

TITRE IV

ZONAGE

CHAPITRE 17

**DISPOSITIONS CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES
TERRAINS**

TABLE DES MATIÈRES

ZONAGE

CHAPITRE 17

DISPOSITIONS CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES TERRAINS

- 17.1 TRIANGLE DE VISIBILITÉ
- 17.2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLÔTURES, LES HAIES ET LES MURETS
 - 17.2.1 Reculs et hauteurs maximums
 - 17.2.2 Clôtures, haies ou murets implantés près d'une borne-fontaine
 - 17.2.3 Matériaux
 - 17.2.4 Entretien
 - 17.2.5 Sécurité (350-47 : AM: 2015-09-21; EV: 3015-10-29)
- 17.3 PISCINES
 - 17.3.1 Superficie occupée sur le terrain
 - 17.3.2 Implantation permise dans les cours et distance à respecter
 - 17.3.3 Dispositions particulières pour les terrains d'angle, les terrains transversaux et les terrains d'angle transversaux (350-115 : AM : 2021-05-17, EV : 2021-07-30)
- 17.4 POMPES THERMIQUES, CLIMATISEURS ET GÉNÉRATRICES
- 17.5 ANTENNES, CAPTEURS SOLAIRES ET ÉOLIENNES
 - 17.5.1 Capteurs solaires
 - 17.5.2 Antennes – Règle générale
 - 17.5.2.1 Antennes de réception individuelle
 - 17.5.2.2 Antennes autres que pour la réception individuelle
 - 17.5.2.2.1 Zones industrielles et agricoles
 - 17.5.2.2.2 Zones institutionnelles
 - 17.5.2.2.3 Zones commerciales (C et M)
(350-54 : AM : 2016-03-21; EV : 2016-04-28)
 - 17.5.3 Éoliennes
- 17.6 RÉSERVOIRS
 - 17.6.1 Usage résidentiel
 - 17.6.2 Usage autre que résidentiel
- 17.7 ENTREPOSAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES
 - 17.7.1 Bacs roulants

- 17.7.2 Conteneurs**
- 17.7.3 Conteneurs zones industrielles**
- 17.8 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN**
- 17.8.1 Délai de réalisation**
- 17.8.2 Plantations prohibées**
- 17.8.3 Aménagement paysager dans les zones industrielles**
- 17.8.4 Plantation d'arbres dans les parcs industriels**
- 17.8.5 Plantation d'arbres dans les zones "institutionnelles" (P) et "espaces verts" (R)**
- 17.8.6 Terrains dangereux**
- 17.8.6.1 Égouttement**
- 17.8.6.2 Matériaux de remplissage**
- 17.8.7 Zone tampon**
- 17.8.7.1 Obligation**
- 17.8.7.2 Types d'aménagement**
- 17.8.8 Aire de verdure**
- 17.9 DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR**
- 17.9.1 Règles générales**
- 17.9.2 Types d'entreposage extérieur**
- 17.9.2.1 Type "A"**
- 17.9.2.2 Type "B"**
- 17.9.2.3 Type "C"**
- 17.9.2.4 Type "D"**
- 17.9.3 Recouvrement du sol**
- 17.9.4 Normes d'aménagement des aires d'entreposage**
- 17.9.5 Dispositions particulières pour les usages résidentiels**
- 17.9.5.1 Entreposage de bois de chauffage**
- 17.9.5.2 Entreposage extérieur de véhicules récréatifs**
- 17.9.6 Dispositions particulières concernant les bacs de récupération de vêtements
(350-50: AM: 2015-12-07; EV: 2016-01-28)**
- 17.10 RAMPES ET PLATES-FORMES DE CHARGEMENT**
- 17.11 PASSAGES AÉRIENS ET SOUTERRAINS**
- 17.11.1 Marges**
- 17.11.2 Usages permis**

17.11.3 Dimensions

17.11.4 Ouvertures

17.11.5 Sécurité

17.11.6 Matériaux

17.11.7 Affichage

**17.12 DISPOSITION CONCERNANT LES BALISES DE DÉNEIGEMENT
(350-53: AM: 2016-02-15; EV: 2016-03-24)**

TITRE IV

ZONAGE

CHAPITRE 17

DISPOSITIONS CONCERNANT L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES TERRAINS

17.1 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, tout triangle de visibilité ne doit pas comporter d'obstacle d'une hauteur supérieure à 0,90 mètre, à l'exception des poteaux d'enseigne conformément aux dispositions du chapitre 14, cette hauteur étant calculée à partir du niveau du pavage de la rue situé en bordure du terrain.

Les terrains d'angle dont la marge avant du bâtiment principal est inférieure à 5 mètres ne sont pas soumis au présent article pour les éléments composant le bâtiment principal.

17.2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLÔTURES, LES HAIES ET LES MURETS

17.2.1 Reculs et hauteurs maximums

Sous réserve des dispositions de l'article 17.1, toutes les haies, clôtures et murets doivent respecter, sauf indications contraires dans le présent règlement, les normes de recul et de hauteur indiquées au tableau 10 suivant :

TABLEAU 10 : ÉTABLISSANT LA HAUTEUR MAXIMALE ET LE REcul MINIMAL POUR L'IMPLANTATION DES CLÔTURES, HAIES OU MURETS

Localisation	Muret		Clôture		Haie		
	Hauteur maximale	Recul	Hauteur maximale		Recul	Hauteur maximale	Recul
			Usages résidentiels	Autres usages (note 7)			
Cours avant (note 8)	0,9 m	0,5 m (350-115: AM: 2021-05-17; EV: 2021-07-30) (note 6)	1,2 m (notes 4,5)	2,0 m	0,5 m (350-115: AM: 2021-05-17; EV: 2021-07-30) (note 6)	---	1,0 m (note 6)
Cour latérale (note 8)	1,2 m	---	2,0 m (note 9) (350-132: AM: 2022-10-17; EV: 2022-12-21)	2,5 m	---	---	---
Cour arrière (note 8)	1,2 m	---	2,0 m (note 9) (350-132: AM: 2022-10-17; EV: 2022-12-21)	2,5 m	---	---	---

Note 4 : Des clôtures atteignant 2 mètres de hauteur peuvent être érigées sur les terrains d'angle, les terrains transversaux et les terrains d'angle transversaux, le long de l'emprise de

la rue, dans une seule des cours avant selon l'illustration 9 de l'annexe 1 du présent règlement. **350-8 : AM: 2012-02-20; EV: 2012-03-29**

Note 5: Pour les usages résidentiels, la limite de la cour avant d'un terrain donné peut être déterminée en considérant celle des terrains contigus, permettant ainsi l'érection d'une clôture d'une hauteur de 2 mètres dans la portion de la cour avant excédentaire par rapport à celle des terrains voisins.

Note 6: Pour toutes les zones au centre-ville, la marge de recul minimale d'un muret, d'une clôture ou d'une haie dans la cour avant est de 0,3 mètre. **(350-111 : AM: 2020-04-20; EV: 2020-10-30)**

Note 7: La hauteur maximale des clôtures ne s'applique pas pour un usage agricole situé en zone agricole.

Note 8: Nonobstant les dispositions du présent article, une clôture ou un muret peut être construit dans les cours en excédant les normes de hauteur et en dérogeant aux normes d'implantation prescrites à condition d'être situé dans une zone soumise à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et de respecter les critères d'aménagement dudit P.I.I.A.

Note 9 : Pour un terrain de tennis, la hauteur maximale d'une clôture est de 3,7 mètres, conditionnellement à ce que la section de clôture située au-delà du 2 mètres soit ajourée à au moins 75 %. **(350-132 : AM: 2022-10-17; EV: 2022-12-21)**

(350-1 : AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23)

(Alinéa abrogé par le règlement 350-1 : AM: 2011-02-21; EV: 2011-03-23)

17.2.2 Clôtures, haies ou murets implantés près d'une borne-fontaine

Aucune haie, clôture ou muret ne peut être situé à moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine.

(350-135 : AM: 2023-06-19; EV: 2023-08-17)

17.2.3 Matériaux

Les clôtures et les murets doivent être de construction solide. Seuls les matériaux neufs sont autorisés.

Les matériaux suivants sont prohibés pour la construction des clôtures et murets:

- ▶ la broche pour animaux de basse-cour, sauf pour un usage agricole situé en zone agricole;
- ▶ la tôle ou les matériaux de même apparence non-peint;
- ▶ les clôtures à neige érigées de façon permanente;
- ▶ le métal non peint ou non galvanisé, sauf dans les zones industrielles et agricoles; **(350-84 : AM: 2018-02-19; EV : 2018-03-29)**
- ▶ le fil barbelé, sauf dans les zones commerciales, institutionnelles, industrielles et agricoles;
- ▶ les blocs de béton non architecturaux et non recouverts;
- ▶ les matériaux usagés, sauf les clôtures de perche décoratives;

- les clôtures électrifiées, sauf pour un usage agricole situé dans une zone agricole;
- les clôtures constituées d'un câble sans fanions réfléchissants.
(350-47 : AM: 2015-09-21; EV : 2015-10-29)

17.2.4 Entretien

Toute clôture et tout muret doivent être entretenus régulièrement de façon à empêcher toute détérioration esthétique ou structurale tel que pourrissement, rouille, etc. et assurer la protection contre les intempéries et le bon fonctionnement des mécanismes de fermeture. De plus, lorsqu'une clôture est composée d'un câble avec fanions réfléchissants, ces derniers doivent être changés périodiquement afin de s'assurer qu'ils demeurent bien visibles en tout temps. (350-47 : AM: 2015-09-21; EV : 2015-10-29)

17.2.5 Sécurité

Lorsqu'un câble est utilisé en guise de clôture, des fanions réfléchissants doivent être installés tout le long du câble et ce, à au plus 2 mètres l'un de l'autre.
(350-47 : AM: 2015-09-21; EV : 2015-10-29)

17.3 PISCINES

17.3.1 Superficie occupée sur le terrain

Toute piscine ne peut occuper plus du tiers des aires libres du terrain sur lequel elle est implantée.

17.3.2 Implantation permise dans les cours et distance à respecter

Il est permis d'implanter une piscine, une plate-forme de piscine et leurs équipements dans les cours latérales et arrière seulement. La piscine, la plate-forme et leurs équipements doivent être à une distance minimale de 1,0 mètre de toute ligne de terrain. Pour la piscine, cette distance se calcule à partir de sa paroi verticale.

17.3.3 Dispositions particulières pour les terrains d'angle, les terrains transversaux et les terrains d'angle transversaux

Sur un terrain d'angle, un terrain transversal ou un terrain d'angle transversal, l'implantation d'une piscine (excluant la plate-forme et leurs équipements) est autorisée dans la cour avant sauf dans les portions de cour avant situées vis-à-vis les façades avant principale et latérale sur rue du bâtiment principal. La piscine doit être installée à une distance minimale de 2 mètres de la ligne de rue.

(350-115 : AM: 2021-05-17; EV: 2021-07-30)

Une clôture de 2,0 mètres de hauteur maximum est alors permise dans cette portion de cour avant. Elle doit respecter les distances prévues au tableau 10. (voir illustration 9 de l'annexe 1).

La plate-forme et tout équipement relatif à la piscine doivent être situés à l'extérieur de la marge avant et à une distance minimale de 1 mètre des lignes latérales et arrière du terrain.

17.4 POMPES THERMIQUES, CLIMATISEURS ET GÉNÉRATRICES

Les pompes thermiques, les climatiseurs et les génératrices installés de façon permanente et leurs équipements sont autorisés dans les marges latérales et arrière. Une distance minimale de 1 mètre doit toutefois être respectée avec les lignes latérales et arrière du terrain.

(350-56: AM: 2016-04-18; EV: 2016-05-26)

17.5 ANTENNES, CAPTEURS SOLAIRES ET ÉOLIENNES

17.5.1 Capteurs solaires

Les capteurs solaires peuvent être implantés sur le toit des bâtiments ou à même le sol, sur des supports prévus à cet effet, mais ils ne doivent pas être implantés dans la cour avant.

Lorsqu'ils sont implantés sur le toit, les capteurs ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à la hauteur permise pour les bâtiments dans la zone où ils se trouvent, sauf lorsqu'ils occupent une superficie inférieure à 10 % de la superficie du toit. Ils doivent être intégrés harmonieusement à l'architecture du bâtiment.

Lorsqu'ils sont implantés sur le sol, les capteurs solaires sont considérés au même titre qu'un bâtiment accessoire et doivent respecter les normes d'implantation de ceux-ci par rapport aux limites du terrain. Un capteur solaire n'est toutefois pas calculé dans le nombre ni dans la superficie de bâtiments accessoires autorisés.

17.5.2 Antennes – Règle générale

Les antennes doivent être maintenues en bon état et peintes lorsque requis.

17.5.2.1 Antennes de réception individuelle

Les antennes de réception individuelle de type parabolique ou installée sur une tour sont permises dans les cours latérales et arrière seulement.

Les autres types d'antennes (incluant les antennes pour la réception d'un signal satellite) de réception individuelle sont autorisés dans toutes les cours ainsi que sur le toit d'un édifice.

Aucune antenne servant à la réception individuelle ne doit excéder 18 mètres de hauteur totale lorsqu'elle est posée sur le sol et 5 mètres lorsqu'elle est installée sur le toit.

17.5.2.2 Antennes autres que pour la réception individuelle

De façon générale, les antennes de réception autre que pour la réception individuelle à savoir les antennes émettrices, réceptrices ou de relais de réseaux de communications de toutes sortes (micro-ondes, ondes courtes, téléphonie cellulaire, télévision par câble, etc.) sont interdites dans toutes les zones. Elles sont toutefois permises dans les zones industrielles, agricoles et institutionnelles aux conditions prévues aux articles 17.5.2.2.1 et 17.5.2.2.2.

17.5.2.2.1 Zones industrielles et agricoles

Les antennes autres que pour la réception individuelles sont permises dans les zones industrielles et les zones agricoles en autant qu'elle ne dépasse pas 10 mètres de hauteur lorsqu'installée sur le toit (support inclus). La hauteur de l'antenne est calculée depuis la base qui la supporte, à savoir la partie de la toiture où elle repose, jusqu'à son point le plus élevé.

17.5.2.2.2 Zones institutionnelles

Les antennes autres que pour la réception individuelles sont permises dans les zones institutionnelles uniquement lorsqu'elles se situent sur le toit d'un établissement ou sur le clocher d'une église. Dans un tel cas, la hauteur maximale de l'antenne incluant son support est fixée à 10 mètres.

17.5.2.2.3 Zones commerciales (C et M)

Les antennes autres que pour la réception individuelle sont permises dans les zones commerciales (C et M), uniquement lorsqu'elles se situent sur le toit d'un immeuble dont l'usage est exclusivement commercial et ayant au minimum 5 étages. De plus, la hauteur maximale de l'antenne, incluant son support, est fixée à 10 mètres.

(350-54 : AM : 2016-03-21; EV : 2016-04-28)

17.5.3 Éoliennes

Les éoliennes sont permises dans les zones industrielles et dans les zones agricoles seulement, aux conditions suivantes.

En zone industrielle, elles ne sont autorisées qu'à l'intérieur des cours latérales et arrière d'un terrain construit, à une distance minimale de 5 mètres des lignes latérales et arrière.

En zone agricole, elles doivent être situées à une distance minimale équivalente à la hauteur totale de l'éolienne par rapport aux différentes lignes du terrain.

17.6 RÉSERVOIRS

17.6.1 Usage résidentiel

Les réservoirs de carburant hors-sol à des fins résidentielles ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrière à condition de respecter une distance minimale de 1 mètre des lignes latérales et arrière du terrain.

17.6.2 Usage autre que résidentiel

Pour les usages autres que résidentiels, les réservoirs de carburant hors-sol sont autorisés dans toutes les cours. Ils doivent être situés à une distance minimale de 1 mètre des lignes latérales et arrière et doivent respecter la marge de recul avant minimale prévue à la grille de spécifications pour la zone. Les réservoirs doivent être protégés par une barrière de maçonnerie ou d'acier pour éviter tout contact avec un véhicule automobile.

En tout temps, l'installation de ces équipements doit être conforme aux différents codes qui les régissent.

17.7 ENTREPOSAGE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

17.7.1 Bacs roulants

Il est interdit d'entreposer tout bac roulant en cour avant sauf la journée prévue pour la collecte. En toute autre période, ces bacs devront être entreposés dans les cours latérales ou arrière.

17.7.2 Conteneurs

Tout conteneur extérieur pour les matières résiduelles est assujéti aux dispositions suivantes :

- a) la distance minimale de toute ligne de terrain est fixée à 1 mètre;
- b) il ne peut être implanté dans une cour avant. Malgré ce qui précède, pour tout bâtiment existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, il est possible d'implanter un conteneur dans une cour avant, dans la partie située à l'extérieur de la façade avant principale et secondaire, pourvu qu'il soit démontré qu'il est impossible de l'implanter ailleurs sur le terrain;
- c) il doit être accessible directement d'une allée de circulation;
- d) il doit être entouré d'un écran architectural ou d'une clôture opaque d'une hauteur égale à celle du conteneur, et ce, nonobstant l'article 17.2.1.
- e) malgré le paragraphe précédent, les conteneurs semis-enfouis doivent plutôt être entourés, à l'exception du côté donnant accès aux conteneurs, d'une bande de terrain paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre comprenant des arbustes ou autres plantes vivaces formant un écran continu d'une hauteur minimale de 0,8 mètre par rapport au niveau du sol adjacent.

(350-111 : AM: 2020-04-20; EV: 2020-10-30)

(350-118 : AM: 2021-08-02; EV: 2021-10-29)

17.7.3 Conteneurs zones industrielles

Lorsque le terrain industriel est contigu à un terrain dont l'usage est autre qu'industriel, le conteneur comportant des matières résiduelles doit être situé à une distance minimale de 10 mètres par rapport à toute ligne de terrain où un usage autre qu'industriel est implanté. Toutes les autres dispositions de l'article 17.7.2 s'appliquent.

17.8 AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

17.8.1 Délai de réalisation

Les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits, doivent être terrassées convenablement, gazonnées et complétées au plus tard 18 mois après l'émission du permis de construction du bâtiment principal.

Lorsqu'un bâtiment a fait l'objet d'une démolition ou que des travaux ont eu lieu sur un terrain ou sur un bâtiment existant, les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits, doivent être terrassées convenablement et gazonnées. Ces travaux doivent être complétés au plus tard 90 jours après la fin des travaux visés par le permis de démolition ou de construction.

17.8.2 Plantations prohibées

Il est interdit de planter tout arbre des espèces suivantes à moins de 20 mètres de tout bâtiment et de tout réseau public souterrain d'égout ou d'aqueduc :

- » Populus Deltoïdes (peuplier deltoïde);
- » Populus Tremuloïdes (peuplier faux tremble);
- » Populus Balsamifera (peuplier baumier);
- » Populus Alba (peuplier blanc);
- » Salix Pentendra (saule pleureur);
- » Acer Saccharinum (érable argenté);
- » Acer Negundo (érable à giguère).

17.8.3 Aménagement paysager dans les zones industrielles

Dans les zones industrielles identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique "zones soumises à des dispositions spéciales : aménagement paysager dans les zones industrielles art. 17.8.3", une bande minimale de 6 mètres de profondeur à partir de toute ligne d'emprise de rue doit être paysagée par la plantation de végétaux. Cette disposition s'applique exclusivement pour les cours avant qui donnent le long des boulevards Casavant Ouest et Choquette, ainsi que le long de la rue Picard.

(350-26 : AM: 2013-11-18; EV: 2013-12-19)

17.8.4 Plantation d'arbres dans les parcs industriels

Dans les zones industrielles identifiées à la grille de spécifications sous la rubrique "Zones soumises à des dispositions spéciales : plantation d'arbres dans le parc industriel art. 17.8.4", il y a obligation de planter des arbres de la façon suivante :

- a) lorsqu'il s'agit d'une construction nouvelle, un arbre doit être planté pour chaque 100 mètres carrés de superficie de la marge avant minimale;
- b) lorsqu'il s'agit de travaux d'agrandissement du bâtiment principal, un arbre doit être planté pour chaque 100 mètres carrés de l'aire de verdure existant dans la cour avant ou exigée lors de l'émission du permis, la superficie de verdure la plus élevée étant le point de référence pour le calcul;
- c) chaque arbre planté en vertu du présent article devra, au moment de sa plantation, comporter un diamètre minimal de 60 millimètres mesuré à 1 mètre du sol;
- d) les arbres exigés par le présent article, devront être plantés dans un délai maximum de 24 mois de l'émission du permis de construction ou d'agrandissement selon le cas;
- e) tout arbre exigé par le présent article devra être remplacé advenant le cas où l'arbre doit être abattu pour cause de maladie ou autre.

- f) les arbres exigés par le présent article doivent être plantés en cour avant.

17.8.5 Plantation d'arbres dans les zones "institutionnelles" (P) et "espaces verts" (R)

Dans toutes les zones identifiées à la grille de spécifications à la rubrique "zones soumises à des dispositions spéciales : Plantation d'arbres – zones institutionnelles "P" et espaces verts "R" art. 17.8.5", il y a obligation de planter des arbres selon les dispositions suivantes:

- a) lors de l'aménagement ou du réaménagement d'une aire de stationnement, son agrandissement ou son réaménagement, au moins un arbre d'un diamètre minimum de 60 millimètres mesuré à 1 mètre du sol doit être planté dans la marge avant pour chaque 60 mètres carrés de superficie de la marge avant;
- b) de plus, des arbres doivent également être plantés entre l'aire de stationnement et la limite de la marge avant. Au moins un arbre d'un diamètre minimal de 60 millimètres mesuré à 1 mètre du sol doit y être planté pour chaque 150 mètres carrés de cet espace;
- c) tout arbre exigé par le présent article devra être remplacé advenant le cas où l'arbre doit être abattu pour cause de maladie ou autre.

17.8.6 Terrains dangereux

17.8.6.1 Égouttement

Le propriétaire d'un terrain doit s'assurer que les aménagements réalisés sur son terrain font en sorte que ce dernier soit correctement égoutté de façon à éviter les accumulations d'eau.

17.8.6.2 Matériaux de remplissage

Les seuls matériaux de remplissage autorisés sont le sable, la terre et le gravier, lesquels doivent être exempts de tout rebut, matériaux de nature périssable tels que retailles de bois ou bois de construction. Le béton n'est autorisé que pour le remplissage de piscines creusées inutilisées.

17.8.7 Zone tampon

Pour tout terrain occupé par un usage du groupe « Commerce », « Industrie », « Espaces verts II », « Espaces verts IV » ou « Institution » et qui n'est pas concerné par une disposition spécifique prévue aux articles 17.8.7.1 et 17.8.7.2, une zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagée, le long de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue, qui coïncide avec un terrain occupé exclusivement par un usage du groupe « Résidence », lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment principal. L'aménagement d'une telle zone tampon est également exigé le long de toute ligne de terrain, autre qu'une ligne de rue, d'une résidence ayant deux étages ou plus d'écart, avec une résidence adjacente.

Malgré l'alinéa précédent, l'aménagement d'une zone tampon n'est pas requis lorsque les terrains ou les résidences sont situés dans la même zone.

La zone tampon doit être composée d'une clôture opaque ou d'une haie ayant une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'une plantation de conifères à feuillage persistant de manière à créer un écran visuel. Les arbres doivent être d'une hauteur minimale de 2 mètres au moment de leur plantation et peuvent être espacés d'au plus 3 mètres centre à centre.

(350-111 : AM: 2020-04-20; EV: 2020-10-30)

(350-132 : AM: 2022-10-17; EV: 2022-12-21)

17.8.7.1 Obligation

Des zones tampons doivent être aménagées dans les zones identifiées aux grilles de spécifications et plus spécifiquement, aux endroits identifiés au plan de zonage lors de travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou lors de travaux d'agrandissement du bâtiment principal en direction de la zone tampon identifiée. Toutefois, cette zone tampon n'est pas requise si un parc industriel ou une zone industrielle est contigu à une zone agricole.

(350-134 : AM: 2023-04-03; EV: 2023-05-25)

Les zones tampons doivent être aménagées selon les dispositions contenues au document "Aménagement des zones tampons" (septembre 1992), apparaissant à l'annexe 4 et faisant partie intégrante du présent règlement.

17.8.7.2 Types d'aménagement

Les zones tampons identifiées par des numéros au plan de zonage font référence au tableau 11 dans lequel le type de zone tampon est indiqué, de même que la fiche descriptive de l'annexe 4 à laquelle le requérant du permis doit se référer pour aménager la zone tampon.

Lorsqu'une zone tampon est exigée lors de l'émission du permis, l'aménagement de cette dernière doit être complété dans un délai de 18 mois de l'émission du permis de construction.

TABEAU 11: IDENTIFIANT LE TYPE DE ZONE TAMPON, LA FICHE DESCRIPTIVE EN LIEN AVEC L'ANNEXE 4 AINSI QUE LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SELON LE NUMÉRO DE LA ZONE TAMPON APPARAISSANT AU PLAN DE ZONAGE

No. zone tampon	Type	Fiche descriptive	Dispositions particulières
1	Brise-vent	M	
2	Brise-vent	M	
3a 1	Plantation d'agrément	B	
3a 2	Plantation d'agrément	B	
3b	Plantation d'agrément	A	Aménager une clôture opaque le long de la ligne séparatrice
4	Écran	C	
5	Brise-vent	M	
6	Brise-vent	M	
7a	Écran	C	
7b	Bande de transition	F	
8	Brise-vent	I	Ajouter une bande de protection de 15 m au brise-vent en bordure de rue lorsqu'il y a un boisé existant
9	Brise-vent	M	
10	Plantation d'agrément	A	(350-2-1 : AM: 2011-04-18; EV: 2011-05-26)
12a	Écran	E	
12b	Plantation d'agrément	B	
13	Brise-vent	M	
14	Brise-vent	M	
15	Brise-vent	M	
16	Écran et plantation d'agrément	C et B	
19	Écran	E	
20	Écran et plantation d'agrément	B et C	Écran (p.11) sur l'avenue Hubert, plantation (p.10) ailleurs
22a	Plantation d'agrément	A	
22b	Alignement	J	
23	Écran	E	
24	Bande de transition	F	
25	Brise-vent	M	
26	Brise-vent	M	
27a	Brise-vent	I	Intégrer le drainage naturel
27b			Abrogé par le règlement 350-66 (AM: 2016-10-17; EV: 2016-12-22)
29	Brise-vent	M	
32	Écran	C	

No. zone tampon	Type	Fiche descriptive	Dispositions particulières
33	Brise-vent	M	
34	Bande de transition	F	
35	Écran	E	
37	Écran	E	
38	Bande de transition	G	
39	Brise-vent	M	L'implantation d'une génératrice à l'intérieur de la zone tampon est autorisée.
40	Écran	K	
41a	Écran de façade	L	
41b	Écran végétal	L	
41c	Écran végétal avec brisé existant	L	
42	Bande de protection riveraine	N	
43	Écran	O	(350-19: AM: 2013-03-18; EV: 2013-04-25)
44	Écran	E	(350-36: AM: 2015-02-16; EV: 2015-03-26)
45	Zone de mitigation	H	(350-44: AM: 2015-06-15; EV: 2015-08-26)
46	Zone de mitigation	P	(350-57: AM: 2016-05-16; EV: 2016-06-23)
47	Zone de mitigation	Q	Haie de cèdres existante à maintenir étant placée sur la limite du terrain (350-57: AM: 2016-05-16; EV: 2016-06-23)
48	Zone de mitigation	A	La clôture peut être remplacée par une haie de cèdres ayant au moins 1,5 mètre au moment de la plantation (350-57: AM: 2016-05-16; EV: 2016-06-23)
49	Zone de mitigation	R	La zone tampon sera obligatoire lors du redéveloppement du secteur situé à l'est de la propriété du 4780-4790 Martineau (350-57: AM: 2016-05-16; EV: 2016-06-23)
50	Zone de mitigation	P	(350-63: AM: 2016-09-19; EV: 2016-10-27)

No. zone tampon	Type	Fiche descriptive	Dispositions particulières
51	Zone de mitigation	S	(350-64: AM: 2016-09-19; EV: 2016-10-27)
52	Zone de mitigation	P	L'aménagement de la zone tampon pour la portion en bordure du cours d'eau pourra être effectué de manière à tenir compte de l'emplacement dudit cours d'eau et des arbres matures existants (350-66: AM: 2016-10-17; EV: 2016-12-22)
53	Zone de mitigation	P	(350-71: AM: 2017-01-16; EV: 2017-03-02)
54	Zone de mitigation	P	(350-71: AM: 2017-01-16; EV: 2017-03-02)
55	Zone de mitigation	P	(350-71: AM: 2017-01-16; EV: 2017-03-02)
56	Zone de mitigation	T	(350-83 : AM : 2018-01-15 EV : 2018-03-01)
57	Zone de mitigation	U	(350-88 : AM : 2018-06-04 EV : 2018-07-26)
58	Zone de mitigation	P	(350-96 : AM : 2018-11-19 EV : 2019-01-25)
59	Zone de mitigation	S	(350-100 : AM : 2019-02-18 EV : 2019-03-29)

17.8.8 Aire de verdure

Tout terrain doit être pourvu d'une aire de verdure dont la superficie doit être minimalement équivalente à celle indiquée à la grille de spécifications pour la zone concernée.

Pour les habitations en rangée ayant un mur mitoyen de chaque côté, le pourcentage d'aire de verdure peut être obtenu en effectuant un calcul global tenant compte de l'ensemble des terrains et des habitations contenues dans la même section en rangée.

17.9 DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

17.9.1 Règles générales

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent lorsque leurs références sont spécifiquement mentionnées dans les grilles de spécifications. Tout type entreposage autre que celui spécifiquement autorisé dans une zone, à la grille de spécifications, est interdit.

Tout espace affecté à l'entreposage ne doit en aucun cas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain, ni diminuer le nombre de cases de stationnement exigé par le présent règlement.

Tout espace affecté à l'entreposage doit être drainé et recouvert d'un matériau stable empêchant la propagation de la poussière et des particules au-delà des limites du terrain.

À moins de mention contraire, les types d'entreposage autorisés à la grille de spécifications sont autorisés à titre d'accessoire à un usage principal autorisé ou protégé par droits acquis. L'entreposage effectué à titre principal n'est autorisé que dans les zones où la classe d'usage concernée est permise.

17.9.2 Types d'entreposage extérieur

Les véhicules, matières ou produits qui peuvent être entreposés à l'extérieur sont classés en quatre types. Lorsqu'une matière ou un produit est inclus dans un type d'entreposage, il ne peut être inclus dans aucun autre type d'entreposage.

17.9.2.1 Type "A"

Ce type comprend l'entreposage de pièces d'équipement ou d'autres produits finis placés en démonstration pour fin de vente ou de location. Ce type d'entreposage exclut celui des marchés aux puces.

Ce type d'entreposage ne peut être fait sur un terrain vacant et doit être situé sur le terrain même de l'établissement faisant la vente ou la location des produits mis en vente, sauf indications contraires aux grilles de spécifications.

17.9.2.2 Type "B"

Ce type comprend, à titre non limitatif, l'entreposage :

- » d'automobiles
- » de camions légers
- » de camionnettes
- » de motocyclettes
- » de véhicules récréatifs
- » de remorques
- » de bâtiments accessoires
- » de verrières

neufs ou usagés, en bon état de marche, mis en vente, en location ou entreposés.

Ce type d'entreposage doit être fait sur le terrain même d'un établissement de vente ou de location, sauf indications contraires aux grilles de spécifications.

De plus, il est permis d'entreposer ces véhicules en démonstration sur une seule estrade, solidement fixée au sol, dont la superficie n'excède pas 18 mètres carrés et dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres. Cette estrade doit être située à une distance minimale de 2 mètres de la ligne de rue et à l'extérieur du triangle de visibilité.

17.9.2.3 Type "C"

Ce type comprend, à titre non limitatif, l'entreposage :

- » de camions
- » d'autobus
- » de véhicules lourds
- » de maisons mobiles
- » de maisons usinées
- » de machineries agricoles ou forestières
- » de semi-remorques
- » de silos

neufs ou usagés, en bon état de marche, mis en vente ou en location.

Ce type doit être fait sur le terrain même d'un établissement de vente ou de location, sauf indications contraires aux grilles de spécifications.

17.9.2.4 Type "D"

Ce type comprend, à titre non limitatif, l'entreposage de toute sorte de produits manufacturés ou non, de matériaux, de pièces d'équipement mobile et de marchandises de même que le stationnement de camions, remorques ou semi-remorques qui desservent l'usage situé sur le terrain mais qui ne sont pas mis en démonstration pour la vente ou la location.

Il comprend l'entreposage de véhicules accidentés en attente d'être réparés, en autant qu'ils soient sur le terrain où est située l'activité service de réparation d'automobiles (#641).

Il comprend également l'entreposage de véhicules sur un terrain où une fourrière est légalement en opération

Ce type comprend également l'entreposage en vrac à titre d'usage principal lorsque cet usage est autorisé à la grille de spécifications pour la zone. Dans un tel cas, l'entreposage est soumis au tableau 12 concernant l'aménagement des aires d'entreposage extérieur ainsi qu'à la note 14.

Nonobstant l'article 16.3.1 du présent règlement, ce type comprend aussi l'utilisation de conteneur(s) d'entreposage qui respecte(nt) toutes les conditions suivantes :

- a) Un certificat d'autorisation doit être obtenu préalablement à l'installation ou au maintien de conteneur(s) d'entreposage;
- b) Le volume total de conteneurs entreposés doit être d'au plus 500 mètres cubes par établissement;
- c) Les produits ou matière première qui y sont entreposés doivent servir exclusivement à l'entreprise qui occupe le terrain où sont situés le ou les conteneurs d'entreposage;
- d) En aucun temps, les conteneurs d'entreposage ne peuvent être utilisés à titre de mini-entrepôt offert en location;
- e) Aucun conteneur ne peut être modifié par rapport à son état d'origine;
- f) Un entretien périodique doit être effectué afin d'éliminer la présence de rouille;

- g) Ces conteneurs ne peuvent être placés l'un au-dessus de l'autre. **(350-50: AM: 2015-12-07; EV: 2016-01-28)**

17.9.3 Recouvrement du sol

Les espaces affectés à l'entreposage de types A, B et C doivent être asphaltés. Dans le cas de l'entreposage de type D, seul l'espace affecté à l'entreposage des camions lourds ou des remorques, à leur stationnement et manœuvres, doit être asphaltée.

17.9.4 Normes d'aménagement des aires d'entreposage

L'occupation des terrains à des fins d'entreposage doit se faire selon les dispositions du tableau 12 concernant l'entreposage extérieur.

TABLEAU 12: ÉTABLISSANT SELON LE TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR, LES NORMES D'IMPLANTATION, LA HAUTEUR MAXIMALE DES PRODUITS ENTREPOSÉS, L'OBLIGATION DE CLÔTURER ET INDIQUANT LE TYPE DE CLÔTURE À INSTALLER

NORMES	TYPES D'ENTREPOSAGE			
	A	B	C	D
Endroits permis :				
cour avant	oui	oui	oui	non
cour latérale	oui	oui	oui	oui
cour arrière	oui	oui	oui	oui
NORMES	TYPES D'ENTREPOSAGE			
	A	B	C	D
Distances pour le début de l'entreposage :				
ligne de rue	5 m	2 m (voir note 10)	2 m (voir note 10)	à la ligne de construction (voir note 14)
lignes latérales et arrière	1 m	1 m	1 m	1 m
hauteur maximale des produits entreposés	1,5 m (voir note 12)	2 m (voir note 12)	4 m (voir note 12)	4 m (voir note 12)
clôture obligatoire	non	non	non	oui (voir notes 11 et 13)
hauteur minimale	n.a.	n.a.	n.a.	2 m
Note 10 : Dans le cas des types B et C, une bordure de béton d'au moins 15 cm de hauteur, des bollards ou une clôture doivent être installés aux distances prévues au tableau 12.				
Note 11 : Une clôture opaque et non ajourée est obligatoire lorsque l'entreposage est visible de la voie publique ou le long des lignes latérales de terrain. Toutefois, lorsque l'entreposage s'effectue sur un terrain dont l'usage est industriel ou commercial et dont le terrain contigu est utilisé à des fins industrielles, la clôture est obligatoire mais n'a pas à être opaque sauf lorsque				

la clôture vise à cacher des conteneurs d'entreposage, à ce moment l'opacité est requise selon les exigences de l'article 17.9.2.4 du présent règlement.
(350-50: AM: 2015-12-07; EV: 2016-01-28)

Note 12 : Lorsqu'il s'agit d'un produit fini, la hauteur maximale de l'entreposage extérieur correspond à la hauteur de ce produit fini si la hauteur du produit excède la hauteur maximale prévue au tableau 12.

Note 13 : Dans le cas d'un usage agricole, l'obligation de clôturer l'aire d'entreposage extérieur ne s'applique pas.

Note 14 : Pour usage principal d'entreposage en vrac, la distance à respecter pour le début de l'entreposage est celle prévue à la grille de spécifications pour la marge de recul avant pour la zone. Pour les autres distances à respecter, les normes prévues au tableau 12 pour l'entreposage de type "D" s'appliquent.

17.9.5 Dispositions particulières pour les usages résidentiels

17.9.5.1 Entreposage de bois de chauffage

Nonobstant l'article 17.9.1, l'entreposage de bois de chauffage est autorisé sur un terrain dont l'usage est résidentiel aux conditions suivantes:

- a) le bois de chauffage entreposé sur le terrain doit être pour l'usage exclusif des occupants du bâtiment principal;
- b) l'entreposage de bois pour la mise en vente est interdite;
- c) l'entreposage de bois est permis dans les cours latérales et arrière avec un recul minimal de 1,5 mètre par rapport à la ligne de construction et à 1 mètre des lignes latérales et arrière;
- d) la hauteur totale de l'entreposage ne doit pas dépasser 1,8 mètre;
- e) le bois doit être cordé.

17.9.5.2 Entreposage extérieur de véhicules récréatifs

Nonobstant l'article 17.9.1, l'entreposage ou le stationnement de véhicules récréatifs est autorisé sur un terrain dont l'usage est résidentiel aux conditions suivantes :

- a) à l'intérieur du périmètre urbain, l'entreposage est limité à un seul véhicule récréatif par terrain;
- b) en zone agricole permanente, le nombre de véhicules récréatifs entreposés ou stationnés par terrain n'est pas limité;
- c) l'entreposage est permis seulement dans les cours latérales ou arrière;
- d) la période d'entreposage ne doit pas dépasser 8 mois consécutifs;
- e) il est interdit d'habiter ou d'utiliser en tout temps un véhicule récréatif lorsqu'il est entreposé.

17.9.6 Dispositions particulières concernant les bacs de récupération de vêtements

Les bacs de récupération de vêtements sont autorisés exclusivement sur un terrain dont l'usage et le zonage sont commerciaux (« C » ou « M »), industriels (« I ») ou institutionnels (« P »), selon les dispositions suivantes :

- a) Chaque terrain peut contenir au maximum deux bacs de récupération de vêtements;
- b) Chaque bac doit être implanté à une distance minimale de 6 mètres de toute ligne avant du terrain et à 1 mètre minimum de toute ligne latérale ou arrière;
- c) Tout affichage (lettrage, symbole, photo ou autre) sur l'ensemble d'un bac de récupération de vêtements doit avoir une superficie maximale totale d'affichage de 1 mètre carré;
- d) Tout bac doit être entretenu périodiquement de manière à empêcher la présence de rouille, décoloration ou affichage en mauvais état;
- e) L'installation d'un bac sur un terrain dont l'usage et le zonage sont commerciaux (« C » ou « M ») ou industriels (« I ») est conditionnelle à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation et au paiement de la tarification établie par le règlement numéro 3. Cette tarification n'est cependant pas applicable si le propriétaire fournit une lettre d'appui d'un organisme reconnu par la politique du Service des loisirs de la Ville de Saint-Hyacinthe;

L'installation d'un bac sur un terrain dont le zonage et l'usage sont institutionnels (« P ») est aussi conditionnelle à l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation et au paiement de la tarification établie par le règlement numéro 3. Cette tarification n'est cependant pas applicable si le propriétaire fournit une lettre d'appui d'un organisme reconnu par la politique du Service des loisirs de la Ville de Saint-Hyacinthe ou d'une communauté religieuse.

(350-50: AM: 2015-12-07; EV: 2016-01-28)

17.10 RAMPES ET PLATES-FORMES DE CHARGEMENT

Les rampes et les plates-formes de chargement ou de déchargement ainsi que les allées de circulation y conduisant doivent être prévues et indiquées sur le plan d'implantation des immeubles.

Une aire de manœuvre d'une superficie suffisante pour que le plus gros véhicule utilisé pour transporter les biens à être chargés ou déchargés puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique doit être aménagée pour chaque rampe et plate-forme de chargement. De plus, aucun camion stationné à la rampe ou à la plate-forme ne doit empiéter sur la voie publique. Cependant, dans les zones de type « I » (industrielles), l'obligation d'aménager une aire de manœuvre d'une superficie suffisante ne s'applique pas, sauf pour les cours avant situées le long des voies publiques suivantes : boulevards Casavant Ouest et Choquette, rues Picard et Charles-Gilbert, ainsi que l'avenue Pinard.

Dans le cas d'un usage industriel, toute plate-forme de chargement doit être située à une distance minimale de 10 mètres par rapport

aux lignes latérales ou arrière du terrain lorsque le terrain industriel est contigu à un terrain dont l'usage est autre qu'industriel. Cette distance s'applique seulement du côté où l'usage autre qu'industriel est situé.

Dans le cas d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, l'aménagement de la rampe et de la plateforme de chargement doit être conçu de manière à ce qu'aucun camion ou tout autre véhicule stationné à la rampe ou à la plateforme n'empiète sur la voie publique. Cependant, dans les zones de type « I » (industrielles), l'obligation d'aménager une aire de manœuvre sans empiètement dans la voie publique ne s'applique pas, sauf pour les cours avant situées le long des voies publiques suivantes : boulevards Casavant Ouest et Choquette, rues Picard et Charles-Gilbert, ainsi que l'avenue Pinard.

(350-26 : AM: 2013-11-18; EV: 2013-12-19)

17.11 PASSAGES AÉRIENS ET SOUTERRAINS

La construction de passages aériens et souterrains est autorisée dans certaines zones, lorsqu'indiquée à la grille de spécifications par une mention indiquant "Passages (section 17.11)" à la rubrique "zones soumises à des dispositions spéciales". Ces passages peuvent être entre deux propriétés privées ou au-dessus ou au-dessous de la voie publique. Dans le cas où le requérant du permis n'est pas le propriétaire du terrain au-dessus ou au-dessous duquel le passage est aménagé, l'autorisation de ce dernier est requise pour l'aménagement du passage.

17.11.1 Marges

Nonobstant toute autre disposition prévue au présent règlement, les marges de recul avant, latérales ou arrière ne s'appliquent pas à un passage aérien ni à un passage souterrain.

17.11.2 Usages permis

Les usages suivants sont permis dans les passages aériens et souterrains :

Types de passage	Souterrain	Aérien
Circulation piétonne	Oui	Oui
Circulation automobile	Oui	Non
Stationnement	Oui	Non
Vente au détail	Oui	Non
Exposition d'œuvres d'art	Oui	Oui

17.11.3 Dimensions

Types de passage	Souterrain	Aérien
Dégagement minimum au-dessus du pavé de la voie publique	nil	5 m
Distance minimale entre deux passages sur une même rue	nil	100 m

17.11.4 Ouvertures

Dans la partie des passages aériens fermés située au-dessus de la voie publique, la fenestration ou les ouvertures doivent couvrir un minimum de 50 % de la superficie des murs du passage. Le verre réfléchissant est interdit.

17.11.5 Sécurité

Dans la partie des passages aériens située au-dessus de la voie publique, la passerelle ne doit, en aucun cas, constituer un danger ou une nuisance pour les piétons ou les véhicules. La passerelle ne doit pas s'égoutter librement sur la voie publique et la neige ou la glace ne doit pas s'accumuler et risquer de chuter sur la voie publique.

17.11.6 Matériaux

Les matériaux extérieurs de la partie des passages aériens située au-dessus de la voie publique doivent être des matériaux de finition durable et doivent exiger un minimum d'entretien.

17.11.7 Affichage

Dans la partie des passages aériens située au-dessus de la voie publique, il est interdit de placer une affiche, enseigne, réclame, raison sociale ou signe de quelque nature qui est visible de l'extérieur. Cette interdiction ne s'applique pas à l'affichage et à la signalisation municipale relative à la circulation des piétons et des véhicules.

17.12 DISPOSITIONS CONCERNANT LES BALISES DE DÉNEIGEMENT

Dans toutes les zones autres qu'agricole « A », l'installation de balises de déneigement sur un terrain doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Elles peuvent être installées exclusivement durant la période entre le 1^{er} novembre et le 15 avril;
- b) La hauteur maximale permise des balises est de 1,5 mètre et la largeur maximale est de 10 centimètres;
- c) Seuls le nom d'une entreprise de déneigement et son numéro de téléphone peuvent être inscrits sur une balise. Aucune autre inscription ou logo n'est permis.

(350-53: AM: 2016-02-15; EV: 2016-03-24)