TABLE DES MATIÈRES

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES PRINCIPAUX ET À LEUR CLASSIFICATION ..3-1
3.1 NOMBRE DE BÂTIMENT PRINCIPAUX AUTORISÉS SUR UN MÊME TERRAIN 3-1
3.2 GRILLE DE CLASSIFICATION DES USAGES 3-1
3.3 NOMENCLATURE DES CLASSES D'USAGES 3-1
3.3.1 Groupe « HABITATION » (H) 3-1
3.3.1.1 Habitation unifamiliale (H1) 3-1
3.3.1.2 Habitation bi et trifamiliale (H2) 3-2
3.3.1.3 Habitation multifamiliale (H3) 3-2
3.3.2 Groupe « COMMERCE » (C) 3-2
3.3.2.1 Commerce de voisinage (C1) 3-2
3.3.2.2 Commerce artériel (C2) 3-2
3.3.2.3 Commerce semi-industriel (C3) 3-2
3.3.2.4 Commerce spécial (C4) 3-3
3.3.2.5 Mixité des usages Commerce et Habitation 3-3
3.3.3 Groupe « INDUSTRIE » (I) 3-3
3.3.3.1 Industrie légère (I1) 3-3
3.3.3.2 Industrie lourde (I2) 3-3
3.3.4 Groupe « COMMUNAUTAIRE » (P) 3-4
3.3.4.1 Communautaire institution (P1) 3-4
3.3.4.2 Communautaire conservation (P2) 3-4
3.3.4.3 Communautaire parc et espace vert (P3) 3-5
3.3.5 Groupe « UTILITÉ PUBLIQUE » (U) 3-5
3.3.5.1 Utilité publique (U1) 3-5
3.3.6 Groupe « AGRICULTURE » (A) 3-5
3.3.6.1 Agriculture (A1) 3-5
3.4 USAGES INTERDITS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 3-5
3.5 USAGES AUTORISÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE 3-5
3.6 NORMES DE SUPERFICIE DE PLANCHER POUR LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, DE BUREAUX, MIXTES ET ABRITANT DES ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES STRUCTURANTS DANS CERTAINES ZONES 3-5
3.7 NORMES APPLICABLES AUX USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT ET DE RÉAMÉNAGEMENT 3-6
3.7.1 Coefficient d'occupation du sol minimal sur les terrains à développer et à redévelopper pour les classes d'usages du groupe « Habitation » (H) et « Commerce » (C) 3-6
3.7.2 Coefficient d'emprise au sol minimal sur les terrains à développer et à redévelopper pour les classes d'usages du groupe « Habitation » (H) et « Commerce » (C) 3-6
3.7.3 Normes de superficie de plancher et de stationnement pour la classe d'usage « Marchés d'alimentation (Épicerie 5411) » 3-6
3.7.3.1 Dispositions spécifiques applicables à un marché d'alimentation (épicerie 5411) dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 mètres carrés et 5 000 mètres carrés. 3-6
3.7.4 Normes de superficie de plancher et de stationnement pour la classe d'usage « Hôtel (583) » 3-7
3.7.4.1 Dispositions spécifiques applicables à un hôtel (583) dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés 3-7
3.8 ABROGÉ 3-7
3.8.1 Abrogé 3-7
3.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRE APPLICABLES À CERTAINES ZONES 3-7

3.9.1 Dispositions particulières applicables à la zone C-732.....3-7
3.9.2 Dispositions particulières applicables à la zone H-341 3-7
3.9.3 Dispositions particulières applicables à la zone H-336 3-7
3.9.4 Dispositions particulières applicables à la zone C-704.....3-8
3.9.5 Dispositions particulières applicables à la zone H-620 3-8
3.9.6 Dispositions particulières applicables à la zone C-509.....3-9
3.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES 3-9
3.10.1 Dispositions particulières applicables aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'extérieur de la zone I-420.....3-9
3.10.1.1 Dispositions spécifiques applicables aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'intérieur de la zone I-420.....3-9
3.10.2 Dispositions particulières applicables à l'usage « 6344 Service de paysagement et de déneigement » 3-10
3.10.3 Dispositions particulières pour les îlots déstructurés 3-10
3.10.4 Dispositions particulières pour les types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole 3-10
3.10.5 Dispositions particulières applicables à l'usage « (6835.1) École de gymnastique, de cirque et d'athlétisme » exercé à l'intérieur de la zone I-421 3-11

3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES PRINCIPAUX ET À LEUR CLASSIFICATION

3.1 NOMBRE DE BÂTIMENT PRINCIPAUX AUTORISÉS SUR UN MÊME TERRAIN

Un seul bâtiment principal est autorisé par terrain. Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans le cas des usages des classes « Communautaire institution (P1)», « Communautaire conservation (P2) », « Communautaire parc et espace vert (P3) », « Utilité publique (U1) » et « Agriculture (A1) ».

3.2 GRILLE DE CLASSIFICATION DES USAGES

À l'exception des usages du groupe « Habitation », un ensemble d'usages a été associé à chacune des classes d'usage tel qu'indiqué à la grille de classification des usages à l'annexe « B » du présent règlement.

Ainsi, lorsque dans l'une des colonnes de cette grille, correspondant à chacune des classes, on retrouve un « • » vis-à-vis un usage, celui-ci est autorisé. Les codes numériques réfèrent à la *Liste numérique de l'utilisation des biens-fonds*, soit la section 3.3 du *Manuel d'évaluation foncière du Québec*, volume 3-A, édition 1992, jointe au présent règlement comme annexe « D » pour en faire partie intégrante. Lorsqu'un usage autorisé réfère à un code composé de trois chiffres, les codes composés de quatre chiffres qui s'y rattachent dans la *Liste numérique de l'utilisation des biens-fonds* sont également autorisés.

3.3 NOMENCLATURE DES CLASSES D'USAGES

Le regroupement des usages se fait de la façon suivante :

Groupe d'usages	Classe d'usages	
HABITATION	Unifamiliale	H1
	Bi et trifamiliale	H2
	Multifamiliale	H3
COMMERCE	Voisinage	C1
	Artériel	C2
	Semi-industriel	C3
	Spécial	C4
INDUSTRIE	Légère	I1
	Lourde	I2
COMMUNAUTAIRE	Institution	P1
	Conservation	P2
	Parc et espace vert	P3
UTILITÉ PUBLIQUE	Utilité publique	U1
AGRICULTURE	Agriculture	A1

3.3.1 Groupe « HABITATION » (H)

Le groupe « Habitation » réunit des classes d'usages regroupant des habitations apparentées par leur masse ou leur volume, la densité du peuplement qu'elles représentent et leurs effets sur les services publics.

3.3.1.1 Habitation unifamiliale (H1)

La classe d'usages « Habitation unifamiliale » comprend les habitations ne contenant qu'un (1) seul logement, tel que défini au présent règlement.

3.3.1.2 Habitation bi et trifamiliale (H2)

La classe d'usages « Habitation bi et trifamiliale » comprend les habitations contenant deux (2) ou trois (3) logements ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun.

3.3.1.3 Habitation multifamiliale (H3)

La classe d'usages « Habitation multifamiliale » comprend les habitations contenant plus de trois (3) logements et ayant des entrées individuelles donnant sur l'extérieur, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un ou de plusieurs vestibule(s) commun(s). Les résidences pour personnes âgées autonomes font partie de cette classe d'usages.

3.3.2 Groupe « COMMERCE » (C)

Le groupe « Commerce » réunit des classes d'usages apparentées de par leur nature, l'occupation des terrains, l'édification et l'occupation des bâtiments.

3.3.2.1 Commerce de voisinage (C1)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Commerce de voisinage (C1) ». Toutefois, ces établissements de vente au détail et établissements de service doivent répondre aux exigences suivantes :

a) toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment;

b) l'exercice de l'usage ne cause aucun inconvénient pour le voisinage.

c) la fabrication sur place de produits alimentaires est autorisée en autant que la superficie de l'espace de production ne dépasse pas la moitié de la superficie de l'aire de vente.

3.3.2.2 Commerce artériel (C2)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Commerce artériel (C2) ». Cette classe d'usage comprend tout établissement de vente et tout établissement de service répondant aux exigences suivantes :

a) toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, à moins de toute disposition à ce contraire au présent règlement;

b) ils consomment de grands espaces servant souvent à exhiber et entreposer la marchandise;

c) sont de forts générateurs de circulation automobile et nécessitent de par la nature des produits qui y sont vendus d'être situés en bordure des voies principales de circulation;

d) l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

3.3.2.3 Commerce semi-industriel (C3)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Commerce semi-industriel (C3) ». Cette classe d'usage comprend tout établissement de vente, tout établissement de service et tout usage de nature semi-industrielle qui répondent aux exigences suivantes :

a) toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, à moins de toute disposition à ce contraire au présent règlement;

b) ils consomment de grands espaces;

c) l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

3.3.2.4 Commerce spécial (C4)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Commerce spécial (C4) ». Cette classe d'usage comprend tout établissement de vente et tout établissement de services autorisés dans des secteurs bien précis du territoire et de façon restrictive. Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, à moins de toute disposition à ce contraire au présent règlement.

3.3.2.5 Mixité des usages Commerce et Habitation

Lorsque prévu à la grille des usages et des normes, l'usage « Habitation » est autorisé avec l'usage « Commercial ». Par contre, l'usage « Habitation » ne peut être situé en sous-sol ou au rez-de-chaussée.

Amendé par le règlement Z-3093 (2015.11.30)

3.3.3 Groupe « INDUSTRIE » (I)

Le groupe « Industrie » réunit des classes d'usages apparentées par la nature des opérations qui y sont effectuées et leur impact sur l'environnement.

3.3.3.1 Industrie légère (I1)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Industrie légère (I1) ». Toutefois, ces établissements industriels et tous autres usages doivent répondre aux exigences suivantes :

a) l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;

b) aucune émission de poussière ou de cendre de fumée au-delà des limites du terrain;

c) aucune odeur de vapeur ou de gaz au-delà des limites du terrain;

d) aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène ou tout autre procédé industriel de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain;

e) aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain;

f) aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

3.3.3.2 Industrie lourde (I2)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Industrie lourde (I2) ». Toutefois, ces établissements industriels et tous autres usages doivent répondre aux exigences suivantes :

a) la nature même de ces activités comporte des inconvénients pour le milieu environnant;

b) aux limites d'une zone dont l'affectation principale est « Industrie », l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux mêmes endroits;

c) de plus, l'intensité maximale du bruit permise aux limites d'un terrain industriel donné est établie dans le tableau ci-après :

Bandes de fréquences (en cycles par seconde)	Intensité permise aux limites du terrain (en décibels)
0-75	75
76-150	67
151-300	59
301-600	52
601-1 200	46
1 201-2 400	40
2 401-4 800	34
4 801 et plus	32

d) l'émission de poussière ou de cendre ne doit pas excéder trois (3) grains par trois centièmes (0,03) de mètre cube de gaz de fumée à une température de cheminée de deux cent soixante (260) degrés Celsius; de cette quantité, pas plus de deux (2) grains ne doivent être tenus sur un tamis métallique à gaz de calibre 325 US standard. Ces conditions doivent être remplies lorsque le surplus d'air dans la cheminée à pleine capacité ne dépasse pas cinquante (50) pour cent;

e) l'émission de poussière, d'odeur, de vapeur ou de gaz en quantité suffisante pour incommoder la population des zones adjacentes dont l'affectation principale n'est pas « Industrie » est prohibée.

f) aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie émanant d'arc électrique, de chalumeau à acétylène, de haut fourneau et d'autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites d'une zone dont l'affectation principale est « Industrie »;

g) aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites d'une zone dont l'affectation principale est « Industrie »;

h) aucune vibration terrestre ne doit être transmise en dehors des limites du terrain.

3.3.4 Groupe « COMMUNAUTAIRE » (P)

Le groupe « Communautaire » réunit trois (3) classes d'usages.

3.3.4.1 Communautaire institution (P1)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Communautaire institution (P1) ». Il s'agit notamment d'établissements utilisés aux fins d'éducation, de culture, de santé, de bien-être, de culte, d'administration publique et de protection et de sécurité publique.

3.3.4.2 Communautaire conservation (P2)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Communautaire conservation (P2) ». Il s'agit notamment de bâtiments ou de territoires qui, en raison de leur valeur patrimoniale, de la beauté de leur milieu et de leur paysage, de la fragilité du milieu naturel, de la protection des écosystèmes qui y prennent place, de leur riche potentiel naturel, méritent d'être conservés à leur état naturel ou restauré dans leur état original. Les constructions et ouvrages favorisant l'observation et l'interprétation du milieu naturel sont également inclus dans cette classe d'usages.

3.3.4.3 Communautaire parc et espace vert (P3)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Communautaire parc et espace vert (P3) ». Il s'agit notamment d'activités, d'aménagements, d'établissements reliés à la pratique de sports et de jeux, la récréation, le loisir de plein air, l'éducation et la culture.

3.3.5 Groupe « UTILITÉ PUBLIQUE » (U)

Le groupe « Utilité publique » réunit une (1) seule classe d'usages.

3.3.5.1 Utilité publique (U1)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Utilité publique (U1) ». Il s'agit notamment d'établissements ou d'équipements utilisés aux fins du transport de biens et de personnes, de communication, de production et de transmission d'énergie, de protection incendie, de protection civile, de protection de la personne et autres services publics.

3.3.6 Groupe « AGRICULTURE » (A)

Le groupe « Agriculture » réunit une (1) seule classe d'usages.

3.3.6.1 Agriculture (A1)

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les usages où l'on retrouve un point « • » à la grille des usages associés aux classes d'usages vis-à-vis la colonne « Agriculture (A1) ». Il s'agit notamment d'établissements ou d'équipements dont l'utilisation est reliée à l'agriculture.

3.4 USAGES INTERDITS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

À la grille de classification des usages, les usages qui ne sont pas associés à une ou des classes d'usages (absence de point « • ») sont interdits sur l'ensemble du territoire de la Ville de Châteauguay, sauf indication contraire à la section « USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS» à la grille des usages et des normes.

L'usage « dépotoir et installation inhérente aux ordures (485) » est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Châteauguay.

3.5 USAGES AUTORISÉS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Malgré toute indication contraire à ce règlement, les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Châteauguay :

a) les stations de pompage et les stations de contrôle d'égout ou d'aqueduc;
b) les bassins de rétention d'eau;
c) pistes cyclables et piétonnes.

3.6 NORMES DE SUPERFICIE DE PLANCHER POUR LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX, DE BUREAUX, MIXTES ET ABRITANT DES ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES STRUCTURANTS DANS CERTAINES ZONES

Les bâtiments (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) dont la superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale est de 3 500 mètres carrés et plus, ne sont autorisés que dans les zones C-765 et C-766.

Toutefois, les bâtiments de plus de 3 500 mètres carrés et plus appartenant à la classe d'usage « C3 Semi-industriel » sont autorisés dans les zones industrielles I 420, I 421, I 422, I 423, I 424, I 425 et I 433.

Les bâtiments mixtes (bâtiment utilisé aux fins de deux fonctions et plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires) dont la superficie de plancher brute est de 3 000 mètres carrés et plus, ne sont autorisés que dans les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement identifiées sur le plan joint au présent règlement comme annexe « H » et en faisant partie intégrante.

Les bâtiments abritant des équipements institutionnels et communautaires structurants ne sont autorisés que dans les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement identifiées sur le plan joint au présent règlement comme annexe « H » et en faisant partie intégrante.

Les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher est de 1 000 mètres carrés et plus ne sont autorisés que dans les zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement identifiées sur le plan joint au présent règlement comme annexe « H » et en faisant partie intégrante, de même que dans les zones industrielles I 420, I 421, I 422, I 423, I 424, I 425 et I 433 ».

Amendé par le règlement Z-3001-6-1-16 (2016.06.29) au complet
Amendé par le règlement Z-3001-107-22 (2023.04.03)

3.7 NORMES APPLICABLES AUX USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT ET DE RÉAMÉNAGEMENT

À l'intérieur des limites des zones prioritaires d'aménagement et de réaménagement, identifiées sur le plan joint au présent règlement comme annexe « H » et en faisant partie intégrante, les dispositions suivantes sont applicables :

3.7.1 Coefficient d'occupation du sol minimal sur les terrains à développer et à redévelopper pour les classes d'usages du groupe « Habitation » (H) et « Commerce » (C)

Pour les terrains à développer et à redévelopper situés à l'intérieur d'une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement dont la fonction dominante est l'habitation, le commerce ou le bureau, un coefficient d'occupation au sol minimal de 45 % est applicable. Son calcul exclut toutefois les zones de contraintes naturelles.

3.7.2 Coefficient d'emprise au sol minimal sur les terrains à développer et à redévelopper pour les classes d'usages du groupe « Habitation » (H) et « Commerce » (C)

Pour les terrains à développer et à redévelopper situés à l'intérieur d'une zone prioritaire d'aménagement ou de réaménagement dont la fonction dominante est l'habitation, le commerce ou le bureau, un coefficient d'emprise au sol minimal de 25 % est applicable. Son calcul exclut toutefois les zones de contraintes naturelles.

3.7.3 Normes de superficie de plancher et de stationnement pour la classe d'usage « Marchés d'alimentation (Épicerie 5411) »

3.7.3.1 Dispositions spécifiques applicables à un marché d'alimentation (épicerie 5411) dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 mètres carrés et 5 000 mètres carrés.

Nonobstant l'application de l'article 3.6, l'implantation d'un marché d'alimentation (Épicerie 5411) (attaché à un bâtiment commercial ou non) dans une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement est autorisée, lorsque permis à la grille des usages et des normes, aux conditions suivantes :

a) La superficie au sol est limitée à un maximum de plancher brut total de 3 500 mètres carrés;

b) Le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisées à l'extérieur du bâtiment est limité au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute de 3 500 mètres carrés.

3.7.4 Normes de superficie de plancher et de stationnement pour la classe d'usage « Hôtel (583) »

3.7.4.1 Dispositions spécifiques applicables à un hôtel (583) dont la superficie de plancher brute totale est supérieure à 3 500 mètres carrés

Nonobstant l'application de l'article 3.6, l'implantation d'un hôtel (583) dans une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement est autorisée, lorsque permis à la grille des usages et des normes, aux conditions suivantes :

a) La superficie au sol est limitée à un maximum de plancher brut total de 3 500 mètres carrés;

b) Le nombre de cases de stationnement pouvant être réalisées à l'extérieur du bâtiment est limité au maximum de cases permises pour une superficie de plancher brute de 3 500 mètres carrés. »

Amendé par le règlement Z-3001-6-1-16 (2016.06.29) au complet

3.8 ABROGÉ

3.8.1 Abrogé

Amendé par le règlement Z-3001-6-1-16 (2016.06.29)

3.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRE APPLICABLES À CERTAINES ZONES

3.9.1 Dispositions particulières applicables à la zone C-732

Accès :

Un maximum de deux accès est autorisé le long de la rue Allard, pour le terrain ceinturé par le chemin de la Haute-Rivière, le boulevard René-Lévesque et la rue Allard.

Aménagement paysager :

Il est obligatoire de mettre en place des aménagements paysagers le long des espaces de stationnement adjacents à la rue Allard, comprenant de la plantation composée de conifères d'au moins 1 mètre de hauteur jusqu'à 1,2 mètre de hauteur, créant en tout temps un écran continu.

Éclairage :

Installer des lampadaires d'une hauteur maximale de 6 mètres avec ampoules à DEL 3 000 K ambrées, dans les nouveaux espaces de stationnement à aménager. De plus, des paralumes devront être installés sur les lampadaires existants. ».

Amendé par le règlement Z-3001-55-18 (2019.03.29)

3.9.2 Dispositions particulières applicables à la zone H-341

Nonobstant l'article 5.3.20.2, une case de stationnement peut empiéter jusqu'à un maximum de 3,2 mètres en façade du bâtiment principal. ».

Amendé par le règlement Z-3001-51-18 (2018.10.15)

3.9.3 Dispositions particulières applicables à la zone H-336

Le rapport espace bâtiment/terrain (CES) ne s'applique pas pour les terrains de coin et les terrains donnant sur une ligne intérieure ou une ligne extérieure de courbe de rue.

Amendé par le règlement Z-3001-67-19 (2019.11.04)

3.9.4 Dispositions particulières applicables à la zone C-704

Un lot d'angle situé sur la rue Principale ne doit être occupé que par un usage « Commerce de voisinage » ou « Commerce artériel » avec ou sans logement(s) à l'étage. ».

Amendé par le règlement Z-3001-96-22 (2022.07.05)

3.9.5 Dispositions particulières applicables à la zone H-620

Les présentes dispositions s'appliquent uniquement à un immeuble de la classe d'usages « Habitation multifamiliale (H3) » situé dans la zone H-620.

L'usage « Habitation multifamiliale (H3) » est autorisé uniquement sur un lot adjacent au boulevard D'Anjou.

Le lot sur lequel est exercé l'usage « Habitation multifamiliale (H3) » doit être délimité des lots adjacents par une clôture opaque de la hauteur maximale permise par la règlementation en vigueur. Celle-ci doit être localisée le long des limites arrières et latérales de terrain. Une clôture de mailles de chaine est permise uniquement avec des lattes d'intimité.

Malgré l'obligation de clôturer le terrain exigée en vertu de l'alinéa précédent, une entente signée entre les parties évoquant un autre accord peut remplacer cette obligation.

Malgré le tableau 5.3-A de l'article 5.3, un espace pour le remisage des déchets, rebuts ou vidanges peut être localisé en cour avant, à la condition que les conteneurs soient de type semi-enfoui ou architectural.

Malgré l'article 5.3.20.3, un espace de stationnement situé dans la cour avant peut empiéter à 100 % dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes et il peut être situé dans le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal.

Malgré l'article 10.2.1, un pourcentage minimum de 25 % de la cour avant doit être aménagé en espace vert ou en aménagement paysager. Un arbre mature doit être planté ou maintenu dans la cour avant pour chaque 30 mètres linéaires longeant une voie publique. De plus, l'espace devant être paysagé naturellement tout le long des lignes latérales peut être réduit à 0 mètre.

Malgré l'article 11.1.6, la largeur minimale d'une allée à double sens, accessible par la rue Parent, est de 2,8 mètres.

Malgré l'article 11.1.9, un espace de stationnement de trois voitures et plus n'a pas l'obligation d'être entouré d'une bordure de béton ou de granit dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 centimètres et situé à au moins 1 mètre des lignes de tout terrain adjacent. De plus, il est possible d'effectuer les manœuvres de stationnement sur la rue publique adjacente à l'aire de stationnement.

Malgré l'article 11.2.1, le nombre minimum de cases de stationnement requis est de 1,2 case par logement.

Malgré l'article 11.2.2, la largeur minimale d'un accès servant à la fois à l'entrée et à la sortie de véhicule est fixée à 2,8 mètres.

Amendé par le règlement Z-3001-134-24 (2025.02.04)

3.9.6 Dispositions particulières applicables à la zone C-509

L'article 13.1.2 ne s'applique pas pour un projet intégré comprenant un bâtiment mixte. C'est-à-dire, un bâtiment comprenant des usages du groupe d'usages « Commerce » et de la classe d'usages « Habitation multifamiliale (H4) ».

Malgré l'article 3.3.2.5, il est autorisé qu'un bâtiment mixte puisse avoir une partie du rez-de-chaussée et du sous-sol comprenant l'usage « Habitation multifamiliale (H4) », incluant des stationnements, à la condition que les usages que l'on retrouve dans la partie du rez-de-chaussée faisant face au boulevard D'Anjou soient du groupe d'usages « Commerce ».

L'espace plancher/terrain minimum et l'espace bâti/terrain minimum exigés à la grille des usages et des normes ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment faisant partie d'un projet intégré.

La hauteur minimale en étage exigée à la grille des usages et des normes peut être d'un seul étage dans le cas d'un bâtiment de structure isolée faisant partie d'un projet intégré et qui est situé sur le coin d'une rue.

Amendé par le règlement Z-3001-146-25 (2025.05.07)

3.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINS USAGES

3.10.1 Dispositions particulières applicables aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'extérieur de la zone I-420

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'extérieur de la zone I-420 :

a) L'entreposage des matériaux et des équipements est autorisé, mais il doit être à l'intérieur du bâtiment;
b) Le chargement et le déchargement des véhicules commerciaux doivent être complétés à l'intérieur du bâtiment seulement. Les portes de garage doivent également être fermées lors de ces activités;
c) 5 véhicules commerciaux maximum pourront être stationnés sur le terrain. Ceux-ci devront être un camion, une camionnette ou une fourgonnette de 3 000 kg ou moins, ayant un maximum de deux essieux et quatre roues.

Amendé par le règlement Z-3001-93-22 (2022.07.05)
Amendé par le règlement Z-3001-145-25 (2025.04.03)

3.10.1.1 Dispositions spécifiques applicables aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'intérieur de la zone I-420

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages « 661.1 Service de construction et d'estimation de bâtiments en général (bureau seulement) » et « 663.1 Service de la construction en général (bureau seulement) » exercés à l'intérieur de la zone I-420.

Bien que les usages 661.1 et 663.1 permettent le bureau seulement, les activités suivantes sont autorisées :

a) L'entreposage des matériaux et des équipements à l'intérieur du bâtiment seulement;
b) La livraison et le chargement de marchandises peuvent être effectués à l'extérieur.

Amendé par le règlement Z-3001-145-25 (2025.04.03)

3.10.2 Dispositions particulières applicables à l'usage « 6344 Service de paysagement et de déneigement »

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage « 6344 Service de paysagement et de déneigement » :

a) Cet usage doit être implanté sur un terrain situé à au moins 30 mètres de toute zone autorisant le groupe d'usages « Habitation ».

b) L'entreposage des matériaux, de la machinerie, d'équipement et de marchandise est autorisé dans la cour arrière et à l'intérieur du bâtiment seulement.

c) Le stationnement de machinerie, d'équipement et de camion de 10 roues et plus est interdit dans la cour avant.

Amendé par le règlement Z-3001-133-24 (2024.11.05)

3.10.3 Dispositions particulières pour les îlots déstructurés

Une demande d'implantation de résidence à l'intérieur des îlots déstructurés, tels qu'identifiés au plan figurant à l'annexe « K », est possible sans autorisation individuelle auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

L'implantation de résidences à l'intérieur des îlots déstructurés est cependant soumise aux conditions des articles 3.10.4 et 15.1.5 du présent règlement, ainsi qu'aux conditions suivantes :

- Dans les îlots déstructurés, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 15 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et qu'elle comporte une superficie de plus de 4 hectares. Cette obligation de conserver une bande de 15 mètres n'est pas nécessaire lorsqu'un tel accès existe ailleurs sur la propriété.

  L'accès prévu au paragraphe précédent doit être localisé de manière à maintenir la contiguïté entre les parcelles d'une même unité foncière, notamment celles situées de part et d'autre du chemin public.

- Seules les habitations unifamiliales et intergénérationnelles au sein des îlots déstructurés sont autorisées.

Amendé par le règlement Z-3001-153-25 (2025.10.30)

3.10.4 Dispositions particulières pour les types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole

Les deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la Commission de protection du territoire agricole sont les suivantes :

- Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission ou bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101,103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits acquis;

- Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une partie de terrain bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101 et 103 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* à une fin commerciale, industrielle ou institutionnelle.

Amendé par le règlement Z-3001-153-25 (2025.10.30)

3.10.5 Dispositions particulières applicables à l'usage « (6835.1) École de gymnastique, de cirque et d'athlétisme » exercé à l'intérieur de la zone I-421

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage « (6835.1) École de gymnastique, de cirque et d'athlétisme » exercé à l'intérieur de la zone I-421 et elles prévalent sur toutes normes édictées ailleurs dans ce règlement :

- L'usage est contingenté à 1;
- Le ratio de case de stationnement est fixé à 1 case pour 100 mètres carrés de superficie du local où est exercé l'usage;
- Malgré les dispositions de l'article 5.3.19.2, un tel usage exercé dans un local industriel n'est pas tenu d'aménager un espace de chargement et de déchargement;
- Les activités associées à l'usage ont lieu exclusivement à l'intérieur du bâtiment.

Amendé par le règlement Z-3001-158-26(2026.09.02)