l'objet serait de rendre la demande conforme à ce règlement.

Lorsque le fonctionnaire de la Ville constate que la demande est irrecevable par la CPTAQ, il doit, dans les plus brefs délais, en aviser le requérant afin que celui-ci ait l'opportunité de modifier ou de retirer sa demande avant son envoi à la CPTAQ.

2441. Le fonctionnaire de la Ville doit transmettre la demande à la CPTAQ en lui fournissant tous les renseignements et les documents requis par celle-ci et identifiés à la section 2. Le fonctionnaire de la Ville doit également transmettre au requérant une copie de la demande transmise à la CPTAQ.

Sous-section 2 Procédure de traitement d'une déclaration en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1)

2442. Lorsqu'en application des articles 32 ou 32.1 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1), la Ville doit fournir des renseignements, un document ou une attestation ou qu'une section du formulaire de déclaration d'exercice d'un droit de la CPTAQ doit être complétée par la Ville avant son envoi à la CPTAQ par le requérant, ce dernier doit déposer à la Ville le formulaire dûment complété et signé, ainsi que l'ensemble des renseignements et des documents requis à la section 2 à des fins de vérification.

2443. Le fonctionnaire de la Ville complète la section du formulaire du formulaire qui lui est réservée puis le remet au requérant, en prenant soin d'en conserver une copie.

2444. Lorsque la déclaration de droits acquis vise l'obtention d'un permis ou d'un certificat, celui-ci ne peut être délivré avant que la Ville n'ait reçu la confirmation de la CPTAQ indiquant que celle-ci reconnait l'existence de ce droit acquis.

codification administrative

CHAPITRE 17 TARIFICATION

SECTION 1 Dispositions générales

2445. Ce chapitre fixe la tarification exigée pour l'étude d'une demande de permis ou de certificat, d'une demande de contribution, d'une demande d'approbation ou d'autorisation en vertu d'une procédure discrétionnaire prescrite par ce règlement ou d'une demande de modification à ce règlement ainsi que les modalités de paiement et de remboursement.

2446. Lorsqu'il y a un renvoi à une valeur ou un coût de travaux dans le but d'établir le coût pour l'étude de la demande, cette valeur de travaux comprend l'ensemble des frais afférents à la réalisation des travaux projetés, en excluant les taxes applicables, notamment :

1. les frais de fourniture et d'installation de tous les matériaux et équipements intégrés à la construction, incluant, notamment, ceux reliés à l'architecture, à la structure, à la mécanique et à l'électricité, mais excluant les frais de fourniture et d'installation des appareillages reliés à l'exploitation d'un procédé industriel;
2. les dépenses générales et les frais généraux;
3. les frais de préparation du site;
4. les frais d'aménagement du terrain (excavation, remblai, nivellement, aménagement paysager, recouvrement des sols);
5. les frais de main-d'œuvre.

2447. Sauf lorsque spécifiquement mentionné, aucune taxe n'est applicable aux tarifs exigés par ce règlement.

SECTION 2 Tarifs ou remboursements le type de demande

2448. Cette section indique les tarifs et les remboursements, le cas échéant, pour l'étude d'une demande :

1. de permis ou de certificat, incluant l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels;
2. d'approbation ou d'autorisation en vertu d'une procédure discrétionnaire prescrite par ce règlement, incluant la compensation à la suite d'une approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requise;
3. de modification à ce règlement.

2449. Malgré l'article précédent et les tableaux 783 à 789, aucun tarif de cette section :

1. n'est applicable lorsque la demande concerne :
   a. un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires, un équipement ou un bâtiment accessoire le desservant ou un terrain occupé ou destiné à être occupé par un tel bâtiment, sauf pour le tarif de la compensation exigé à la suite d'une approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requise par ce règlement;
   b. un lot, un terrain, une construction, un bâtiment, un autre immeuble ou une partie de ceux-ci appartenant à la Ville ou occupé par la Ville;
   c. des travaux pour lesquels un permis de construction ou un certificat d'autorisation est uniquement requis dans les cas où l'approbation d'un PIIA est prescrite;
2. ne peut excéder 200 000 $, sauf en ce qui concerne le tarif exigé pour une compensation en retour d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement qui peut excéder ce montant.

CDU-1-5, a. 185 (2025-04-02);

Codification administrative

2450. À compter du 1er janvier 2024, les tarifs de cette section sont ajustés annuellement en fonction de l'indexation cumulative et des ajustements tarifaires indiqués au présent article. L'indexation cumulative est calculée annuellement sur le montant non arrondi des tarifs, en établissant la différence entre :

1. le taux de variation de l'année de base représentant la moyenne des indices mensuels pour la période de 12 mois se terminant le 30 septembre 2023 ou l'année de l'introduction des nouveaux tarifs; et
2. le taux de variation représentant la moyenne des indices mensuels pour la période équivalente précédant l'année indexée.

Lorsqu'applicables, les ajustements tarifaires suivants se calculent sur le montant non arrondi des tarifs incluant l'indexation cumulative :

1. Pour l'année 2025, le montant est augmenté de 10 % pour les tarifs suivants :
   a. les tarifs applicables à une demande de permis de construction-nouvelle (PN), soit ceux prescrits aux lignes 1 à 4 et 6 du tableau 784 de l'article 2452;
   b. les tarifs applicables à une demande de permis de construction amélioration (PA), soit ceux prescrits aux lignes 1 à 11 du tableau 785 de l'article 2453;
   c. les tarifs applicables à une demande d'approbation d'un usage conditionnel ou d'un PPCMOI, soit ceux prescrits aux lignes 22 et 24 du tableau 788 de l'article 2456;
   d. le tarif applicable à une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ, 2024. c. 2)*, soit celui prescrit à la ligne 24 du tableau 788 de l'article 2456, et ce, comme si ce tarif était en application depuis l'entrée en vigueur du CDU et avait été indexé conformément aux dispositions précédentes de cet article;
   e. le tarif applicable à une demande de modification à ce règlement, soit celui prescrit à la ligne 26 du tableau 788 de l'article 2456.

Le montant des tarifs applicable pour une année donnée doit être arrondi de la façon suivante:

1. aux 10 cents près lorsque ce tarif est de moins de 10 $;
2. au dollar près lorsque ce tarif est de 10 $ et plus.

Un tarif applicable pour une année donnée demeure en vigueur jusqu'au dernier jour ouvrable de la Ville de cette même année. Après ce jour, le tarif applicable est celui de l'année suivante.

CDU-1-15, a. 1(2025-01-01); CDU-1-5, a. 186 (2025-04-02)

2451. Les tarifs applicables à une demande de permis de lotissement sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 783. Tarifs applicables à une demande de permis de lotissement

Type de tarif	Tarif	
Permis de lotissement - Tarif de base	250 $	1
Permis de lotissement - Tarif supplémentaire pour une opération cadastrale avec cession de lot ou contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels	250 $	2
Permis de lotissement - Tarif supplémentaire pour une opération cadastrale d'un cadastre verticale	250 $	3
Permis de lotissement - Tarif supplémentaire par lot occupé ou destiné à être occupé par un bâtiment principal	100 $	4

Codification administrative

Type de tarif	Tarif	
Permis de lotissement - Tarif supplémentaire relatif à l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels lorsqu'une telle contribution s'applique en vertu du chapitre 7	750,00 $ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 0 à 2 000 m^2 1 500,00 $ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 2 001 à 5 000 m^2 3 000,00 $ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 5 001 à 10 000 m^2 6 000,00 $ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 10 001 m^2 et plus	5

CDU-1-1, a. 464 (2023-11-08);

2452. Les tarifs applicables à une demande de permis de construction-nouvelle (PN) sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 784. Tarifs applicables à une demande de permis de construction-nouvelle (PN)

Type de demande	Tarif	
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment principal destiné à être occupé uniquement par un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) », « Habitation collective (H2) » ou « Habitation de chambres (H3) »	595 $ pour le premier logement + 520 $ par logement supplémentaire 595 $ pour les 4 premières chambres + 520 $ par 4 chambres supplémentaires	1
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment principal destiné à être occupé par un usage principal du groupe d'usages « Maison mobile (H4) »	115$	2
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment principal destiné à être occupé à la fois par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » et un usage principal d'une autre catégorie d'usages.	5 000 $ pour la première tranche de 1 000 m^2 de superficie de plancher calculée conformément à la section 5 du chapitre 4 du titre 2, pour un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » + 2,50 $ par m^2 ou partie de m^2 de superficie de plancher supplémentaire pour un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » + 595 $ pour le premier logement + 520 $ par logement supplémentaire 595 $ pour les 4 premières chambres + 520 $ par 4 chambres supplémentaires	3
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment principal destiné à être occupé uniquement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) »	5 000 $ pour la première tranche de 1 000 m^2 de superficie de plancher calculée conformément à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 + 2,50 $ par m^2 ou partie de m^2 de superficie de plancher supplémentaire	4

Codification administrative

Type de demande	Tarif	
Permis de construction-nouvelle (PN) - Tarif supplémentaire relatif à l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels lorsqu'une telle contribution s'applique en vertu du chapitre 7	750,00 $ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 0 à 2 000 m^2 1 500,00 $ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 2 001 à 5 000 m^2 3 000,00 $ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 5 001 à 10 000 m^2 6 000,00 $ pour un terrain compris dans le plan cadastral d'une superficie de 10 001 m^2	5
Permis de construction-nouvelle (PN) pour un bâtiment accessoire à un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) »	140 $ pour la première tranche de 5 000 $ du coût projeté des travaux + 5 $ par tranche ou partie de tranche de 1 000 $ supplémentaire	6

CDU-1-1, a. 465 (2023-11-08);

2453. Les tarifs applicables à une demande de permis de construction-amélioration (PA) sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 785. Tarifs applicables à une demande de permis de construction-amélioration (PA)

Type de demande	Tarif	
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) »	75 $ pour la première tranche de 20000 $ du coût projeté des travaux + 2 $ par tranche ou partie de tranche de 1 000 $ supplémentaire Dans le cas le d'un logement, 595 $ par logement, pour la création du logement ou l'ajout du logement additionnel, si le total cumulé de ce tarif est inférieur au tarif ci-haut	1
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment accessoire à un usage principal d'une catégorie d'usages « Habitation (H) »	75 $ pour la première tranche de 20 000 $ + 2 $ par tranche ou partie de tranche de 1 000 $ supplémentaire	2
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé à la fois par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » et un usage principal d'une autre catégorie d'usages	Le tarif applicable à des travaux visant une partie de bâtiment occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) » est celui applicable pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » à la ligne 1 de ce tableau Le tarif applicable à des travaux visant une partie de bâtiment occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) » est celui applicable pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) » à la ligne 4 de ce tableau	3
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé uniquement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) »	140 $ pour la première tranche de 5 000 $ du coût projeté des travaux + 5 $ par tranche ou partie de tranche de 1 000 $ supplémentaire	4

Codification administrative

Type de demande	Tarif	
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment accessoire à un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » ou « Agriculture (A) »		5
Permis de construction-amélioration (PA) pour la construction, l'installation ou la modification d'une tour de télécommunication		6
Permis de construction-amélioration (PA) pour la construction ou la modification d'une terrasse, incluant une terrasse commerciale, desservant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »		7
Permis de construction-amélioration (PA) pour la construction ou la modification d'un bâtiment temporaire	500$	8
Permis de construction-amélioration (PA) pour un bâtiment agricole ou une installation d'élevage (autre qu'un bâtiment)	75 $ pour la première tranche de 20 000 $ du coût projeté des travaux + 2 $ par tranche ou partie de tranche de 1 000 $ supplémentaire	9
Permis de construction-amélioration (PA) pour tous les autres travaux visant un bâtiment principal	75$	10
Permis de construction-amélioration (PA) pour tous les autres travaux visant une construction, autre qu'un bâtiment principal, un ouvrage ou un équipement accessoire		11

CDU-1-1, a. 466 (2023-11-08);

2454. Les tarifs applicables à une demande de certificat d'autorisation sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 786. Tarifs applicables à une demande de certificat d'autorisation

Type de demande	Tarif	
Certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment principal	200$	1
Certificat d'autorisation pour la démolition complète ou partielle d'un bâtiment principal	75$	2
Certificat d'autorisation requis pour tous autres travaux visant un bâtiment principal		3
Certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment accessoire		4
Certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une enseigne	100 $ par enseigne pour les 10 premières enseignes + 10 $ par enseigne pour les enseignes supplémentaires	5
Certificat d'autorisation visant l'installation et la modification d'une piscine, d'un spa ou d'une enceinte de contrôle de leur accès	75$	6
Certificat d'autorisation requis pour tous les autres travaux visant une construction, autre qu'un bâtiment principal, un ouvrage ou un équipement accessoire		7
Certificat d'autorisation pour une augmentation du nombre d'unités animales		8
Certificat d'autorisation pour le déblai, remblai ou décontamination du sol	75 $ pour la première tranche de 500 m² de superficie de terrain visée par les travaux	9
Certificat d'autorisation d'aménagement d'un terrain pour tous les autres travaux d'aménagement d'un terrain	+ 50 $ par tranche ou partie de tranche de 500 m² additionnelle	10

Codification administrative

Type de demande	Tarif	
Certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre	75 $ par arbre 0 $ pour l'abattage d'un frêne ou d'une essence d'arbre faisant l'objet d'une infestation, d'une épidémie ou d'une maladie (reconnues par le gouvernement provincial ou fédéral), qui a des effets irréversibles sur la santé de l'arbre et qui a été identifiée par une résolution du Comité exécutif ou du Conseil municipal de la Ville 0 $ pour l'abattage d'un arbre tombé à la suite d'un événement imprévisible et irrésistible auquel le propriétaire n'a pas participé 0 $ pour l'abattage d'un arbre jugé nécessaire par l'opérateur d'un service d'utilité publique	11

CDU-1-1, a. 467 (2023-11-08); CDU-1-9, a. 11 (2024-09-04);

2455. Les tarifs applicables à une demande de certificat d'occupation sont indiqués au tableau suivant :

Tableau 787. Tarifs applicables à une demande de certificat d'occupation

Type de demande	Tarif	
Certificat d'occupation pour un nouvel usage ou un changement d'usage	250 $ pour la première tranche de 250 m^2 de superficie de plancher de l'usage calculée conformément à la section 5 du chapitre 4 du titre 2 + 175 $ par tranche ou partie de tranche de 250 m^2 de superficie de plancher supplémentaire	1
Certificat d'occupation comprenant un bâtiment occupant moins de 20 % du terrain	110 $ pour la première tranche de 2 000 m^2 de superficie de terrain + 60 $ par tranche ou partie de tranche de 2 000 m^2 de superficie de terrain supplémentaire	2
Certificat d'occupation pour la modification de la superficie de plancher occupée par un usage	75$	3
Certificat d'occupation pour un usage additionnel à un usage principal du groupe d'usages « Habitation (H1) »		4
Certificat d'occupation pour un usage additionnel à un usage principal du groupe d'usages « Agriculture (A) »	100$	5
Certificat d'occupation temporaire pour un usage extérieur	350$	6
Certificat d'occupation temporaire d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment	230$	7
Certificat d'occupation temporaire d'un terrain ou d'une partie de terrain	100 $ pour la première tranche de 2 000 m^2 de superficie de terrain occupé par l'usage + 50 $ par tranche ou partie de tranche de 2 000 m^2 de superficie de terrain supplémentaire	8

CDU-1-1, a. 468 (2023-11-08);

2456. Les tarifs applicables à une demande d'approbation ou d'autorisation à caractère discrétionnaire et à une demande de modification à ce règlement sont indiqués au tableau suivant :

Codification administrative

Tableau 788. Tarifs applicables à une demande d'approbation ou d'autorisation à caractère discrétionnaire et à une demande de modification à ce règlement

Type de demande	Tarif	
Demande d'approbation d'une exemption de l'obligation de fournir et de maintenir les cases de stationnement requises par ce règlement	700 $ + 50 $ par case de stationnement faisant l'objet de la demande d'exemption (frais d'étude)	1
Compensation par case de stationnement exemptée pour desservir un usage principal lié à un bâtiment principal de logements sociaux ou communautaires ou de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »	500 $ par case de stationnement exemptée	2
Compensation par case de stationnement exemptée pour desservir un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », « Commerce et service (C) », « Récréation (R) » ou « Industrie (I) » qui n'est pas situé dans le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A	500 $ par case de stationnement pour les 2 premières cases exemptées 5 000 $ par case de stationnement pour les 3e case exemptée ainsi que les cases supplémentaires suivantes faisant aussi l'objet d'une exemption	3
Compensation par case de stationnement exemptée pour desservir un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », « Commerce et service (C) », « Récréation (R) » ou « Industrie (I) » situé en tout ou en partie dans le territoire du centre-ville délimité au feuillet 13 de l'annexe A	15 000 $ par case de stationnement exemptée	4
Demande d'approbation d'un PIIA visant des travaux relatifs à une habitation de 1 logement ou d'au plus 9 chambres ou une demande d'approbation d'un PIIA applicable à un projet de remplacement pour un bâtiment assujetti au règlement numéro L-12507 concernant la démolition d'immeubles	Aucun	5
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction, l'agrandissement ou des travaux augmentant le nombre de logements d'une habitation comprenant de 2 à 30 logements ou de 10 à 60 chambres (nombre de logements ou de chambres calculé après l'agrandissement ou les travaux d'augmentation)	400 $ Lorsque l'habitation comporte à la fois des logements et des chambres, il faut ramener la somme des unités d'hébergement en nombre de logements par une conversion du nombre de chambres en nombre de logements. Pour ce faire, chaque groupe de 2 chambres équivaut à un logement	6
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction, l'agrandissement ou des travaux augmentant le nombre de logements d'une habitation comprenant de 31 à 150 logements ou de 61 à 300 chambres (nombre de logements ou de chambres calculé après l'agrandissement ou les travaux d'augmentation)	1 000 $ Lorsque l'habitation comporte à la fois des logements et des chambres, il faut ramener la somme des unités d'hébergement en nombre de logements par une conversion du nombre de chambres en nombre de logements. Pour ce faire, chaque groupe de 2 chambres équivaut à un logement	7
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction, l'agrandissement ou des travaux augmentant le nombre de logements d'une habitation comprenant de 151 à 300 logements ou de 301 à 600 chambres (nombre de logements ou de chambres calculé après l'agrandissement ou les travaux d'augmentation)	1 500 $ Lorsque l'habitation comporte à la fois des logements et des chambres, il faut ramener la somme des unités d'hébergement en nombre de logements par une conversion du nombre de chambres en nombre de logements. Pour ce faire, chaque groupe de 2 chambres équivaut à un logement	8
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction, l'agrandissement ou des travaux augmentant le nombre de logements d'une habitation comprenant 301 logements ou 601 chambres et plus (nombre de logements ou de chambres calculé après l'agrandissement ou les travaux d'augmentation)	2 500 $ Lorsque l'habitation comporte à la fois des logements et des chambres, il faut ramener la somme des unités d'hébergement en nombre de logements par une conversion du nombre de chambres en nombre de logements. Pour ce faire, chaque groupe de 2 chambres équivaut à un logement	9

Codification administrative

Type de demande	Tarif	
Demande d'approbation d'un PIIA visant la modification ou la transformation d'un bâtiment (excluant les agrandissements et l'ajout d'un logement ou d'une chambre d'une habitation)	400 $ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » 500 $ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »	10
Demande d'approbation d'un PIIA visant l'aménagement d'un terrain	400 $ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » 500 $ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »	11
Demande d'approbation d'un PIIA visant la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment	400 $ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » autre qu'une habitation de 1 logement ou d'au plus 9 chambres ou qu'un bâtiment assujetti au règlement numéro L-12507 concernant la démolition d'immeubles 500 $ pour un bâtiment occupé principalement par un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) »	12
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » de 1 000 m^2 et moins de superficie de plancher (superficie calculée après l'agrandissement)	500$	13
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » de 1 001 à 5 000 m^2 de superficie de plancher (superficie calculée après l'agrandissement)	1 000$	14
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » de 5 001 à 10 000 m^2 de superficie de plancher (superficie calculée après l'agrandissement)	1 500$	15
Demande d'approbation d'un PIIA visant la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment comprenant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que « Habitation (H) » de 10 001 m^2 et plus de superficie de plancher (superficie calculée après l'agrandissement)	2 500$	16
Demande d'approbation d'un PIIA visant un lotissement en vertu des sections 2 et 25 du chapitre 1 du titre 8	2 500$	17
Demande d'approbation d'un PIIA visant un lotissement en vertu des sections 12 et 13 du chapitre 1 du titre 8	500$	18
Demande d'approbation d'un PIIA visant un projet intégré	550 $ + 40 $ pour chaque tranche et partie de tranche de 1 000 m^2 de superficie de terrain en sus des premiers 1 000 m^2 (maximum de 2 000 $)	19
Demande d'approbation d'un PIIA visant l'affichage (une ou plusieurs enseignes)	200$	20
Demande d'approbation d'une dérogation mineure	1 000$ (700 $ pour l'étude + 300 $ pour les avis publics)	21
Demande d'approbation d'un usage conditionnel	1 100$ (700 $ pour l'étude + 400 $ pour les avis publics)	22
Demande de permis, d'autorisation, d'inclusion ou d'exclusion à la CPTAQ	100$	23

Codification administrative

Type de demande	Tarif	
Demande d'approbation d'un PPCMOI ou d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ, 2024. c. 2)	6 000$ (2 000 $ pour l'étude + 4 000 $ pour les avis publics)	24
Demande d'approbation d'un PAE	7 000$ (3 000 $ pour l'étude + 4 000 $ pour les avis publics)	25
Demande de modification à ce règlement	6 000$ (2 000 $ pour l'étude + 4 000 $ pour les avis publics)	26

CDU-1-1, a. 469 (2023-11-08); CDU-1-15, a. 2 (2025-01-01)

2457. Les tarifs applicables à une modification ou un renouvellement et les remboursements d'une demande en cours sont indiqués au tableau ci-dessous.

Tableau 789. Tarifs applicables à une modification ou un renouvellement et remboursements d'une demande en cours

Type de demande	Tarif ou remboursement	
Tarif d'une demande de modification à un permis ou à un certificat délivré (ajout d'un addenda à ce permis ou à ce certificat)	Tarif de 100 $ pour les demandes concernant les habitations d'au plus 3 logements ou 9 chambres Tarif de 500 $ pour les demandes concernant les habitations de 4 logements ou 10 chambres et plus ou concernant un usage principal d'une catégorie d'usages autre que la catégorie d'usages « Habitation (H) »	1
Tarif d'une demande de prolongation d'un permis ou d'un certificat	Tarif de 75 $	2
Remboursement d'une demande de permis ou de certificat non recevable (incluant une erreur administrative)	Remboursement de 100 % du tarif	3
Remboursement d'une demande discrétionnaire non applicable (demande d'exemption de cases de stationnement, de PIIA, de dérogation mineure, d'usage conditionnel, de modification à la réglementation d'urbanisme, d'un PPCMOI, d'un PAE ou d'une autorisation en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ, 2024. c. 2))*		4
Remboursement d'une demande de permis ou d'un certificat non conforme, excepté dans le cas d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre	Remboursement de 75 % du tarif	5
Remboursement d'une demande suivant le retrait de la demande par le demandeur avant la délivrance d'un permis ou d'un certificat		6
Remboursement d'une demande de permis ou de certificat annulée (demande incomplète)	Aucun remboursement	7
Remboursement d'un permis ou certificat délivré		8
Remboursement d'une demande non conforme de certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre		9

Codification administrative

Type de demande	Tarif ou remboursement	
Remboursement d'une demande suivant le retrait de la demande par le demandeur avant la présentation au Comité exécutif de la Ville ou en cas d'inactivité par le demandeur (ex. : aucune transmission de l'information nécessaire à la Ville pour procéder à l'analyse de sa demande) à la suite d'une relance par la Ville (demande d'exemption de cases de stationnement, de PIIA, de dérogation mineure, d'usage conditionnel, de modification à ce règlement, de PPCMOI, de PAE ou d'une autorisation en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ, 2024. c. 2))*	Remboursement de 75 % du tarif pour l'étude et 100 % du tarif pour les avis publics	10
Remboursement des demandes suivantes étudiées par le Comité exécutif de la Ville : demande d'exemption de cases de stationnement, demande de PIIA et demande à la CPTAQ [permis, autorisation, inclusion ou exclusion]	Aucun remboursement	10.1
Remboursement des demandes suivantes étudiées par le Comité exécutif de la Ville dont les avis publics ont été publiés : demande de dérogation mineure et demande d'usage conditionnel	Aucun remboursement	11
Remboursement des demandes suivantes étudiées par le Comité exécutif de la Ville : demande de modification à ce règlement, demande de PPCMOI, demande de PAE ou demande d'une autorisation en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (LQ, 2024. c. 2)*	Aucun remboursement du tarif pour l'étude + remboursement de 100 % du tarif pour les avis publics si ceux-ci n'ont pas été publiés	12
Remboursement du tarif d'une demande de permis de lotissement	Aucun remboursement	13
Remboursement du tarif supplémentaire relatif à l'évaluation de la valeur des terrains aux fins de l'application de la contribution aux fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels	Remboursement de 100 % du tarif si la demande de permis de lotissement est refusée Remboursement de 50 % du tarif si la demande de permis de lotissement est retirée par le requérant lorsque le travail d'évaluation a été amorcé, mais que le certificat d'évaluation n'est pas complété Remboursement de 25 % du tarif si la demande de permis de lotissement est retirée par le requérant lorsque le certificat d'évaluation est complété	14

CDU-1-1, a. 470 (2023-11-08); CDU-1-15, a. 3 (2025-01-01); CDU-1-5, a. 188 (2025-04-02);

2458. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Codification administrative