

CHAPITRE XIV : AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

14. AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

14.1. CHAMPS D'APPLICATION

Le présent chapitre régit l'aménagement des terrains et s'applique à l'égard de toutes les zones à moins de dispositions particulières.

14.2. L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

14.2.1. Préservation du relief

Aucun élément caractéristique du relief, tels que collines, vallons, rochers en saillie, ne pourra être modifié par une opération de remblayage ou de déblayage ou par tout autre moyen, à moins que le propriétaire ne démontre que de telles modifications sont nécessaires à l'aménagement de son terrain ou à la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Municipalité.

14.2.2. Engazonnement d'une aire libre

Sauf pour un terrain vacant situé à l'extérieur du périmètre urbain, toute partie d'une aire libre d'un terrain qui n'est pas occupée par une construction, un boisé, une plantation, une aire pavée, dallée ou gravelée ou autres aménagements de même nature, doit être nivelée et recouverte de gazon ou de plantes couvre-sol.

Au sens du paragraphe précédent, une aire libre inclut la partie de l'emprise de rue inutilisée pour les fins de pavage, de trottoir et de bordure de rue.

14.2.3. Aménagement des aires d'agrément

Les aires d'agrément doivent être gazonnées, dallées, pavées ou recouvertes d'un pont de bois ou de tout autre assemblage de matériaux constituant une surface propre et résistante.

14.2.4. Aménagement d'aires privées pour les habitations en rangée

Une aire privée d'une largeur minimale de 4,5 mètres et d'une profondeur minimale de 4,5 mètres doit être aménagée dans la cour arrière de toute habitation en rangée ou jumelée.

Des clôtures doivent être érigées dans le prolongement des murs latéraux, sur une profondeur minimale de 1,8 mètres, calculée à partir du mur arrière du bâtiment.

Lesdites clôtures doivent satisfaire les conditions suivantes :

1. leur hauteur minimale est de 1,25 mètres;
2. leur hauteur maximale est de 2 mètres;
3. elles ne doivent pas être ajourées.

14.2.5. Traitement paysager des terrains à usage commercial ou industriel

Au moins 5% de la superficie d'un terrain sur lequel est exercé un usage commercial ou industriel doit être gazonné et planté d'arbres ou d'arbustes. Dans le cas d'un terrain localisé à l'intersection de deux rues, celui-ci doit comporter une aire gazonnée d'au moins 10 mètres carrés.

Une bande de terrain doit être aménagée entre l'aire de stationnement et le rue publique. Cette bande de terrain doit être gazonnée et plantée d'arbres ou d'arbustes et être ceinturée d'une bordure de béton ou de pierre d'une hauteur minimale de 15 centimètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

14.2.6. Dispositions particulières pour les terrains commerciaux ou industriels en bordure de la Route 138

Pour toutes implantations commerciales ou industrielles à l'intérieur d'une bande de 60 mètres calculée à partir de l'emprise de la Route 138, le maintien d'une couverture végétale et la qualité des aménagements extérieurs pour les portions de terrains adjacentes à la route doivent être assurés en respectant les conditions suivantes :

1. En plus des dispositions prévues à l'article 14.2.5, au moins 5 % de la superficie de la cour avant doit être gazonnée et présenter un aménagement paysager agrémenté d'arbres et d'arbustes;
2. l'aménagement des accès et des aires de stationnement doit répondre en tout point aux dispositions prévues aux articles 15.2.7 et 15.3.9 en plus de satisfaire les conditions suivantes :

- dans l'espace gazonné ou paysagé laissé libre entre l'emprise de la route et l'aire de stationnement, un arbre doit être plantée à tous les 7 mètres linéaires. La largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée est de 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;
- une bande gazonnée ou paysagée doit être aménagée autour d'une terrasse permanente. La largeur minimale requise est de 1 mètre et celle-ci doit être agrémentée de la plantation d'arbustes et de fleurs.

14.2.7. Nivellement

Chaque terrain doit être aménagé de façon à ce que les eaux de pluie ou de ruissellement se déversent sur la voie de circulation ou, s'il y a lieu, dans un lac ou un cours d'eau adjacent.

14.2.8. Délai de réalisation des aménagements

Tout propriétaire et promoteur doit procéder à l'aménagement de l'aire libre d'un terrain dans un délai de 18 mois, calculé à partir de la date de fins des travaux prévus au permis de construction.

14.2.9. Entretien des terrains

Sous réserve d'une autorisation du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements climatiques du Québec (MDDELCCQ), tous les terrains, occupés ou non, doivent être laissés libres de cendre, d'eaux sales, d'immondices, de déchets, de débris, de fumier, d'animaux morts, de matières fécales ou putréfiables, de rebuts, de pièces de véhicule et véhicules désaffectés ne faisant pas partie d'un cimetière automobile autorisé par le présent règlement et de plantes et arbustes envahissants.

Dans le cas du groupe Agriculture, le présent article n'a pas pour effet de restreindre l'entreposage et l'épandage de fumier sur un terrain.

14.3. TRIANGLE DE VISIBILITÉ

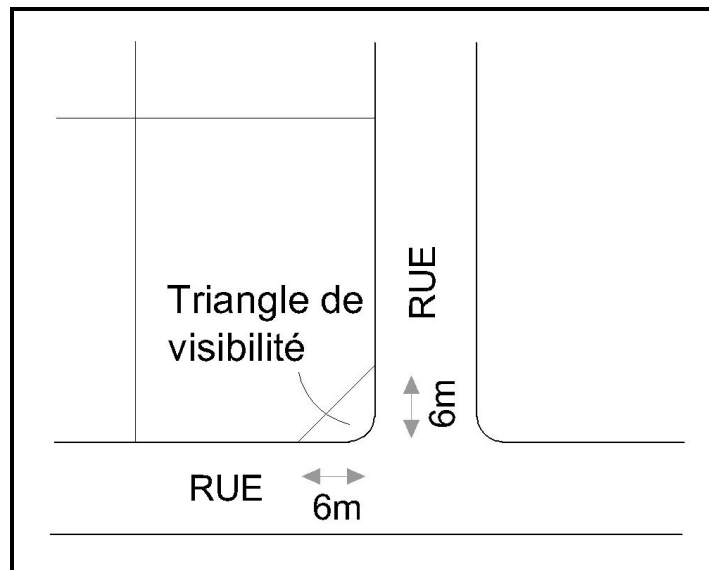
Un triangle de visibilité doit être respecté sur tout terrain d'angle.

Lorsqu'un terrain d'angle est adjacent à plus d'une intersection de rues, il doit y avoir un triangle de visibilité par intersection.

Deux des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui forment le terrain d'angle. Ces côtés doivent mesurer chacun 6 mètres de longueur, calculée à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté de ce triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des 2 autres côtés (voir le croquis ci-dessous).

L'espace délimité par ce triangle de visibilité doit être laissé libre de tout objet dont la hauteur excède 60 centimètres, calculée à partir du niveau du centre de la rue. De même, une entrée de cour, de garage ou de stationnement est interdite à l'intérieur de ce triangle de visibilité.

CROQUIS 32 : TRIANGLE DE VISIBILITÉ



14.4. PLANTATION, CONSERVATION ET ABATTAGE DES ARBRES

14.4.1. Voie ou place publique

Il est défendu d'endommager, d'émonder ou de couper des arbres, arbrisseaux et plantes cultivées sur une voie ou place publique dans la marge d'emprise sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

14.4.2. Plantation d'arbres

Tout propriétaire qui a obtenu un permis pour une nouvelle construction sur un terrain vacant doit soit conserver un minimum de 10 % des arbres qui sont sur son terrain pour un minimum de 3 arbres dont au moins un se situe dans la cour avant, soit planter dans un délai de 18 mois à compter de la date de délivrance du permis de construction, le nombre d'arbres nécessaire pour faire en sorte qu'il y ait au moins 3 arbres sur son terrain dont au moins un arbre dans la cour avant. Cette disposition ne s'applique pas à un terrain où est exercé un usage des groupes Agriculture (A) et Agro foresterie (AF).

14.4.3. Emplacement des arbres et essences d'arbres contraignantes

Aucun arbre ne doit être implanté à une distance moindre que 2 mètres d'une borne fontaine, des entrées de service, des lampadaires ou de la ligne avant de terrain.

De plus, les essences d'arbres énumérés ci-après ne peuvent être plantées en deçà de 7,5 mètres d'une ligne avant de terrain ou d'une ligne d'emprise pour le passage souterrain de câble, de fils ou de tuyaux, ni à moins de 6 mètres d'un bâtiment principal, et en deçà de 3 mètres des lignes latérales et arrière de terrain :

1. les peupliers;
2. les saules à haute tige;
3. les trembles;
4. l'érable argenté;
5. les ormes chinois.

14.4.4. Conservation des arbres de 15 cm ou plus de diamètre

Sur une bande de protection calculée à partir de la ligne avant du terrain, d'une profondeur de 6 mètres pour les zones situées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, sauf pour un terrain où est exercé un usage appartenant aux groupes Industrie et commerce de gros (I), Agricole (A) ou Agro foresterie (AF), l'abattage des arbres de diamètre de 15 centimètres et plus mesuré à un mètre du sol, est assujetti aux conditions suivantes :

1. l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
2. l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
3. l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
4. l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
5. l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
6. l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Municipalité ;
7. l'arbre ne respecte pas les dispositions de l'article 14.3.3.;

Un arbre abattu selon le présent article doit être remplacé par un arbre d'un diamètre minimal lors de la plantation de 2 centimètres calculé à partir de un mètre au dessus du sol.

14.5. DÉBOISEMENT ET COUPE FORESTIÈRE

14.5.1. Champ d'application

Les articles de la présente section s'appliquent dans toutes les zones localisées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

En outre, des dispositions particulières relatives à la plantation, la conservation, l'abattage des arbres et le reboisement sont spécifiquement prescrites dans le cas de la protection des rives et du littoral (chapitre 17), de certains territoires à contraintes (chapitre 18) et des territoires d'intérêt (chapitre 19).

14.5.2. Certificat d'autorisation

Toute personne qui désire effectuer des travaux de coupe totale en forêt privée sur une superficie de 1 hectare ou plus d'un seul tenant et plus par année doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation à cet effet. Tous les sites de coupe séparée par moins de 60 mètres sont considérés d'un seul tenant.

14.5.3. Aire de coupe totale

Il est interdit d'effectuer une coupe totale totalisant plus de 10 % de la superficie boisée d'une propriété foncière au cours d'une même année de calendrier. De plus, les sites de coupe ne peuvent avoir une superficie de plus de 4 hectares d'un seul tenant.

Nonobstant le paragraphe précédent, il peut s'effectuer sur une même propriété des coupes totales dont la superficie excède 4 hectares lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée :

1. chaque site de coupe est isolé des autres au moyen d'une bande boisée d'une largeur minimale de 100,0 mètres. À l'intérieur des bandes boisées séparant les sites de coupe, seule la coupe partielle est permise. D'autre part, la bande boisée pourra faire l'objet d'une coupe totale lorsque la régénération est supérieure à 60 % et qu'elle a atteint au moins 3,0 mètres de haut;
2. la demande est accompagnée d'une prescription sylvicole justifiant les motifs de la superficie à récolter.

14.5.4. Arbres morts, dépérissant ou infestés

Malgré les dispositions de l'article 14.5.3, la coupe totale est autorisée dans les cas suivants :

1. arbres morts, dépérissant ou infestés :
 - la nécessité de ce prélèvement doit toutefois être confirmée par une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier;
2. peuplement forestier à maturité :
 - la distribution de la régénération naturelle du peuplement forestier visé doit cependant être supérieure à 60 % et les méthodes de coupe utilisées doivent assurer la protection de cette régénération.
 - Dans le cas où la régénération naturelle est inférieure à 60 %, les secteurs concernés doivent faire l'objet d'une remise en production équivalente.
 - La nécessité de ce prélèvement doit être confirmée par une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier;
3. chablis :
 - la coupe totale est permise dans le cas d'un secteur qui a subi un chablis total;
 - Cependant, la nécessité de ce prélèvement doit être confirmée par une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier;
4. creusage d'un fossé de drainage forestier : la coupe totale est permise pour dégager l'emprise requise pour le creusage d'un fossé de drainage forestier. Cette emprise ne peut avoir une largeur de plus de 6,0 mètres.
5. construction ou amélioration d'un chemin forestier : la largeur du chemin, incluant son emprise ne peut cependant avoir plus de 20,0 mètres;
6. défrichage à des fins agricoles : la coupe totale à des fins agricoles est permise dans les zones où l'usage agricole est autorisé dans le règlement de zonage de la Municipalité. Toutefois, le potentiel agricole du sol doit être confirmé dans un document signé par un agronome.
7. l'abattage d'arbres de Noël cultivés

8. constructions et activités conformes à la réglementation d'urbanisme : l'abattage d'arbres est autorisé pour permettre l'implantation de chemins ainsi que des constructions, des ouvrages et des activités (autres que la coupe forestière) conformes à la réglementation d'urbanisme municipale.

14.5.5. Protection des propriétés voisines

Dans le cas d'une coupe forestière sur un lot privé, une bande boisée d'une largeur minimale de 25 mètres doit être préservée en bordure de toute propriété voisine boisée. Toutefois, si le propriétaire possède une prescription sylvicole particulière d'un ingénieur forestier, la bande boisée peut être réduite, si aucun préjudice n'est causé à la propriété voisine.

À l'intérieur de cette bande boisée, il est autorisé un déboisement homogène d'au plus 30 % des tiges de 15 centimètres et plus de diamètre à hauteur de la souche (DHS), réparti uniformément par période de 10 ans. Dans cette bande, la coupe des tiges de moins de 15 centimètres de diamètre à hauteur de la souche (DHS) est interdite à l'exception de tiges renversées lors de l'abattage et du déboisement nécessaire à la réalisation des sentiers de débusquage ou d'un chablis.

14.5.6. Protection visuelle des chemins publics

Lors d'une coupe forestière sur un lot privé, une bande boisée d'une largeur minimale de 30 mètres doit séparer le site de coupe totale d'un chemin public entretenu à l'année par une municipalité ou par le ministre des Transports du Québec. Les règles suivantes s'appliquent :

1. la protection de la bande boisée sur une distance d'au moins 30 mètres à partir de l'emprise du chemin public;
2. à l'intérieur de cette bande boisée, un prélèvement d'au plus 30 % des tiges de 15 centimètres et plus de diamètre à hauteur de la souche (DHS), réparti uniformément par période de 10 ans;
3. la coupe de tiges de moins de 15 centimètres de diamètre à la souche (DHS) est interdite à l'exception des tiges renversées lors de l'abattage ou d'un chablis.

14.5.7. Aire d'empilement

Les aires d'empilement doivent être situées à l'extérieur des bandes de protection situées en bordure des routes et des propriétés voisines, sauf si celles-ci sont situées en bordure d'un chemin existant avant le début des travaux. Dans ce cas, elles devront se limiter à l'aire requise pour la circulation de la machinerie et l'empilement des bois coupés.

Nonobstant ce qui précède, une aire d'empilement ne peut se situer à moins de 30,0 mètres de l'emprise d'un chemin public non entretenu en hiver.

14.5.8. Protection des sites à pente forte

Sur un site à pente forte tel que défini au chapitre 2, seule la coupe partielle est autorisée. La proportion maximale de prélèvement peut être augmentée si plus de 30 % des tiges commerciales sont malades, attaquées par des insectes ou renversées par le vent. Toutefois, la nécessité de ce prélèvement doit être confirmée par une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier.

Malgré l'alinéa précédent, l'abattage d'arbres est autorisé pour permettre l'implantation de chemins ainsi que des constructions, des ouvrages et des activités (autres que la coupe forestière) conformes à la réglementation municipale.

14.5.9. Protection d'un lac servant à une prise d'eau potable

Outre la réglementation existante, dans une bande de 300 mètres de tout lac servant à une prise d'eau potable publique, la coupe maximum de 40 % des tiges de 15 centimètres et plus de diamètre à la souche par superficie d'un hectare est autorisée par période de dix (10) ans.

La tige coupée doit être répartie uniformément ou par trouée d'une superficie maximale de 400 mètres carrés. La coupe des tiges de moins de 15 centimètres de diamètre à la souche est interdite à l'exception des tiges renversées lors de l'abattage du déboisement nécessaire pour la réalisation des sentiers de débusquage. De plus, dans la bande de 300 mètres de tout lac servant de prise d'eau potable publique, la coupe d'arbre est prohibée entre le 1^{er} avril et le 30 novembre.

14.5.10. Abattage d'arbres dans les zones à risques de mouvements de sol

Dans les zones à risque de mouvement de sol ainsi que dans une bande de protection d'une largeur de dix mètres au sommet des zones à risque de mouvements de sol, l'abattage d'arbres est interdit à l'exception des coupes d'assainissement.

Nonobstant le paragraphe précédent, l'abattage d'arbres est autorisé dans les zones à risque de mouvements de sol si le talus est situé à l'extérieur d'un périmètre urbain, et que l'on ne trouve aucune construction, aucun chemin public ou privé dans une bande de protection à la base du talus. Cette bande de protection égale deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres si le talus est d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres. Pour un talus d'une hauteur supérieur à 40 mètres, la bande de protection doit évaluer à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres. Toutefois, l'approbation du Ministère de la Sécurité publique est obligatoire.

14.6. ÉCRAN PROTECTEUR (OU ÉCRAN-TAMPON)

14.6.1. Nécessité d'aménager un écran-tampon

Un écran-tampon est requis dans les limites d'un terrain où est exercé un usage générateur de nuisances adjacent à un terrain où prend place un usage sensible lorsque la situation suivante est rencontrée :

- lorsqu'un losange est placé vis-à-vis l'usage sensible dans le tableau ci-dessous, qu'il s'agisse de terrains situés dans des zones à vocation dominante différente ou qu'ils soient situés dans une même zone.

TABLEAU 4 : ÉCRAN-TAMPON REQUIS SELON LES SITUATIONS

Usage générateur de nuisance	Usage sensible									
	Habitation								Commerce de détail (C) et Service (S)	Récréation (R)
	Unifamiliale (Ha)	Bifamiliale (Hb)	Habitation 3 à 6 logements (Hc)	Multifamiliale (Hd)	Mixte (He) (note 1)	Maison mobile (Hg)	Chalet (Hh)	communautaire (Hf)		
Habitation multifamiliale (Hd)	◆	◆				◆	◆			
Habitation mixte (He) (note 1)	◆	◆				◆	◆			
Maison collective (Hc et Hd)	◆	◆				◆	◆			
Maison communautaire (Hf)	◆	◆	◆			◆	◆			
Commerce et service (C)	◆	◆				◆	◆			
Industrie et commerce de gros (I)	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Récréation (R)	◆	◆	◆	◆		◆	◆			
Agriculture (A) (note 2)	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
Activité extractive (AE) (note 3)	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆
<p>Note 1 : Habitation dans un bâtiment à usages multiples (classe d'usage He) tel que permis dans les zones CH.</p> <p>Note 2 : les dispositions relatives à la cohabitation des usages en zone agricole permanente s'appliquent (chapitre XX) et assurent la protection nécessaire des usages sensibles par rapport à l'usage agriculture lorsqu'un tel usage ne se trouve pas dans une zone à dominance agricole.</p> <p>Note 3 : S'applique uniquement à l'usage Sablière, carrière et mine.</p>										

14.6.2. Clôture, muret, haie et alignement d'arbres

Un écran protecteur doit être aménagé selon les conditions suivantes : la constitution d'un écran visuel de 2 mètres de haut et opaque à 80 % ou plus par la mise en place d'une clôture, d'un muret, d'une haie dense de conifères, d'une butte engazonnée ou arborisée, ou d'une combinaison de ces éléments le long des lignes mitoyennes de terrain avec l'usage sensible identifié.

14.6.3. Boisé naturel

Un boisé naturel est accepté comme écran protecteur, aux conditions suivantes :

1. il doit être composé à 30 % ou plus d'arbres conifères à grand développement et avoir une profondeur minimum de 6 mètres; ou
2. s'il est composé à moins de 30 % d'arbres conifères à grand développement, il doit avoir une profondeur minimum de 10 mètres.

Si le boisé naturel est planté en totalité ou en partie pour satisfaire les conditions précédemment mentionné, les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres lors de leur plantation, atteindre une hauteur minimale de trois mètres, et être disposés de façon à créer un écran visuel continu cinq ans après leur plantation.

14.6.4. Délai d'aménagement

L'aménagement d'un écran protecteur doit être exécuté, dans un délai n'excédant pas 12 mois suivant la date d'émission du permis ou du certificat d'autorisation.

14.6.5. Résistance des végétaux

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être vivants aussi longtemps que l'écran protecteur sera lui-même requis.

14.6.6. Dispositions particulières pour les zones industrielles

Dans le cas des zones industrielles, un écran tampon doit être aménagée au minimum tout autour de l'aire d'affectation industrielle. L'écran tampon doit satisfaire aux conditions minimales suivantes :

1. L'écran tampon doit posséder une profondeur minimale de 15 mètres ou de 30 mètres lorsque le site se localise à 100 mètres ou moins d'un territoire d'intérêt identifié au plan d'urbanisme;

2. l'écran tampon doit être aménagé et plantée d'arbres afin de former un écran végétal continu trois ans après leur plantation répondant aux conditions minimales suivantes :
 - l'écran végétal d'arbres à hautes tiges se compose d'au moins 30 % d'arbres conifères à grand développement;
 - l'écran végétal est permanent et érigé en disposant en quinconce, des arbres dont les tiges sont distancées entre elles d'au moins 2 mètres;
 - L'écran est formé d'un minimum de trois rangées, distantes chacune d'un maximum de 2 mètres;
 - La hauteur des tiges, lors de la plantation et en tout temps, est d'un minimum de 2 mètres;
 - un écran végétal déjà existant peut convenir à la condition qu'il réponde en tout point ou davantage aux exigences énumérées dans cet alinéa;

3. l'aménagement d'une butte répondant aux exigences suivantes peut être combiné à l'écran végétal à la condition de conserver un écran tampon végétal d'une largeur minimale de 15 mètres selon les spécifications édictées et de répondre aux exigences suivantes:
 - la butte est d'une hauteur minimum de 2,5 mètres;
 - la butte est située à un maximum de dix (10,0) mètres de l'aire d'entreposage;
 - la butte est recouverte de végétation;
 - le site est convenablement drainé.

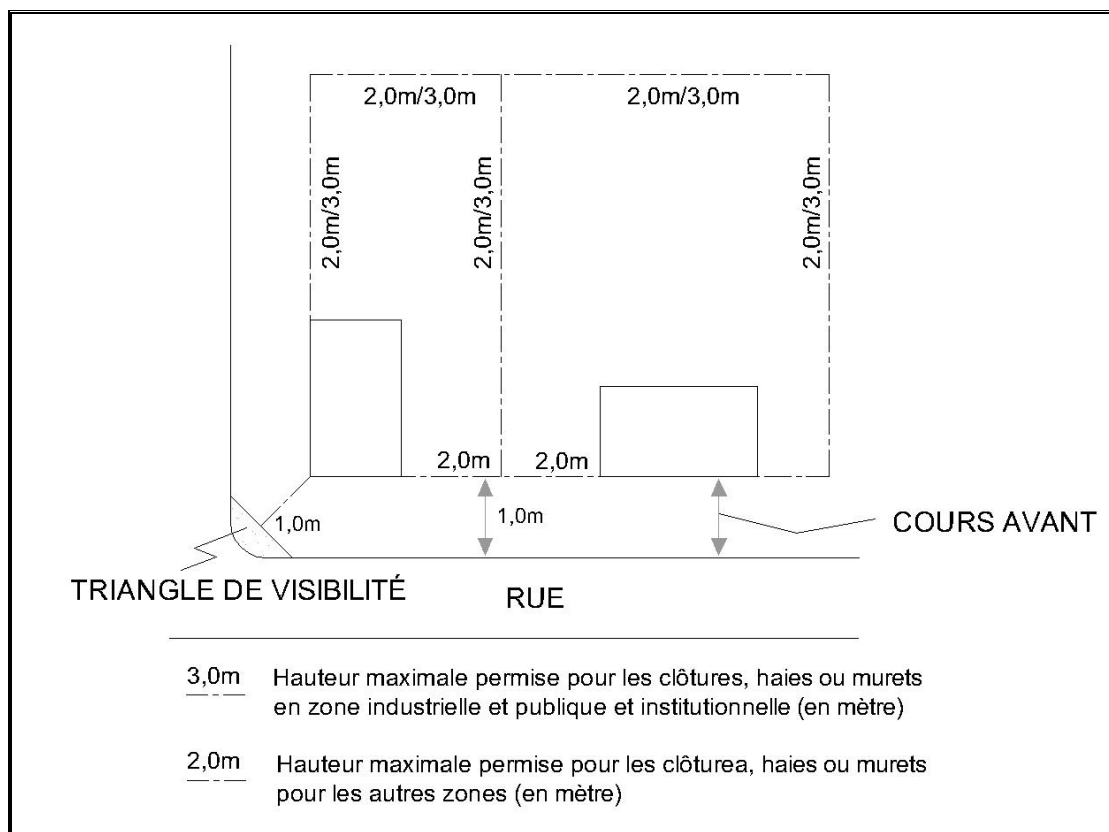
Malgré ce qui précède, la végétation et l'environnement naturel (butte, topographie) peuvent tenir lieu d'écran tampon si leurs caractéristiques correspondent aux conditions minimales exigées.

14.7. CLÔTURE, MUR ET HAIE

14.7.1. Implantation

Sous réserve des dispositions relatives au triangle de visibilité, toute clôture, mur et haie doit être implanté(e) à plus d'un mètre d'une ligne de rue et à plus de 2 mètres d'une borne-fontaine, le cas échéant (voir le croquis ci-dessous).

CROQUIS 33 : IMPLANTATION D'UNE CLÔTURE, D'UN MUR ET D'UNE HAIE



14.7.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale des clôtures, murs et haies, calculée à partir du niveau moyen du sol où ils sont implantés, est fixée comme suit (voir le croquis 33 précédent):

1. dans la cour avant : un mètre. En tout temps les dispositions relatives au triangle de visibilité doivent être respectées;
2. dans les cours latérales et arrière et dans la portion de la cour avant non comprise dans la marge de recul avant : 2 mètres. Cette hauteur peut toutefois être portée à 3 mètres pour un usage appartenant au groupe Industrie et commerce de gros (I) ou appartenant aux classes d'usages Service public et institutionnel (Sc) ou Service communautaire local (Sd) ou régional (Se).

Malgré ce qui précède, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, implantée à une distance moindre que un mètre du sommet d'un mur de soutènement ou de la ligne de crête d'un talus d'une hauteur de plus de 30 centimètres, ne doit pas excéder un mètre. Cette hauteur, calculée à partir du niveau du sol adjacent le plus élevé, peut être portée à 2 mètres pour un usage appartenant au groupe Industrie et commerce de gros (I) ou appartenant aux classes d'usages Service public et institutionnel (Sc) ou Service communautaire local (Sd) ou régional (Se).

14.7.3. Matériaux et façon de les assembler

Les matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler doivent répondre aux conditions suivantes :

1. l'emploi de chaînes, de panneaux de fibres de verre, de fer non ornemental, de tôle sans motif architectural est prohibé;
2. sauf dans le cas d'une clôture de perches ou d'une clôture de bois de cèdre où le bois est employé à l'état naturel afin de donner l'aspect d'une clôture rustique, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux planés, peints ou traités contre les intempéries. Les panneaux de bois, les panneaux gaufrés, les panneaux particules et les panneaux de contreplaqué sont prohibés;
3. une clôture de métal doit être exempte de rouille et l'utilisation de fil de fer barbelé n'est pas autorisée. Dans les zones situées à l'intérieur du périmètre urbain, les clôtures en mailles de chaînes sont prohibées dans la cour avant à moins que la clôture soit dissimulée de la rue par une haie ou à moins que les mailles de chaînes soient recouvertes de vinyle;

4. l'emploi de broche carrelée (fabriquée pour des fins agricoles) est prohibé sauf si le terrain se localise à l'extérieur du périmètre urbain et qu'il est utilisé aux fins d'un usage autorisés de la classe d'usages A "Agriculture";
5. un muret doit être constitué de pierres taillées, de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégats exposés ou rainuré ou de pièces de bois traitées;
6. un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement;
7. une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux.

14.7.4. Utilisation du fil de fer barbelé

Malgré l'article 14.7.3, l'utilisation de fil barbelé est autorisée pour les usages appartenant aux groupes Industrie et commerce de gros (I), Agricole (A) et Agro foresterie (AF) ainsi que pour l'usage particulier Commerce de détail de bois et de matériaux de construction compris dans la classe Cf «Commerce de détail à contraintes», aux conditions suivantes :

1. le fil de fer barbelé doit être installé à une hauteur supérieure à 1,8 mètre à l'exception des usages appartenant aux groupes Agricole (A) et Agro foresterie (AF) où aucune hauteur minimale n'est exigée; et
2. le fil de fer barbelé doit être installé sur un pan incliné vers l'intérieur du terrain à l'exception des usages appartenant aux groupes Agricole (A) et Agro foresterie (AF).

14.7.5. Installation et entretien

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux. Elles doivent être d'une conception propre à éviter toute blessure.

Les clôtures, haies ou murets doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes au besoin et les diverses composantes de la clôture (poteaux, montants, etc.) défectueuses, brisées ou endommagées, doivent être remplacées par des composantes identiques ou de nature équivalente.

14.8. MUR DE SOUTÈNEMENT ET TALUS

14.8.1. Application

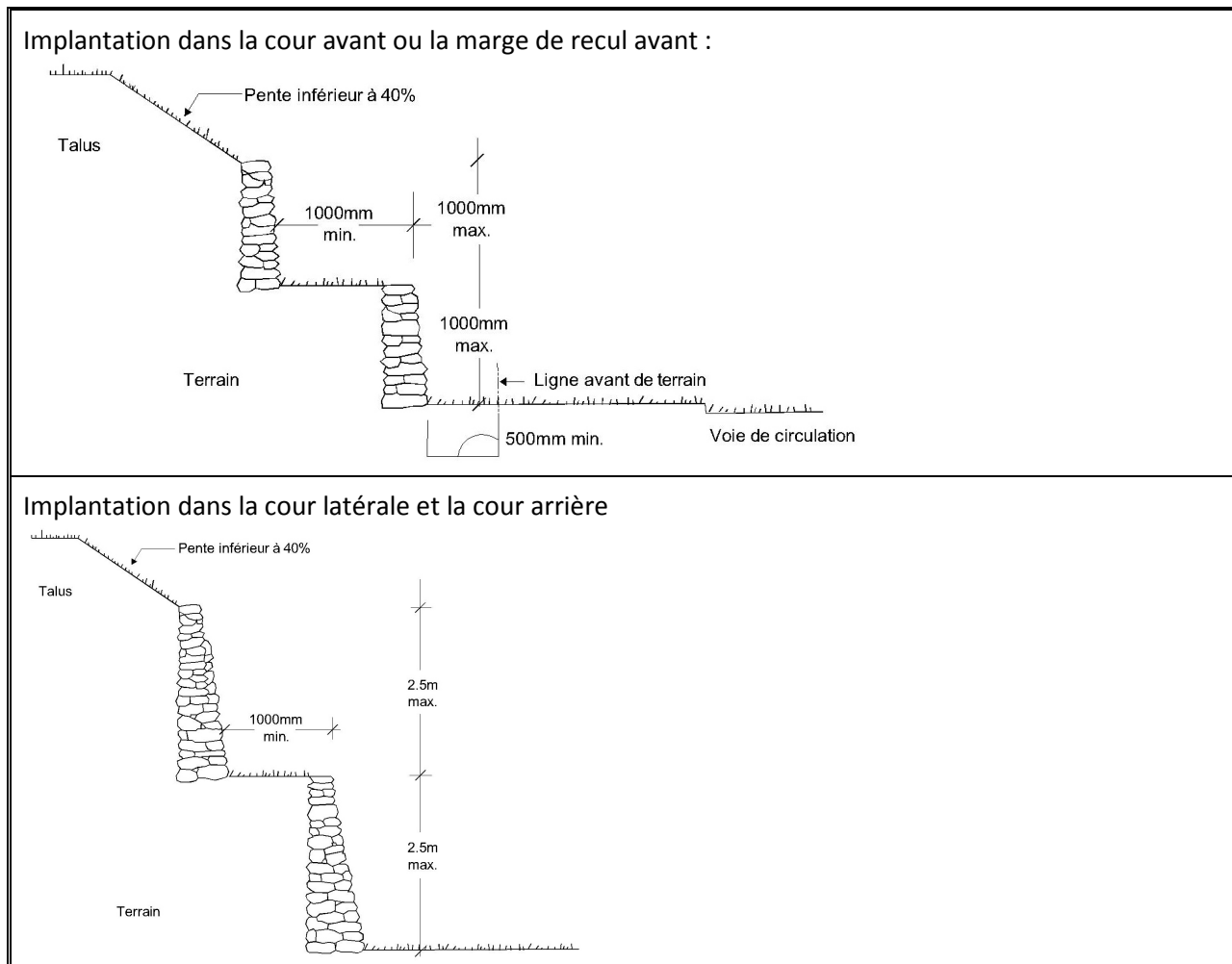
Les présentes dispositions sont applicables pour tous les terrains et en considération de l'article 14.2.1 sur la préservation du relief.

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à préserver les caractéristiques originaires du sol, c'est-à-dire la pente et la dénivellation par rapport à la rue ou aux terrains contigus. Toutefois, si les caractéristiques physiques du terrain sont telles que l'aménagement des aires libres requiert des travaux de remblai et de déblai et la construction de murs de soutènement ou de talus, les dispositions suivantes doivent être respectées.

14.8.2. Implantation

Un mur de soutènement ne doit pas être construit à moins de 0,5 mètre de la ligne avant de terrain et à moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine (voir le croquis ci-dessous) :

CROQUIS 34 : IMPLANTATION D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT DANS LES COURS ET MARGES DE REcul



14.8.3. Hauteur

Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 1 mètre dans la cour ou dans la marge de recul avant et à 2,5 mètres dans les autres cours ou marges de recul. Si on construit plus d'un mur de soutènement, la distance entre ceux-ci ne doit pas être moindre que 1 mètre. Au-delà de la hauteur permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus (voir le croquis 34 précédent).

Lorsqu'une clôture est superposée à un mur de soutènement ou implantée à une distance égale ou inférieure à un mètre d'un mur de soutènement, la hauteur maximale permise pour l'ensemble formé par le mur de soutènement et la clôture est de 2 mètres.

Toutefois, la hauteur de la clôture ne doit pas être supérieure à la hauteur autorisée aux autres articles de ce règlement.

Le présent article ne vise pas les murs pour l'accès d'un véhicule au sous-sol d'un bâtiment.

14.8.4. Pente d'un talus

Tout talus doit avoir une pente inférieure à 40 % en tout point (voir croquis 34, article 14.8.2).

14.8.5. Matériaux et façon de les assembler

Seuls sont autorisés comme matériaux pour la construction d'un mur de soutènement :

1. les pièces de bois plané ou équarri, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
2. la pierre taillé (granite, grès) ou la pierre brute avec du mortier;
3. la brique;
4. le bloc de béton architectural;
5. le béton coulé sur place.

Le mur de soutènement doit être stable et ne présenter aucun risque d'effondrement. Il doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel.

Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, traitées ou teintes et les matériaux endommagés, réparés. Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.

CHAPITRE XV : ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ, STATIONNEMENT, AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT**15. ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ, STATIONNEMENT ET AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT****15.1. CHAMPS D'APPLICATION**

Le présent chapitre s'applique à toutes les zones. En outre, des dispositions particulières applicables à un poste d'essence (station-service) sont présentes à la section 11.6.

15.2. ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ**15.2.1. Nombre d'accès à la voie publique**

Un seul accès à la voie publique pour véhicules automobiles est autorisé pour un terrain de moins de 24 mètres de largeur. Quelle que soit la largeur du terrain au dessus de 24 mètres, le nombre maximum d'accès pour chaque rue est limité à deux.

15.2.2. Distance minimale par rapport à une intersection

Les distances minimales à conserver entre un accès à la propriété et une intersection de deux rues sont les suivantes (voir le croquis 35)

1. usages autre que ceux appartenant au groupe Habitation: 15 mètres;
2. usages appartenant au groupe Habitation : 10 mètres.

Si un terrain fait face à plus d'une rue, ces règles s'appliquent pour chaque rue.

15.2.3. Distance minimale entre les accès à la propriété sur un même terrain

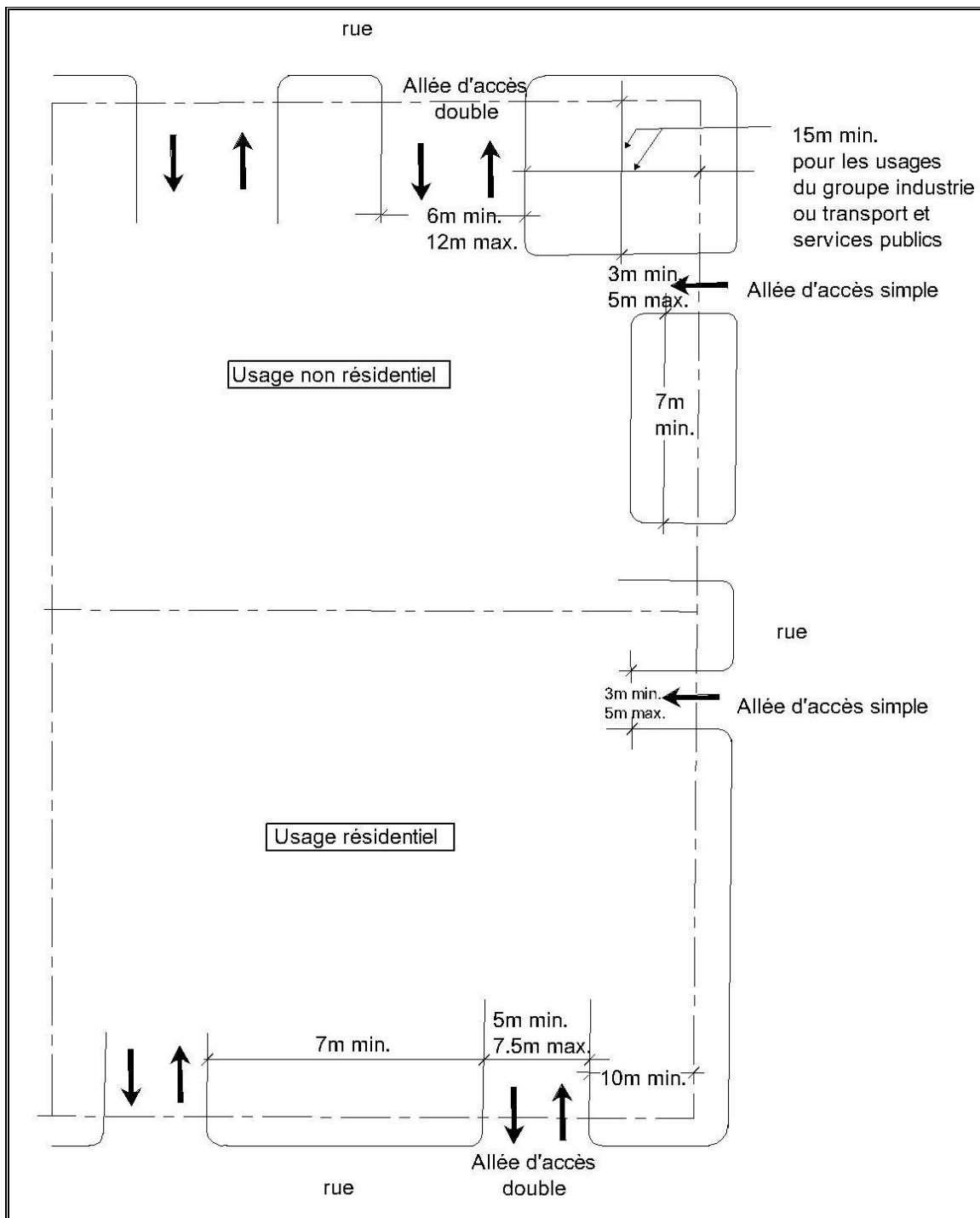
La distance minimum à conserver entre les accès à la propriété sur un même terrain est de 7 mètres (voir le croquis 35, article 15.2.4).

15.2.4. Largeur d'une allée d'accès simple

Une allée simple doit avoir la largeur suivante (voir le croquis 35 ci-dessous):

1. pour les usages résidentiels, une largeur minimum de 3 mètres et une largeur maximum de 5 mètres;
2. pour les usages non résidentiels, une largeur minimale de 3 mètres et une largeur maximale de 5 mètres, sauf pour les usages appartenant au groupe Industrie et commerce gros (I) où la largeur maximale est de 7,5 mètres.

CROQUIS 35 : DISTANCE ET LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ SIMPLE ET DOUBLE



15.2.5. Largeur d'une allée d'accès double

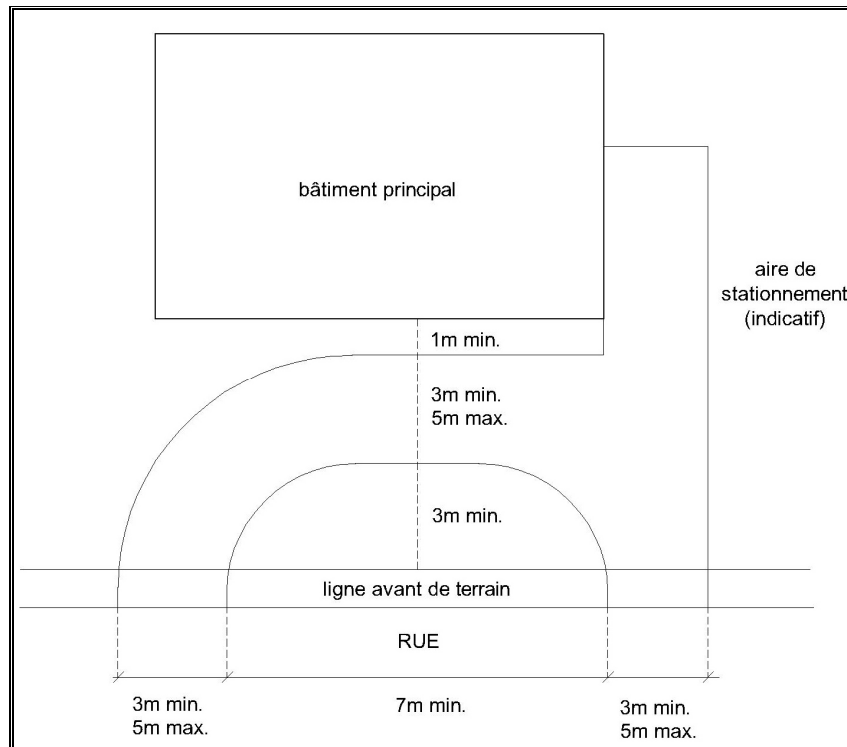
Une allée d'accès double doit avoir la largeur suivante selon le cas (voir croquis 35):

1. pour les usages résidentiels, l'allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de 5 mètres et une largeur maximum de 7,5 mètres;
2. pour les usages non résidentiels : l'allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de 6 mètres et une largeur maximum de 12 mètres, sauf pour les usages appartenant au groupe Industrie et commerce de gros (I), où l'allée d'accès double peut avoir une largeur maximale de 20 mètres.

15.2.6. L'accès en demi-cercle

L'accès en demi-cercle est permis aux conditions suivantes (voir croquis ci-dessous):

1. largeur de l'allée d'accès : la largeur d'une allée d'accès en demi-cercle est de 3 mètres minimum et de 5 mètres maximum;
2. distance du bâtiment : une allée d'accès en demi-cercle ne doit pas être aménagée à une distance moindre que 1 mètre du bâtiment principal;
3. distance de la ligne avant de terrain : la partie de l'allée d'accès en demi-cercle parallèle à la rue ne doit pas être aménagée à une distance moindre que 3 mètres de la ligne avant de terrain;
4. distance entre les deux parties de l'allée d'accès : la distance entre les deux parties de l'allée d'accès en demi-cercle, mesurée sur la ligne avant de terrain, ne doit pas être moindre que 7 mètres.

CROQUIS 36 : L'ACCÈS EN DEMI-CERCLE

15.2.7. Dispositions particulières pour les accès localisés aux abords des voies de circulation appartenant au réseau routier supérieur

Les présentes dispositions s'appliquent à tout terrain localisé aux abords d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur.

Aménagement des accès et des aires de stationnement

L'aménagement des accès doit respecter les conditions suivantes :

1. les accès et aires de stationnement doivent être aménagés de manière à assurer une délimitation claire par rapport à la voie de circulation;
2. les conditions édictées à l'article 15.3.9 s'appliquent pour tout type d'usage;
3. les entrées privées existantes et projetées doivent être conçues de manière à permettre aux véhicules d'accéder à la route en marche avant.

Accès direct au réseau routier supérieur

Pour tout projet commercial et/ou industriel nécessitant un accès direct au réseau routier supérieur, ou situé dans sa zone d'influence définie par les cadres d'analyse du Ministère des Transports du Québec (MTQ), il doit être prévu la réalisation d'études de circulation préalablement à la délivrance du permis de construction et, le cas échéant, s'assurer que les mesures nécessaires sont prises pour maintenir la fonctionnalité de la route concernée.

À cet effet, toute demande de permis doit être accompagnée d'un avis favorable et d'un permis d'accès délivré par le Ministère des Transports du Québec.

Largeur maximale des accès au réseau routier supérieur

Malgré ce qui précède, les normes minimales suivantes s'appliquent relativement à la largeur maximale des accès au réseau routier supérieur :

Usages		Largeur maximale
Résidentiel (urbain et rural) :		6 mètres
Agricole :		
	Entrée principale	8 mètres
	Entrée auxiliaire	6 mètres
Commercial et autres usages (règles générales) :		11 mètres

Réfection des accès existant

Le respect des normes du Ministère des Transports du Québec doit être assuré lors de la réparation, de l'agrandissement ou du réaménagement d'un accès existant le long du réseau routier supérieur.

À cet effet, un avis favorable délivré par le Ministère des Transports du Québec et attestant du respect des normes doit être émis avant afin d'autoriser de tels travaux.

15.3. STATIONNEMENT HORS RUE**15.3.1. Champs d'application et règle générale**

Dans toutes les zones, il est obligatoire d'aménager, pour chaque nouvel usage principal ou nouvelle combinaison d'usages implantés, une aire de stationnement conforme aux dispositions du présent règlement.

Les présentes dispositions:

1. s'appliquent à toutes les zones;
2. s'appliquent à toute nouvelle construction et à toute nouvelle occupation d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment, ils ne s'appliquent qu'au seul agrandissement;
3. ont un caractère obligatoire, continu et prévalent tant que l'usage ou la construction desservis demeurent;
4. ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente, la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour des fins commerciales. Cet usage est considéré comme un entreposage extérieur, et les normes de stationnement hors rue s'appliquent en plus de cet usage.

15.3.2. Localisation de l'aire de stationnement

L'aire de stationnement doit être située à moins de 150 mètres de l'usage principal qu'elle accompagne.

L'aire de stationnement doit être localisée sur le même terrain que l'usage desservi ou sur un terrain immédiatement contigu.

L'aire de stationnement peut néanmoins être localisée sur un terrain non contigu à celui de l'usage principal qu'elle accompagne aux conditions suivantes :

1. l'aire de stationnement est localisée dans la même zone que l'usage desservi ou dans une zone contiguë autorisant le même type d'usage;
2. lors de la demande de permis, le requérant doit présenter une copie authentique des actes enregistrés garantissant à perpétuité les droits d'occupation pour fin de stationnement du terrain qui sera utilisé à cette fin en faveur du bâtiment desservi.

15.3.3. Stationnement commun

L'aire de stationnement localisée sur un autre terrain que celui des usages desservis peut également être commune et ce, aux mêmes conditions que celles décrites à l'article 15.3.2.

Pour les usages compris dans les classes Ha, Hb, Hc et Hd, les aires de stationnement pourront être communes, aux conditions suivantes :

1. les terrains sont adjacents;

2. l'aire de stationnement faisant l'objet d'un usage commun doit appartenir au propriétaire des usages desservis ou doit être réservée aux occupants des usages desservis et faire l'objet d'une entente par servitude notariée et enregistrée;
3. les propriétaires des bâtiments ou des usages desservis doivent s'engager envers la municipalité à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assurer cette obligation à tout nouvel acquéreur du bâtiment ou de l'usage desservi.

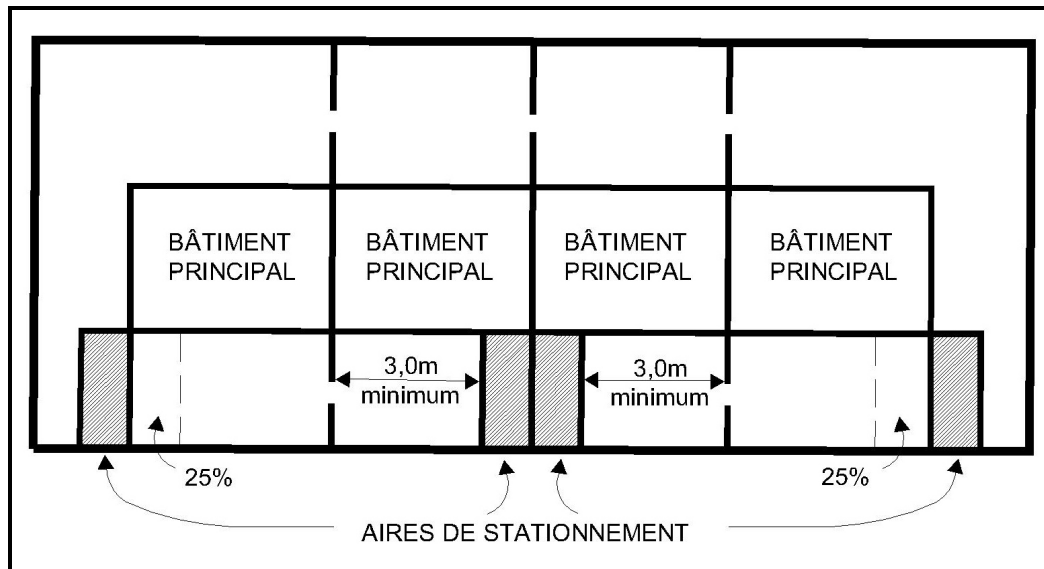
15.3.4. Implantation par rapport aux lignes de terrain

Dans le cas d'un usage non résidentiel, une aire de stationnement ne doit pas être localisée à une distance moindre que 1,5 mètre d'une ligne avant de terrain et que 0,6 mètre des autres lignes de terrain.

15.3.5. Implantation dans le cas d'un usage résidentiel

Une aire de stationnement ne doit pas être localisée devant la façade avant d'une habitation sauf si l'aire de stationnement ou l'allée d'accès mène à un garage privé et sauf dans les cas suivants :

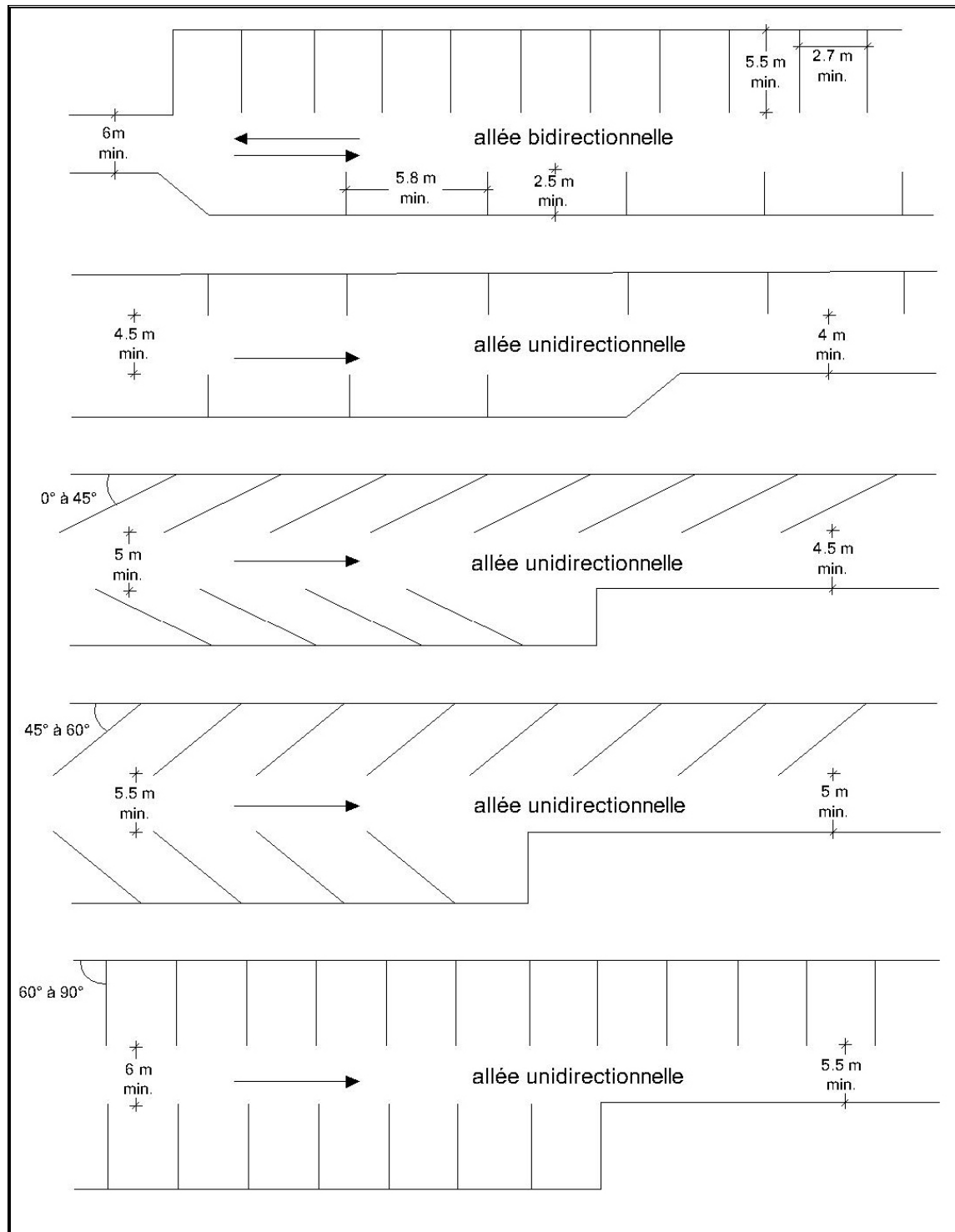
1. une aire de stationnement d'une habitation appartenant aux classes Ha, Hb et Hc peut empiéter sur une largeur de 3 mètres devant la façade avant du bâtiment. Dans ce cas et à moins qu'il ne s'agisse d'une allée d'accès à un garage privé, l'aire de stationnement ne doit pas être située à une distance moindre que 1 mètre de la façade avant du bâtiment;
2. une aire de stationnement peut être aménagée en façade d'une habitation en rangée, séparée de deux autres habitations semblables par deux murs mitoyens, pourvu qu'un espace gazonné d'une largeur minimale de 3 mètres soit aménagé le long des lignes latérales. Un seul empiètement d'une largeur maximale correspondant à 25% de la largeur de la façade du bâtiment principal est autorisé dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal, pourvu qu'un espace gazonné d'une largeur minimale de 3 mètres soit conservée le long des lignes latérales (voir le croquis ci-dessous).
3. concernant une habitation multifamiliale, une habitation collective ou une habitation communautaire, appartenant aux classes Hd et Hf, une aire de stationnement ne doit pas être localisée à une distance moindre que 4 mètres d'une fenêtre d'une pièce habitable lorsque l'allège de cette fenêtre est à 1,5 mètre ou moins du niveau du sol.

CROQUIS 37 : LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES HABITATIONS EN RANGÉE

15.3.6. Dimension des cases et des allées de circulation

Les dimensions pour les cases de stationnement et allées de circulation sont les suivantes (voir croquis ci-dessous) :

1. Toute case de stationnement doit avoir une largeur minimale de 2,70 mètres lorsqu'elle est perpendiculaire à l'allée de circulation et de 2,5 mètres dans le cas où le stationnement se fait parallèlement à l'allée de circulation. Concernant les cases réservées aux personnes à mobilité réduite et handicapés physiques, la largeur d'une case de stationnement est de 4,0 mètres. Dans le cas d'une habitation, la largeur de la case ne doit pas excéder 7,5 mètres.
2. La profondeur minimale d'une case de stationnement perpendiculaire à l'allée de circulation est de 5,5 mètres et de 5,8 mètres lorsque le stationnement se fait parallèlement à l'allée de circulation.

CROQUIS 38 : DIMENSION DES CASES SELON LA TYPOLOGIE DE STATIONNEMENT

15.3.7. Largeur minimale d'une allée de circulation unidirectionnelle ou bidirectionnelle

L'allée de circulation d'une aire de stationnement, si elle est unidirectionnelle, doit avoir la largeur minimum selon les typologies décrites dans le tableau ci-dessous.

TABLEAU 5: LARGEUR DE L'ALLÉE SELON LA TYPOLOGIE DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

Typologie de l'aire de stationnement	Largeur
Le stationnement se fait parallèlement à l'allée de circulation :	4,5 mètres
Le stationnement se fait parallèlement avec un angle variant de :	
45 degrés ou moins (note 1)	5,0 mètres
plus de 45 à 60 degrés	5,5 mètres
plus de 60 à 90 degrés	6,0 mètres
Note 1 : lorsque les cases de stationnement sont situées d'un seul côté d'une allée de circulation unidirectionnelle, les dimensions sont portées à 4,0 mètres.	

L'allée de circulation d'une aire de stationnement, si elle est bidirectionnelle, doit avoir une largeur minimum de 6 mètres.

15.3.8. Stationnement de véhicule

Il est interdit de garer des machineries lourdes, remorques (van), roulottes, autobus ou tout autre type de véhicule lourd dans une aire de stationnement aménagée dans la cour avant d'un terrain résidentiel.

Les allées de circulation d'une aire de stationnement ainsi que les allées d'accès à une aire de stationnement pour les stationnements de 4 véhicules et plus ne peuvent en aucun cas être utilisées pour le stationnement.

15.3.9. Aménagement et tenue des aires de stationnement

Toutes les surfaces d'une aire de stationnement doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau non polluant éliminant tout soulèvement de poussière et formation de boue. Elles doivent être aménagées de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige sans réduire les exigences minimums en capacité de stationnement prévu dans le présent règlement.

Dispositions générales

Les présentes dispositions s'appliquent à toutes les aires de stationnement selon les conditions suivantes et en considération de la section 14.2 relatif à l'aménagement des espaces libres :

1. les aires de stationnement doivent être séparées en tout point de la ligne d'emprise de la rue adjacente par un espace libre gazonné d'une largeur non inférieure à 1,5 mètre;
2. les conditions édictées à l'article 14.2.5 et 14.2.6 doivent être respectées, le cas échéant;
3. lorsque l'aire de stationnement est située dans la marge latérale, le terre-plein gazonné sis en bordure de l'emprise de rue doit-être d'une largeur d'au moins un mètre;
4. aux endroits jugés nécessaires, des arbustes devront être disposés de façon à créer un écran continu suffisamment haut afin d'écarter tout risque d'éblouissement, provoqué par la réflexion du soleil sur les véhicules garés sur les aires de stationnement, pour les automobilistes circulant sur la voie publique;
5. les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement doivent être supérieures à 1,5 % et inférieures à 6 %;
6. le système de drainage des aires de stationnement doit être réalisé de façon à éviter l'écoulement des eaux vers les terrains voisins.

Aires de stationnement liées à un usage commercial ou industriel

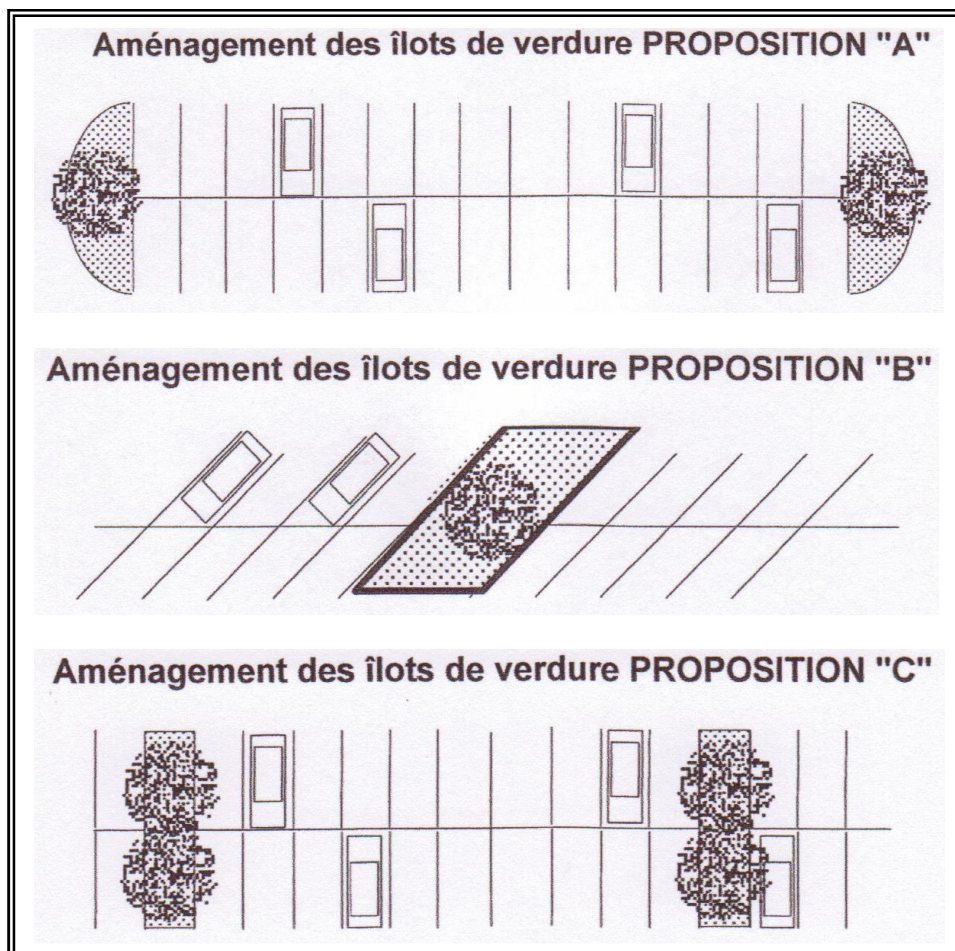
En plus des dispositions générales, les aires de stationnement liées à un usage commercial ou industriel doivent être aménagées de la manière suivante :

1. toute aire de stationnement non clôturée doit être entourée d'une bordure de métal, de béton, de pierre ou de madriers (traités d'un enduit hydrofuge) d'au moins 0,15 mètre de hauteur et située à au moins 0,6 mètre des lignes séparatrices des terrains adjacents;
2. les aires de stationnement doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant;
3. dans le cas d'une aire de stationnement hors-rue dont la superficie est de 600 mètres carrés ou plus, des plans de drainage doivent être soumis à la municipalité avant le début des travaux de façon à permettre le raccordement du drainage de l'aire de stationnement hors-rue à l'égout pluvial de la municipalité, le cas échéant.

Aire de stationnement comportant 60 cases ou plus

Les conditions suivantes s'appliquent à toute aire de stationnement comportant 60 cases ou plus :

1. entre une aire de stationnement comportant 60 cases ou plus et une allée d'accès, une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 1 mètre s'étendant sur 6 mètres doit être aménagée et agrémentée d'un arbre à tous les 3 mètres linéaires;
2. une aire de stationnement comportant 60 cases ou plus doit être aménagée de façon à ce que toute série de 30 cases de stationnement adjacentes soit isolée par un îlot de verdure. Les croquis ci-dessous donne trois options d'aménagement possible.

CROQUIS 39 : AMÉNAGEMENT DES ÎLOTS DE VERDURE

15.3.10. Délai d'aménagement des aires de stationnement

L'aménagement des aires de stationnement doit être complété dans les 12 mois suivant l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation, le cas échéant.

15.3.11. Règles de base pour le calcul du nombre de cases requises

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est déterminé en fonction de chacun des groupes d'usages tel que décrit aux articles 15.3.12 et suivants.

En outre, les règles ci-dessous servent de base à la détermination du nombre de cases requises dans les situations particulières qui y sont décrites :

1. lorsqu'un bâtiment ou un terrain est affecté de plusieurs usages, le nombre minimal de cases de stationnement requis correspond à la somme des nombres requis pour chacun des usages;
2. lors d'un agrandissement le nombre de cases minimales requis est fixé selon les usages pour l'agrandissement seulement et à partir de la situation existante;
3. pour tous les usages non mentionnés spécifiquement, le nombre de cases de stationnement requis est établi en appliquant la norme de l'usage s'y apparentant le plus;
4. si pour un usage spécifique, deux normes relatives au nombre minimal de cases de stationnement établi peuvent lui être applicables, la norme la plus exigeante doit y être appliquée.

15.3.12. Nombre de cases requises pour les usages appartenant aux classes du groupe Habitation (H)

Le nombre minimal de cases requises pour les usages compris dans les classes du groupe Habitation (H) est fixé comme suit:

1. habitations de 6 logements et moins: une case par logement;
2. habitations de plus de 6 logements: une case et un quart par logement;
3. habitations destinées à loger un occupant principal, mais servant à la location d'une ou de plusieurs chambres: une case par chambre louée plus une case pour l'occupant principal;

4. habitations servant à la location de chambres pour personnes âgées de 65 ans et plus: une case par 2 chambres;
5. habitations destinées à loger des personnes âgées de 65 ans et plus: une case par 2 logements.

15.3.13. Nombre de cases requises pour les usages appartenant aux classes du groupe Commerce de détail (C) et aux classes Sa et Sb du groupe Service (S)

Le nombre de cases requises pour les usages appartenant aux classes comprises sous le groupe Commerce de détail (C) et aux classes Sa et Sb du groupe Service (S) est fixé comme suit :

1. commerce et service de voisinage, local et régional et à contraintes sur le milieu :
 - norme générale: une case par 50 mètres carrés de plancher;
 - cinéma, théâtre: une case par 8 sièges jusqu'à 800 sièges plus une case par 6 sièges pour les sièges supplémentaires;
2. service postal et service de messagerie : une case par 25 mètres carrés de superficie de plancher;
3. salon de coiffure, salon de beauté et salon d'esthétique : une case par 10 mètres carrés de superficie de plancher;
4. salon funéraire: 1 case par 10 mètres carrés de plancher servant comme salon d'exposition. Le minimum est de 10 cases par salle d'exposition;
5. commerce et service liés à l'automobile: une case par employé plus une case par 90 mètres carrés de plancher ou une case par 5 employés, l'exigence la plus sévère des deux prévalant. Ces cases ne doivent pas servir au stationnement des véhicules destinés à la montre ou à la vente de véhicules automobiles neufs et usagés;
6. centre commercial planifié: 5,5 cases par 90 mètres carrés de plancher occupé commercialement, excluant les espaces de circulation et les espaces occupés par les équipements mécaniques, l'entreposage et les autres services communs;
7. service administratif de recherche et d'affaire: une case par 35 mètres carrés de plancher;

8. commerce et service d'hébergement et de restauration:

- hôtels: une case par 2 chambres pour les 40 premières chambres et une case par 3 chambres pour les autres;
- maisons de touristes, motels: une case par chambre ou cabine plus une case par 2 employés;
- restaurants, brasseries, bars, boîtes de nuit et autres établissements pour boire et manger: une case par 3 sièges ou une case par 4 mètres carrés de superficie de plancher servant à accueillir les clients, l'exigence la plus sévère des deux prévalant.

15.3.14. Nombre de cases requises pour les usages appartenant aux classes du groupe Industrie et commerce de gros (I)

Le nombre de cases requises pour les classes comprises sous le groupe Industrie et commerce de gros (I) est fixée comme suit : une case par employé ou une case par 95 mètres carrés de plancher, l'exigence la plus sévère des deux prévalant, plus tout l'espace nécessaire pour stationner les véhicules et l'équipement de l'entreprise.

15.3.15. Nombre de cases requises pour les usages appartenant aux classes Sc, Sd et Se du groupe Service (S)

Le nombre de cases requis pour les classes d'usage suivantes est fixé comme suit:

1. bibliothèque et musée: une case par 35 mètres carrés de plancher;
2. édifice du culte: une case par 5 sièges;
3. maison d'enseignement primaire : une case par 2 employés plus une case par classe d'élèves. La surface requise pour le stationnement des autobus scolaire s'ajoute aux normes qui précèdent;
4. sanatorium, orphelinat, maison de convalescence et autres usages similaires: une case par médecin, plus une case par 2 employés, plus une case par 4 lits;
5. lieux d'assemblée: une case par quatre sièges ou une case par 10 mètres carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements, la plus exigeante prévalant.

15.3.16. Nombre de cases requises pour les usages compris dans le groupe Récréation (R)

Le nombre de cases requises pour les usages des classes comprises sous le groupe Récréation (R) est fixée à 2 cases par unité de jeux plus une case par 4 sièges ou 10 mètres carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements. Lorsqu'il n'est possible de calculer le nombre d'unité de jeux et le nombre de sièges ou de superficie de plancher, il faut considérer la superficie de terrain soit 25 cases par 10 000 mètres carrés utilisés pour des équipements récréatifs.

15.3.17. Nombre requis de cases réservées aux handicapés physiques

Peu importe le type d'usage, à l'intérieur d'une aire de stationnement comptant au moins 20 cases, un nombre minimal de cases réservées aux handicapés physiques doit être aménagé. Le nombre minimal de cases de stationnement aménagées et réservées pour les personnes à mobilité réduite et handicapées se calcul selon le tableau ci-dessous.

TABLEAU 6: NOMBRE REQUIS DE CASES RÉSERVÉES AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE ET HANDICAPÉS

Nombre total de case de l'aire de stationnement	Nombre minimal requis de case réservé aux handicapés physique
1 à 20	0
20 à 99	1
100 à 199	2
200 à 299	3
300 à 399	4
400 à 499	5
500 et plus	6

Dans le cas d'un stationnement commun à plusieurs usages non-résidentiels, le nombre d'emplacements requis peut être réduit de 15 %.

Si, lors de la demande de permis pour un édifice à usages multiples autres que résidentiels, tous les occupants ne sont pas connus, la norme applicable est de 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher. Cette norme s'applique également pour les centres commerciaux.

15.3.18. Exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement dans le noyau urbain

Une exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement dans certaines zones anciennes du périmètre urbain peut être accordée si le conseil de la Municipalité considère que la situation est appropriée selon les situations décrites ci-dessous et qu'une résolution est adoptée en ce sens par le conseil municipal. Dans ce cas, les modalités suivantes s'appliquent :

Exemptions :

1. les articles 15.3.12 à 15.3.16 ne s'applique pas à un changement d'usage dans un même bâtiment ou à la reconstruction d'un bâtiment lorsque la superficie de plancher de ce bâtiment n'est pas augmentée;
2. les commerces saisonniers à caractère touristique opérant de façon consécutive sur une période maximale de cinq (5) mois sont exemptés de fournir des cases de stationnement.

Exemption additionnelle et fonds de stationnement:

3. lorsqu'autorisé par le conseil, toute personne qui en fait la demande peut être exemptée de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement hors rue, si :
 - lors d'un projet de construction ou d'agrandissement, l'aménagement à un coût raisonnable du nombre requis de cases de stationnement hors rue est impossible en raison de contraintes physiques majeures; et si ;
 - le nombre de cases requises est obtenu soit par un stationnement commun et/ou du stationnement hors rue requise.

Demande et émission du permis ou du certificat :

4. concernant l'exemption prévue au paragraphe 3, le requérant doit soumettre sa demande par écrit au fonctionnaire désigné;
5. le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si les conditions prévues au paragraphe 3 sont respectées;
6. dans le cas où le fonctionnaire désigné approuve la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation de changement d'usage, cette demande ainsi approuvée est alors réputée conforme au règlement.

15.4. AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

15.4.1. Champs d'application

Tout bâtiment faisant partie des groupes d'usage Commerce de détail (C), Service (S), Industrie et commerce de gros (I) et Récréation (R), existant, modifié ou agrandi ainsi que tout bâtiment érigé suite à l'entrée en vigueur de ce règlement est assujéti aux normes contenues dans cette section.

15.4.2. Localisation

Les aires de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manœuvres doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi. Toutes les aires de chargement et de déchargement doivent être situées dans les cours latérales et arrières, à un mètre ou plus de la limite de propriété. Les aires de chargement et de déchargement doivent être distinctes des espaces de stationnement requis.

15.4.3. Tablier de manœuvre

Chacune des aires de chargement et de déchargement doit comporter un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que tous les véhicules affectés au chargement et au déchargement puissent y accéder sans obstruer la voie publique.

15.4.4. Nombre d'aire(s) de chargement et de déchargement requis

Pour les usages appartenant aux classes des groupes Commerce de détail (C), Service (S), Industrie et commerce de gros (I) et Récréation (R), le nombre d'aire(s) de chargement et de déchargement est établi, au tableau ci-dessous, selon la superficie du bâtiment:

TABLEAU 7 : NOMBRE D'AIRES(S) DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT SELON LA SUPERFICIE DU BÂTIMENT

Superficie du bâtiment en mètres carrés	Nombre d'aire(s) de chargement et de déchargement
moins de 300	0
300 à 2 000	1
2 000 à 5 000	2
5 000 à 10 000	3
plus de 10 000 mètres carrés	note 1

Note 1 : Pour les bâtiments dont la superficie est supérieure à 10 000 mètres carrés, trois aires de chargement ou de déchargement plus une aire supplémentaire par tranche de 4 000 mètres carrés doivent être aménagés.

15.4.5. Tenue des aires de chargement et de déchargement

Toutes les surfaces doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau non polluant éliminant tout soulèvement de poussière et formation de boue.

Toute aire de chargement et de déchargement, non clôturée, doit être entourée d'une bordure de métal, de béton, de pierre ou de madriers (traités d'un enduit hydrofuge) d'au moins 0,15 mètre de hauteur et doit être située à au moins un mètre des lignes séparatrices des terrains adjacents.

Cette bordure doit être solidement fixée et entretenue de manière à éviter toute détérioration de quelque nature qu'elle soit.

Le système de drainage des aires de stationnement doit être réalisé de façon à éviter l'écoulement de l'eau vers les terrains voisins.

