

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	
SECTION 4.1	PROHIBITIONS ET RESTRICTIONS RELATIVES À DES CONTRAINTES POUR DES RAISONS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE, DE SANTÉ PUBLIQUE OU DE BIEN-ÊTRE GÉNÉRAL	1
ARTICLE 105	Principe général de réciprocité	1
SECTION 4.2	USAGES ET ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS DE MOBILIER URBAIN ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES	1
ARTICLE 106	Usages autorisés dans toutes les zones	1
ARTICLE 107	Conteneurs pour la récupération de vêtements et d'objets	2
SECTION 4.3	LES USAGES PROHIBÉS	3
ARTICLE 108	Les usages prohibés	3
SECTION 4.4	LE BÂTIMENT PRINCIPAL	3
ARTICLE 109	Généralités	3
ARTICLE 109.1	Logement en sous-sol	3
ARTICLE 109.2	Escalier extérieur donnant accès à l'étage	3
ARTICLE 109.3	Raccordement aérosouterrain	3
ARTICLE 110	Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux autorisé sur un même terrain	4
ARTICLE 111	Dispositions relatives à la structure jumelée ou contiguë d'un bâtiment principal	4
SOUS-SECTION 4.4.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AU CALCUL DES DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	4
ARTICLE 112	Dispositions relatives au calcul de la largeur de la façade d'un bâtiment principal	4
SOUS-SECTION 4.4.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES	4
ARTICLE 113	Dispositions relatives au calcul des marges	4
ARTICLE 114	Règles d'insertion : marge avant minimale sur rue d'un bâtiment principal en zone urbaine adjacent à un ou plusieurs bâtiments principaux existants	4
ARTICLE 115	Marges latérales et arrière	6
SOUS-SECTION 4.4.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUMÉROS CIVIQUES	7
ARTICLE 116	Dispositions relatives à l'octroi de numéros civiques	7
SECTION 4.5	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	7
SOUS-SECTION 4.5.1	GÉNÉRALITÉS	7
ARTICLE 117	Généralités	7
ARTICLE 118	Entretien	8
SOUS-SECTION 4.5.2	REVÊTEMENT DE MURS EXTÉRIEURS D'UN BÂTIMENT	8
ARTICLE 119	Dispositions relatives aux matériaux de revêtement extérieur autorisés	8
ARTICLE 120	Dispositions applicables aux matériaux de revêtement prohibés pour les murs extérieurs	9
ARTICLE 121	Nombre de matériaux autorisés	10
ARTICLE 122	Méthode de Calcul de la proportion de matériaux de parement extérieur	10
ARTICLE 123	Dispositions applicables aux proportions minimales requises de matériaux nobles	10
ARTICLE 124	Proportion de matériaux de parement extérieur lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal	11
SOUS-SECTION 4.5.3	REVÊTEMENT DE TOITURE D'UN BÂTIMENT	11

ARTICLE 125	Dispositions applicables aux matériaux de revêtement de toiture autorisés .	11
ARTICLE 126	Dispositions applicables aux matériaux de revêtement prohibés pour les toits.....	12
ARTICLE 127	Parement extérieur pour une cheminée	13
SOUS-SECTION 4.5.4	DISPOSITIONS DIVERSES	13
ARTICLE 128	Dispositions relatives aux toits aménagés : Les toits-terrasses et les toitures végétales sont considérés comme des toits aménagés au sens du présent règlement.....	13
ARTICLE 129	Dispositions relatives aux ouvertures.....	13
ARTICLE 130	Dispositions relatives aux fondations extérieures.....	13
ARTICLE 131	Dispositions relatives aux constructions et équipements hors-toit.....	13
ARTICLE 132	Garde-neige.....	13
ARTICLE 133	Dispositions particulières applicables aux habitations contiguës au niveau des éléments d'architecture	13
SECTION 4.6	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS SITUÉS SUR DES LOTS TRANSVERSAUX	14
ARTICLE 134	Façade principale.....	14
SECTION 4.7	USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES SUR CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	14
SOUS-SECTION 4.7.1	BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	14
ARTICLE 135	Dispositions relatives aux bâtiments temporaires pour chantier de construction utilisés à des fins de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location de projets de construction.....	14
ARTICLE 136	Maison modèle	14
ARTICLE 137	Implantation	14
ARTICLE 138	Période d'autorisation	15
SOUS-SECTION 4.7.2	AFFICHAGE TEMPORAIRE.....	15
ARTICLE 139	L'affichage temporaire relative à la pré-vente, la vente ou location de projets de construction.....	15
SECTION 4.8	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	15
SOUS-SECTION 4.8.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	15
ARTICLE 140	Application	15
ARTICLE 141	Dispositions relatives à l'égouttement des eaux.....	16
SOUS-SECTION 4.8.2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION D'ARBRES....	16
ARTICLE 142	Application	16
ARTICLE 143	Dispositions applicables aux endroits prohibés à la plantation	16
ARTICLE 144	Restrictions relatives à la plantation d'arbres	16
ARTICLE 145	Abattage d'arbres pour toutes les zones	17
ARTICLE 146	Dispositions spécifiques relatives à la protection des arbres lors d'un projet de construction en zone urbaine	18
ARTICLE 147	Dispositions spécifiques à l'abattage d'arbres en zone agricole.....	18
ARTICLE 148	Abattage d'arbre dans le cadre d'un projet de construction d'ensemble autorisé.....	19
ARTICLE 149	Remplacement des arbres	19
ARTICLE 150	Protection des arbres.....	19
ARTICLE 151	Obligation de faire des plantations d'arbres sur un terrain mitoyen à une voie ferrée.....	19
ARTICLE 152	Restriction sur la plantation d'arbustes, de plantes grimpantes, vivaces ou annuelles et sur les aménagements paysagers sur un terrain privé près de certains équipements publics.....	20
ARTICLE 153	Arbre dangereux.....	20

ARTICLE 154	Émondage et élagage obligatoire	20
SOUS-SECTION 4.8.3	DISPOSITIONS RELATIVES AU REMBLAI ET DÉBLAI	21
ARTICLE 155	Dispositions générales relatives au remblai et déblai	21
ARTICLE 156	Matériaux et quantités autorisés	21
ARTICLE 157	Matériaux prohibés	21
ARTICLE 158	Procédures	21
ARTICLE 159	État des rues	22
ARTICLE 160	Exécution de travaux	22
ARTICLE 161	Délai	22
ARTICLE 162	Mesures de sécurité	22
ARTICLE 163	Modification de la topographie	22
ARTICLE 164	Nivellement d'un terrain	22
ARTICLE 165	Programme de renaturalisation	22
SECTION 4.9	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TRIANGLE DE VISIBILITÉ	23
ARTICLE 166	Dispositions relatives à l'aménagement d'un triangle de visibilité sur un terrain d'angle	23
SECTION 4.10	CLÔTURE ET HAIE	23
ARTICLE 167	Dispositions relatives aux clôtures	23
ARTICLE 168	Implantation	23
ARTICLE 169	Dimensions	23
ARTICLE 170	Matériaux autorisés	24
ARTICLE 171	Matériaux prohibés	24
ARTICLE 172	Environnement	25
ARTICLE 173	Sécurité	25
ARTICLE 174	Dispositions relatives aux clôtures pour zone tampon	25
ARTICLE 175	Dimensions	25
ARTICLE 176	Matériaux autorisés	25
ARTICLE 177	Environnement	25
ARTICLE 178	Sécurité	25
ARTICLE 179	Échéance d'installation	25
ARTICLE 180	Dispositions relatives aux clôtures à neige	25
ARTICLE 181	Dispositions relatives aux haies	26
ARTICLE 182	Localisation	26
ARTICLE 183	Dimensions	26
ARTICLE 184	Dispositions relatives aux tambours et autres abris d'hiver temporaires	26
ARTICLE 185	Implantation	26
ARTICLE 186	Dimensions	26
ARTICLE 187	Période d'autorisation	26
ARTICLE 188	Matériaux	26
ARTICLE 189	Environnement	26
ARTICLE 190	Disposition diverse	26
SECTION 4.11	MURETS ORNEMENTAUX	27
ARTICLE 191	Dispositions relatives aux murets ornementaux	27
ARTICLE 192	Dimensions	27
ARTICLE 193	Matériaux autorisés	27
ARTICLE 194	Environnement	27
ARTICLE 195	Dispositions relatives aux murets de soutènement	27
ARTICLE 196	Dimensions	27
ARTICLE 197	Sécurité	28
SECTION 4.12	STATIONNEMENTS HORS RUE	28

ARTICLE 198	Calcul du nombre de cases de stationnement.....	28
ARTICLE 199	Dimensions relatives aux cases de stationnement.....	28
ARTICLE 200	Dispositions particulières relatives aux lots transversaux.....	29
ARTICLE 201	Sécurité	30
ARTICLE 202	Dispositions relatives à l'aménagement de cases de stationnement pour personnes handicapées.....	30
ARTICLE 203	Dispositions relatives au pavage, aux bordures, au drainage des aires de stationnement et des allées d'accès.....	30
SECTION 4.13	LES EMPRISES MUNICIPALES	31
ARTICLE 204	Dispositions relatives à l'utilisation de l'emprise municipale	31
SECTION 4.14	CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAINS ET ESPACES NATURELS	32
ARTICLE 204.1	Champ d'application	32
ARTICLE 204.1.1	Exigences de contribution	32
ARTICLE 204.1.2	Établissement de la valeur du terrain	33
ARTICLE 204.1.3	Prise en considération d'une contribution aux fins de parcs antérieure	33
SECTION 4.15	LES EMPRISES RIVERAINES À UN COURS D'EAU VERBALISÉ	33
ARTICLE 204.2	responsabilité relative à l'emprise riveraine d'un cours d'eau verbalisé.....	33

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 4.1 PROHIBITIONS ET RESTRICTIONS RELATIVES À DES CONTRAINTES POUR DES RAISONS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE, DE SANTÉ PUBLIQUE OU DE BIEN-ÊTRE GÉNÉRAL

ARTICLE 105 PRINCIPE GÉNÉRAL DE RÉCIPROCITÉ

À moins de disposition contraire spécifique, lorsqu'une disposition du présent règlement impose une distance minimale entre un usage ou une construction et un autre usage ou construction, cette distance minimale doit, réciproquement, être respectée dans l'éventualité de l'implantation d'un autre usage ou construction subséquent à l'implantation de l'usage ou de la construction à laquelle la distance à respecter est spécifiquement imposée.

SECTION 4.2 USAGES ET ÉQUIPEMENTS, ÉLÉMENTS DE MOBILIER URBAIN ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

ARTICLE 106 USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des spécifications et sous réserve de l'application des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (L.R.Q., c. P-41,1), les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones, sur l'ensemble du territoire de la ville (1. Voir exception) :

- 4111** *Chemin de fer (sauf train touristique, aiguillage et cour de triage)*
- 4113** *Gare de chemins de fer*
- 4215** *Abribus*
- 451** *Autoroutes*
- 482** *Transport et distribution d'énergie*
- 483** *Aqueduc et irrigation*
- 484** *Égout (infrastructure)*
- 4563** *Piste cyclable en site propre (1. La fonction « Récréative » n'est pas autorisée dans les affectations industrielles)*
- 4564** *Bande cyclable juxtaposée à une voie publique*
- 4566** *Sentier récréatif de véhicules non motorisés (1. La fonction « Récréative » n'est pas autorisée dans les affectations industrielles)*
- 4567** *Sentier récréatif pédestre (1. La fonction « Récréative » n'est pas autorisée dans les affectations industrielles)*
- 4832** *Usine de traitement*
- 4833** *Réservoir d'eau potable*
- 4834** *Stations de pompage*
- 6722** *Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes (A : 1702-21, V : 03-05-2021)*

Malgré toute disposition contraire de la grille des spécifications, les équipements d'utilité publique suivants sont également autorisés sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Constant :

- Les abris publics
- Les boîtes postales
- Le mobilier urbain
- Les accessoires décoratifs émanant de l'autorité publique
- Les systèmes d'éclairage et leurs accessoires, émanant de l'autorité publique
- Les cimetières de glace
- Collecte de sang

La tenue d'une collecte de sang est autorisée comme usage temporaire sur tout terrain et dans tout bâtiment, quel qu'en soit l'usage principal. La durée de cet usage temporaire n'est pas limitée.

L'implantation de réseaux majeurs d'infrastructure doit prioritairement être favorisée dans les corridors déjà existants identifiés au schéma d'aménagement. Pour les projets d'Hydro-Québec, l'implantation des lignes de transport électrique doit, dans la mesure du possible, être favorisée dans les corridors déjà existants identifiés au plan d'urbanisme.

L'implantation d'un usage 6722 Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes est autorisé en occupation mixte avec un usage résidentiel de deux (2) logements et plus, un ou des usages commerciaux de services professionnels et spécialisés (C-3) et/ou un ou des usages publics institutionnels et administratifs (P-2). **(A : 1702-21, V : 03-05-2021)**

Le lotissement, la construction, l'implantation et l'aménagement d'un bâtiment abritant l'usage 6722 Service de protection et prévention contre les incendies et activités connexes en occupation mixte est encadrée par le Règlement sur les plan d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Constant. Les sections 4.5, 4.6, 4.8, 4.10 à 4.13, 5.1 à 5.5, 5.7 à 5.12, 6.1 à 6.4, 6.7 à 6.9, 6.11, 6.12, 8.1 à 8.4, 8.6 à 8.11 du *Règlement de zonage numéro 1528-17* ne s'appliquent pas. **(A : 1702-21, V : 03-05-2021)**

ARTICLE 107 CONTENEURS POUR LA RÉCUPÉRATION DE VÊTEMENTS ET D'OBJETS

Disposition spécifique applicable aux usages des classes « Commerce », « Industrie », « Communautaire » et « Utilité publique », à l'exception des usages résidentiels et agricoles pour lesquels l'usage n'est pas autorisé.

Tout conteneur pour la récupération de vêtements et d'objets doit respecter les exigences suivantes :

1. Le conteneur doit être clairement identifié au nom de l'organisme.
2. Seule une entreprise ou un organisme à but non lucratif ayant une place d'affaires ou étant associé avec un organisme à but non lucratif ayant une place d'affaires sur le territoire de la ville de Saint-Constant peut mettre à la disposition du public des conteneurs pour la récupération de vêtements et articles usagés, et ce, principalement pour le bénéfice de la population de Saint-Constant.
3. L'entreprise ou l'organisme désirant se prévaloir des dispositions du paragraphe 2. du présent règlement doit au préalable être reconnu comme entreprise ou organisme accrédité par l'administration municipale ou par son Service des loisirs et être enregistré comme organisme par la Loi canadienne sur les organisations à but non lucratif (Loi BNL). L'entreprise ou l'organisme devra fournir les informations suivantes : le lieu de résidence, le siège social de l'organisme caritatif, la liste de ses réalisations depuis un minimum de 2 ans, la production de ses statuts.
4. Deux (2) conteneurs sont autorisés par terrain, et ce pour un maximum de six (6) conteneurs par organisme ou entreprise sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Constant.
5. Un tel conteneur doit obligatoirement être adossé à l'un des murs latéraux ou arrière du bâtiment principal.
6. Les conteneurs doivent être conçus de matériaux incombustibles et ne doivent excéder 1,35 mètre de largeur, 1,35 mètre de profondeur et 2,15 mètres de hauteur.
7. La localisation d'un conteneur ne doit, en aucun cas, être réalisée sur une aire de stationnement nécessaire ou avoir pour effet d'obstruer une allée d'accès ou une allée de circulation.
8. Le triangle de visibilité conforme aux dispositions du présent règlement doit être préservé.

9. L'utilisation du conteneur est strictement réservée à la récupération de vêtements et petits objets.
10. Les portes des conteneurs doivent être tenues fermées.
11. Aucun vêtement ou objet ne doit être laissé à l'extérieur du conteneur.

SECTION 4.3 LES USAGES PROHIBÉS

ARTICLE 108 LES USAGES PROHIBÉS

À moins d'en être spécifiés autrement à la grille des spécifications, les usages suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Constant :

1. Les salles de tir à armes à rayons lumineux.
2. Les jeux électroniques ou les salles de jeux électroniques à l'exception des équipements relevant de Loto-Québec.
3. Toute nouvelle carrière, sablière et glaisière.
4. Cimetière d'automobiles et sites de récupération de pièces automobiles.
5. Les conteneurs pour la récupération de vêtements et petits objets dans les emprises municipales ou du Ministère des Transports.
6. Les tabagies et commerces de ventes de cigarettes électroniques. (A : 1654A-20, V : 06-10-2020)
7. Service de prêts sur gages. (A : 1654A-20, V : 06-10-2020)

SECTION 4.4 LE BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 109 GÉNÉRALITÉS

La présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoire puisse être autorisé. Pour un usage du groupe « AGRICOLE (A) » et du groupe « INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P) » un bâtiment principal n'est pas nécessaire.

Tout bâtiment principal doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

ARTICLE 109.1 LOGEMENT EN SOUS-SOL

Pour tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagée hors du sol. Dans le cas des usages « (H-1) HABITATION UNIFAMILIALE », (H-2) « HABITATIONS BI ET TRIFAMILIALE » et pour L'HABITATION MULTIFAMILIALE DE QUATRE (4) LOGEMENTS, les logements en rez-de-jardin sont autorisés.

(A : 1629A-19, V : 04-11-2019) (A : 1647-20, V : 31-03-2020) (A : 1701-21, V : 03-05-2021) (A : 1741-22, V : 30-05-2022)

ARTICLE 109.2 ESCALIER EXTÉRIEUR DONNANT ACCÈS À L'ÉTAGE

Pour toutes nouvelles constructions industrielles ou habitations de sept (7) logements et plus, aucun escalier extérieur donnant accès aux étages supérieurs à ceux du rez-de-chaussée ne sont autorisés. (A : 1629A-19, V : 04-11-2019) (A : 1664-20, V : 06-10-2020) (A : 1741-22, V : 30-05-2022)

ARTICLE 109.3 RACCORDEMENT AÉROSOUTERRAIN

Pour les classes d'usages « HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4) », « HABITATION COLLECTIVE (H-6) », ainsi que pour les usages des groupes « INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P) », « COMMERCIAL (C) » ET « INDUSTRIEL (I) », il est prévu qu'à l'intérieur des limites de propriété, la distribution électrique, téléphonique et par câble doit être souterraine. Les installations et accessoires hors-sol des circuits de distribution électrique, téléphonique

et par câble doit être souterraine. Les installations et accessoires hors-sol des circuits de distribution électrique, tels transformateurs, boîtes de jonctions, poteaux et autres équipements similaires, doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux et/ou agrémentés et dissimulés par des aménagements paysagers. (A : 1629A-19, V : 04-11-2019)
(A : 1741-22, V : 30-05-2022)

ARTICLE 110 DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN

Un seul bâtiment principal est autorisé par terrain, sauf pour les usages du groupe « AGRICOLE (A) », du groupe « INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE (P) », du groupe « INDUSTRIE (I) » ainsi que dans le cadre d'un projet intégré.

Il sera autorisé de construire plus d'un bâtiment par terrain si ceux-ci sont reliés par un stationnement souterrain.

ARTICLE 111 DISPOSITIONS RELATIVES À LA STRUCTURE JUMELÉE OU CONTIGUË D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Lorsque la structure d'un bâtiment doit être jumelée ou contiguë en vertu des dispositions applicables de la grille des spécifications, le bâtiment doit être implanté sur la ligne latérale de terrain, du côté du mur mitoyen, sur une profondeur d'au moins 6,0 mètres à partir de la façade principale du bâtiment.

SOUS-SECTION 4.4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CALCUL DES DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 112 DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Le calcul de la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal se mesure par la projection de tous les murs situés à moins de 5,0 mètres de la partie la plus avancée donnant sur la rue de cette façade.

Tout garage attenant ou intégré au bâtiment principal fait partie de la façade et doit être incorporé dans le calcul de la façade du bâtiment.

Un abri d'auto attenant au bâtiment principal ne doit pas être incorporé dans le calcul.

SOUS-SECTION 4.4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES

ARTICLE 113 DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DES MARGES

La marge prescrite doit être mesurée :

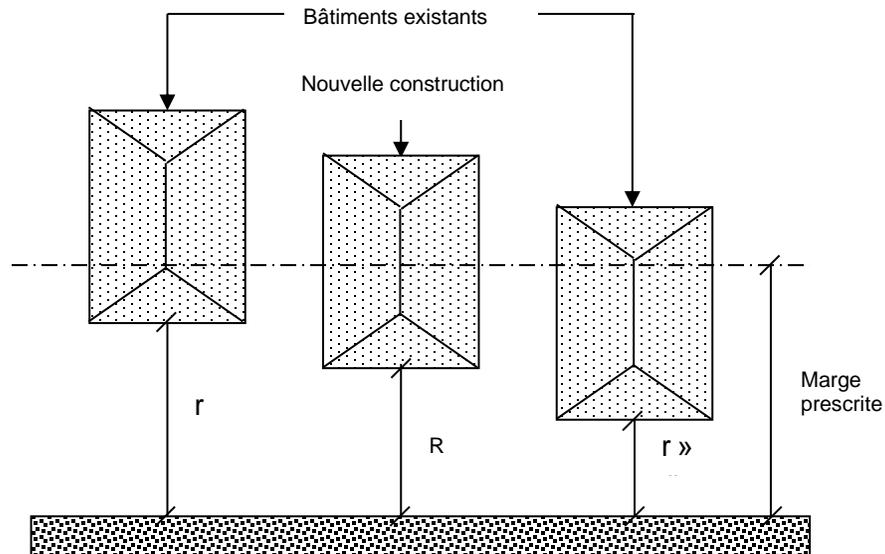
1. À la face extérieure du mur de fondation, si le mur extérieur du bâtiment ne fait pas saillie au-delà du mur de fondation ou à la face extérieure du mur extérieur ou d'une ouverture du bâtiment, si ce mur ou cette ouverture fait saillie au-delà du mur de fondation. Un mur extérieur n'est pas considéré comme faisant saillie au-delà du mur de fondation si seul le revêtement extérieur du mur extérieur fait saillie au-delà du mur de fondation et pourvu que cette saillie n'excède pas 15 centimètres.
2. À la face extérieure des colonnes qui supportent le toit, lorsque le mur est ouvert.
3. Au centre d'un mur mitoyen.
4. À la face extérieure du mur extérieur d'un bâtiment accessoire de type remise, garage détaché, serre domestique, kiosque, gazebo ou toute autre construction accessoire du même type.

ARTICLE 114 RÈGLES D'INSERTION : MARGE AVANT MINIMALE SUR RUE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL EN ZONE URBAINE ADJACENT À UN OU PLUSIEURS BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS

Malgré la marge avant minimale sur rue prescrite à la grille des spécifications, lorsqu'un bâtiment principal projeté en zone urbaine est situé sur un terrain adjacent du côté de la ligne latérale à au moins un

terrain déjà construit, la marge avant minimale sur rue applicable est calculée comme suit :

Figure 1 Calcul des marges dans le cas d'un terrain intérieur



1. Dans le cas d'un terrain intérieur :

La marge avant de tout bâtiment principal doit être égale à la moyenne des marges avant des deux bâtiments voisins. Elle se calcule selon la formule suivante :

$$R = (R' + R'')/2 \text{ s'applique}$$

Où :

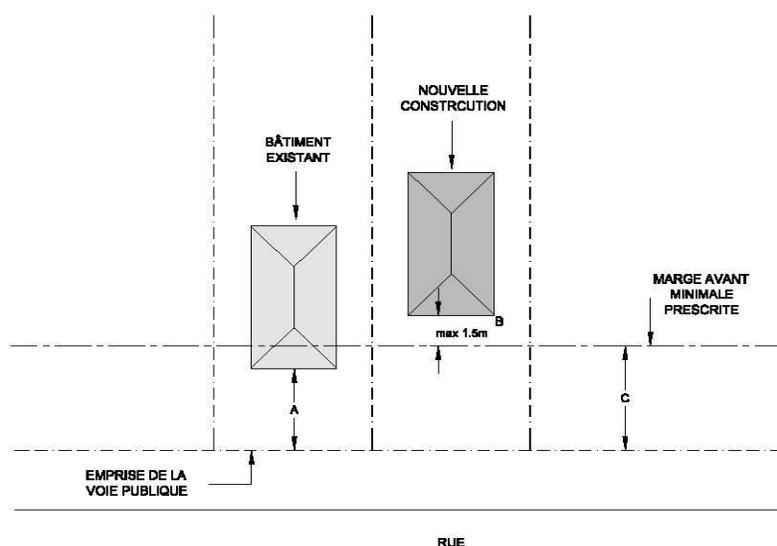
- « R » est la marge avant minimale applicable ;
 - « R' » est la profondeur de la cour avant du terrain adjacent du côté de la ligne latérale sur lequel un bâtiment principal est construit ;
 - « R » » » est la profondeur de la cour avant de l'autre terrain adjacent du côté de la ligne latérale sur lequel un bâtiment principal est construit ou la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications si l'autre terrain adjacent est vacant, le cas échéant.
2. Terrain adjacent à une distance inférieure à 65 mètres du bâtiment projeté en zone urbaine, et qu'il empiète dans la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications et que l'autre terrain adjacent est vacant, la marge avant du bâtiment projeté ne doit pas être inférieure à celle du bâtiment adjacent existant ni être supérieure de 1,5 mètre à la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications.

$$A \leq B \text{ et } B \leq (C + 1,5 \text{ mètre})$$

Où :

« A » est la marge avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications ;

- « B » est la marge avant du bâtiment projeté ;
- « C » est la marge avant minimale prescrite à la grille des spécifications.



Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une entrée principale sur le même tronçon de rue.

ARTICLE 115 MARGES LATÉRALES ET ARRIÈRE

1. Lorsque la grille des spécifications applicable ou toutes autres dispositions prévues à cet effet au présent règlement autorise une marge latérale ou arrière inférieure à 1,5 mètre et que le mur du bâtiment comporte une ouverture, le bâtiment doit être érigé conformément aux dispositions du Code civil (L.Q., 1991, c. 64). (**A : 1579-18, V : 10-09-2018**)
2. Lorsque la grille des spécifications applicable autorise un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale du côté égale à 0 mètre est celle applicable au mur mitoyen. À l'exception d'un mur en décroché ou d'une porte à faux ou d'une fenêtre en baie pouvant comporter des saillies maximum de 0,60 mètre sur les murs arrière ou avant du bâtiment, lorsqu'une partie d'un bâtiment n'est plus jumelée à une autre partie d'un bâtiment, la marge latérale applicable est alors fixée à 1,5 mètre pour une partie habitable et à 1,0 mètre pour un bâtiment accessoire intégré ou attenant au bâtiment principal.
3. Lorsque la grille des spécifications applicable autorise un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale du côté différent de 0 mètre est celle applicable au mur non mitoyen.
4. Lorsqu'un garage est intégré ou attenant à une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale ou lorsqu'un abri d'auto est attenant à une habitation unifamiliale ou bifamiliale, la distance minimale applicable de toute ligne de terrain prévue au présent règlement fait en sorte que la marge latérale minimale et le total des marges prévues à la grille des spécifications deviennent non applicable.
5. Lorsque des pièces habitables d'un bâtiment résidentiel unifamilial ou bifamilial sont situées au-dessus ou à l'arrière d'un garage privé, le total des marges apparaissant à la grille des spécifications est non applicable et elles doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain.

Une demande pour une pièce habitable d'une habitation unifamiliale à structure isolée et située au-dessus d'un garage existant situé entre 1 mètre et 1,49 mètre de la ligne latérale du lot, pourra être acceptée dans la mesure où elle devra être soumise aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

6. Lorsqu'une habitation résidentielle unifamiliale comporte un garage intégré ou attenant à l'habitation et qu'une conversion vers un usage résidentiel est demandée en lieu et place de l'usage accessoire, la marge minimale ainsi que le total des marges prévus à la grille des

spécifications du présent règlement pour la zone doivent être respectés.

Une demande pour une conversion d'un garage intégré ou attenant à une habitation unifamiliale à structure isolée afin de convertir l'espace en un usage résidentiel ne respectant pas la marge latérale minimale ou le total des marges prévus à la grille des spécifications pour la zone pourra être acceptée et réputée conforme dans la mesure où elle devra être soumise aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et qu'une résolution du Conseil municipal en résulte.

SOUS-SECTION 4.4.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUMÉROS CIVIQUES

ARTICLE 116 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCTROI DE NUMÉROS CIVIQUES

1. Tout emplacement, tout usage, tout bâtiment principal ou tout local à l'intérieur d'un bâtiment principal doit être identifié par un numéro civique distinct.
2. L'octroi de tout numéro civique relève de la seule qualité du fonctionnaire désigné.
 - a) Tout numéro civique identifiant un bâtiment principal ou un local d'un bâtiment principal, installé à l'extérieur, doit être visible d'une voie publique de circulation et maintenu en bon état ;
 - b) Les caractères utilisés doivent être d'au moins 102 millimètres (4 pouces) de haut lorsqu'ils se trouvent à 15 mètre et moins de la voie publique et d'au moins 203 millimètres (8 pouces) de haut lorsqu'ils se trouvent à plus de 15 mètres de la voie publique ;
 - c) Les caractères utilisés doivent être d'une couleur contrastant avec le fond sur lequel ils sont installés ;
 - d) Aucun aménagement ou objet situé sur la propriété privée ne doit nuire à la visibilité de l'affichage à partir de la voie publique.
3. Tout numéro civique doit être installé sur la façade principale du bâtiment principal ou sur poteau ou muret dans la marge avant.

SECTION 4.5 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

SOUS-SECTION 4.5.1 GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 117 GÉNÉRALITÉS

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement, toute construction tendant à symboliser ou faite en forme d'aliment, d'animal, de contenant, de véhicule (automobile ou autres), de vêtement ou de toute autre chose pouvant, par sa forme, s'inscrire dans le cadre de cette énumération, est prohibée.

À moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement, l'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de conteneurs de tout genre, de remorques, de roulottes ou autres véhicules de même nature, à titre de bâtiment principal ou accessoire, est prohibé. De plus, l'usage de parties de véhicule routier à des fins de bâtiment accessoire ou principal est prohibé.

Malgré le paragraphe précédent, le musée ferroviaire ainsi que la Ville de Saint-Constant pourront faire l'utilisation de wagons de chemin de fer à des fins de promotion touristique ou résidentielle.

À moins d'indications contraires à la grille des spécifications, tout bâtiment cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche ou dont les murs et la toiture ne forment généralement qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique est prohibé sauf pour les usages du groupe « AGRICOLE (A) ».

ARTICLE 118 ENTRETIEN

Tout matériau de revêtement extérieur doit être propre, bien entretenu et remplacé au besoin.

SOUS-SECTION 4.5.2 REVÊTEMENT DE MURS EXTÉRIEURS D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 119 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS

Tout bâtiment doit, à l'exception des ouvertures, être entièrement recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé, conformément aux dispositions de la présente section.

1. À moins d'une indication contraire à la grille des spécifications, seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Constant :
 - a) La brique liée avec ou sans mortier, la pierre naturelle (non usinée), le béton architectural, le marbre et les panneaux de béton architectural, le stuc sur treillis et l'acrylique (stuc sur panneau isolant), la pierre de béton architectural, les agrégats ;
 - b) L'ardoise ;
 - c) Les clins de bois peints ou teints, vernis ou traités aux préservatifs (seules les essences de pin ou de cèdre rouge de l'ouest doivent être utilisées) ;
 - d) Les panneaux et les clins d'aluminium, d'acier ou de vinyle ;
 - e) Les panneaux décoratifs usinés de contreplaqué peints ou teints et les bardeaux de bois ;
 - f) Les agglomérés de bois et de planches de bois de finition pré-peints et traités avec un produit hydrofuge ;
 - g) La tôle émaillée ou galvanisée, exclusivement pour les bâtiments agricoles ;
 - h) Les panneaux de zinc ;
 - i) L'acier corrugué, exclusivement pour les bâtiments commerciaux, industriels et agricoles ;
 - j) Les recouvrements en fibrociment (finition de grain de bois) ;
 - k) Le polymère (uniquement pour les constructions trois [3] saisons de type serre, solarium, véranda) ;
 - l) Le verre (dans le cas de l'usage résidentiel, le verre est uniquement autorisé pour les constructions trois [3] saisons du type serre, solarium, véranda, galerie couverte et emmurée ou pour les constructions 4 saisons, et ce, lorsque ces usages sont non visibles de la rue) ;
 - m) Résine ou vinyle en panneaux prémoulés, uniquement dans le cas des bâtiments accessoires détachés ;
 - n) La latte en béton de fibre de verre ;
 - o) Les toiles faites de plastique, de vinyle, de polymère, de polyéthylène, de polythène, exclusivement pour les bâtiments agricoles. **(A : 1760-22, V : 03-10-2022)**
2. À moins d'une indication contraire à la grille des spécifications, seuls les matériaux de revêtement extérieur suivants sont autorisés pour les bâtiments commerciaux, industriels et publics (à l'exception des bâtiments publics municipaux) :
 - a) La brique liée avec du mortier, la pierre, le béton architectural et les panneaux de béton architectural, les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux, la pierre de béton architectural ;
 - b) Les panneaux et les clins d'acier, l'aluminium, le vinyle et l'acier corrugué ;
 - c) Les agrégats, les panneaux de granulats apparents, le stuc sur treillis et l'acrylique (stuc sur panneau isolant) ;
 - d) Les panneaux et les clins de bois peints, teints ou vernis (seules les essences de pins ou de cèdres rouges de l'ouest doivent être utilisées) ;
 - e) Le verre, les murs rideaux composés de verre et/ou d'aluminium anodisé ;

-
- f) Les plaques ou bardeaux d'amiante (lorsque déjà présent sur le bâtiment) ;
 - g) Les panneaux de zinc ;
 - h) Les recouvrements en fibrociment ;
 - i) Les agglomérés de bois et de planches de bois de finition pré-peint et traités avec un produit hydrofuge ;
 - j) L'acier corrugué émaillé ou galvanisé ;
 - k) La latte en béton de fibre de verre.

ARTICLE 120 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT PROHIBÉS POUR LES MURS EXTÉRIEURS

À moins d'une disposition contraire expresse, les matériaux suivants sont prohibés, dans toutes les zones, comme matériaux de revêtement extérieur d'un mur d'un bâtiment ou d'un mur d'une construction hors toit :

1. Le papier goudronné ou minéralisé et tout papier similaire.
2. Le bardeau d'asphalte à des fins autres que la toiture.
3. Le déclin ou bardeau d'amiante.
4. Le papier en rouleau, en paquet, en panneau ou tout autre papier, imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou un autre matériau naturel.
5. La pellicule pare-air et la pellicule de plastique (polyuréthane et polyéthylène), sauf dans le cas des abris temporaires.
6. La mousse plastique tel l'uréthane, le polystyrène expansé ou extrudé, la mousse giclée sur place ou tout autre isolant.
7. La tôle d'aluminium et la tôle d'acier, galvanisée ou non, sauf la tôle pré-peinte et précuite en usine et la tôle d'acier de qualité AZ180 ou supérieure. Malgré cette disposition, la tôle d'aluminium est autorisée pour recouvrir un élément mécanique installé sur un toit.
8. Le bloc de béton non nervuré à l'exception du bloc de béton architectural noble et du bloc de béton architectural à face éclatée ou rainurée.
9. Les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique.
10. Le panneau de contreplaqué, panneau de particules, panneau d'aggloméré de bois ou autre panneau de bois non certifié pour le revêtement extérieur d'un mur de bâtiment, sauf le panneau de contreplaqué extérieur de type « Sélect » utilisé pour les éléments architecturaux.
11. Le panneau de fibre de verre ondulé.
12. La paille ou la terre.
13. La toile de coton, de plastique, de vinyle de polyéthylène ou tout autre matériau similaire, sauf pour une construction ou un bâtiment temporaire autorisé en vertu du présent règlement.
14. La peinture ou la teinture appliquée sur un matériau de revêtement extérieur ne peut pas être mise en œuvre de manière à imiter ou tendre à imiter la pierre, la brique ou un autre matériau naturel.
15. Les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique ou un autre matériau naturel.
16. Le paragraphe 2 du premier alinéa ne s'applique pas à un bâtiment résidentiel avec toit mansardé qui comporte déjà ce revêtement en façade.
17. Les paragraphes 7, 13, 21 et 22 du premier alinéa ne s'appliquent pas à un bâtiment occupé par un usage principal faisant partie du groupe « AGRICOLE (A) » ou à un bâtiment accessoire à ce bâtiment principal, mais il s'applique à un bâtiment occupé par une habitation rattachée à une exploitation agricole ainsi qu'aux bâtiments accessoires liés à cette habitation. **(A : 1760-22, V : 03-10-2022)**

18. Tout revêtement extérieur de bois autre que le cèdre pour un mur, une ornementation, un encadrement d'ouverture, un escalier, une clôture, s'il n'est pas recouvert de peinture, vernis, huile ou traité par tout autre produit similaire.
19. Le revêtement de planche non architecturale et non finie.
20. Résine ou vinyle en panneaux pré moulurés sauf dans le cas exclusif des bâtiments accessoires détachés.
21. Le polymère, sauf dans le cas des abris d'auto hivernaux, des serres, des vérandas 3 saisons, des solariums 3 saisons, des galeries couvertes 3 saisons, des pavillons, des kiosques ou des gazebos.
22. Le polycarbonate, sauf dans le cas des serres, des vérandas 3 saisons, des solariums 3 saisons, des galeries couvertes 3 saisons, des pavillons, des kiosques ou des gazebos.

ARTICLE 121 NOMBRE DE MATÉRIAUX AUTORISÉS

À l'exclusion des portes, des allèges, des fenêtres et leurs cadrages et moulures, des corniches, des éléments d'architecture et de la fondation, un maximum de trois types de matériau est autorisé, indépendamment de la couleur et de la forme, comme revêtement des murs extérieurs d'un bâtiment dans le cas d'un usage résidentiel unifamilial, bifamilial et trifamilial ainsi que dans le cas d'un usage agricole. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**

Pour tout autre usage, un maximum de quatre types de matériau est autorisé comme revêtement des murs extérieurs.

Un appliqué métallique, d'aluminium ou de verre tympan (ou verre tympan) utilisé pour créer une continuité architecturale entre deux fenêtres ou dans le cas d'un mur rideau (verre) n'est pas comptabilisé dans le nombre de matériaux autorisés.

Aux fins de l'application du présent article, les revêtements d'acier et d'aluminium doivent être considérés comme un même matériau.

ARTICLE 122 MÉTHODE DE CALCUL DE LA PROPORTION DE MATÉRIAUX DE PAREMENT EXTÉRIEUR

1. Les proportions requises pour chaque classe de revêtement extérieur énumérées à la SOUS-SECTION 4.5.2 s'appliquent à chacune des façades du bâtiment prises séparément.
2. Toute superficie d'un matériau de revêtement extérieur se calcule en excluant les bordures de toit, les ornements ne faisant pas partie intégrante du matériau de revêtement extérieur, les balcons, les galeries, les marquises, les avant-toits, les murs des pignons, les lucarnes ainsi que les ouvertures, à l'exception des murs rideaux composés de verre (ou verre Tympan) et de toute autre partie vitrée qui pourront alors être considérés comme des matériaux nobles.

ARTICLE 123 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROPORTIONS MINIMALES REQUISES DE MATÉRIAUX NOBLES

Les murs de tout bâtiment principal, incluant le garage intégré ou attenant y étant lié, relevant des groupes d'usages énumérés ci-après doivent être recouverts de matériaux nobles, dans les proportions minimales suivantes :

1. Pour les classes d'usage « Habitation unifamiliale (H-1) » et « Habitation bifamiliale (H-2) » :
 - a) 60 % d'une façade donnant sur une rue ;
 - b) Dans les cas d'une habitation localisée sur un coin de rue, le côté latéral de l'habitation donnant sur la rue doit comporter un matériau noble sur 70 % du côté latéral donnant sur une rue ;
 - c) Un matériau noble doit constituer au moins 50 % de la surface totale des murs extérieurs d'une nouvelle construction de bâtiment principal ;
 - d) Pour les bâtiments énumérés à l'annexe « C » « Immeubles ou bâtiments d'intérêt patrimonial » du règlement portant sur les

plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1532-17, les dispositions du présent article sont non applicables et la pose de matériaux de revêtement dans des proportions différentes sera autorisée et réputée conforme, conditionnellement à ce que les demandes soient soumises aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et qu'une résolution du Conseil municipal approuvant la demande en résulte. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**

2. Pour les classes d'usage « Habitation trifamiliale (H-2) », « Habitation multifamiliale (H-3) » 4 à 8 logements, « Habitation multifamiliale (H-4) » et « Habitation collective (H-6) » :
 - a) 80 % de tous les murs du bâtiment.
3. Pour les classes d'usage commercial (C) ou bâtiment en mixité résidentielle commerciale :
 - a) 80 % pour un mur donnant sur une rue ;
 - b) 60 % pour un mur ne donnant pas sur une rue.**(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**
4. Pour les classes d'usage industrielles :
 - a) 80 % pour un mur donnant sur une rue ;
 - b) 40 % pour les murs ne donnant pas sur une rue.

En plus des dispositions précédentes, un porche doit être recouvert d'une proportion minimale de 30 % de matériaux nobles. Dans le cas où un porche est ajouté à un bâtiment existant ne possédant pas de matériaux nobles en façade, le porche doit être recouvert des mêmes matériaux ou des matériaux similaires au bâtiment existant.

5. Pour les classes d'usage « conservation CO-1 et CO-2 » :
 - a) Sans objet S/O
6. Pour les classes d'usage « agricole A-1, A-2 et A-3 » :
 - a) Sans objet S/O

ARTICLE 124 PROPORTION DE MATÉRIAUX DE PAREMENT EXTÉRIEUR LORS DE L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL
(Abrogé : A : 1579-18, V : 10-09-2018)

SOUS-SECTION 4.5.3 REVÊTEMENT DE TOITURE D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 125 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOITURE AUTORISÉS

Seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés pour une toiture :

1. Le bardeau d'asphalte organique (minimum 95 kg) et le bardeau de fibre de verre.
2. Les membranes goudronnées multicouches.
3. Les métaux émaillés.
4. Le gravier avec asphalte.
5. Les membranes élastomères.
6. La tuile d'ardoise, de terre cuite, d'acier ou d'aluminium, de béton préfabriqué, la tuile de fibre de verre. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**
7. Le bardeau de cèdre.
8. Les parements métalliques pré-peints et traités en usine.

9. La tôle galvanisée¹.
10. Le polymère, uniquement dans le cas des abris d'auto hivernaux, des serres, des vérandas 3 saisons, des solariums 3 saisons, des pavillons, des kiosques et des galeries couvertes 3 saisons. Sauf dans le cas des abris hivernaux, ce revêtement est autorisé uniquement pour les constructions situées en cours arrière.
11. Les plaques alvéolaires en polycarbonates uniquement dans le cas des serres, des vérandas 3 saisons, des solariums 3 saisons, des galeries couvertes 3 saisons, des pavillons, des kiosques ou des gazebos et uniquement lorsque situés en cour arrière.
12. Les toits aménagés (toits-terrasses et toitures végétales avec sceau d'un ingénieur attestant la conception). Les toits aménagés sont autorisés pour tous les groupes d'usage conditionnellement à ce que le projet soit soumis aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et qu'une résolution du Conseil municipal approuvant la demande en résulte. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**
13. La résine ou le vinyle en panneaux prémoulurés imitant le bardeau d'asphalte ou de cèdre, uniquement dans le cas des bâtiments accessoires détachés.
14. Les membranes monocouches en thermoplastique réfléchissant (TPO) ou en caoutchouc synthétique pour les toits plats.
15. Le verre. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**
16. Le cuivre. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**
17. Le panneau extrudé en grès. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**
18. Les toiles faites de plastique, de vinyle, de polymère, de polyéthylène, de polythène, exclusivement pour les bâtiments agricoles. **(A : 1760-22, V : 03-10-2022)**

ARTICLE 126 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT PROHIBÉS POUR LES TOITS

À moins d'une disposition contraire expresse, les matériaux suivants sont prohibés, dans toutes les zones, comme matériaux de revêtement extérieur d'un toit d'un bâtiment ou d'un toit d'une construction hors toit :

1. Le papier goudronné et tout papier similaire.
2. La pellicule de plastique, la toile goudronnée et la toile de fibre de verre.
3. La paille.
4. La tôle d'aluminium et la tôle d'acier non galvanisée, sauf la tôle pré-peinte et précuite en usine.
5. Panneau en fibre de verre sauf pour les toits des bâtiments accessoires du type pavillon, kiosque ou gazebo.
6. Les plaques alvéolaires en polycarbonate, sauf dans le cas des vérandas 3 saisons, des solariums 3 saisons, des galeries couvertes 3 saisons, des pavillons, des kiosques ou des gazebos et seulement lorsque ceux-ci sont situés en cour arrière.

Le paragraphe 4 ne s'applique pas à un bâtiment occupé par un usage principal faisant partie du groupe « AGRICOLE (A) » ou à un usage accessoire à cet usage principal, mais il s'applique à un bâtiment occupé par une habitation rattachée à une exploitation agricole ainsi qu'aux bâtiments accessoires liés à cette habitation.

¹ Autorisée dans le cas exclusif d'une construction reliée à un usage de type agricole

ARTICLE 127 PAREMENT EXTÉRIEUR POUR UNE CHEMINÉE

Une cheminée extérieure visible de la rue publique doit être recouverte du même matériau que celui employé pour le revêtement du mur auquel la cheminée est adossée ou par de la maçonnerie. Dans les autres cas, elle doit être recouverte par des matériaux de revêtement présent sur le bâtiment et conforme au présent règlement.

SOUS-SECTION 4.5.4 DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 128 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TOITS AMÉNAGÉS : LES TOITS-TERRASSES ET LES TOITURES VÉGÉTALES SONT CONSIDÉRÉS COMME DES TOITS AMÉNAGÉS AU SENS DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Nonobstant ce qui est prévu à ARTICLE 125, les toits aménagés sont autorisés pour tous les groupes d'usage conditionnellement à ce que le projet soit soumis au processus du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur pour approbation.

**ARTICLE 129 DISPOSITIONS RELATIVES AUX OUVERTURES
(Abrogé : A : 1579-18, V : 10-09-2018)**

ARTICLE 130 DISPOSITIONS RELATIVES AUX FONDATIONS EXTÉRIEURES

La fondation de toute nouvelle construction de bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation ne peut être apparente que sur une hauteur n'excédant pas 0,45 mètre. Le cas échéant, elle doit être dissimulée au moyen d'un talus, d'un muret, d'un treillis décoratif (dans le cas exclusif d'une galerie ou d'un perron) ou en abaissant le matériau de revêtement extérieur jusqu'à concurrence de 0,45 mètre du niveau du sol adjacent. Le ou les murs perpendiculaires à la façade sur un terrain d'angle sont soustraits de l'application du présent article. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**

ARTICLE 131 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS HORS-TOIT

Toute construction ou équipement hors toit ou faisant saillie à l'extérieur d'un mur du bâtiment principal (incluant ascenseur, appareils mécaniques, etc.) doit être recouvert d'un matériau de revêtement extérieur similaire à celui des murs du bâtiment. Lorsqu'il est impossible d'utiliser le même revêtement que le revêtement mural, un matériau s'intégrant harmonieusement à l'architecture du bâtiment doit être utilisé.

ARTICLE 132 GARDE-NEIGE

En vue d'assurer la sécurité du public, tout édifice dont le toit est fait d'un revêtement métallique et en pente qui pourrait causer des avalanches de neige ou de glace vers une rue, une ruelle ou un stationnement privé ou public, doit être pourvu de garde-neige solidement attaché au mur ou à la toiture, de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber.

ARTICLE 133 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS CONTIGUËS AU NIVEAU DES ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE

Toutes résidences en rangée doivent comporter des décrochés de 0,30 mètre minimum à un intervalle de deux unités ainsi que des détails architecturaux ou fenêtres en saillie sur tous les murs arrières et sur toute façade donnant sur une rue publique ou privée.

Toute résidence en rangée doit intégrer des jeux de toitures et des éléments de fenestration (linteaux ou solins ou allèges).

SECTION 4.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS SITUÉS SUR DES LOTS TRANSVERSAUX

ARTICLE 134 FAÇADE PRINCIPALE

Les bâtiments devant être construits sur des lots transversaux, sis entre

Tableau 1 Localisation de la façade principale pour un lot transversal

les rues ci-après énumérées, doivent être implantés de manière à ce que leur façade principale ainsi que leur allée d'accès donnent sur les rues identifiées dans la colonne de droite du tableau suivant :

Lots situés entre les rues suivantes :	Localisation obligatoire des façades
Entre rue Métras et boulevard Monchamp (usage résidentiel)	Rue Métras
Entre rue Montreuil et boulevard Monchamp (usage résidentiel)	Rue Montreuil
Entre rue Vézina et rue Sainte-Catherine (usage résidentiel)	Rue Vézina
Entre rue Vanier et rue Sainte-Catherine (usage résidentiel)	Rue Vanier
Entre rue Veillette et rue Sainte-Catherine (usage résidentiel)	Rue Veillette
Entre rue Valcourt et rue Sainte-Catherine (usage résidentiel)	Rue Valcourt
Entre rue Laplante et rue Laforêt (usage résidentiel)	Rue Laplante
Entre rue des Prémontrés et montée Saint-Régis (usage résidentiel)	Montée Saint-Régis
Entre rue Métras et rue Sainte-Catherine (usage commercial)	Rue Sainte-Catherine
Entre rue Veillette et rue Sainte-Catherine (usage commercial)	Rue Sainte-Catherine
Entre rue Métras et boulevard Monchamp (usage commercial)	Boulevard Monchamp
À l'intersection des rues Sainte-Marie et Saint-Pierre	Rue Saint-Pierre

SECTION 4.7 USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES SUR CHANTIER DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 4.7.1 BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIER DE CONSTRUCTION

ARTICLE 135 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIER DE CONSTRUCTION UTILISÉS À DES FINS DE BUREAU DE CHANTIER OU POUR LA PRÉ-VENTE OU LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction n'est autorisée que sur un chantier de construction à des fins de bureau ou pour la prévente ou location d'unités de logement ou locaux en voie de construction.

Un bâtiment temporaire à titre de bureau de chantier ou pour la prévente ou location ne peut, en aucun cas, être un agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, ou être un bâtiment accessoire à un usage principal existant.

ARTICLE 136 MAISON MODÈLE

Une maison modèle peut servir de bureau de chantier ou pour la prévente ou location d'unités de logement.

ARTICLE 137 IMPLANTATION

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier ou pour la prévente ou location d'unités de logements ou locaux en voie de construction doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de terrain.

ARTICLE 138 PÉRIODE D'AUTORISATION

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier n'est autorisée que simultanément à la période des travaux de construction.

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction destiné à la prévente ou location d'unités de logement ou de locaux en voie de construction est autorisée dès la signature du protocole et de l'autorisation du service du génie en rapport aux infrastructures ou tous autres services pouvant être impliqués et peut demeurer en place jusqu'à la vente ou location de la dernière unité.

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier doit être retiré des lieux au plus tard un mois suivant la fin des travaux de construction.

Si les travaux principaux sont interrompus ou arrêtés, tout bâtiment temporaire doit être retiré des lieux au plus tard un mois suivant l'arrêt ou l'interruption des travaux.

SOUS-SECTION 4.7.2 AFFICHAGE TEMPORAIRE

ARTICLE 139 L'AFFICHAGE TEMPORAIRE RELATIVE À LA PRÉ-VENTE, LA VENTE OU LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION

L'installation d'une enseigne temporaire n'est autorisée que pour la vente, la prévente ou location de projets de construction et seulement à la suite du dépôt d'une demande de permis de construction complète ou de l'acceptation d'un projet de développement ou d'un protocole d'entente et suivant l'autorisation du Service de l'urbanisme et conformément aux dispositions relatives à l'affichage temporaire autorisé avec certificat d'autorisation dictées à l'ARTICLE 1072 et à l'ARTICLE 1073.

SECTION 4.8 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

SOUS-SECTION 4.8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

ARTICLE 140 APPLICATION

1. L'aménagement des terrains est obligatoire pour tous usages.
2. Toute partie d'un terrain n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, un boisé, une plantation, une aire pavée ou en gravelle doit être terrassée, recouverte de pelouse et aménagée, conformément aux dispositions de la présente section. De plus, il est interdit de stationner tout véhicule sur une surface gazonnée autres que celles comportant une grille d'engazonnement ou de pavé alvéolé en conformité avec la réglementation.
3. Tout changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus, conformément aux dispositions de la présente section ou à une réglementation portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale si applicable.
4. Tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard 18 mois suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal pour tous les usages, mais avant le début des opérations de l'usage pour un usage résidentiel du groupe H-4 et pour les groupes « COMMERCE », « INDUSTRIEL », « INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE ».
5. Les dispositions relatives à l'aménagement de terrain, édictées dans la présente section, ont un caractère obligatoire et continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage ou le bâtiment qu'elles desservent demeure.

ARTICLE 141 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉGOUTTEMENT DES EAUX

Chaque terrain doit être aménagé de manière à permettre l'égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement. Lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau, d'un milieu humide, d'une canalisation ou d'un fossé spécifiquement aménagé pour recueillir les eaux de pluie ou de ruissellement, celles-ci peuvent y être déversées, et ce conditionnellement à ce que la Ville en accorde par écrit l'autorisation. (A : 1629A-19, V : 04-11-2019)

SOUS-SECTION 4.8.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLANTATION D'ARBRES

ARTICLE 142 APPLICATION

Pour l'application du présent chapitre ainsi que des sections concernant l'aménagement de terrain des différentes classes d'usage ou suite à une résolution du Conseil municipal résultant d'une demande liée à une dérogation mineure ou une demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, un arbre doit avoir les dimensions suivantes au moment de la plantation :

1. Un diamètre d'au moins 0,05 mètre, mesuré à 0,3 mètre du niveau du sol adjacent ou de 2,5 mètres comme hauteur minimale pour un arbre feuillu.
2. Une hauteur d'au moins 1,5 mètre pour un conifère.

Lorsque le calcul du nombre d'arbres à planter en vertu du présent article donne un résultat fractionnaire, le résultat doit être arrondi à l'unité supérieure.

La plantation d'arbres exigée en vertu du présent article doit être complétée dans les 12 mois qui suivent la date de délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

Tout arbre détruit ou mort doit être remplacé ou respecter l'ARTICLE 148.

ARTICLE 143 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENDROITS PROHIBÉS À LA PLANTATION

La plantation d'arbres est prohibée à une distance inférieure à 1,50 mètre d'une borne-fontaine.

ARTICLE 144 RESTRICTIONS RELATIVES À LA PLANTATION D'ARBRES

Dans les zones non desservies par les services d'aqueduc et d'égout ou sur les terrains de propriété publique dans les zones desservies, la plantation des arbres énumérés ci-après doit se faire selon les distances prescrites des limites du terrain, de toutes conduites d'égouts et d'aqueduc, de toutes maisons et autres fondations en sous-sol, de toutes voies publiques, de toute aire de stationnement, de tout trottoir piétonnier et de toute piscine hors-sol ou creusée.

Tableau 2 Dispositions relatives à la plantation d'arbres

Nom commun	Nom scientifique	Distances prescrites de plantation (mètre)
Érable argenté	Acer saccharinum	Minimum 30 m
Érable à Giguère	Acer negundo	Minimum 15 m

Nom commun	Nom scientifique	Distances prescrites de plantation (mètre)
Frêne (toutes les essences)	Fraxinus	Minimum 30 m ¹
Orme américain	Ulmus americana	Minimum 30 m
Peuplier blanc	Populus alba	Minimum 30 m
Peuplier deltoïde	Populus deltoides	Minimum 30 m
Peuplier de Lombardie	Populus nigra	Minimum 30 m
Peuplier faux-tremble	Populus tremuloides	Minimum 20 m
Peuplier baumier	Populus balsamifera	Minimum 20 m
Peuplier à grandes dents	Populus grandidentata	Minimum 20 m
Peupliers hybrides	Populus hybrida	Minimum 30 m
Saule pleureur	Salix babylonica	Minimum 30 m
Saule laurier	Salix laurifolia, Salix pentandra	Minimum 15 m
Saule de Pékin	Salix matsudana	Minimum 10 m

Dans les zones desservies, outre sur les terrains de propriété publique, la plantation des arbres énumérés ci-dessus est prohibée.

ARTICLE 145 ABATTAGE D'ARBRES POUR TOUTES LES ZONES

Sur tout le territoire, et sous réserve du Chapitre 13, il est interdit d'abattre ou de détruire tout arbre dont la tige a un diamètre de 10 cm ou plus, mesuré à 1,3 mètre du niveau du sol, ou d'une hauteur de 1,5 mètre pour conifère, sauf dans les cas suivants :

1. Si l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable pour lequel il n'y a pas de mesures de contrôles applicables pour sauvegarder l'arbre ou éviter la transmission du problème aux arbres sains du voisinage ou dont des signes de dépérissement sont observés sur 50 % ou plus de sa ramure.
2. Si l'arbre est dangereux pour la sécurité des citoyens ou des bâtiments en raison de risques de bris du tronc ou des branches qui ne peuvent être corrigés par élagage ou autres traitements.
3. Si l'arbre constitue une nuisance et cause des dommages à la propriété privée ou publique et que l'émondage ou d'autres mesures s'avèrent insuffisantes.
4. Si l'arbre constitue nécessairement un obstacle par rapport au réseau de distribution d'électricité ou de gaz naturel et qu'il ne peut être conservé par dégagement du réseau par élagage ou suppression de racines dérangeantes.
5. S'il s'agit en zone agricole d'une coupe visant des fins agricoles pour les secteurs autres que les boisés protégés.
6. Si l'arbre empêche une construction, un agrandissement, un déplacement, une transformation, une démolition ou un usage autorisé dans le présent règlement et pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis.
7. Si l'arbre constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins considérés plus désirables et de meilleure qualité ou cause des dommages à la propriété publique ou privée.
8. Si l'arbre est situé en façade d'un bâtiment principal, qu'il représente moins de 40 % du couvert boisé d'un terrain et que son abattage est

¹ Aucun frêne ne devra être planté en bande de protection riveraine

destiné à son remplacement par un arbre dont le diamètre du tronc est de 5 centimètres et plus.

9. Si la localisation de l'arbre constitue une nuisance pour sa croissance, soit un arbre à moyen déploiement situé à moins de 2 mètres d'un bâtiment existant et à moins de 3 mètres dans le cas d'un arbre à grand déploiement.
10. Si l'arbre dont le tronc est devenu trop gros prive l'accès à une zone du terrain.
11. Pour les paragraphes 1, 2, 3 et 5 du 1er alinéa, le Service de l'urbanisme peut, s'il le juge nécessaire, demander un rapport d'un ingénieur forestier, un arboriculteur ou tout professionnel compétent qui sera jugé adéquat par la Ville afin de démontrer que l'arbre est bien mort ou atteint d'une maladie incurable.
12. Pour des coupes de jardinage ou sanitaires qui sont nécessaires afin d'entretenir ou aménager un boisé, et ce, selon les dispositions suivantes :
 - a) Il est défendu de procéder à une coupe à blanc d'un boisé ;
 - b) Les coupes doivent conserver intact 70 % du couvert forestier.
13. La coupe de récupération.

ARTICLE 146 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES À LA PROTECTION DES ARBRES LORS D'UN PROJET DE CONSTRUCTION EN ZONE URBAINE

Tout projet de construction doit permettre la maximisation du nombre d'arbres existants à conserver sur l'emplacement où doit prendre place un projet.

Le nettoyage d'un terrain est strictement prohibé avant qu'un permis ou certificat autorisant les travaux de préparation d'un terrain n'ait été émis.

Lors de travaux de construction (ou de démolition), tout arbre existant situé à proximité du périmètre immédiat des travaux doit être protégé adéquatement de façon à ce que sa couronne, ses branches et ses racines ne soient pas affectés lors de travaux.

Lorsque le niveau naturel d'un terrain doit être modifié par des travaux de remblai ou de nivellement, les arbres conservés doivent être protégés par l'aménagement de saut-de-loup autour du tronc.

ARTICLE 147 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ABATTAGE D'ARBRES EN ZONE AGRICOLE

En zone agricole, les coupes d'arbres suivantes sont permises :

1. Les coupes sanitaires, sélectives, de jardinage et de nettoyage ainsi que les coupes d'éclaircie.
2. Les coupes permettant la construction d'un fossé ou d'un cours d'eau requis pour permettre le drainage adéquat de l'aire ou des aires adjacentes.
3. Les coupes permettant l'implantation de construction et de sentiers utilisés à des fins récréotouristiques.
4. Les coupes permettant l'implantation de construction, de construction pour fins agricoles, ou encore les usages autres qu'agricoles autorisés par le schéma d'aménagement et la Commission de protection du territoire agricole, à condition :
 - a) Qu'ils soient à l'extérieur d'un corridor riverain de 30 mètres en bordure d'un lac et de 15 mètres en bordure d'un cours d'eau ;
 - b) Qu'ils ne dépassent pas l'aire requise pour permettre l'implantation et l'agrandissement de la ou des constructions et la circulation normale des équipements autour de ceux-ci ;
 - c) Que soit conservé un écran boisé d'une largeur de 15 mètres le long des limites séparatives de lot ;
 - d) Qu'ils n'aient pas pour effet de rompre la continuité des corridors fauniques existants ou en cours de réalisation.

ARTICLE 148 ABATTAGE D'ARBRE DANS LE CADRE D'UN PROJET DE CONSTRUCTION D'ENSEMBLE AUTORISÉ

Lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire pour réaliser un projet de plusieurs constructions autorisées, les coupes d'arbres suivantes sont permises, sous réserve du chapitre 13 :

1. Sur le terrain, tout arbre ayant un diamètre de moins de 19 centimètres mesuré à 15 centimètres du sol.
2. Tout arbre qui est situé sur l'emplacement d'une future construction principale ou accessoire, de l'accès à la propriété, de l'aire de stationnement hors rue, allées d'accès et de circulation, aire de chargement et de déchargement, et d'une emprise pour des services d'utilité publique.
3. Tout arbre situé à moins de 3,0 mètres d'un bâtiment principal projeté et d'un bâtiment accessoire attenant ou intégré projeté au bâtiment principal.
4. Tout arbre situé à moins de 3,0 mètres d'une construction ou d'un bâtiment accessoire projeté. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**
5. Tout arbre situé à moins d'un (1) mètre d'une aire de stationnement hors rue, allées d'accès et de circulation ainsi que des aires de chargement et de déchargement.
6. Tout arbre situé en cour avant, et ce, dans le prolongement de la façade principale vers la voie circulation.
7. Tout arbre empêchant le bornage et l'arpentage du terrain.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un rehaussement ou un abaissement de terrain de plus 30 centimètres est nécessaire dans le cadre de projets de construction, l'abattage de tout arbre présent dans la zone visée par le changement de niveau du terrain est autorisé. Un reboisement sur un ou des sites convenus avec la Ville devra alors être effectué en compensation par le promoteur ou propriétaire du projet afin de conserver le même nombre d'arbres qu'avant l'intervention et tel que requis au chapitre 13 ainsi qu'au présent chapitre.

Par ailleurs, si l'abattage suite à des travaux (tels que stipulé à l'ARTICLE 145), implique que le nombre d'arbres réglementaire minimum requis sur le terrain n'est plus respecté, la Ville exigera des plantations d'arbres pour remplacer ceux qui seront abattus, tel que précisé à l'ARTICLE 1502 du présent règlement.

ARTICLE 149 REMPLACEMENT DES ARBRES

Tout arbre mort ou dont des signes de dépérissement sont observés sur plus de 50 % de sa ramure doit être remplacé par un autre arbre respectant toutes les dispositions du présent règlement à moins de respecter les dispositions de l'ARTICLE 145, de l'ARTICLE 146 et de l'ARTICLE 1502. Tout arbre doit être remplacé dans les six (6) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'abattage d'arbre.

ARTICLE 150 PROTECTION DES ARBRES

Sous réserve du chapitre 13 et du présent chapitre, tout arbre susceptible d'être endommagé lors de tous travaux de construction, de déblai ou de remblai doit être protégé à l'aide d'une gaine de planche d'au moins 15 millimètres d'épaisseur ou d'une protection équivalente.

Dans la mesure du possible, le niveau du terrain doit être conservé dans un rayon de 1,50 mètre de tout arbre, en y restreignant le remblai ou en favorisant le dégagement du collet de l'arbre (endroit au niveau du sol où le tronc prend naissance).

ARTICLE 151 OBLIGATION DE FAIRE DES PLANTATIONS D'ARBRES SUR UN TERRAIN MITOYEN À UNE VOIE FERRÉE

Tout requérant qui a obtenu un permis de construire un bâtiment principal sur un terrain mitoyen à une voie ferrée doit :

1. Planter au minimum un arbre dans la marge avant à raison d'un arbre par 4,8 mètres de longueur de terrain mesurée sur la ligne avant.
2. Planter au minimum un conifère dans la marge arrière à raison d'un conifère par 4,8 mètres de longueur de terrain mesurée sur la ligne arrière.

Toute fraction d'arbre égale ou supérieure à un demi-arbre doit être considérée comme un arbre requis.

Une plantation supplémentaire dans le premier tiers latéral de la marge latérale ou de la marge avant est exigible pour les unités d'extrémités dans le cas des habitations unifamiliales en rangée.

ARTICLE 152 RESTRICTION SUR LA PLANTATION D'ARBUSTES, DE PLANTES GRIMPANTES, VIVACES OU ANNUELLES ET SUR LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS SUR UN TERRAIN PRIVÉ PRÈS DE CERTAINS ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Il est interdit au propriétaire ou à l'occupant d'un terrain privé ou d'un terrain limitrophe à la propriété publique de planter ou de laisser croître des arbustes ou des plantes grimpantes ou de disposer une plante, un treillis ou toute autre structure à moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine, d'un poteau soutenant un lampadaire ou des équipements électriques, de haubans soutenant un poteau ou de tout appareil électrique relié à un réseau souterrain.

Aucun recours pour dommages partiels ou totaux aux plantes grimpantes, aux plantes décoratives, vivaces ou annuelles, aux arbustes ou à toute structure d'un aménagement paysager, placé sur propriété publique ou privée et situé à moins de 1,5 mètre d'une borne-fontaine, d'un poteau soutenant un lampadaire ou des équipements électriques, de haubans soutenant un poteau ou de tout appareil électrique relié à un réseau souterrain ne peut être pris contre la Ville ou ses commettants suite à l'enlèvement ou au bris découlant des travaux ou inspections.

ARTICLE 153 ARBRE DANGEREUX

Le propriétaire d'un arbre dangereux doit, sans délai, obtenir son certificat d'autorisation afin de procéder ou faire procéder à son émondage ou, s'il n'existe aucune autre solution utile, procéder ou faire procéder à son abattage.

Pour l'application du présent article, est considéré dangereux :

1. Un arbre mort.
2. Un arbre dont l'état est tel qu'il risque de tomber ou d'être déraciné, qu'une branche ou une autre partie de l'arbre risque de chuter ou de se rompre ou qu'il présente tout autre risque pour la sécurité des personnes ou des biens ou autre risque de dommage à la propriété.

ARTICLE 154 ÉMONDAGE ET ÉLAGAGE OBLIGATOIRE

Un arbre doit être émondé ou être élagué de manière à ce que le dégagement sous toute branche soit conforme au minimum prescrit aux paragraphes qui suivent. Le dégagement doit être mesuré entre le dessous de la branche et le point le plus élevé de l'élément de référence, à la verticale de la branche.

1. 4,85 mètres au-dessus de la chaussée d'une rue sur laquelle la circulation d'un véhicule lourd est autorisée.
2. 4,85 mètres au-dessus d'une voie d'accès pour les véhicules du Service de la protection incendie exigé par le Code de construction applicable.
3. 4 mètres au-dessus de la chaussée d'une rue autre qu'une rue visée aux paragraphes 1 et 2.
4. 3 mètres au-dessus d'un trottoir, d'une borne-fontaine, d'un sentier pour piéton ou d'une piste cyclable.

Un arbre doit être émondé ou être élagué de manière à ce qu'il n'obstrue pas la vision des automobilistes circulant sur une rue, qu'il ne cache pas, en tout ou en partie, un panneau de signalisation, un feu de circulation ou un lampadaire d'éclairage public et qu'il ne gêne pas un véhicule ou un piéton circulant dans l'emprise d'une rue.

Il sera cependant défendu de couper la totalité ou la presque totalité de la couronne d'un arbre (étêtage) de manière à le priver des branches et rameaux nécessaires à sa survie.

La forme naturelle de l'arbre doit être conservée et un maximum de 25 % du volume total des branches de l'arbres peut être coupé.

SOUS-SECTION 4.8.3 DISPOSITIONS RELATIVES AU REMBLAI ET DÉBLAI

ARTICLE 155 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU REMBLAI ET DÉBLAI

Les travaux de remblai et déblai sont autorisés pour toutes constructions ou ouvrages autorisés par le présent règlement. Tous les travaux de déblai ou de remblai doivent être justifiés, nuire le moins possible à la végétation en place et ne pas servir qu'à retirer du matériel pour un autre usage ou à déposer du matériel provenant d'ailleurs afin d'éviter les frais de disposition ou pour des fins pécuniaires ou pour servir d'espace d'entreposage de matériel de remblai.

Les travaux de remblai et déblai en zone agricole doivent être, dans certains cas, assujettis à une demande d'autorisation en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

Sauf dans une zone où l'usage « Extraction (I-4) » est autorisé, les travaux de remblai et déblai doivent être restreints à l'aire de construction ou de l'ouvrage.

ARTICLE 156 MATÉRIAUX ET QUANTITÉS AUTORISÉS

Sous réserve des dispositions applicables en zone agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), le matériau de remblayage autorisé est la terre. Le roc est également autorisé à condition d'être situé à au moins 0,6 mètre sous le niveau du sol fini et que la dimension maximale de chaque morceau de roc ne soit pas supérieure à 0,6 mètre de diamètre, les matériaux de remblai devront être calibrés de façon à ne pas créer de vide susceptible de causer des affaissements.

Sous réserve de toute autre disposition du présent règlement ou de la LPTAA, la quantité de remblai autorisée annuellement pour un terrain est fixée à un volume maximum de 1 000 mètres cubes.

Dans toute zone, cette limite n'est pas applicable aux travaux réalisés à des fins municipales ou pour un projet lié à un protocole d'entente avec la Ville de Saint-Constant.

ARTICLE 157 MATÉRIAUX PROHIBÉS

Tous les matériaux secs, tel que définis dans la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q -2) (pavage, bordure, etc.), ainsi que le bois et autres matériaux de construction sont strictement prohibés.

L'emploi de pneus et de tout matériaux non destinés à cette fin est interdit pour la construction de mur, paroi et autre construction et aménagement semblables.

ARTICLE 158 PROCÉDURES

Le remblayage d'un terrain doit s'effectuer par paliers ou couches successifs d'une épaisseur maximale de 0,6 mètre.

À la fin des travaux, les eaux de ruissellement pourront être déversées autrement vers un parc public ou vers un cours d'eau lorsque le terrain y est contigu, et ce, conditionnellement à ce que des mesure de mitigation soient créées (exemple : plantations, fossé de drainage, etc.) et que la Ville en accorde par écrit l'autorisation suite à une étude technique déposée par le demandeur. **(A : 1629A-19, V : 04-11-2019)**

ARTICLE 159 ÉTAT DES RUES

Toutes les rues utilisées pour le transport des matériaux de remblai doivent être maintenues en bon état de propreté et aptes à la circulation automobile. Un plan de circulation identifiant le trajet qu'emprunteront les camions transportant les matériaux de remblai devra être déposé au Service de l'urbanisme et approuvé par celui-ci avant le début des activités.

ARTICLE 160 EXÉCUTION DE TRAVAUX

À défaut par le propriétaire d'exécuter le nettoyage des rues régulièrement, le Service de l'urbanisme pourra faire exécuter les travaux de nettoyage aux frais du propriétaire.

ARTICLE 161 DÉLAI

Un délai maximal de 2 mois est autorisé pour compléter les travaux de nivellement des matériaux de remblai sur un terrain (avec ensemencement ou autres travaux de finition) à moins qu'un protocole d'entente établi avec la Ville de Saint-Constant détermine des conditions autres.

ARTICLE 162 MESURES DE SÉCURITÉ

Tous les travaux de remblai et déblai doivent être effectués de façon à prévenir tout glissement de terrain, érosion, éboulis, inondation ou autres phénomènes de même nature, sur le terrain visé, sur les terrains voisins, sur les voies de circulation ou dans un lac ou un cours d'eau. Des mesures appropriées (exemple : techniques de génie végétal) devront être prévues par le requérant du permis ou du certificat afin d'assurer une telle protection de façon permanente.

ARTICLE 163 MODIFICATION DE LA TOPOGRAPHIE

Il est interdit d'effectuer une modification de la topographie existante sur un terrain si ces travaux ont pour effet de rendre la hauteur d'un bâtiment dérogoire. : **(A : 1629A-19. V : 04-11-2019)**

1. De favoriser le ruissellement sur les terrains voisins, de causer un mauvais drainage ou une instabilité des sols.
2. De relever ou abaisser le niveau moyen d'un terrain de plus de 1 mètre par rapport aux terrains qui lui sont limitrophes, à moins que ce soit dans le cadre d'une construction et qu'un permis de construction ait été délivré à cet effet (exemples : fondation, rue, accès véhiculaire, stationnement).
3. De rendre dérogoire la hauteur d'un bâtiment existant.

ARTICLE 164 NIVELLEMENT D'UN TERRAIN

Malgré toute autre disposition de la présente sous-section, le propriétaire d'un immeuble peut y niveler le terrain en supprimant les buttes, collines et monticules. Le niveau du terrain ne doit en aucun endroit être inférieur au niveau du sol naturel sur le pourtour du terrain, et, s'il y a nivellement, celui-ci doit suivre la même pente que le sol naturel sur le pourtour du terrain nivelé.

Tout nivellement d'un terrain doit être fait de façon à minimiser les impacts sur la topographie naturelle du sol.

ARTICLE 165 PROGRAMME DE RENATURALISATION

Dans le cas où les arbres étaient présents sur le site à remblayer, un plan devra identifier préalablement le nombre et la localisation approximative des arbres sur l'ensemble du site ainsi que le nombre et la localisation des arbres à abattre préalablement aux travaux. La section du présent règlement traitant de l'aménagement de terrain est applicable à moins d'indications particulières ou dans les dispositions particulières.

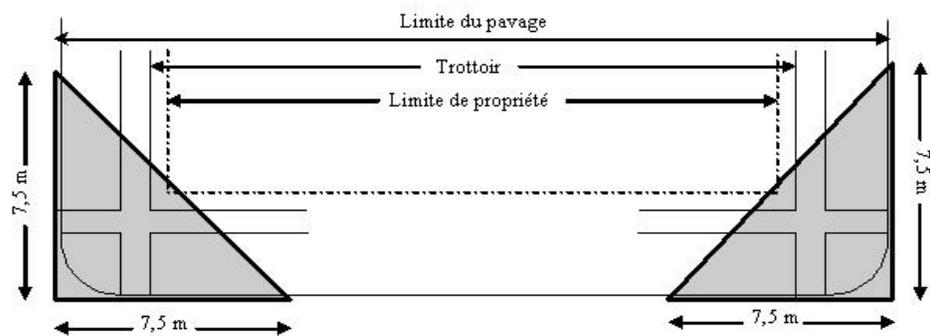
SECTION 4.9 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TRIANGLE DE VISIBILITÉ

ARTICLE 166 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TRIANGLE DE VISIBILITÉ SUR UN TERRAIN D'ANGLE

Nonobstant toute disposition contraire dans le cas d'un terrain d'angle, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que 75 centimètres doit être respecté, à l'exclusion des équipements d'utilité publique et des enseignes sur poteau respectant un dégagement visuel de 2,5 mètres, calculé à partir du niveau du sol adjacent et dont le poteau a un diamètre inférieur ou égal à 16 centimètres. Également, aucune entrée charretière ou allée d'accès ne doit empiéter dans un triangle de visibilité.

Ce triangle doit avoir 7,5 mètres de côté au croisement de toute voie de circulation, mesuré à partir de la chaussée (limite de la surface de roulement), le tout tel qu'illustré ci-dessous.

Figure 2 Triangle de visibilité sur un terrain d'angle



SECTION 4.10 CLÔTURE ET HAIE

ARTICLE 167 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

Toute clôture doit être érigée sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

ARTICLE 168 IMPLANTATION

Une clôture ne peut être implantée à moins de 0,5 mètre du trottoir, de la bordure de rue ou de la surface asphaltée lorsqu'il n'y a pas de trottoir ou de bordure de rue.

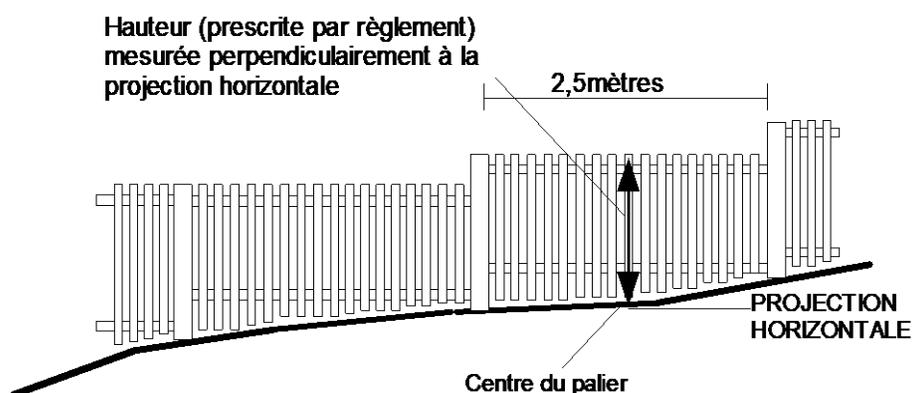
ARTICLE 169 DIMENSIONS

Toute clôture doit respecter la hauteur maximale suivante :

1. 1,0 mètre, calculé à partir du niveau du sol adjacent, pour toute clôture érigée dans la cour avant.
2. 2,0 mètres, calculés à partir du niveau du sol adjacent, pour toute clôture érigée dans les cours latérales et la cour arrière.
3. 2,0 mètres, calculés à partir du niveau du sol adjacent, pour toute clôture érigée sur un terrain d'angle ou transversal dans la cour avant prescrite à la grille des spécifications, située du côté perpendiculaire ou opposé à la façade du bâtiment principal.

Dans le cas d'un terrain en pente, les clôtures implantées en paliers se mesurent au centre de chaque palier et la largeur autorisée pour un palier est de 2,50 mètres.

Figure 3 Hauteur autorisée pour une clôture privée selon sa localisation



ARTICLE 170 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

1. Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée.
2. Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium.
3. Le treillis en lattes de bois ou en lattes de polychlorure de vinyle (CPV).
4. La planche de bois, le panneau de contreplaqué et le bardeau de bois.
5. La perche de bois naturelle, non planée, en zone agricole uniquement.
6. Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture.
7. La résine de polychlorure de vinyle (CPV).
8. La maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans latte et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux.
9. La brique ou la pierre naturelle ou de béton.
10. L'écran de saule, vivant ou séché, sur armature métallique.
11. Le verre ou le plexiglas.
12. Le polycarbonate.
13. Le treillis de nylon (type « Pool Guard ») fixé à des poteaux d'aluminium sans prise pour grimper.

Les éléments en métal qui composent une clôture doivent être recouverts d'une peinture antirouille ou autrement traités contre la corrosion.

Une clôture en maille de chaîne galvanisée avec ou sans latte située en cour avant doit être masquée, sur au moins 60 % de sa longueur, par une haie dense constituée d'arbustes à feuillage persistant d'une hauteur au moins égale à la hauteur de la clôture ou par des plantes grimpantes d'une densité suffisante pour couvrir complètement la clôture sur la longueur prescrite. Cette exigence ne s'applique pas si le treillis est recouvert d'un enduit plastifié appliqué en usine.

Les éléments en bois qui composent une clôture, sauf les éléments d'une clôture de perche, doivent être peints, teints ou vernis.

ARTICLE 171 MATÉRIAUX PROHIBÉS

Pour toute clôture sauf si spécifiquement autorisé pour l'usage, l'emploi des matériaux suivants est notamment prohibé :

1. Le fil barbelé.
2. La clôture à vache.
3. La clôture à neige érigée de façon permanente.
4. La tôle ou tous matériaux semblables.
5. La clôture à broches de poulet.

ARTICLE 172 ENVIRONNEMENT

Toute clôture doit être propre, bien entretenue et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 173 SÉCURITÉ

La conception et la finition de toute clôture doivent être propres à éviter toute blessure.

L'électrification de la clôture est uniquement autorisée pour les usages du groupe Agricole (A).

ARTICLE 174 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES POUR ZONE TAMPON

Toute clôture pour zone tampon doit être installée sur le terrain d'un usage commercial, industriel ou public à l'intérieur de la bande requise pour une zone tampon ou le long de toute limite de terrain commune avec un usage nécessitant une telle zone.

ARTICLE 175 DIMENSIONS

Toute clôture pour zone tampon est assujettie au respect des dimensions suivantes :

1. Hauteur minimale : 1,80 mètre, calculé à partir du niveau du sol adjacent. La hauteur de toute clôture pour zone tampon demeure néanmoins assujettie aux dimensions prescrites pour l'installation des clôtures dans la cour avant, la cour avant secondaire, la cour latérale et la cour arrière.
2. Hauteur maximale : 2,0 mètres, calculés à partir du niveau du sol adjacent.

ARTICLE 176 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture pour zone tampon :

1. Le bois traité ou verni.
2. Le chlorure de polyvinyle (C.P.V.).
3. La maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec lattes de vinyle ou sans latte si jumelée à un aménagement paysager.

ARTICLE 177 ENVIRONNEMENT

Toute clôture pour zone tampon doit être entièrement opaque à moins qu'elle ne soit entièrement dissimulée par un aménagement paysager dense, constitué d'une haie d'arbustes à feuillage permanent d'une hauteur minimale de 1,2 mètre plantée à tous les 0,45 mètre de manière à former un écran continu.

Toute clôture pour zone tampon doit être propre, bien entretenue, ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 178 SÉCURITÉ

La conception et la finition de toute clôture pour zone tampon doivent être propres à éviter toute blessure.

L'électrification de toute clôture pour zone tampon est strictement interdite.

ARTICLE 179 ÉCHÉANCE D'INSTALLATION

L'aménagement d'une clôture ou d'une haie exigé par le présent règlement doit être terminé dans les douze (12) mois qui suivent l'émission du permis de construction du bâtiment principal, l'agrandissement de l'usage ou du certificat d'occupation commercial.

ARTICLE 180 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES À NEIGE

Les clôtures à neige sont autorisées à titre d'équipement saisonnier à toutes les classes d'usage uniquement à des fins de protection des

aménagements paysagers contre la neige pendant la période du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

ARTICLE 181 DISPOSITIONS RELATIVES AUX HAIES

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture aux termes du présent règlement lorsque ladite clôture a un caractère obligatoire et est requise en vertu du présent règlement.

ARTICLE 182 LOCALISATION

Toute haie doit être plantée sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

De plus, dans les cas où une ligne de terrain est adjacente à un équipement d'infrastructure, tels le pavage, une bordure de rue ou un trottoir public, la plantation d'une haie doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre de cette ligne de terrain.

ARTICLE 183 DIMENSIONS

(A : 1664-20, V : 06-10-2020)

ARTICLE 184 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TAMBOURS ET AUTRES ABRIS D'HIVER TEMPORAIRES

L'installation de tambours et autres abris d'hiver temporaires est autorisée dans toutes les cours.

Malgré l'alinéa précédent, l'installation de tambours et autres abris d'hiver n'est autorisée que sur un perron ou une galerie ou à proximité immédiate d'une entrée du rez-de-chaussée.

ARTICLE 185 IMPLANTATION

Un tambour ou autre abri d'hiver temporaire ne doit pas être installé à moins de :

1. 1,0 mètre du trottoir et à moins de 2,0 mètres de la bordure de la rue ou de la chaussée, le cas échéant.
2. 1,5 mètre d'une borne-fontaine.
3. 0,6 mètre d'une ligne latérale de terrain.

ARTICLE 186 DIMENSIONS

La hauteur maximale d'un tambour ou autre abri d'hiver temporaire ne peut en aucun cas excéder celle du rez-de-chaussée.

ARTICLE 187 PÉRIODE D'AUTORISATION

L'installation d'un tambour ou autre abri d'hiver temporaire est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un tambour ou autre abri d'hiver temporaire doit être enlevé.

ARTICLE 188 MATÉRIAUX

La charpente des tambours ou autres abris d'hiver temporaires doit être uniquement composée de métal. Le revêtement des tambours ou autres abris d'hiver temporaires doit être composé soit de toile imperméabilisée, de polyéthylène tissé et laminé ou, dans le cas d'un tambour seulement, de panneaux de bois de contreplaqué peint ou traité.

ARTICLE 189 ENVIRONNEMENT

Tout tambour ou autre abri d'hiver temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 190 DISPOSITION DIVERSE

Tout tambour ou autre abri d'hiver temporaire doit servir à la protection contre les intempéries des entrées du bâtiment principal et ne peut en aucun cas servir à des fins d'entreposage.

SECTION 4.11 MURETS ORNEMENTAUX

ARTICLE 191 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURETS ORNEMENTAUX

Tout muret doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

De plus, dans les cas où une ligne de terrain est adjacente à un équipement d'infrastructure, tel le pavage, une bordure de rue ou un trottoir public, l'implantation d'un muret doit respecter une distance minimale de 0,5 mètre de cette ligne de terrain.

ARTICLE 192 DIMENSIONS

Tout muret ornemental doit respecter la hauteur maximale suivante :

1. 1,0 mètre, calculé à partir du niveau du sol adjacent, pour tout muret ornemental érigé dans la cour avant.
2. 1,5 mètre, calculé à partir du niveau du sol adjacent, pour tout muret ornemental érigé dans les cours latérales et la cour arrière.
3. Toute construction combinant un muret surplombé d'une clôture doit respecter une hauteur totale, calculée à partir du niveau du sol adjacent, de 1,0 mètre dans la cour avant et 1,5 mètre dans les cours latérales et la cour arrière.

Dans le cas d'un terrain en pente, les murets construits ou aménagés en paliers se mesurent au centre de chaque palier et la longueur autorisée pour un palier est de 2,50 mètres.

ARTICLE 193 MATÉRIAUX AUTORISÉS

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

1. Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer ou l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée.
2. La maçonnerie de pierres des champs, de pierres de taille, de briques ou de blocs de béton architectural noble ou à face éclatée ou rainurée.
3. Les blocs de béton non architectural, pourvu que toute la surface soit recouverte d'un crépi de ciment ou d'un crépi d'acrylique.
4. Les poutres de bois traité neuves.
5. Le pavé autobloquant.

Le béton peut être utilisé pour les fondations ou le couronnement d'un mur ou d'un pilier.

Il est permis d'insérer des éléments décoratifs moulés en béton.

Aucune partie des fondations d'un mur ne peut être visible sur une hauteur de plus de 60 centimètres au-dessus du niveau fini du sol.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur des fondations stables construites selon les normes du Cahier des charges et devis généraux du Québec.

ARTICLE 194 ENVIRONNEMENT

Tout muret ornemental doit être propre, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 195 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURETS DE SOUTÈNEMENT

Les dispositions relatives à la localisation, aux matériaux autorisés, aux matériaux prohibés et à l'environnement d'un muret ornemental s'appliquent à la construction d'un muret de soutènement.

ARTICLE 196 DIMENSIONS

Tout muret de soutènement doit respecter la hauteur maximale suivante :

1. 1,0 mètre, calculé à partir du niveau du sol adjacent, pour tout muret de soutènement érigé dans la cour avant.
2. 2,5 mètres, calculé à partir du niveau du sol adjacent, pour tout muret de soutènement érigé dans les cours latérales et la cour arrière. (**A : 1741-22, V : 30-05-2022**)
3. Dans le cas d'un terrain en pente, les murets construits ou aménagés en paliers se mesurent au centre de chaque palier et la largeur autorisée pour un palier est de 2,50 mètres.

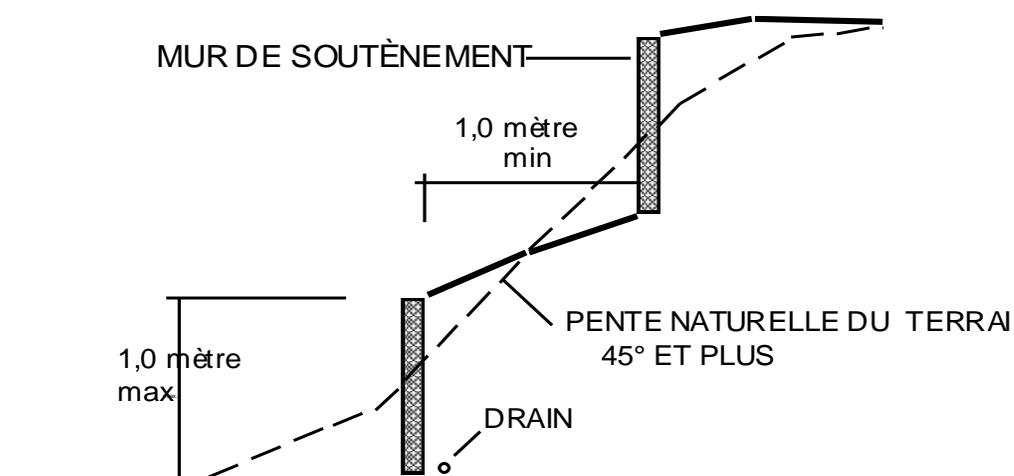
ARTICLE 197 SÉCURITÉ

La conception et la finition de tout muret de soutènement doivent être propres à éviter toute blessure.

Tout muret de soutènement devant être construit à un endroit où le terrain présente une pente égale ou supérieure à 45° doit être aménagé en paliers successifs suivant les règles de l'art. La distance minimale requise entre chaque palier est fixée à un (1) mètre.

Aménagement d'un muret de soutènement en paliers successifs.

Figure 4 Aménagement d'un muret de soutènement en paliers successifs



SECTION 4.12 STATIONNEMENTS HORS RUE

ARTICLE 198 CALCUL DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Lors du calcul du nombre de cases exigé, toute fraction de case égale ou supérieure à une demi-case (0,50) doit être considérée comme une case exigée.

Pour tout bâtiment principal comportant plusieurs usages, le nombre minimal requis de cases de stationnement hors rue doit être égal à la sommation du nombre de cases requis pour chacun des usages pris séparément.

Pour tout agrandissement d'un bâtiment principal, le nombre de cases de stationnement requis est calculé selon les usages de la partie agrandie et est ajouté à la situation existante.

ARTICLE 199 DIMENSIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT

Toute case de stationnement est assujettie au respect des dimensions

Tableau 3 Dimensions minimales d'une case de stationnement

suivantes :

ANGLE D'UNE CASE DE STATIONNEMENT PAR RAPPORT À L'ALLÉE DE CIRCULATION	Parallèle 0°	Diagonale 30°	Diagonale 45°	Diagonale 60°	Perpendiculaire 90°
Largeur minimale requise d'une case de stationnement	2,50 mètres	2,50 mètres	2,50 mètres	2,50 mètres	2,50 mètres
Largeur minimale requise d'une case de stationnement pour une personne handicapée	3,70 mètres	3,70 mètres	3,70 mètres	3,70 mètres	3,70 mètres
Profondeur minimale requise d'une case de stationnement	6,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres
Profondeur minimale requise d'une case de stationnement pour une personne handicapée	6,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres	5,50 mètres
Profondeur minimale requise pour un débarcadère d'autobus	9,6 mètres	9,6 mètres	9,6 mètres	9,6 mètres	9,6 mètres
Largeur minimale requise pour un débarcadère d'autobus	3,6 mètres	3,6 mètres	3,6 mètres	3,6 mètres	3,6 mètres

(A : 1734-22, V : 04-04-2022)

ARTICLE 200 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX LOTS TRANSVERSAUX

Les allées d'accès d'un lot transversal, localisées entre les rues ci-après énumérées, doivent être conçues de sorte que leur accès se fasse exclusivement sur les rues identifiées dans la colonne de droite du tableau suivant.

Un lot transversal résidentiel ne pourra être subdivisé en créant un lot intérieur dont le ou les accès ne seraient pas localisés sur les rues identifiées dans la colonne de droite.

Tableau 4 Localisation d'une allée d'accès pour un lot transversal

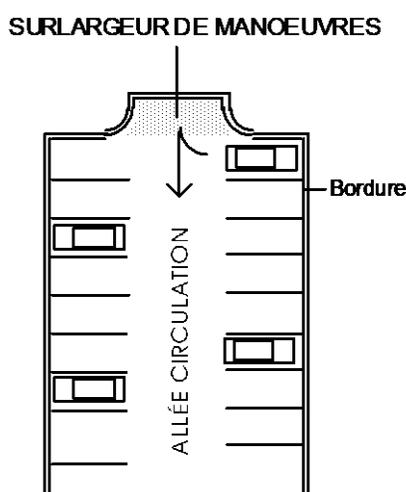
Lots situés entre les rues suivantes :	Localisation des allées d'accès
Entre rue Métras et boulevard Monchamp – Usage résidentiel – Usage commercial	Rue Métras Boulevard Monchamp
Entre rue Montreuil et boulevard Monchamp	Rue Montreuil
Entre montée Saint-Régis et rue du Géranium – Usage commercial	Montée Saint-Régis
Entre rue Vézina et rue Sainte-Catherine	Rue Vézina
Entre rue Vanier et rue Sainte-Catherine	Rue Vanier
Entre rue Veillette et rue Sainte-Catherine – Usage résidentiel – Usage commercial	Rue Veillette Rue Sainte-Catherine
Entre rue Valcourt et rue Sainte-Catherine	Rue Valcourt
Entre rue Laplante et rue Laforêt	Rue Laplante
Entre rue des Prémontrés et Montée Saint-Régis	Montée Saint-Régis
Entre rue Métras et rue Sainte-Catherine – Usage commercial	Rue Sainte-Catherine

ARTICLE 201 SÉCURITÉ

Sauf pour les classes d'usages H-1, H-2 et H-5 :

1. Toute allée de circulation située à l'intérieur d'une aire de stationnement et se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvres conforme aux normes suivantes :
 - a) Largeur minimale requise : 1,20 mètre ;
 - b) Largeur maximale autorisée : 1,85 mètre ;
 - c) La longueur de la surlargeur de manœuvres doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation.

Figure 5 Surlargeur de manœuvres



Toute surlargeur de manœuvres ne peut, en aucun cas, être considérée comme une case de stationnement, ni être utilisée comme telle.

ARTICLE 202 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE CASES DE STATIONNEMENT POUR PERSONNES HANDICAPÉES

Tout bâtiment principal nécessitant des cases de stationnement pour personnes handicapées est assujéti au respect des dispositions suivantes :

1. Le parcours entre les cases de stationnement aménagées pour une personne handicapée et l'entrée du bâtiment doit être sans obstacle et sécuritaire. En ce sens, un tel parcours ne doit se faire à l'arrière des véhicules stationnés dans les cases adjacentes. La ou les cases de stationnement doivent être situées à proximité immédiate d'une entrée accessible aux personnes handicapées.
2. Toute case de stationnement aménagée pour une personne handicapée doit être pourvue d'une enseigne conforme aux dispositions prévues à cet effet à la section 10.2 du présent règlement concernant les dispositions applicables à toutes les zones, identifiant ladite case à l'usage exclusif des personnes handicapées.

ARTICLE 203 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAVAGE, AUX BORDURES, AU DRAINAGE DES AIRES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES D'ACCÈS

1. Le pavage :

Toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau rigide et stable de type asphalte, pavé alvéolé, béton ou pavé uni, au plus tard 18 mois après l'émission du permis de construction. Cette disposition ne s'applique pas à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Pour les usages commerciaux, industriels et publics, toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau rigide et stable du même type avant le début des opérations de l'usage.

Nonobstant le normatif prévu pour le pavage devant couvrir les allées d'accès et les aires de stationnement, une bande de verdure centrale avec des bandes de roulement pavées de part et d'autre pourra être acceptée et réputée conforme dans la mesure où elle

devra être soumise aux objectifs et critères d'aménagement du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur et qu'une résolution du Conseil municipal en résulte.

2. Les bordures :

Toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant, doivent être entourées de façon continue d'une bordure en béton monolithique coulée sur place avec fondation adéquate ou de bordures préfabriquées en béton ou en granite, d'une hauteur minimale de 0,15 mètre et maximale de 0,30 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent. Cette disposition ne s'applique pas pour les classes d'usages H-1 et H-5. Dans le cas de la classe d'usage H-2, les bordures seront applicables uniquement dans le cas de la mise en commun des allées d'accès, allées de circulation et cases de stationnement entre deux habitations.

Une bordure surbaissée de façon ponctuelle et non continue, d'une hauteur moindre de 0,15 mètre, peut être autorisée dans le seul cas où elle permet l'écoulement des eaux de ruissellement.

Une absence de bordure peut être autorisée dans le seul cas où, dans la surface de stationnement, l'eau sera dirigée vers des îlots ou des zones sous forme de jardin pluvial en sol perméable. Il s'agit d'un lit de plantes et de pierres en dépression conçu expressément pour capter les eaux pluviales et permettant au sol de les absorber lentement par infiltration. Le plan de cet aménagement devra faire l'objet d'une autorisation par la Ville de Saint-Constant.

3. Le drainage :

Toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus ainsi que les allées d'accès y menant ou toute aire de stationnement et les allées d'accès y menant, d'une superficie supérieure à 200 mètres carrés (le plus restrictif des deux s'appliquant), ou toute aire pavée d'une superficie supérieure à 200 mètres carrés devant servir à de l'entreposage, du remisage, de l'étalage ou du stationnement de voitures à vendre ou à louer doivent être munies d'un système de drainage souterrain. La capacité du système de drainage devra être calculée par un professionnel membre d'un ordre professionnel compétent et approuvée par l'autorité municipale compétente et être conforme à la réglementation municipale applicable.

4. Le tracé des cases :

Les cases de stationnement doivent être délimitées par un tracé permanent. Cette disposition ne s'applique pas pour les classes d'usage H-1 et H-5.

SECTION 4.13 LES EMPRISES MUNICIPALES

ARTICLE 204 DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE

Sous réserve des droits de propriété de la Ville, tout propriétaire jouit, sur cette partie adjacente à son terrain, des mêmes obligations que s'il en était le réel propriétaire.

L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être gazonnée et entretenue par le propriétaire en titre de cet immeuble.

Aucune utilisation de l'emprise municipale n'est autorisée sauf :

1. Pour l'aménagement d'une allée d'accès à une aire de stationnement aménagée conformément aux dispositions du présent règlement et ne comporte aucune nuisance à l'entretien et l'installation des utilités publiques dans l'emprise.
2. Pour l'installation d'équipements d'utilité publique.
3. Pour la réalisation de tous autres travaux relevant de l'autorité municipale.

4. Pour l'aménagement de murets, de bordures ou tout autre aménagement longeant l'allée d'accès d'une aire de stationnement et dont la hauteur ne dépasse pas le trottoir ou la bordure de la rue.
5. Pour l'installation d'une enseigne à usage municipal et panneau-reclame pourvu qu'ils soient aménagés conformément aux dispositions du présent règlement.

SECTION 4.14 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAINS ET ESPACES NATURELS

ARTICLE 204.1 CHAMP D'APPLICATION

La présente section 4.14 s'applique à :

1. Toute demande de permis de construction relative à la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale.
2. Toute demande de permis de construction visant un projet de redéveloppement sur un immeuble.
3. Toute demande de permis de construction visant un projet d'intensification sur un immeuble.
4. Toute demande de permis de construction visant l'implantation d'une nouvelle activité sur un immeuble.

(A : 1765-22, V : 03-10-2022)

ARTICLE 204.1.1 EXIGENCES DE CONTRIBUTION

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction visé à l'article 204.1, le propriétaire de l'immeuble doit remplir l'une des obligations suivantes, au choix du Conseil :

1. S'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain faisant partie du site, qui est d'une superficie équivalente au pourcentage prévu au tableau 5 ci-dessous et qui, de l'avis de la Ville, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel.
2. Verser à la Ville une somme équivalente au pourcentage prévu au tableau 5 ci-dessous.
3. S'engager à céder gratuitement à la Ville une partie du terrain du site et verser à la Ville une somme qui, ensemble, sont équivalentes au pourcentage prévu au tableau 5 ci-dessous.

Tableau 5 Contribution exigée selon type de projet

Type de projet	Pourcentage de la superficie ou de la valeur du site
Habitation de moins de 4 logements	Aucune contribution exigée
Habitation de 4 à 8 logements ou bâtiment mixte comprenant 4 à 8 logements	5 %
Habitation de 9 logements et plus, bâtiment mixte comprenant 9 logements et plus et habitation collective	10 %
Bâtiment commercial, institutionnel et industriel	10 %

Pour l'application de la présente section, le mot « site » correspond à l'assiette de l'immeuble visé à l'article 204.1.

La Ville peut convenir avec le propriétaire que l'engagement à céder le terrain porte sur un terrain qui n'est pas compris dans le site visé, mais qui est situé dans les limites du territoire de la Ville. Dans ce cas, l'engagement convenu entre la Ville et le propriétaire prime sur les règles de calcul établies par le présent article.

Le cas échéant, l'engagement à céder un terrain doit être pris dans une lettre d'entente signée, devant notaire ou devant un commissaire à l'assermentation, par le propriétaire du terrain et la Ville.

(A : 1765-22, V : 03-10-2022)

ARTICLE 204.1.2 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR DU TERRAIN

La valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception de la demande de permis de construction par la Ville. Elle est établie selon l'une des méthodes suivantes :

1. Si, à la date applicable, le terrain faisant l'objet d'un projet de construction constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la contribution est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (R.L.R.Q., c. F-2.1).
2. Si le terrain faisant l'objet d'un projet de construction ne remplit pas les conditions énoncées au premier paragraphe du premier alinéa du présent article, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la contribution.

(A : 1765-22, V : 03-10-2022)

ARTICLE 204.1.3 PRISE EN CONSIDÉRATION D'UNE CONTRIBUTION AUX FINS DE PARCS ANTÉRIEURE

Les règles suivantes s'appliquent également à l'établissement de la superficie ou de la valeur du site et au calcul de la contribution exigée lorsqu'une ou plusieurs contributions antérieures, en terrain ou en argent, ont été versées par le propriétaire ou par un ancien propriétaire aux fins de parcs :

1. Toute partie du site visé qui a déjà fait l'objet d'une contribution antérieure sous forme de cession de terrain est exclue du calcul de la superficie ou de la valeur actuelle du site.
2. Toute somme versée à titre de contribution antérieure à l'égard d'une partie du site visé est déduite de la valeur de la contribution exigée.
3. Lorsqu'une contribution antérieure a pris la forme d'une cession de terrain et du versement d'une somme, l'exclusion et la déduction sont calculées proportionnellement.

(A : 1765-22, V : 03-10-2022)

SECTION 4.15 LES EMPRISES RIVERAINES À UN COURS D'EAU VERBALISÉ

ARTICLE 204.2 RESPONSABILITÉ RELATIVE À L'EMPRISE RIVERAINE D'UN COURS D'EAU VERBALISÉ

Sous réserve des droits de propriété de la Ville, tout propriétaire jouit, sur cette partie adjacente à son terrain, des mêmes obligations que s'il en était le réel propriétaire.

Le propriétaire en titre est responsable de l'entretien de la partie de l'emprise riveraine d'un cours d'eau verbalisé contiguë à sa propriété et ce, en respect des lois et règlements relatifs aux cours d'eau applicables.

(A : 1664-20, V : 06-10-2020)