

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES	5-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET À L'USAGE PRINCIPAL	5-1
SOUS-SECTION 5.1.1	GÉNÉRALITÉS	5-1
ARTICLE 5.1.1.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	5-1
ARTICLE 5.1.1.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX NUMÉROS CIVIQUES.....	5-1
ARTICLE 5.1.1.3	DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME LOT.....	5-1
ARTICLE 5.1.1.4	CESSATION D'UN USAGE PRINCIPAL.....	5-2
ARTICLE 5.1.1.5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS JUMELÉS OU CONTIGUS	5-2
ARTICLE 5.1.1.6	AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT	5-2
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE ARCHITECTURAL	5-3
SOUS-SECTION 5.2.1	FORME ARCHITECTURALE.....	5-3
ARTICLE 5.2.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-3
ARTICLE 5.2.1.2	ESCALIERS EXTÉRIEURS	5-3
ARTICLE 5.2.1.3	CONSTRUCTION HORS TOIT	5-3
ARTICLE 5.2.1.4	HAUTEUR DE CERTAINS BÂTIMENTS.....	5-3
ARTICLE 5.2.1.5	ÉLÉVATION MINIMALE D'UN PLANCHER OU D'UNE OUVERTURE.....	5-4
SOUS-SECTION 5.2.2	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR	5-5
ARTICLE 5.2.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-5
ARTICLE 5.2.2.2	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU UN BÂTIMENT ACCESSOIRE	5-5
ARTICLE 5.2.2.3	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	5-6
ARTICLE 5.2.2.4	PROPORTIONS MINIMALES EXIGÉES DE MATÉRIAUX NOBLES DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	5-6
SOUS-SECTION 5.2.3	MATÉRIAUX DE TOITURE.....	5-7
ARTICLE 5.2.3.1	MATÉRIAUX DE TOITURE AUTORISÉS.....	5-7
SOUS-SECTION 5.2.4	HAUTEUR DES PIÈCES.....	5-8
ARTICLE 5.2.4.1	HAUTEUR DES PIÈCES POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL	5-8
ARTICLE 5.2.4.2	HAUTEUR DES PIÈCES POUR UN USAGE COMMERCIAL OU PUBLIC	5-8
ARTICLE 5.2.4.3	HAUTEUR DES PIÈCES POUR UN USAGE INDUSTRIEL	5-8
SOUS-SECTION 5.2.5	DIMENSIONS DES BÂTIMENTS	5-8
ARTICLE 5.2.5.1	AIRE D'UN LOCAL COMMERCIAL.....	5-8
SOUS-SECTION 5.2.6	AMÉNAGEMENT DES LOGEMENTS.....	5-8
ARTICLE 5.2.6.1	LOGEMENTS AMÉNAGÉS DANS LES CAVES.....	5-8
ARTICLE 5.2.6.2	LOGEMENTS AMÉNAGÉS AU SOUS-SOL	5-8
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPLICATION DES MARGES	5-9
SOUS-SECTION 5.3.1	NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX MARGES	5-9

ARTICLE 5.3.1.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	5-9
SOUS-SECTION 5.3.2	NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MARGES AVANTS.....	5-9
ARTICLE 5.3.2.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	5-9
ARTICLE 5.3.2.2	MARGE AVANT SECONDAIRE MINIMALE SUR UN LOT D'ANGLE.....	5-9
ARTICLE 5.3.2.3	RÈGLE D'EXCEPTION DANS L'APPLICATION DE LA MARGE AVANT POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL PROJETÉ ADJACENT À DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS, EMPIÉTANT DANS LA MARGE AVANT MINIMALE PRESCRITE À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES.....	5-9
ARTICLE 5.3.2.4	RÈGLE D'EXCEPTION DANS L'APPLICATION DE LA MARGE AVANT POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL PROJETÉ ADJACENT À UN BÂTIMENT PRINCIPAL EXISTANT, EMPIÉTANT DANS LA MARGE AVANT MINIMALE PRESCRITE À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES.....	5-9
ARTICLE 5.3.2.5	RÈGLE D'EXCEPTION DANS L'APPLICATION DE LA MARGE AVANT POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL PROJETÉ ADJACENT À DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS, DONT L'UN DES DEUX (2) EMPIÈTE DANS LA MARGE AVANT MINIMALE PRESCRITE À LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES.....	5-10
SOUS-SECTION 5.3.3	NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MARGES LATÉRALES	5-10
ARTICLE 5.3.3.1	MARGE LATÉRALE SUR UN LOT SUBDIVISÉ LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	5-10
ARTICLE 5.3.3.2	MARGE LATÉRALE ADJACENTE À UN SENTIER PIÉTONNIER, UNE PISTE CYCLABLE, UN PARC OU UN TERRAIN DE JEUX	5-10
ARTICLE 5.3.3.3	MARGE LATÉRALE POUR UN USAGE SITUÉ DANS UNE ZONE COMMERCIALE ADJACENT À UNE ZONE AUTRE QUE COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE.....	5-10
ARTICLE 5.3.3.4	MARGE LATÉRALE POUR UN USAGE SITUÉ DANS UNE ZONE INDUSTRIELLE ADJACENT À UNE ZONE AUTRE QUE COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE.....	5-11
ARTICLE 5.3.3.5	MARGE LATÉRALE POUR UN USAGE SITUÉ DANS UNE ZONE PUBLIQUE ADJACENT À UNE ZONE AUTRE QUE COMMERCIALE OU INDUSTRIELLE.....	5-11
ARTICLE 5.3.3.6	MARGE LATÉRALE DANS LE CAS D'UN MUR COMPORTANT UNE OUVERTURE	5-11
ARTICLE 5.3.3.7	MARGES LATÉRALES POUR UNE HABITATION TRIFAMILIALE ISOLÉE	5-11
ARTICLE 5.3.3.8	MARGES LATÉRALES POUR UN BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU.....	5-11
SOUS-SECTION 5.3.4	NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MARGES ARRIÈRES ET À LA DENSITÉ D'OCCUPATION	5-11
ARTICLE 5.3.4.1	MARGE ARRIÈRE MINIMALE POUR UN LOT TRANSVERSAL	5-11
ARTICLE 5.3.4.2	MARGE ARRIÈRE MINIMALE ET OCCUPATION MAXIMALE DU SOL POUR UN LOT D'UNE PROFONDEUR DE 25 MÈTRES OU MOINS.....	5-11
ARTICLE 5.3.4.3	DENSITE D'OCCUPATION.....	5-12
SECTION 4	LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	5-13
SOUS-SECTION 5.4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES.....	5-13
ARTICLE 5.4.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-13

SOUS-SECTION 5.4.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX UNITÉS DE CLIMATISATION PORTATIVES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION, AUX CHAUFFE-EAU DE PISCINE, AUX THERMOPOMPES ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES.....	5-13
ARTICLE 5.4.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-13
ARTICLE 5.4.2.2	ENDROITS AUTORISÉS.....	5-13
ARTICLE 5.4.2.3	IMPLANTATION.....	5-13
ARTICLE 5.4.2.4	ENVIRONNEMENT.....	5-14
SOUS-SECTION 5.4.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES.....	5-14
ARTICLE 5.4.3.1	NOMBRE.....	5-14
ARTICLE 5.4.3.2	LOCALISATION.....	5-14
ARTICLE 5.4.3.3	IMPLANTATION.....	5-14
ARTICLE 5.4.3.4	DIMENSIONS.....	5-14
SOUS-SECTION 5.4.4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTRES TYPES D'ANTENNES (BÂTIS D'ANTENNES ET SMART CELLS).....	5-14
A) ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION ET BÂTIS D'ANTENNES		
ARTICLE 5.4.4.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-14
ARTICLE 5.4.4.2	IMPLANTATION.....	5-14
ARTICLE 5.4.4.3	HAUTEUR.....	5-15
ARTICLE 5.4.4.4	BÂTIMENT DE SERVICE.....	5-15
ARTICLE 5.4.4.5	SÉCURITÉ.....	5-15
ARTICLE 5.4.4.6	ESTHÉTIQUE.....	5-15
B) SYSTÈMES DE TÉLÉCOMMUNICATION SANS FIL AVEC MICROCELLULES (SMART CELLS)		
ARTICLE 5.4.4.7	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-15
ARTICLE 5.4.4.8	LOCALISATION.....	5-15
ARTICLE 5.4.4.9	NOMBRE.....	5-15
ARTICLE 5.4.4.10	ESTHÉTIQUE.....	5-15
SOUS-SECTION 5.4.5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES.....	5-16
ARTICLE 5.4.5.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-16
ARTICLE 5.4.5.2	ENDROITS AUTORISÉS.....	5-16
ARTICLE 5.4.5.3	SÉCURITÉ.....	5-16
SOUS-SECTION 5.4.6	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE JEUX.....	5-16
ARTICLE 5.4.6.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-16
ARTICLE 5.4.6.2	IMPLANTATION.....	5-16
ARTICLE 5.4.6.3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX MAISONNETTES POUR ENFANTS SURÉLEVÉES.....	5-16
SOUS-SECTION 5.4.7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BOUTEILLES DE PROPANE.....	5-16
ARTICLE 5.4.7.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-16
ARTICLE 5.4.7.2	NOMBRE AUTORISÉ.....	5-17
ARTICLE 5.4.7.3	IMPLANTATION.....	5-17
ARTICLE 5.4.7.4	ENVIRONNEMENT.....	5-17
ARTICLE 5.4.7.5	ENREGISTREMENT.....	5-17

SOUS-SECTION 5.4.8	DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMPOSTEURS ORGANIQUES.....	5-17
ARTICLE 5.4.8.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-17
ARTICLE 5.4.8.2	IMPLANTATION.....	5-17
ARTICLE 5.4.8.3	DISPOSITIONS DIVERSES.....	5-18
SOUS-SECTION 5.4.9	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SCULPTURES, MÂTS, TREILLIS ET OBJETS D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE	5-18
ARTICLE 5.4.9.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-18
ARTICLE 5.4.9.2	NOMBRE AUTORISÉ.....	5-18
ARTICLE 5.4.9.3	IMPLANTATION.....	5-18
ARTICLE 5.4.9.4	DIMENSIONS.....	5-18
SOUS-SECTION 5.4.10	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES	5-18
ARTICLE 5.4.10.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-18
ARTICLE 5.4.10.2	NOMBRE AUTORISÉ.....	5-18
ARTICLE 5.4.10.3	IMPLANTATION.....	5-18
ARTICLE 5.4.10.4	SÉCURITÉ.....	5-19
ARTICLE 5.4.10.5	CONTRÔLE DE L'ACCÈS.....	5-19
ARTICLE 5.4.10.6	LIMPIDITÉ DE L'EAU.....	5-21
SOUS-SECTION 5.4.11	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SPAS ET AUX BAINS TOURBILLON.....	5-21
ARTICLE 5.4.11.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	5-21
ARTICLE 5.4.11.2	IMPLANTATION.....	5-21
ARTICLE 5.4.11.3	HAUTEUR	5-22
ARTICLE 5.4.11.4	SÉCURITÉ.....	5-22
SOUS-SECTION 5.4.12	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERGOLAS.....	5-22
ARTICLE 5.4.12.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-22
ARTICLE 5.4.12.2	IMPLANTATION.....	5-22
ARTICLE 5.4.12.3	DIMENSION.....	5-22
ARTICLE 5.4.12.4	MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE	5-22
SOUS-SECTION 5.4.13	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAVILLONS.....	5-22
ARTICLE 5.4.13.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-22
ARTICLE 5.4.13.2	IMPLANTATION.....	5-22
ARTICLE 5.4.13.3	DIMENSIONS.....	5-23
ARTICLE 5.4.13.4	SUPERFICIE.....	5-23
ARTICLE 5.4.13.5	MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE	5-23
SOUS-SECTION 5.4.14	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE	5-23
SOUS-SECTION 5.4.15	DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE DU BRUIT	5-23
ARTICLE 5.4.15.1	CONTRÔLE DU BRUIT.....	5-23
SOUS-SECTION 5.4.16	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS POUR POMPES À ESSENCE ET RÉSERVOIRS.....	5-23
ARTICLE 5.4.16.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-23
ARTICLE 5.4.16.2	IMPLANTATION.....	5-23
ARTICLE 5.4.16.3	MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE.....	5-24
ARTICLE 5.4.16.4	RÉSERVOIR.....	5-24
SOUS-SECTION 5.4.17	RÉSERVOIRS DE CARBURANT ET D'HUILE USÉE	5-24

SOUS-SECTION 5.4.18	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES.....	5-24
ARTICLE 5.4.18.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-24
ARTICLE 5.4.18.2	NOMBRE	5-24
ARTICLE 5.4.18.3	LOCALISATION	5-24
ARTICLE 5.4.18.4	DIMENSIONS.....	5-25
ARTICLE 5.4.18.5	SÉCURITÉ.....	5-25
SOUS-SECTION 5.4.19	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BOÎTES DE DONS DE VÊTEMENTS ET ARTICLES DIVERS	5-25
ARTICLE 5.4.19.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-25
SECTION 5	USAGES CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS	5-26
SOUS-SECTION 5.5.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS.....	5-26
ARTICLE 5.5.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-26
SOUS-SECTION 5.5.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS TEMPORAIRES POUR QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	5-26
ARTICLE 5.5.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-26
ARTICLE 5.5.2.2	ENDROITS AUTORISÉS	5-26
ARTICLE 5.5.2.3	IMPLANTATION.....	5-26
ARTICLE 5.5.2.4	DIMENSIONS.....	5-26
ARTICLE 5.5.2.5	SUPERFICIE.....	5-26
ARTICLE 5.5.2.6	PÉRIODE D'AUTORISATION	5-26
ARTICLE 5.5.2.7	MATÉRIAUX	5-26
ARTICLE 5.5.2.8	ENVIRONNEMENT.....	5-26
ARTICLE 5.5.2.9	SÉCURITÉ.....	5-27
ARTICLE 5.5.2.10	DISPOSITIONS DIVERSES.....	5-27
SOUS-SECTION 5.5.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TAMBOURS TEMPORAIRES	5-27
ARTICLE 5.5.3.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-27
ARTICLE 5.5.3.2	ENDROITS AUTORISÉS	5-27
ARTICLE 5.5.3.3	DIMENSIONS.....	5-27
ARTICLE 5.5.3.4	PÉRIODE D'AUTORISATION	5-27
ARTICLE 5.5.3.5	MATÉRIAUX	5-27
ARTICLE 5.5.3.6	ENVIRONNEMENT.....	5-27
ARTICLE 5.5.3.7	DISPOSITION DIVERSE	5-27
SOUS-SECTION 5.5.4	ENTREPOSAGE À L'INTÉRIEUR D'UN ÉQUIPEMENT.....	5-27
ARTICLE 5.5.4.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	5-27
ARTICLE 5.5.4.2	EXCEPTIONS	5-28
SECTION 6	DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT HORS-RUE	5-29
SOUS-SECTION 5.6.1	NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES AU STATIONNEMENT HORS RUE.....	5-29
ARTICLE 5.6.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-29
SOUS-SECTION 5.6.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT	5-29

ARTICLE 5.6.2.1	LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES DE STRUCTURE ISOLÉE OU JUMELÉE	5-29
ARTICLE 5.6.2.2	LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGUË.....	5-30
ARTICLE 5.6.2.3	LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE OU TRIFAMILIALE.....	5-30
ARTICLE 5.6.2.4	LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE.....	5-30
ARTICLE 5.6.2.5	LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT POUR UN USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL.....	5-31
ARTICLE 5.6.2.6	DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT.....	5-31
ARTICLE 5.6.2.7	NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUIS POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL.....	5-32
ARTICLE 5.6.2.8	NOMBRE MINIMALE DE CASES REQUIS POUR UN USAGE INDUSTRIEL	5-33
ARTICLE 5.6.2.9	NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUIS POUR UN USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL OU INDUSTRIEL.....	5-34
ARTICLE 5.6.2.10	CASES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉES AUX VÉHICULES UTILISÉS PAR LES PERSONNES AYANT UNE INCAPACITÉ PHYSIQUE	5-36
ARTICLE 5.6.2.11	DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT	5-36
SOUS-SECTION 5.6.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AUX ALLÉES D'ACCÈS.....	5-37
ARTICLE 5.6.3.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-37
ARTICLE 5.6.3.2	LOCALISATION	5-37
ARTICLE 5.6.3.3	NOMBRE D'ENTRÉES CHARRETIÈRES AUTORISÉ POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL ET DISTANCE MINIMALE À RESPECTER ENTRE ELLES	5-37
ARTICLE 5.6.3.4	NOMBRE D'ENTRÉES CHARRETIÈRES AUTORISÉ POUR UN USAGE AUTRE QUE RÉSIDENTIEL ET DISTANCE MINIMALE À RESPECTER ENTRE ELLES	5-38
ARTICLE 5.6.3.5	DIMENSIONS DES ENTRÉES CHARRETIÈRES ET DES ALLÉES D'ACCÈS	5-38
SOUS-SECTION 5.6.4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ALLÉES DE CIRCULATION	5-38
ARTICLE 5.6.4.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	5-38
ARTICLE 5.6.4.2	DIMENSIONS DES ALLÉES DE CIRCULATION.....	5-38
ARTICLE 5.6.4.3	SÉCURITÉ.....	5-39
SOUS-SECTION 5.6.5	DISPOSITIONS RELATIVES AU PAVAGE, AUX BORDURES, AU DRAINAGE ET AU TRACÉ DES AIRES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES D'ACCÈS	5-39
ARTICLE 5.6.5.1	PAVAGE.....	5-39
ARTICLE 5.6.5.2	BORDURES.....	5-39
ARTICLE 5.6.5.3	DRAINAGE DES AIRES DE STATIONNEMENT ET RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES	5-39
	UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET LES ALLÉES D'ACCÈS Y MENANT D'UNE SUPERFICIE SUPÉRIEURE À 1000 MÈTRES CARRÉS DOIVENT ÊTRE MUNIES D'UN SYSTÈME DE DRAINAGE SOUTERRAIN RELIÉ AU RÉSEAU PLUVIAL. CÉPENDANT, DANS LE CAS D'UN USAGE INDUSTRIEL, LE SYSTÈME DE DRAINAGE PEUT ÊTRE EN SURFACE SI UNE ÉTUDE, CERTIFIÉE PAR UN INGÉNIEUR,	

	DÉMONTRE QUE LE SYSTÈME DE DRAINAGE RÉPOND AUX EXIGENCES DE LA VILLE.	5-40
ARTICLE 5.6.5.4	TRACÉ DES CASES DE STATIONNEMENT	5-41
SOUS-SECTION 5.6.6	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ISOLEMENT	5-41
ARTICLE 5.6.6.1	AIRE D'ISOLEMENT LOCALISÉE DANS UNE AIRE DE STATIONNEMENT OU ENTRE UNE AIRE DE STATIONNEMENT ET UNE LIGNE DE LOT	5-41
SOUS-SECTION 5.6.7	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UNE ALLÉE D'ACCÈS ET UNE AIRE DE STATIONNEMENT EN FORME DE DEMI-CERCLE	5-42
ARTICLE 5.6.7.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-42
SOUS-SECTION 5.6.8	MISE EN COMMUN D'UNE ALLÉE D'ACCÈS ET D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT	5-43
SOUS-SECTION 5.6.9	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES AIRES DE STATIONNEMENT ÉTAGÉES.....	5-43
ARTICLE 5.6.9.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-43
ARTICLE 5.6.9.2	IMPLANTATION.....	5-43
ARTICLE 5.6.9.3	HAUTEUR	5-43
ARTICLE 5.6.9.4	RAMPE D'ACCÈS À UNE AIRE DE STATIONNEMENT ÉTAGÉE.....	5-43
SOUS-SECTION 5.6.10	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES AIRES DE STATIONNEMENT SOUTERRAINES	5-44
ARTICLE 5.6.10.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-44
ARTICLE 5.6.10.2	IMPLANTATION.....	5-44
ARTICLE 5.6.10.3	RAMPE D'ACCÈS À UNE AIRE DE STATIONNEMENT SOUTERRAINE.....	5-44
SOUS-SECTION 5.6.11	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES AIRES DE STATIONNEMENT POUR VISITEURS	5-45
ARTICLE 5.6.11.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-45
ARTICLE 5.6.11.2	IMPLANTATION.....	5-45
ARTICLE 5.6.11.3	AMÉNAGEMENT	5-45
SECTION 7	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE CHARGEMENTS ET DÉCHARGEMENTS	5-46
SOUS-SECTION 5.7.1	NORMES GÉNÉRALES.....	5-46
ARTICLE 5.7.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-46
ARTICLE 5.7.1.2	NOMBRES REQUIS.....	5-46
SOUS-SECTION 5.7.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PORTES DE SERVICE	5-47
ARTICLE 5.7.2.1	AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	5-47
SOUS-SECTION 5.7.3	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE PORTES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	5-47
ARTICLE 5.7.3.1	GÉNÉRALITÉS.....	5-47
SOUS-SECTION 5.7.4	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT.....	5-48
ARTICLE 5.7.4.1	DIMENSIONS.....	5-48
ARTICLE 5.7.4.2	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	5-48
ARTICLE 5.7.4.3	AIRE DE MANŒUVRE.....	5-48

ARTICLE 5.7.4.4	PAVAGE.....	5-48
ARTICLE 5.7.4.5	DRAINAGE.....	5-49
ARTICLE 5.7.4.6	TRACÉ AU SOL.....	5-49
SECTION 8	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS	5-50
SOUS-SECTION 5.8.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-50
ARTICLE 5.8.1.1	GÉNÉRALITÉS.....	5-50
ARTICLE 5.8.1.2	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TRIANGLE DE VISIBILITÉ SUR UN LOT D'ANGLE	5-50
SOUS-SECTION 5.8.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES.....	5-51
ARTICLE 5.8.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-51
ARTICLE 5.8.2.2	LOCALISATION.....	5-51
ARTICLE 5.8.2.3	MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	5-51
ARTICLE 5.8.2.4	MATÉRIAUX PROHIBÉS.....	5-52
ARTICLE 5.8.2.5	ENVIRONNEMENT.....	5-52
ARTICLE 5.8.2.6	SÉCURITÉ.....	5-52
ARTICLE 5.8.2.7	CALCUL DE LA HAUTEUR DES CLÔTURES.....	5-52
ARTICLE 5.8.2.8	HAUTEUR DES CLÔTURES EN COUR AVANT	5-52
ARTICLE 5.8.2.9	HAUTEUR DES CLÔTURES DANS LES COURS LATÉRALES ET ARRIÈRE.....	5-53
ARTICLE 5.8.2.10	HAUTEUR DES HAIES.....	5-53
ARTICLE 5.8.2.11	CLÔTURE POUR TERRAIN DE TENNIS.....	5-54
ARTICLE 5.8.2.12	CLÔTURE POUR PARC OU COUR D'ÉCOLE.....	5-54
ARTICLE 5.8.2.13	CLÔTURES POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL ADJACENT À UN USAGE RÉSIDENTIEL UNIFAMILIAL	5-54
ARTICLE 5.8.2.14	CLÔTURES POUR UN LOT COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU PUBLIC ADJACENT À UN LOT RÉSIDENTIEL OU À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE.....	5-54
ARTICLE 5.8.2.15	CLÔTURE À NEIGE	5-54
SOUS-SECTION 5.8.3	CLÔTURES DE COUR DE RÉCUPÉRATION ET TRIAGE DE PRODUITS DIVERS (487)	5-54
ARTICLE 5.8.3.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	5-54
ARTICLE 5.8.3.2	DIMENSIONS.....	5-55
ARTICLE 5.8.3.3	MATÉRIAUX.....	5-55
SOUS-SECTION 5.8.4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURETS ORNEMENTAUX ET AUX MURETS DE SOUTÈNEMENT.....	5-55
ARTICLE 5.8.4.1	LOCALISATION.....	5-55
ARTICLE 5.8.4.2	CALCUL DE LA HAUTEUR D'UN MURET ORNEMENTAL OU D'UN MURET DE SOUTÈNEMENT.....	5-55
ARTICLE 5.8.4.3	DIMENSIONS.....	5-55
ARTICLE 5.8.4.4	MATÉRIAUX AUTORISÉS.....	5-56
ARTICLE 5.8.4.5	ENVIRONNEMENT.....	5-56
ARTICLE 5.8.4.6	SÉCURITÉ.....	5-56
SECTION 9	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES TEMPORAIRES SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	5-57
SOUS-SECTION 5.9.1	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	5-57
ARTICLE 5.9.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-57
ARTICLE 5.9.1.2	MAISON MODÈLE.....	5-57
ARTICLE 5.9.1.3	IMPLANTATION.....	5-57
ARTICLE 5.9.1.4	PÉRIODE D'AUTORISATION.....	5-57
SECTION 10	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION UTILISÉS À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	5-58
SOUS-SECTION 5.10.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIS D'ANTENNES.....	5-58
ARTICLE 5.10.1.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-58
ARTICLE 5.10.1.2	LOCALISATION DES BÂTIS D'ANTENNES	5-58
ARTICLE 5.10.1.3	HAUTEUR	5-58
ARTICLE 5.10.1.4	SÉCURITÉ.....	5-58
ARTICLE 5.10.1.5	ESTHÉTIQUE	5-59
SOUS-SECTION 5.10.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES	5-59
ARTICLE 5.10.2.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-59
ARTICLE 5.10.2.2	ANTENNE INSTALLÉE SUR UN MUR, UNE FAÇADE OU UNE PAROI D'UN BÂTIMENT	5-59
ARTICLE 5.10.2.3	ANTENNE INSTALLÉE SUR LE TOIT D'UN BÂTIMENT	5-59
SOUS-SECTION 5.10.3	LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES AUX BÂTIS D'ANTENNES ET AUX ANTENNES	5-59
ARTICLE 5.10.3.1	RÈGLES GÉNÉRALES	5-59
ARTICLE 5.10.3.2	HAUTEUR DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	5-59
ARTICLE 5.10.3.3	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	5-59
ARTICLE 5.10.3.4	AMÉNAGEMENT PAYSAGER	5-60
ARTICLE 5.10.3.5	CLÔTURE	5-60
ARTICLE 5.10.3.6	DÉBOISEMENT AUTORISÉ	5-60

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AU BÂTIMENT PRINCIPAL ET À L'USAGE PRINCIPAL

SOUS-SECTION 5.1.1 GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 5.1.1.1 Règle générale

La présence d'un bâtiment principal sur un lot est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoires ou temporaires puisse être autorisé, sauf en ce qui a trait à la classe P-01 du groupe public et aux classes du groupe agricole.

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

(Règlement 1675-112, article 11, en vigueur le 27 septembre 2012)

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

Tout usage doit être effectué à l'intérieur d'un bâtiment principal. Une roulotte, une remise, une maison mobile ou tout autre bâtiment temporaire ne peut être utilisé pour un usage principal.

ARTICLE 5.1.1.2 Dispositions relatives aux numéros civiques

- a) Tout emplacement, tout usage, tout bâtiment principal, tout logement, ou tout local à l'intérieur d'un bâtiment principal doit être identifié par un numéro civique distinct;
- b) L'octroi de tout numéro civique relève de la seule qualité de l'officier responsable et seuls les numéros dûment octroyés lors de l'émission d'un permis de construction ou ayant fait l'objet de l'émission d'un certificat d'autorisation à cet effet seront reconnus;
- c) Tout numéro civique doit être installé sur la façade principale du bâtiment principal ou sur poteau situé dans la cour avant, visible de la voie publique;
- d) Aucune desserte en alimentation électrique d'un bâtiment, d'un logement ou d'un local ne peut être effectuée, sans qu'au préalable, un certificat d'autorisation pour l'octroi d'un numéro civique (ou qu'un permis de construction au même effet) n'ait été émis;
- e) Si un bâtiment principal, situé en bordure d'une voie de circulation, n'a pas d'accès à cette voie, le numéro civique de ce bâtiment peut être celui correspondant à la voie de circulation où se situe l'accès au bâtiment.

ARTICLE 5.1.1.3 Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux autorisés sur un même lot

(Règlement 1675-239, article 1, en vigueur le 28 septembre 2017), (Règlement 1675-341, article 1, en vigueur le 26 novembre 2020)

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un lot. Les projets intégrés visant la présence de plus d'un bâtiment sur un même lot et ayant des espaces en commun sont interdits.

Fait exception à cette règle, la présence de plus d'un bâtiment sur un même lot en zone agricole.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas non plus à un projet intégré déjà réalisé ou approuvé avant le 1^{er} octobre 2020.

ARTICLE 5.1.1.4 Cessation d'un usage principal

Le bâtiment principal et le lot d'un établissement dont l'usage a cessé doivent en tout temps être maintenus en bonne condition. Le stationnement est strictement prohibé sur un tel lot et il appartient au propriétaire de prendre les mesures nécessaires pour empêcher et prévenir un tel stationnement par l'installation d'une clôture ajourée, de poteaux munis de câble d'acier ou d'une bordure de béton d'une hauteur maximale de 0,20 mètre.

ARTICLE 5.1.1.5 Dispositions particulières pour les bâtiments jumelés ou contigus

(Règlement 1675-004, article 1, en vigueur le 23 juin 2005)

Les bâtiments jumelés et contigus doivent avoir le même nombre d'étages, à l'exception d'une unité de bâtiment jumelée de 2 étages qui peut être réunie à une unité ayant 1 ½ étage.

(Règlement 1675-096, article 1, en vigueur le 1er septembre 2011)

Les unités de bâtiment jumelées ou contiguës doivent être construites simultanément, que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non. Les permis de construction pour ces unités doivent être émis au même moment.

(Règlement 1675-112, article 12, en vigueur le 27 septembre 2012), (Règlement 1675-170, article 3, en vigueur le 22 octobre 2014)

ARTICLE 5.1.1.6 Agrandissement d'un bâtiment

Dans toutes les zones, il est autorisé d'agrandir un bâtiment de deux étages ou plus, pour une superficie maximale de 35 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment, et ce, sur une hauteur d'un seul étage même si la grille des usages et des normes prévoit une hauteur minimale de deux étages.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE ARCHITECTURAL

SOUS-SECTION 5.2.1 FORME ARCHITECTURALE

ARTICLE 5.2.1.1 Règles générales

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement, les dispositions relatives aux formes architecturales s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages situées sur le territoire de la Ville de Saint-Eustache.

Tout bâtiment tendant à symboliser ou faite en forme d'être humain, 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.

[\(Règlement 1675-192, article 9, en vigueur le 26 août 2015\)](#), [\(Règlement 1675-352, article 1, en vigueur le 27 mai 2021\)](#)

L'utilisation de tentes, de structures gonflables, de wagons de chemin de fer, de tramways, de boîtes de camion, de conteneurs, de bateaux, d'autobus ou autres véhicules ou portion de véhicules de même nature, neuf ou usagé, est prohibée pour toute utilisation principale ou accessoire autre que celle à laquelle ils étaient destinés. Malgré ce qui précède, les conteneurs sont autorisés pour une utilisation principale ou accessoire, autre que celle à laquelle ils sont destinés, pour la classe d'usage P-01 (parc, terrain de jeux, et espace naturel).

Tout bâtiment cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche est prohibé sauf pour les bâtiments agricoles et pour les serres.

ARTICLE 5.2.1.2 Escaliers extérieurs

[\(Règlement 1675-260, article 1, en vigueur le 28 juin 2018\)](#)

Les escaliers extérieurs conduisant à des niveaux plus élevés que le premier étage sont prohibés dans la cour avant. Cependant, dans le cas d'un lot d'angle ou transversal, ils sont permis dans la partie de la cour avant où n'est pas située la façade principale du bâtiment en autant qu'ils soient entourés d'un mur écran revêtu des mêmes matériaux que le bâtiment principal, et ce, sur toute la hauteur de l'escalier. Ce mur écran n'est pas obligatoire si les escaliers extérieurs se situent à plus de 15 mètres de la ligne de l'emprise publique.

Les escaliers extérieurs conduisant à des niveaux plus élevés que le premier étage sont autorisés dans les cours latérales en autant qu'ils soient entourés d'un mur écran revêtu des mêmes matériaux que le bâtiment principal, et ce sur toute la hauteur de l'escalier.

Les escaliers extérieurs conduisant à des niveaux plus élevés que le premier étage sont autorisés dans la cour arrière.

Malgré les dispositions du présent article, il est permis, dans le cas de bâtiments existants au 14 mars 1991, de modifier, réparer ou d'ajouter des escaliers extérieurs conduisant à des niveaux plus élevés que le premier étage et érigés dans la cour avant et les cours latérales à condition que ces modifications ou réparations n'entraînent pas un empiètement supérieur de ces escaliers dans ces cours.

ARTICLE 5.2.1.3 Construction hors toit

Les matériaux de revêtement extérieur de toute construction hors toit visible d'une voie publique adjacente doivent être similaires à ceux du bâtiment principal.

ARTICLE 5.2.1.4 Hauteur de certains bâtiments

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour les édifices de culte, les réservoirs d'eau municipaux, les tours de distribution d'électricité ainsi que les silos et les élévateurs à grain.

Dans le cas des édifices de culte, ils doivent cependant respecter le nombre d'étages autorisé dans la zone où ils sont situés.

(Règlement 1675-200, article 1, en vigueur le 28 janvier 2016)

ARTICLE 5.2.1.5 Élévation minimale d'un plancher ou d'une ouverture

L'élévation de la partie la plus basse d'un plancher, d'une fenêtre ou d'une porte, à l'exception d'un plancher, d'une fenêtre ou d'une porte situé dans un sous-sol ou une cave, doit être à au moins 30 centimètres plus haut que l'élévation finale du centre de la rue.

L'élévation minimale d'un plancher prévue ci-dessus ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) dans le cas d'une habitation multifamiliale ou d'un bâtiment public n'ayant pas de sous-sol;
- b) dans le cas d'un bâtiment résidentiel localisé en bordure d'un cours d'eau, en autant que 70 % de la surface du mur donnant sur la voie publique soit visible au-dessus de l'élévation finale du centre de la rue;
- c) dans le cas d'une construction accessoire localisée en bordure d'un cours d'eau.

Cette disposition ne s'applique pas dans les zones à dominante industrielle en autant que les bâtiments et les terrains soient pourvus d'un système de drainage empêchant tout ruissellement des eaux de drainage vers le bâtiment; tout le drainage devra être dirigé vers l'égout pluvial, s'il est disponible, ou vers un fossé, s'il n'y a pas d'égout pluvial. Dans tous les cas, le premier étage des bâtiments devra être à un niveau plus élevé que la couronne de l'égout.

Cependant dans le cas d'un usage résidentiel unifamilial, l'élévation du premier plancher doit se situer entre 0,3 mètre et 1,8 mètre de l'élévation finale du niveau de la couronne de la voie publique adjacente.

SOUS-SECTION 5.2.2 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

ARTICLE 5.2.2.1 Règles générales

Au sens de la présente sous-section, les murs à parement appliqué comprennent toutes les constructions verticales à pans servant à enfermer un espace et pouvant également supporter une charge provenant des planchers ou d'un toit au-dessus, ils excluent :

- a) Le mur de fondation;
- b) Les portes et les fenêtres;
- c) Le toit.

ARTICLE 5.2.2.2 Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire

Sont prohibés comme matériaux de revêtement extérieur apposés sur tout mur à parement appliqué :

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
- b) Le papier goudronné ou minéralisé et les autres papiers similaires ;

(Règlement 1675-034, article 71, en vigueur le 29 mai 2007)

- c) les contreplaqués et les panneaux et copeaux de placage agglomérés. Cependant, dans le cas d'une serre pour un usage autre que ceux du groupe d'usages agricole, ces matériaux sont autorisés. Dans le cas d'un bâtiment accessoire à un usage résidentiel, excluant les garages et les abris d'autos, ainsi que dans le cas d'une grange, d'une remise, d'une serre, d'un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole ou d'un bâtiment accessoire à une habitation du groupe d'usages agricole, les contreplaqués et les panneaux et copeaux de placage agglomérés traités avec des matériaux hydrofuges et peints sont autorisés;
- d) Les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons, en planches ou les papiers similaires ;
- e) le bloc de béton à surface unie ; (sans finition architecturale)
- f) la tôle non oeuvrée, non prépeinte et précuite à l'usine, non anodisée ou traitée de toute façon équivalente, cependant, dans le cas d'un bâtiment principal résidentiel la tôle ouvree ou non, prépeinte ou non est interdite ;
- g) les panneaux d'acier et d'aluminium non oeuvrés, non prépeints et précuits à l'usine, non anodisés ou traités de toute façon équivalente ;

(Règlement 1675-034, article 71, en vigueur le 29 mai 2007), (Règlement 1675-266, article 1, en vigueur le 23 août 2018)

- h) le polyuréthane et le polyéthylène, à moins d'être ignifuge et certifié CAN/ULC S109, n'être utilisé que pour un bâtiment accessoire utilisé à des fins d'entreposage pour véhicules moteurs et être assemblé en respectant les dispositions de l'article 2.3.11, paragraphe e) du Règlement 1616 de construction et de sécurité incendie ;
- i) le bardeau d'amiante ou tout autre matériau semblable ;
- j) les planches murales de tous genres ;
- k) le bardeau d'asphalte à des fins autres que la toiture ;
- l) le fibre de verre ;

- m) le plexiglas;
- n) les matériaux ou produits servant d'isolants ;
- o) les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique.

ARTICLE 5.2.2.3 Dispositions générales applicables aux matériaux de revêtement extérieur

(Règlement 1675-034, article 5, en vigueur le 29 mai 2007)

Les revêtements doivent être protégés contre les intempéries, à l'exception des revêtements de bois des bâtiments agricoles, à l'aide de toute protection reconnue. Les murs doivent être entretenus périodiquement de manière à empêcher la détérioration du matériau. Toutefois, cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre, qui peut demeurer naturel.

Les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux pour l'ensemble des bâtiments sur un même lot. Malgré ce qui précède, cette exigence ne s'applique pas aux bâtiments à l'intérieur de la zone agricole, autres qu'une habitation et son garage attenant, le cas échéant.

Toute cheminée préfabriquée doit être recouverte de matériaux autorisés similaires à celui du bâtiment principal.

ARTICLE 5.2.2.4 Proportions minimales exigées de matériaux nobles de revêtement extérieur

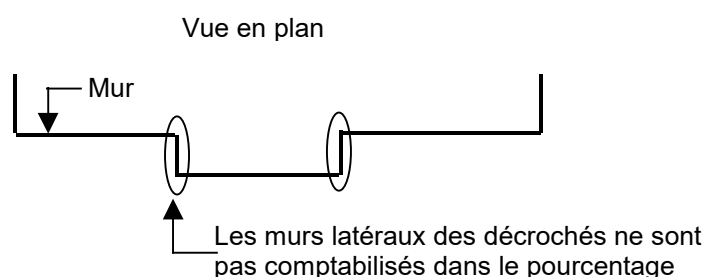
Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments à l'intérieur de la zone agricole.

(Règlement 1675-034, article 6, en vigueur le 29 mai 2007)

Au sens du présent article, les portes et les fenêtres ne sont pas comptabilisées dans le pourcentage de matériaux nobles de revêtement extérieur exigé.

Les murs à parement appliqué de la façade principale perpendiculaire à la ligne de rue ne sont pas assujettis aux dispositions du présent article, en conséquence ils ne sont pas comptabilisés pour établir la proportion requise de matériaux.

Pourcentage de matériaux nobles de revêtement extérieur



(Règlement 1675-112, article 13, en vigueur le 27 septembre 2012). (Règlement 1675-170, article 4, en vigueur le 22 octobre 2014). (Règlement 1675-266, article 2, en vigueur le 23 août 2018)

Les dispositions du présent article s'appliquent pour la construction d'un bâtiment principal, pour la transformation d'un bâtiment existant possédant des matériaux nobles ou pour l'agrandissement d'un tel bâtiment dans le cas où la superficie de l'agrandissement représente au moins 50 % de la superficie du bâtiment à agrandir. Elles s'appliquent aussi à un bâtiment accessoire utilisé à des fins d'entreposage de véhicules moteurs.

Si la superficie de l'agrandissement représente moins de 50 % de la superficie d'implantation au sol du bâtiment à agrandir, les matériaux utilisés devront être seulement ceux prévus au règlement si cette disposition est applicable ou les mêmes que ceux utilisés sur le bâtiment existant.

[\(Règlement 1675-170, article 4, en vigueur le 22 octobre 2014\)](#)

À moins d'indications contraires à la grille des usages et des normes, les murs à parement appliqué de tout nouveau bâtiment principal, de toute transformation et de tout agrandissement d'au moins 50 % de la superficie d'implantation au sol d'un bâtiment principal existant, relevant des types d'usages énumérés ci-après doivent, dans les proportions minimales identifiées au tableau ci-après, être recouverts de matériaux nobles suivants :

- a) la brique;
- b) la pierre naturelle;
- c) le granite, le marbre et l'ardoise;
- d) le bloc de béton architectural;
- e) le bloc de béton à nervure ou cannelé sauf pour les bâtiments résidentiels;
- f) les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux;
- g) les murs-rideaux composés de verre ou d'aluminium anodisé;
[\(Règlement 1675-163, article 1, en vigueur le 27 août 2014\)](#), [\(Règlement 1675-218, article 5, en vigueur le 29 septembre 2016\)](#)
- h) les panneaux architecturaux en aluminium ou d'acier lisse.
[\(Règlement 1675-010, article 1, en vigueur le 6 septembre 2005\)](#), [\(Règlement 1675-163, article 1, en vigueur le 27 août 2014\)](#),
[\(Règlement 1675-211, article 2, en vigueur le 26 mai 2016\)](#), [\(Règlement 1675-266, article 2, en vigueur le 23 août 2018\)](#)

Proportions minimales requises de matériaux nobles selon le type d'usage

Type d'usage	Proportions minimales requises de matériaux nobles
habitation unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale	75 % du mur de la façade principale du bâtiment et de tout mur latéral adjacent à une rue et à un parc. Dans le cas où une zone tampon est aménagée, le pourcentage de matériaux nobles n'est applicable que pour le mur de la façade principale du bâtiment
bâtiment commercial ou public	75 % du mur de la façade principale du bâtiment et de tout mur adjacent à une rue et 25 % des murs latéraux arrière du bâtiment
bâtiment industriel	75 % du mur de la façade principale du bâtiment et de tout mur adjacent à une rue et 25 % des murs latéraux et arrière du bâtiment.
bâtiment accessoire utilisé à des fins d'entreposage de véhicules moteurs	la structure horizontale des murs doit être munie d'un revêtement composé à 100 % de matériaux nobles. Dans le cas d'un mur localisé à moins de 30 mètres d'un lot résidentiel, celui-ci doit présenter une proportion minimale de 25 % de matériaux nobles.

SOUS-SECTION 5.2.3 MATÉRIAUX DE TOITURE

ARTICLE 5.2.3.1 Matériaux de toiture autorisés

Seuls sont autorisés comme matériaux utilisés pour les toitures :

- a) le cuivre ;
- b) la tuile d'ardoise ;
- c) le bardeau de bois traité avec des produits hydrofuges ;
- d) le bardeau d'asphalte ;
- e) la tôle à baguette ;
- f) la tôle à la canadienne ;
- g) le verre ;
- h) les membranes recouvertes de gravier pour les toits plats ;
[\(Règlement 1675-140, article 3, en vigueur le 18 septembre 2013\)](#)
- i) les toitures végétales ;
[\(Règlement 1675-142, article 1, en vigueur le 28 novembre 2013\)](#)
- j) les revêtements de polymère ou de polycarbonate transparent ou translucide « blanc » ou « fumée ». Ces revêtements sont autorisés en cour arrière seulement et peuvent être installés pour un avant-toit, un balcon, une galerie ou un solarium. Les revêtements de polymère ou de polycarbonate ne sont cependant pas autorisés dans le périmètre du Vieux Saint-Eustache ;

[\(Règlement 1675-373, article 2, en vigueur le 26 avril 2022\)](#)

- k) les membranes composant un toit écologique ;
- l) le métal peint et pré-cuit en usine.

SOUS-SECTION 5.2.4 HAUTEUR DES PIÈCES

ARTICLE 5.2.4.1 Hauteur des pièces pour un usage résidentiel

[\(Règlement 1675-112, article 14, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#), [\(Règlement 1675-187, article 1, en vigueur le 26 août 2015\)](#), [\(Règlement 1675-231, article 1, en vigueur le 30 mars 2017\)](#), [\(Règlement 1675-253, article 1, en vigueur le 29 mars 2018\)](#)

Dans le cas d'un bâtiment abritant un usage résidentiel, la hauteur des étages mesurée depuis les planchers finis jusqu'au plafond fini doit être conforme à la section 9.5 (Conception des aires et des espaces) du code de construction du Québec, chapitre 1, bâtiment et du code national du bâtiment Canada 2010 (modifié).

ARTICLE 5.2.4.2 Hauteur des pièces pour un usage commercial ou public

[\(Règlement 1675-033, article 1, en vigueur le 26 octobre 2006\)](#), [\(Règlement 1675-034, article 7, en vigueur le 29 mai 2007\)](#), [\(Règlement 1675-337, article 1, en vigueur le 27 octobre 2020\)](#)

Dans le cas d'un bâtiment abritant un usage commercial ou public, la hauteur des pièces, mesurée depuis le plancher fini jusqu'au plafond fini, ne doit pas être inférieure à 2,4 mètres incluant les salles de toilettes, cuisines et pièces servant d'entreposage. Dans le cas de bâtiments existants au 7 février 1988, la hauteur minimale des pièces servant pour l'entreposage au sous-sol est fixée à 2,25 mètres.

[\(Règlement 1675-266, article 3, en vigueur le 23 août 2018\)](#)

Font exception aux dispositions prévues ci-haut :

[\(Règlement 1675-337, article 1, en vigueur le 27 octobre 2020\)](#)

- a) un bâtiment commercial abritant un usage d'hébergement type 1 (C-10) ou type 2 (C-11) dont la hauteur des pièces mesurée depuis le plancher fini jusqu'au plafond fini ne doit pas être inférieure à 2,4 mètres et de 2,15 mètres pour toute partie d'une pièce d'un bâtiment où des conduits, des équipements de plomberie, de ventilation ou tout autre équipement similaire doivent être installés. En aucun temps, la partie où la diminution de la hauteur est permise ne devra représenter plus de 25 % de la superficie totale de la pièce;
- b) toute partie d'une pièce d'un bâtiment commercial ou public où des conduits, des équipements de plomberie, de ventilation, de pièces structurales ou tout autre équipement similaire doivent être installés, peut voir sa hauteur libre minimale fixée à 2,4 mètres. Cependant, en aucun temps, la partie où la diminution de la hauteur est autorisée ne pourra excéder plus de 25 % de la superficie de la pièce;
- c) un bâtiment accessoire utilisé à des fins d'entreposage de véhicules moteurs peut avoir une hauteur libre (plancher/plafond) sous la structure de 2,1 mètres.

ARTICLE 5.2.4.3 Hauteur des pièces pour un usage industriel

Dans le cas d'un bâtiment abritant un usage industriel, la hauteur des pièces, mesurée depuis le plancher fini jusqu'au plafond fini, ne doit pas être inférieure à 2,4 mètres.

Dans toute partie d'une pièce d'un bâtiment abritant un usage industriel où des conduits, des équipements de plomberie, de ventilation, des pièces structurales ou tout autre équipement similaire doivent être installés, la hauteur libre minimale est fixée à 2,25 mètres. Cependant, en aucun temps, la partie où la diminution de la hauteur est autorisée ne devra représenter plus de 25 % de la superficie totale de la pièce.

SOUS-SECTION 5.2.5 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

ARTICLE 5.2.5.1 Aire d'un local commercial

[\(Règlement 1675-218, article 6, en vigueur le 29 septembre 2016\)](#)

Tout local commercial doit avoir une aire minimale de 12 mètres carrés. Malgré ce qui précède, cette exigence ne s'applique pas pour un local commercial situé à l'intérieur d'une habitation ni à l'intérieur d'une habitation à occupation mixte.

SOUS-SECTION 5.2.6 AMÉNAGEMENT DES LOGEMENTS

ARTICLE 5.2.6.1 Logements aménagés dans les caves

Les logements aménagés dans les caves sont prohibés.

ARTICLE 5.2.6.2 Logements aménagés au sous-sol

Les logements aménagés au sous-sol ne sont permis que dans les habitations trifamiliales, multifamiliales et dans un bâtiment commercial lorsque autorisé à la grille des usages et des normes.

[\(Règlement 1675-187, article 2, en vigueur le 26 août 2015\)](#)

Les logements aménagés en sous-sol sont aussi permis dans les habitations unifamiliales sous réserve du respect des dispositions établies à la sous-section 6.4.9 du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPLICATION DES MARGES

SOUS-SECTION 5.3.1 NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX MARGES

ARTICLE 5.3.1.1 Règle générale

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque zone à la grille des usages et des normes. Toutefois, les dispositions relatives aux cas spéciaux contenues dans ce chapitre prévalent sur la grille des usages et des normes.

SOUS-SECTION 5.3.2 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MARGES AVANTS

ARTICLE 5.3.2.1 Règle générale

La marge avant prescrite à la grille des usages et des normes doit être respectée sur tous les côtés du lot adjacent à une voie publique.

(Règlement 1675-152, article 2, en vigueur le 27 février 2014)

ARTICLE 5.3.2.2 Marge avant secondaire minimale sur un lot d'angle

Malgré les prescriptions contraires qui pourraient être prévues à la grille des usages et des normes, sur un lot d'angle, du côté où n'est pas situé la façade principale du bâtiment, la marge avant secondaire minimale est de 3,0 mètres pour les usages résidentiels, commerciaux, industriels et publics et de 7,0 mètres pour les usages agricoles.

ARTICLE 5.3.2.3 Règle d'exception dans l'application de la marge avant pour un bâtiment principal projeté adjacent à des bâtiments principaux existants, empiétant dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes

Malgré les prescriptions contraires qui pourraient être prévues à la grille des usages et des normes, les dispositions de présent article s'appliquent obligatoirement lorsque la distance entre deux bâtiments situés sur les lots adjacents à celui où la construction est projetée est inférieure à 30 mètres :

- Lorsque chacun des lots adjacents est construit au moment où un permis de construction est demandé et que chacun des bâtiments empiète sur la marge minimale prescrite, la marge avant pour le bâtiment projeté est établie selon la formule suivante :

$$R = \frac{r' + r''}{2}$$

où R est la marge avant minimale exprimée en mètre pour le bâtiment projeté;
r' et r'' sont les reculs existants des bâtiments construits sur les lots adjacents.

ARTICLE 5.3.2.4 Règle d'exception dans l'application de la marge avant pour un bâtiment principal projeté adjacent à un bâtiment principal existant, empiétant dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes

Malgré les prescriptions contraires qui pourraient être prévues à la grille des usages et des normes, les dispositions de présent article s'appliquent obligatoirement:

- Lorsqu'un seul des lots est construit et que le bâtiment empiète sur la marge minimale prescrite, la marge avant minimale pour le bâtiment projeté est établie selon la formule suivante :

$$R = \frac{r' + R'}{2}$$

où R est la marge avant minimale exprimée en mètre pour le bâtiment projeté;
r' est le recul du bâtiment empiétant dans la marge prescrite et R' est la marge avant minimale prescrite par le présent règlement pour la zone.

ARTICLE 5.3.2.5 Règle d'exception dans l'application de la marge avant pour un bâtiment principal projeté adjacent à des bâtiments principaux existants, dont l'un des deux (2) empiète dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes

Malgré les prescriptions contraires qui pourraient être prévues à la grille des usages et des normes, les dispositions de présent article s'appliquent obligatoirement lorsque la distance entre deux bâtiments situés sur les lots adjacents à celui où la construction est projetée est inférieure à 30 mètres :

- Lorsque chacun des lots adjacents est construit au moment où un permis de construction est demandé et que un des bâtiments empiète dans la marge avant minimale prescrite, la marge avant minimale pour le bâtiment projeté est établie selon la formule suivante :

$$R = \frac{r' + R'}{2}$$

où R est la marge minimale exprimée en mètre pour le bâtiment projeté; r' est le recul du bâtiment qui empiète dans la marge minimale prescrite et R' est la marge avant minimale prescrite par le présent règlement pour la zone.

SOUS-SECTION 5.3.3 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MARGES LATÉRALES

ARTICLE 5.3.3.1 Marge latérale sur un lot subdivisé lors de l'entrée en vigueur du présent règlement

Sur un lot subdivisé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsque la largeur dudit lot diminuée de la largeur des marges latérales prescrites par le présent règlement ne permet pas la construction d'un bâtiment dont la largeur minimale est celle prescrite au présent règlement, il est permis d'ériger sur ledit lot un bâtiment dont la largeur est égale à la largeur minimale prescrite par le présent règlement. Toutefois, en aucun cas, la largeur de chacune des marges latérales ne peut être inférieure à la moitié de la largeur prescrite par le présent règlement.

ARTICLE 5.3.3.2 Marge latérale adjacente à un sentier piétonnier, une piste cyclable, un parc ou un terrain de jeux

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un sentier piétonnier, une piste cyclable, un parc ou un terrain de jeux, elle doit avoir une largeur minimale obligatoire de 2,0 mètres.

ARTICLE 5.3.3.3 Marge latérale pour un usage situé dans une zone commerciale adjacent à une zone autre que commerciale ou industrielle

Lorsqu'une marge latérale d'un usage situé dans une zone commerciale est adjacente à la limite d'une zone autre qu'une zone commerciale ou industrielle, elle doit avoir une largeur minimale équivalente à 4,5 mètres par étage du bâtiment.

Cependant, le mur de chaque étage peut respecter une marge minimale équivalente à 3,0 mètres par étage.

ARTICLE 5.3.3.4 Marge latérale pour un usage situé dans une zone industrielle adjacent à une zone autre que commerciale ou industrielle

Lorsqu'une marge latérale d'un usage situé dans une zone industrielle est adjacente à la limite d'une zone autre qu'une zone commerciale ou industrielle, elle doit avoir une largeur minimale de 10 mètres.

ARTICLE 5.3.3.5 Marge latérale pour un usage situé dans une zone publique adjacent à une zone autre que commerciale ou industrielle

Lorsqu'une marge latérale d'un usage situé dans une zone publique est adjacente à la limite d'une zone autre qu'une zone commerciale ou industrielle, elle doit avoir une largeur minimale de 4,5 mètres.

ARTICLE 5.3.3.6 Marge latérale dans le cas d'un mur comportant une ouverture

Lorsqu'un mur latéral comporte une ouverture, une telle ouverture doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne latérale.

ARTICLE 5.3.3.7 Marges latérales pour une habitation trifamiliale isolée

Sauf lorsque autrement prévu aux grilles des usages et des normes, la largeur minimale de chacune des marges latérales est de 4,5 mètres.

Malgré les dispositions du paragraphe précédent, l'une des marges peut être réduite à 2,75 mètres si elle est adjacente à une marge latérale d'au moins 4,5 mètres.

ARTICLE 5.3.3.8 Marges latérales pour un bâtiment jumelé ou contigu

Dans le cas d'un bâtiment jumelé, la marge latérale minimale prescrite à la grille des usages et des normes ne s'applique que du côté détaché du bâtiment.

[\(Règlement 1675-101, article 1, en vigueur le 27 octobre 2011\)](#)

Dans le cas d'un bâtiment jumelé, il est aussi possible d'ériger un solarium ou une véranda en cour arrière, à 1,50 mètre de la ligne latérale du côté attaché du bâtiment, en autant que la superficie totale du solarium ou de la véranda ne dépasse pas 30 % de l'aire du bâtiment principal, sans excéder 25,0 mètres carrés de superficie. Au-delà de cette superficie autorisée, les dispositions inscrites à la grille des usages et des normes s'appliquent alors intégralement.

Dans le cas d'un bâtiment contigu, la marge latérale minimale prescrite à la grille des usages et des normes ne s'applique qu'aux unités des deux (2) extrémités.

SOUS-SECTION 5.3.4 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MARGES ARRIÈRES ET À LA DENSITÉ D'OCCUPATION

[\(Règlement 1675-034, article 8, en vigueur le 29 mai 2007\)](#)

ARTICLE 5.3.4.1 Marge arrière minimale pour un lot transversal

Sur un lot transversal, la marge arrière minimale adjacente à la rue est celle prescrite à la grille des usages et des normes pour la marge avant.

Lorsqu'un lot transversal est adjacent à une voie de circulation sans accès pour les terrains riverains, la marge du côté de telle voie de circulation est considérée comme une marge arrière.

[\(Règlement 1675-034, article 9, en vigueur le 29 mai 2007\)](#)

ARTICLE 5.3.4.2 Marge arrière minimale et occupation maximale du sol pour un lot d'une profondeur de 25 mètres ou moins

Dans le cas d'un lot dont la profondeur est de 25 mètres ou moins, la marge arrière minimale est fixée à 3 mètres et l'occupation du terrain maximale est de 40 %

(Règlement 1675-033, article 2, en vigueur le 26 octobre 2006), (Règlement 1675-052, article 4, en vigueur le 29 mai 2008)

ARTICLE 5.3.4.3 Densité d'occupation

Dans le cas d'un bâtiment abritant un usage commercial, le coefficient d'occupation minimal au sol (C.O.S.) se calcul en additionnant la superficie totale de planchers, à l'exclusion du sous-sol, lorsque le bâtiment a au moins 2 étages.

SECTION 4 LES ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

SOUS-SECTION 5.4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 5.4.1.1 Règles générales

Les équipements accessoires sont assujettis aux dispositions générales suivantes :

- a) dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour que puisse être implanté un équipement accessoire;
- b) un équipement accessoire doit être situé sur le même lot que l'usage principal qu'il dessert;
- c) un équipement accessoire ne peut être superposé à un autre équipement accessoire;
- d) un équipement accessoire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

SOUS-SECTION 5.4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX UNITÉS DE CLIMATISATION PORTATIVES, AUX APPAREILS DE CLIMATISATION, AUX CHAUFFE-EAU DE PISCINE, AUX THERMOPOMPES ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES

ARTICLE 5.4.2.1 Règles générales

Les unités de climatisation portatives, les appareils de climatisation, les chauffe-eau de piscine, les thermopompes et autres équipements similaires sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

[\(Règlement 1675-034, article 70, en vigueur le 29 mai 2007\)](#)

ARTICLE 5.4.2.2 Endroits autorisés

Les unités de climatisation portatives, les appareils de climatisation, les chauffe-eau de piscine, les thermopompes et autres équipements similaires doivent être localisés aux endroits autorisés au Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les cours.

[\(Règlement 1675-060, article 4, en vigueur le 27 novembre 2008\), \(Règlement 1675-112, article 15, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#)

ARTICLE 5.4.2.3 Implantation

Une unité de climatisation portative, un appareil de climatisation, un chauffe-eau de piscine, une thermopompe ou un autre équipement similaire peut être situé dans la marge avant secondaire.

La thermopompe doit être installée au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin.

Dans le cas d'une habitation multifamiliale, une thermopompe desservant une seule unité de logement peut être installée sur un balcon à la condition d'être non visible d'une voie de circulation.

Dans les cas d'un usage commercial, industriel et public une unité de climatisation portative, un appareil de climatisation, un chauffe-eau de piscine, une thermopompe ou autre équipement similaire peut être installé sur le toit, cependant elle se doit d'être non visible de toute voie de circulation.

ARTICLE 5.4.2.4 Environnement

Le bruit émis par une unité de climatisation portative, un appareil de climatisation, un chauffe-eau de piscine, une thermopompe ou autre équipement similaire est assujéti au respect du règlement, en vigueur, relatif au bruit sur le territoire de la Ville de Saint-Eustache.

SOUS-SECTION 5.4.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ANTENNES PARABOLIQUES

ARTICLE 5.4.3.1 Nombre

(Règlement 1675-034, article 10, en vigueur le 29 mai 2007), (Règlement 1675-112, article 16, en vigueur le 27 septembre 2012)

Une seule antenne parabolique est autorisée par habitation unifamiliale à titre d'équipement accessoire.

Dans le cas d'une habitation bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale, une seule antenne parabolique, par bâtiment, dotée d'une infrastructure dorsale de distribution est autorisée.

ARTICLE 5.4.3.2 Localisation

Les antennes paraboliques installées au sol sont autorisées dans les cours arrière pour les usages résidentiels et dans les cours latérales et arrières pour les usages autres que résidentiels.

(Règlement 1675-112, article 17, en vigueur le 27 septembre 2012)

Les antennes paraboliques rattachées au bâtiment principal doivent être localisées sur la moitié arrière du toit du bâtiment, sur le mur arrière ou sur la moitié arrière du mur latéral.

ARTICLE 5.4.3.3 Implantation

Toute partie d'une antenne parabolique installée au sol doit être située à au moins 3,0 mètres de toute ligne de lot.

ARTICLE 5.4.3.4 Dimensions

Dans le cas d'un usage résidentiel, lorsqu'elle est rattachée à un bâtiment, la projection d'une antenne parabolique rattachée au bâtiment ne doit pas excéder 1,0 mètre et son diamètre ne peut excéder 0,6 mètre.

Lorsqu'elle est installée au sol, la hauteur de toute antenne parabolique, incluant la base sur laquelle elle est installée, ne peut en aucun temps excéder 3,0 mètres et son diamètre ne peut être supérieur à 2,2 mètres.

Dans le cas d'un usage commercial, industriel et public, lorsqu'elle est installée sur le toit, toute partie d'une antenne parabolique ne peut en aucun temps excéder la hauteur du faite du toit, dans le cas des toits plats ou en pente elle doit être camouflée, et son diamètre ne peut être supérieur à 2,2 mètres.

SOUS-SECTION 5.4.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTRES TYPES D'ANTENNES (BÂTIS D'ANTENNES ET SMART CELLS)

(Règlement 1675-278, article 1, en vigueur le 31 janvier 2019)

A) Antennes de télécommunication et bâtis d'antennes

ARTICLE 5.4.4.1 Règles générales

Les antennes de télécommunication sont autorisées à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

ARTICLE 5.4.4.2 Implantation

Les antennes de télécommunication doivent être situées dans les cours arrière et latérales. De plus, toute partie fixe ou mobile d'une antenne de télécommunication doit être située à au moins 1,5 mètre de toute ligne de lot.

ARTICLE 5.4.4.3 Hauteur

Dans le cas d'un usage résidentiel ou agricole, la hauteur de toute antenne de télécommunication ne peut excéder 12 mètres.

Dans le cas d'un usage commercial ou communautaire, la hauteur de toute antenne de télécommunication ne peut excéder de plus de 5,0 mètres la hauteur du faite du toit du bâtiment principal. Si l'antenne est installée sur le toit, ladite hauteur ne peut excéder 10 mètres.

Dans le cas d'un usage industriel, la hauteur de toute antenne de télécommunication ne peut excéder 30 mètres. Si l'antenne est installée sur le toit, ladite hauteur ne peut excéder 20 mètres.

(Règlement 1675-046, article 1, en vigueur le 25 octobre 2007)

Nonobstant ce qui précède, la hauteur de toute antenne de télécommunication pourra avoir une hauteur hors sol de 55 mètres lorsque celle-ci est installée dans la zone 3-C-35.

ARTICLE 5.4.4.4 Bâtiment de service

Nonobstant toute autre disposition à ce règlement, un bâtiment de service peut être installé sur l'emplacement de l'antenne de télécommunication pour un usage industriel ou commercial. Tel bâtiment doit être érigé en respectant les marges prescrites à la grille des usages et les normes applicables à la zone.

ARTICLE 5.4.4.5 Sécurité

En aucun cas, il ne doit y avoir une distance moindre que la hauteur de l'antenne de télécommunication entre la base de l'antenne et un fil de distribution électrique, téléphonique ou de câblodistribution.

Toute antenne de télécommunication doit être munie d'une mise en terre adéquate pour la protéger contre la foudre.

ARTICLE 5.4.4.6 Esthétique

Toute antenne de télécommunication doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée en tout temps contre l'oxydation.

Aucune enseigne de quelque nature que ce soit ne peut être installée, attachée ou peinte sur une antenne de télécommunication.

Aucune ampoule électrique ou autre source lumineuse ni aucun réflecteur de lumière ne peut être installé sur une antenne de télécommunication.

(Règlement 1675-278, article 1, en vigueur le 31 janvier 2019)

B) Systèmes de télécommunication sans fil avec microcellules (smart cells)

ARTICLE 5.4.4.7 Règles générales

Les systèmes de télécommunication sans fil avec microcellules (smart cells) sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

ARTICLE 5.4.4.8 Localisation

Les systèmes de télécommunication sans fil avec microcellules (smart cells) sont autorisés dans toutes les cours sauf en cour avant d'un bâtiment patrimonial d'intérêt supérieur ou d'intérêt. De tels systèmes ne sont pas autorisés à l'intérieur d'une aire de protection patrimoniale.

ARTICLE 5.4.4.9 Nombre

Toute structure (bâtiment, poteau, luminaire, etc.) servant à supporter un système de télécommunication sans fil avec microcellules (smart cells) ne peut être pourvue de plus d'une boîte de distribution.

ARTICLE 5.4.4.10 Esthétique

Tout système de télécommunication sans fil avec microcellules (smart cells) doit s'harmoniser à

la structure qui le supporte.

SOUS-SECTION 5.4.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAPTEURS ÉNERGÉTIQUES

ARTICLE 5.4.5.1 Règles générales

Les capteurs énergétiques sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

[\(Règlement 1675-140, article 4, en vigueur le 18 septembre 2013\) \(Règlement 1675-405, article 1, en vigueur le 24 octobre 2023\)](#)

ARTICLE 5.4.5.2 Endroits autorisés

Les capteurs énergétiques doivent être installés sur la toiture du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire.

Lorsqu'un capteur énergétique est installé sur un toit en pente, il doit être installé à plat sur le toit. Nonobstant ce qui précède, lorsqu'un capteur énergétique est installé sur un toit plat, il doit avoir une hauteur maximale de 1,0 mètre.

Un capteur énergétique doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Il doit être conçu uniquement de panneaux de forme rectiligne;
- b) Il ne doit pas faire saillie de la surface du toit sur lequel il est installé;
- c) Il doit être traité pour avoir une surface antireflet;
- d) Les fils électriques, les tuyaux et les conduits doivent être intégrés au capteur énergétique ou au bâtiment ou dissimulés sous ce capteur énergétique ou par l'entremise d'un élément architectural composé de matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un toit ou un mur, selon le cas applicable.

[\(Règlement 1675-405, article 2, en vigueur le 24 octobre 2023\)](#)

ARTICLE 5.4.5.3 Sécurité

Un capteur énergétique doit être certifié selon l'Association canadienne de normalisation (CSA) ou le Bureau de normalisation du Québec (BNQ).

SOUS-SECTION 5.4.6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS DE JEUX

ARTICLE 5.4.6.1 Règles générales

Les équipements de jeux extérieurs sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

ARTICLE 5.4.6.2 Implantation

Un équipement de jeux doit être situé à une distance minimale de :

- a) 1,5 mètre de toute ligne de lot ;
- b) 1,5 mètre du bâtiment principal ;

ARTICLE 5.4.6.3 Dispositions particulières relatives aux maisonnettes pour enfants surélevées

[\(Règlement 1675-263, article 1, en vigueur le 28 juin 2018\)](#)

Une maisonnette pour enfants doit être située dans les cours latérales ou arrière à une distance de 1,5 mètre de toute ligne de lot.

La hauteur maximale du plancher d'une maisonnette pour enfants surélevée ne doit pas excéder 1,2 mètre, mesurée à partir du niveau du sol adjacent.

La hauteur totale de la toiture ou de la partie la plus haute de la maisonnette, ne doit pas excéder 3 mètres, mesurée à partir du niveau du sol adjacent.

La superficie maximale du plancher de la maisonnette ne doit pas excéder 2,5 mètres carrés.

SOUS-SECTION 5.4.7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BOUTEILLES DE PROPANE

ARTICLE 5.4.7.1 Règles générales

Seules les bouteilles contenant du propane pour alimenter des équipements de chauffage, cuisson ou pour alimenter un équipement de secours ou d'appoint sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir de propane est strictement prohibé.

Une bouteille de propane ne doit pas être située sous des fils électriques.

ARTICLE 5.4.7.2 Nombre autorisé

(Règlement 1675-193, article 1, en vigueur le 24 septembre 2015)

Une seule bouteille de propane d'une capacité maximale de 373 litres (420 lbs) est autorisée par lot commercial, à l'exception des restaurants et services d'alimentation qui peuvent entreposer un maximum de trois (3) bouteilles de 373 litres (420 lbs) ou l'équivalent.

(Règlement 1675-339, article 1, en vigueur le 26 novembre 2020)

Lorsque le propane est vendu, les dispositions de la sous-section 7.3.5 (Réservoirs et bouteilles de propane) du présent règlement s'appliquent intégralement.

Deux bouteilles de propane d'une capacité d'au plus 373 litres (420 livres) sont autorisées par résidence unifamiliale.

(Règlement 1675-034, article 11, en vigueur le 29 mai 2007)

Dans le cas d'un bâtiment bifamilial, trifamilial ou multifamilial, une bouteille de propane de 373 litres (420 livres) est autorisée par logement.

(Règlement 1675-034, article 11, en vigueur le 29 mai 2007)

De plus, les bouteilles de propane doivent être regroupées en groupe de 6 bouteilles maximum. La distance minimale entre chaque groupe de bouteilles de propane est fixée à 10,0 mètres.

ARTICLE 5.4.7.3 Implantation

Une bouteille de propane doit être située dans les cours latérales ou arrière à une distance minimale de :

- a) 6,0 mètres d'une ligne de rue;
- b) 0,0 mètre de toute autre ligne de lot;
- c) 1,0 mètre de toute ouverture d'un bâtiment ;
- d) 30,0 mètres de tout bâtiment, pour tout réservoir de plus de 373 litres (420 lbs) relié à un usage autre que résidentiel localisé en zone agricole ;
- e) 3,0 mètres de toute prise d'air ;
- f) 3,0 mètres de toute source d'allumage.

ARTICLE 5.4.7.4 Environnement

Toute bouteille de propane de plus de 17,8 litres (20 lbs) doit être installée sur une base de béton et doit être peinte de couleur pâle et réfléchissante et se doit d'être non visible de toute voie publique, par l'installation d'une clôture opaque ou d'une haie dense lorsque la bouteille est localisée dans la cour latérale.

ARTICLE 5.4.7.5 Enregistrement

Tout utilisateur de réservoir ou de bouteille de propane de plus de 17,8 litres (20lbs) doit obligatoirement s'enregistrer sur un formulaire disponible auprès du service de sécurité incendie.

SOUS-SECTION 5.4.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX COMPOSTEURS ORGANIQUES

ARTICLE 5.4.8.1 Règles générales

Les composteurs organiques sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

ARTICLE 5.4.8.2 Implantation

Un composteur organique doit être situé dans la cour arrière à une distance minimale de 3,0 mètres de tout bâtiment principal et à une distance minimale de 1,0 mètre de toute ligne de lot.

ARTICLE 5.4.8.3 Dispositions diverses

Un composteur organique doit être maintenu couvert en tout temps.

SOUS-SECTION 5.4.9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SCULPTURES, MÂTS, TREILLIS ET OBJETS D'ARCHITECTURE DU PAYSAGE

ARTICLE 5.4.9.1 Règles générales

(Règlement 1675-196, article 1, en vigueur le 24 septembre 2015)

Les sculptures, treillis et objets d'architecture du paysage sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

Les mâts sont autorisés à titre d'équipement accessoire pour tous les emplacements émanant de l'autorité publique (municipale, provinciale ou fédérale).

ARTICLE 5.4.9.2 Nombre autorisé

(Règlement 1675-196, article 2, en vigueur le 24 septembre 2015)

Dans le cas des mâts pour drapeau, un maximum de 4 mâts est permis pour les emplacements autorisés à l'article 5.4.9.1 du présent règlement.

ARTICLE 5.4.9.3 Implantation

Les sculptures, mâts, treillis et objets d'architecture du paysage sont permis dans toutes les cours et les marges mais ils doivent être situés à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de lot.

ARTICLE 5.4.9.4 Dimensions

Un mât pour drapeau doit respecter une hauteur maximale de 10 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent sans jamais excéder de plus de 5,0 mètres la hauteur du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 5.4.10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PISCINES

ARTICLE 5.4.10.1 Règles générales

Les piscines sont autorisées à titre de construction accessoire aux habitations, aux établissements d'hébergement et aux commerces de nature récréotouristique.

ARTICLE 5.4.10.2 Nombre autorisé

Une seule piscine est autorisée par lot, qu'elle soit creusée ou hors terre.

ARTICLE 5.4.10.3 Implantation

Une piscine hors terre ou creusée doit :

- a) être située à au moins 1,5 mètre de la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes et ne jamais empiéter dans la marge avant ;
- b) dans le cas d'un lot d'angle, respecter une distance minimale de 1,5 mètre de l'emprise de la voie publique pour cette partie du lot située entre le prolongement du mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du lot ;
- c) respecter toute servitude de distribution aérienne ou de canalisation souterraine ;
- d) ne pas être située sur un champ d'épuration ou sur une fosse septique.
(Règlement 1675-104, article 2, en vigueur le 21 décembre 2011)
- e) nonobstant les dispositions de l'alinéa a), une piscine creusée peut être autorisée dans la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes sous réserve du respect des conditions suivantes :

1. le site est l'assise d'un bâtiment résidentiel unifamilial ;

2. la propriété est localisée dans une zone inondable, en bordure d'une rue en impasse et localisée à l'extrémité de celle-ci ;
3. la piscine creusée doit être implantée à une distance égale à au moins 50 % de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes sans jamais être moindre que 3,0 mètres ;
4. la piscine ne peut être implantée entre la ligne d'emprise et le mur avant du bâtiment principal ;
5. aucun équipement ou accessoire relié à la piscine (tremplin, glissoire, filtreur, etc.) ne peut être localisé à l'intérieur de la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

Une piscine hors terre doit :

- a) être située à au moins 1,0 mètre du bâtiment principal, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire ;
- b) respecter une distance minimale de 1,0 mètre de toute ligne arrière ou latérale de lot.

(Règlement 1675-112, article 18, en vigueur le 27 septembre 2012), (Règlement 1675-374, article 2, en vigueur le 24 mars 2022)

Une piscine creusée doit :

- a) être située à une distance au moins égale à sa profondeur par rapport à un bâtiment avec fondation. Elle peut être plus rapprochée s'il est certifié par un ingénieur que sa localisation n'est pas de nature à affaiblir la solidité de l'immeuble et que les parois de la piscine ont été calculées en tenant compte de la charge additionnelle causée à l'immeuble. Malgré tout, elle devra toujours respecter une distance minimale de 1,5 mètre de tout bâtiment principal, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire ;
- b) respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne arrière ou latérale de lot.

Un tremplin, une glissoire ou un patio doit respecter une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière de lot.

(Règlement 1675-083, article 2, en vigueur le 4 mai 2011)

ARTICLE 5.4.10.4 Sécurité

Un trottoir ou un patio installé en bordure d'une piscine doit être aménagé de façon à ne pas y permettre l'escalade et sa surface doit être antidérapante.

(Règlement 1675-374, article 3, en vigueur le 24 mars 2022)

Toute piscine munie d'un plongoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongoir – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongoir » en vigueur au moment de l'installation.

(Règlement 1675-034, article 12, en vigueur le 29 mai 2007)

L'installation d'un tremplin ou d'une glissoire est prohibée pour une piscine hors terre.

(Règlement 1675-083, article 3, en vigueur le 4 mai 2011)

ARTICLE 5.4.10.5 Contrôle de l'accès

- a) toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir ;
- b) sous réserve de l'alinéa e) du présent article, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès ;

(Règlement 1675-374, article 4, en vigueur le 24 mars 2022)

- c) une enceinte doit :
 1. empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre ;

2. être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre sans excéder 1,8 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent ;
3. être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade ;
4. restreindre à 0,1 mètre l'espace libre entre le sol et le bas de la structure constituant l'enceinte ;
5. être conçue et fabriquée de manière à ce qu'elle limite le libre accès au périmètre entourant la piscine ;
[\(Règlement 1675-202, article 13, en vigueur le 28 janvier 2016\)](#)
6. être fixée en permanence au sol.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

[\(Règlement 1675-374, article 4, en vigueur le 24 mars 2022\)](#)

Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 centimètres de diamètre. Cette exception ne s'applique pas si la fenêtre est celle d'une chambre à coucher.

Une haie, des arbustes, une rangée d'arbres ou un talus ne peuvent constituer une enceinte.

[\(Règlement 1675-374, article 4, en vigueur le 24 mars 2022\)](#)

- d) toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues à l'alinéa c) et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte ou du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 mètre par rapport au sol adjacent et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement ;
 - e) une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :
 1. au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant ;
 2. au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux alinéas c) et d) du présent article ;
 3. à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux alinéas c) et d) du présent article.
 - f) afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.
- Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.
- Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :
1. à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux alinéas c) et d) du présent article ;
 2. sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes 2. et 3. de l'alinéa c) du présent article ;

3. dans une remise ;

(Règlement 1675-374, article 4, en vigueur le 24 mars 2022)

4. Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à moins de 3 mètres du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 centimètres de diamètre.
- g) toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

(Règlement 1675-374, article 5, en vigueur le 24 mars 2022)

ARTICLE 5.4.10.5.1 Matériaux autorisés pour l'enceinte

- a) fer forgé;
- b) verre;
- c) clôture à mailles de chaîne:

Lorsque l'enceinte est formée par une clôture à mailles de chaîne, les mailles doivent avoir une largeur maximale de 30 millimètres. Toutefois, si des lattes sont insérées dans les mailles, leur largeur peut être supérieure à 30 millimètres, si elles ne peuvent permettre le passage d'un objet sphérique de plus de 30 millimètres de diamètre;

- d) clôture de type *Pool Guard* ou *Enfant Sécure* qui respecte la norme *ASTM F2286-16 – Standard design and performance specification for removable mesh fencing for swimming pools, hot tubs, and spas*;
- e) bois.

(Règlement 1675-112, article 19, en vigueur le 27 septembre 2012)

ARTICLE 5.4.10.6 Limpidité de l'eau

Toute piscine doit avoir une eau limpide, et ce, entre le 15 mai et le 15 septembre de chaque année.

SOUS-SECTION 5.4.11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SPAS ET AUX BAINS TOURBILLON

ARTICLE 5.4.11.1 Règle générale

Les spas et bains tourbillon sont autorisés à titre de construction accessoire aux habitations, aux établissements d'hébergement et aux commerces de nature récréotouristique.

ARTICLE 5.4.11.2 Implantation

Un spa ou un bain tourbillon doit :

- a) être situé à au moins 1,5 mètre de la marge avant prescrite à la grille des usages et des normes et ne pas empiéter dans la marge avant ;
- b) dans le cas d'un lot d'angle, respecter une distance minimale de 1,5 mètre de l'emprise de la voie publique pour cette partie du lot située entre le prolongement du mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du lot ;
- c) être situé à au moins 1,0 mètre de toutes lignes latérales ou arrière de lot ;
- d) être situé à au moins 1,5 mètre de toutes lignes latérales ou arrière de lot lorsque celles-ci sont entourées d'un mur comportant une ouverture ;

- e) respecter toute servitude de canalisation souterraine ou aérienne ;
- f) ne pas être situé sur un champ d'épuration ou sur une fosse septique ;
- g) être situé à une distance minimale de 1,0 mètre du bâtiment principal.

ARTICLE 5.4.11.3 Hauteur

La hauteur au-dessus du sol de tout spa ou bain tourbillon et leurs installations accessoires ne doit pas excéder 1,2 mètre.

ARTICLE 5.4.11.4 Sécurité

Un couvercle rigide muni d'un mécanisme de verrouillage le tenant solidement fermé et recouvrant entièrement le spa ou bain tourbillon doit être maintenu sur le spa ou bain tourbillon lorsqu'il n'est pas utilisé.

SOUS-SECTION 5.4.12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERGOLAS

ARTICLE 5.4.12.1 Règles générales

Les pergolas sont autorisées à titre de construction accessoire aux habitations, aux garderies, aux commerces de restauration, aux établissements d'hébergement et aux commerces de nature récréotouristique.

Les pergolas peuvent être isolées ou attenantes au bâtiment principal.

ARTICLE 5.4.12.2 Implantation

(Règlement 1675-197, article 1, en vigueur le 29 octobre 2015)

Aucune distance minimale n'est imposée pour une pergola par rapport à une construction ou un équipement. Une pergola doit cependant être implantée à au moins 0,75 mètre de toute ligne de lot si elle est implantée directement au niveau du sol. À défaut, elle doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne latérale ou arrière de lot.

ARTICLE 5.4.12.3 Dimension

Toute pergola est assujettie au respect des normes suivantes :

- a) la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres;
- b) la longueur maximale d'un côté est fixée à 5,0 mètres.

ARTICLE 5.4.12.4 Matériaux et architecture

Les matériaux autorisés pour une pergola sont le bois, le polychlorure de vinyle (C.P.V.) et le métal galvanisé.

SOUS-SECTION 5.4.13 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAVILLONS

ARTICLE 5.4.13.1 Règles générales

Les pavillons sont autorisés à titre de construction accessoire aux habitations, aux commerces de restauration, aux commerces de nature récréotouristique et aux établissements d'hébergement.

ARTICLE 5.4.13.2 Implantation

(Règlement 1675-197, article 2, en vigueur le 29 octobre 2015)

Un pavillon doit être situé à une distance minimale de 0,75 mètre, pour un mur aveugle, d'une ligne latérale ou arrière de lot s'il est implanté directement au niveau du sol. À défaut, il doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne latérale ou

arrière de lot. S'il est isolé, il doit également être à une distance minimale de 1,5 mètre du bâtiment principal.

ARTICLE 5.4.13.3 Dimensions

(Règlement 1675-197, article 3, en vigueur le 29 octobre 2015)

Un pavillon doit respecter une hauteur maximale de 4,5 mètres, sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

ARTICLE 5.4.13.4 Superficie

(Règlement 1675-197, article 4, en vigueur le 29 octobre 2015)

La superficie maximale autorisée pour un pavillon ne doit, en aucun cas, excéder 28 mètres carrés.

ARTICLE 5.4.13.5 Matériaux et architecture

Un pavillon peut être fermé sur une hauteur n'excédant pas 1,1 mètre, calculée à partir du niveau du plancher.

SOUS-SECTION 5.4.14 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE

Il est interdit d'installer des sources lumineuses tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de nature à gêner les propriétés adjacentes ou à nuire aux activités du voisinage.

De plus, il est interdit d'installer des sources lumineuses susceptibles de créer de la confusion avec des signaux de circulation routière ou de créer un quelconque éblouissement chez les conducteurs de véhicules circulant sur la voie publique.

L'installation ou l'utilisation d'un système d'éclairage extérieur ou intérieur de nature à gêner les occupants des propriétés adjacentes ou nuire aux activités du voisinage est prohibée. L'utilisation ou l'installation d'un système d'éclairage clignotant ou intermittent est spécifiquement prohibée.

Tout projecteur doit être muni d'un paralume assurant une coupure parfaite du faisceau pour tout point situé à l'extérieur de la propriété privée à l'exception des voies d'accès.

Tout projecteur destiné à l'éclairage d'une terrasse devra comporter un écran assurant une coupure parfaite du faisceau de lumière par rapport à tout point situé à l'extérieur de la propriété, de manière à ce qu'aucun préjudice ne soit causé à la propriété voisine et de façon à ce que la lumière émise par le système d'éclairage ne soit source d'aucun éblouissement sur la voie de circulation.

SOUS-SECTION 5.4.15 DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE DU BRUIT

ARTICLE 5.4.15.1 Contrôle du bruit

L'utilisation de système de son ou de tout autre équipement sonore est prohibée à l'extérieur de tout bâtiment commercial. Aucun bruit ou son provenant de tout instrument ou appareil situé à l'intérieur de l'établissement ne doit être perceptible, de quelque façon que ce soit, de quelque endroit que ce soit de l'extérieur du bâtiment.

SOUS-SECTION 5.4.16 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS POUR POMPES À ESSENCE ET RÉSERVOIRS

ARTICLE 5.4.16.1 Règles générales

Les îlots pour pompes à essence et réservoir sont autorisés à titre de construction accessoire à tout usage commercial autre qu'un usage relié à l'automobile, industriel et public.

ARTICLE 5.4.16.2 Implantation

Un îlot pour pompes à essence doit être situé à une distance minimale de:

- a) 7,0 mètres de toute ligne de lot ;
- b) 5,0 mètres du bâtiment principal.

ARTICLE 5.4.16.3 Matériaux et architecture

Un îlot pour pompes à essence doit être en béton monolithique coulé sur place, d'une hauteur maximale de 0,15 mètre calculée à partir du niveau du sol adjacent.

ARTICLE 5.4.16.4 Réservoir

Tout réservoir peut être souterrain ou hors-sol, sauf pour un commerce de gros de produits pétroliers, les postes de ravitaillement et les stations-services où les réservoirs doivent être souterrains.

SOUS-SECTION 5.4.17 RÉSERVOIRS DE CARBURANT ET D'HUILE USÉE

[\(Règlement 1675-034, article 13, en vigueur le 29 mai 2007\)](#)

Les réservoirs de carburant et d'huile usée, lorsqu'ils sont apparents à l'extérieur du bâtiment, doivent être complètement entourés d'une clôture opaque constituée de mailles de chaînes avec lattes intégrées ou l'équivalent et de bollards, et ce, de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique et des bâtiments adjacents et conçus, selon les règles de l'art, de façon à pouvoir résister au choc occasionné par le contact avec un véhicule en marche. Tels réservoirs doivent être conformes aux normes du ministère de l'énergie et des ressources.

[\(Règlement 1675-029, article 1, en vigueur le 7 décembre 2006\)](#)

SOUS-SECTION 5.4.18 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES

ARTICLE 5.4.18.1 Règles générales

Seuls les systèmes éoliens de petite puissance sont autorisés à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

Pour les bâtiments résidentiels, la capacité de la turbine éolienne doit être inférieure ou égale à 10 kW.

Pour les bâtiments commerciaux et les petites entreprises, la capacité de la turbine éolienne doit être inférieure ou égale à 20 kW.

Pour les fermes et autres activités agricoles, la capacité de la turbine éolienne doit être inférieure ou égale à 50 kW.

ARTICLE 5.4.18.2 Nombre

Une seule éolienne est autorisée par propriété à titre d'équipement accessoire à toutes les classes d'usage.

ARTICLE 5.4.18.3 Localisation

Aucune tour ou turbine éolienne ne peut être installée sur un toit.

La tour de l'éolienne doit être installée au sol et doit respecter les conditions suivantes:

1. Être située dans la cour arrière de la propriété;
2. Être installée sur un terrain ayant une superficie d'au moins 2 000 mètres carrés;
3. Être située à une distance au moins égale à la hauteur de l'ensemble des composantes de l'éolienne par rapport aux limites et structures de la propriété.

ARTICLE 5.4.18.4 Dimensions

Le diamètre du rotor ne peut excéder la moitié de la hauteur de la tour.

ARTICLE 5.4.18.5 Sécurité

La tour de l'éolienne doit être solidifiée par des haubans extérieurs visibles jusqu'à 2,0 mètres au-dessus des points d'ancrage, être entourée d'une clôture haute d'au moins 1,2 mètre munie d'un système de verrouillage solide, située à une distance minimale de 1,0 mètre des points d'ancrage et être munie d'un dispositif anti-escalade afin de limiter l'accès à l'éolienne.

(Règlement 1675-099, article 1, en vigueur le 28 septembre 2011), (Règlement 1675-112, article 20, en vigueur le 27 septembre 2012), (Règlement 1675-166, article 1, en vigueur le 27 août 2014)

SOUS-SECTION 5.4.19 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BOÎTES DE DONS DE VÊTEMENTS ET ARTICLES DIVERS

(Règlement 1675-112, article 21, en vigueur le 27 septembre 2012), (Règlement 1675-166, article 2, en vigueur le 27 août 2014)

ARTICLE 5.4.19.1 Règles générales

Les boîtes de dons de vêtements sont autorisées à titre de construction accessoire à tout usage commercial (C), industriel (I) ou public (P) sous réserve du respect des considérations suivantes :

(Règlement 1675-112, article 22, en vigueur le 27 septembre 2012), (Règlement 1675-166, article 2, en vigueur le 27 août 2014)

- a) le lot doit être l'assise d'un bâtiment occupé conformément à la réglementation;
- b) une seule boîte de dons de vêtements est autorisée par lot;
(Règlement 1675-205, article 1, en vigueur le 28 avril 2016)
- c) sauf dans le cas d'une boîte de type semi-enfouie ou dans le cas d'une boîte installée sur un lot de propriété municipale, la boîte de dons de vêtements doit obligatoirement être adossée à l'un des murs du bâtiment.

Dans le cas d'une boîte de dons de type semi-enfouie, celle-ci doit être entourée d'un aménagement paysager;

- d) aucune boîte de dons de vêtements ne peut empiéter dans l'emprise publique ni à l'intérieur du triangle de visibilité tel qu'il est établi au chapitre 3 du présent règlement;
- e) sauf dans le cas d'une boîte de dons de vêtements de type semi-enfouie, une boîte de dons de vêtements doit être conçue de matériaux incombustibles et ne peut excéder 1,35 mètre de largeur, 1,35 mètre de profondeur et 2,15 mètres de hauteur;
- f) la boîte de dons de vêtements doit être entretenue, exempte de rouille et de graffitis. Aucun dépôt ni accumulation ne sont permis ailleurs que dans la boîte;
- g) l'exploitant de la boîte détient une autorisation écrite du propriétaire du terrain;
- h) l'exploitant est en mesure de démontrer qu'il est un organisme de bienfaisance enregistré;
- i) la boîte de dons de vêtements est identifiée au nom de l'organisme de bienfaisance et de ses coordonnées téléphoniques;
- j) le tarif établi par le règlement 1663 est payé.

SECTION 5 USAGES CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS

SOUS-SECTION 5.5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS TEMPORAIRES OU SAISONNIERS

ARTICLE 5.5.1.1 Règles générales

Les bâtiments et usages temporaires doivent être enlevés dans un délai de 20 jours de la fin des travaux ou dans un délai de 15 heures de la fin de la période pour laquelle ils sont autorisés conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

SOUS-SECTION 5.5.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS TEMPORAIRES POUR QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

ARTICLE 5.5.2.1 Règles générales

Les abris temporaires pour véhicules routiers sont autorisés à titre de construction saisonnière à toutes les classes d'usage, commercial, industriel et public dans le but de faciliter les activités de chargement et de déchargement en période hivernale.

ARTICLE 5.5.2.2 Endroits autorisés

Un abri temporaire pour véhicules routiers doit être installé dans une aire de chargement et de déchargement.

ARTICLE 5.5.2.3 Implantation

Un abri temporaire pour véhicules routiers doit être situé à une distance minimale de 0,60 mètre des lignes de lot latérales et arrière.

ARTICLE 5.5.2.4 Dimensions

Un abri temporaire pour véhicules routiers doit respecter une hauteur maximale de 6,0 mètres, mesurée à partir du niveau du sol adjacent.

ARTICLE 5.5.2.5 Superficie

Un abri temporaire pour véhicules routiers doit respecter une superficie maximale de 35 mètres carrés.

ARTICLE 5.5.2.6 Période d'autorisation

L'installation d'un abri temporaire pour véhicules routiers 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 abri temporaire pour véhicules routiers doit être enlevé.

ARTICLE 5.5.2.7 Matériaux

Les matériaux autorisés pour les abris temporaires pour véhicules routiers sont le métal pour la charpente et la toile synthétique et le polyéthylène ou tout autre revêtement similaire, lequel doit recouvrir entièrement la charpente.

ARTICLE 5.5.2.8 Environnement

Tout abri temporaire pour véhicules routiers doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée, qu'il s'agisse de la charpente ou de la toile qui le recouvre.

ARTICLE 5.5.2.9 Sécurité

Tout abri temporaire pour véhicules routiers installé sur un lot d'angle est assujéti au respect du triangle de visibilité pour lequel des normes sont édictées à la section relative à l'aménagement des terrains de la section 8 du présent chapitre.

ARTICLE 5.5.2.10 Dispositions diverses

Tout abri temporaire pour véhicules routiers ne doit servir qu'à des fins de chargement et de déchargement de camions au cours de la période autorisée à cet effet, et ne doit pas servir à des fins d'entreposage ou de stationnement.

SOUS-SECTION 5.5.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TAMBOURS TEMPORAIRES

ARTICLE 5.5.3.1 Règles générales

Les tambours temporaires sont autorisés à titre de constructions saisonnières à toutes les classes d'usage.

ARTICLE 5.5.3.2 Endroits autorisés

L'installation de tambours temporaires n'est autorisée que sur un perron ou une galerie ou à proximité immédiate d'une entrée du bâtiment principal.

ARTICLE 5.5.3.3 Dimensions

La hauteur maximale d'un tambour temporaire ne doit pas excéder le plafond du 1^{er} étage du bâtiment principal.

ARTICLE 5.5.3.4 Période d'autorisation

(Règlement 1675-192, article 10, en vigueur le 26 août 2015)

L'installation d'un tambour temporaire est autorisée entre le 15 octobre d'une année et le 30 avril de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un tambour temporaire doit être enlevé.

ARTICLE 5.5.3.5 Matériaux

La charpente des tambours temporaires doit être uniquement composée de métal ou de bois. Le revêtement des tambours temporaires doit être composé de polyéthylène tissé et laminé.

ARTICLE 5.5.3.6 Environnement

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

ARTICLE 5.5.3.7 Disposition diverse

Tout tambour temporaire doit servir à la protection contre les intempéries des entrées du bâtiment principal et ne doit pas servir à des fins d'entreposage.

SOUS-SECTION 5.5.4 ENTREPOSAGE À L'INTÉRIEUR D'UN ÉQUIPEMENT

ARTICLE 5.5.4.1 Règle générale

Aucun entreposage ou remisage n'est autorisé à l'intérieur d'une remorque, partie de véhicule ou conteneur.

(Règlement 1675-197, article 5, en vigueur le 29 octobre 2015)

ARTICLE 5.5.4.2 Exceptions

Malgré l'article 5.5.4.1, il peut être possible d'utiliser un conteneur à des fins d'entreposage s'il satisfait aux exigences suivantes :

- a) Le conteneur est utilisé pour les besoins d'une entreprise commerciale ou industrielle ayant au moins une superficie de plancher de 1 000 mètres carrés;
- b) Le conteneur est installé sur le même lot que l'usage commercial ou industriel qu'il dessert;
- c) Un conteneur peut être ajouté pour chaque 500 mètres carrés d'occupation commerciale ou industrielle jusqu'à un maximum de 3 conteneurs par terrain;
- d) Le conteneur ne doit pas être visible de la voie publique;
- e) Le conteneur doit être localisé en cour arrière seulement;
- f) Les conteneurs ne peuvent être superposés;
- g) La superficie maximale pour chaque conteneur est limitée à 71 mètres carrés;
- h) Le conteneur doit être de la même couleur que celle du revêtement du bâtiment principal;
- i) Les normes d'implantation sont les mêmes que celles qui sont applicables pour les bâtiments accessoires.

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT HORS-RUE

SOUS-SECTION 5.6.1 NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES AU STATIONNEMENT HORS RUE

ARTICLE 5.6.1.1 Règles générales

Le stationnement hors rue est assujéti aux dispositions générales suivantes :

- a) Un nouveau bâtiment ne peut être construit à moins que n'aient été prévues une aire de stationnement conformément aux dispositions de la présente section;
- b) Un changement d'usage ne doit pas être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues pour le nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section;
- c) Un agrandissement ou transformation d'un bâtiment principal ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement hors rue, applicables à la portion du bâtiment principal faisant l'objet de l'agrandissement ou de la transformation, n'aient été prévues conformément aux dispositions de la présente section;
- d) Les exigences de stationnement hors rue prescrites par la présente section ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment ou l'usage desservi demeure en existence et requiert des espaces de stationnement hors rue en vertu des dispositions de la présente section;
[\(Règlement 1675-315, article 1, en vigueur le 23 janvier 2020\)](#)
- e) Pour être compté comme case de stationnement et pour satisfaire au minimum requis, une case de stationnement doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir à moins d'être aménagée conformément aux dispositions de l'article 5.6.4.1 du présent règlement;
- f) À l'exclusion des exceptions prévues dans la présente section, une aire de stationnement hors rue doit être située sur le même lot que l'usage qu'elle dessert;
- g) La construction et l'aménagement de l'aire de stationnement hors rue doivent être complétés avant le début des opérations de l'usage principal. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas la construction ou l'aménagement des aires de stationnement hors rue, l'occupation du bâtiment peut être autorisée en autant que les travaux de construction et d'aménagement de l'aire de stationnement hors rue soient complétés dans un délai de 24 mois suivant l'émission du permis ;
[\(Règlement 1675-157, article 1, en vigueur le 29 mai 2014\)](#)
- h) Le stationnement est autorisé uniquement dans les espaces prévus et aménagés à ces fins. Aucune case de stationnement ne peut être aménagée en tout ou en partie dans l'emprise publique.

SOUS-SECTION 5.6.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT

[\(Règlement 1675-205, article 2, en vigueur le 28 avril 2016\)](#)

ARTICLE 5.6.2.1 Localisation des cases de stationnement pour les habitations unifamiliales de structure isolée ou jumelée

Les cases de stationnement pour les habitations unifamiliales de structure isolée ou jumelée sont assujétiées aux dispositions suivantes :

- a) Lorsque le permis de construction est émis le ou après le 28 février 2013, les cases de stationnement peuvent être situées dans la cour avant, latérale et arrière sans jamais occuper plus de 35 % de la cour avant ni 25 % de la cour arrière;
- b) Lorsque le permis de construction est émis avant le 28 février 2013, les cases de stationnement peuvent être situées dans la cour avant, latérale et arrière sans jamais occuper plus de 50 % de la cour avant ni 25 % de la cour arrière;
- c) Toute case de stationnement doit être composée d'un revêtement d'asphalte, de béton ou de pavé uni;
- d) En plus des dispositions décrites aux paragraphes a) et b) du présent article, l'aire de stationnement peut être augmentée de 35 % si elle est constituée de gazon renforcé muni d'alvéoles en plastique, béton ou tout autre matériau équivalent;
- e) Nonobstant les dispositions établies aux paragraphes a) et b) du présent article, les cases de stationnement peuvent occuper 70 % de la cour avant lorsque le lot a moins de 10 mètres de largeur calculé à la limite de l'emprise publique en autant que la superficie résiduelle soit

composée d'espaces verts et/ou de plantations. Dans ce cas, les mesures additionnelles établies au paragraphe d) du présent article ne s'appliquent pas;

(Règlement 1675-254, article 1, en vigueur le 29 mars 2018)

- f) En cour avant, toute case de stationnement doit être localisée sur la propriété privée sans jamais empiéter dans l'emprise publique et doit être localisée à au moins 1,0 mètre de la bande de roulement. Cependant, lorsque la marge de recul avant minimale prescrite à la grille des usages et normes est inférieure à 7,0 mètres, les cases de stationnement peuvent empiéter dans l'emprise de rue en autant qu'elles soient situées à au moins 1 mètre de la bande de roulement.

ARTICLE 5.6.2.2 Localisation des cases de stationnement pour une habitation unifamiliale contiguë

(Règlement 1675-205, article 3, en vigueur le 28 avril 2016)

Pour une habitation unifamiliale contiguë, les cases de stationnement peuvent être situées à l'une ou l'autre ou aux deux (2) extrémités du bâtiment. Elles peuvent également être situées dans la cour avant sans jamais occuper plus de 75 % de celle-ci en autant que la superficie résiduelle soit composée d'espaces verts et/ou de plantations.

Lorsqu'elles sont situées dans la cour avant, elles doivent être localisées à au moins 1,0 mètre de la ligne de rue.

ARTICLE 5.6.2.3 Localisation des cases de stationnement pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale

(Règlement 1675-130, article 2, en vigueur le 28 février 2013)

Pour une habitation bifamiliale ou trifamiliale, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours latérales et dans la cour arrière. Elles peuvent également être situées dans la partie de la cour avant ne donnant pas devant la façade principale de l'habitation et sans jamais occuper plus de 35 % de cette cour, sans excéder 9 mètres.

(Règlement 1675-130, article 2, en vigueur le 28 février 2013)

En plus des cases de stationnement composées d'un revêtement d'asphalte, de béton ou de pavé uni, un espace en cour avant ou latérale équivalent à une superficie maximale de 35 % peut être aménagé en gazon renforcé muni d'alvéoles en plastique, béton ou tout autre matériau équivalent.

Lorsqu'elles sont situées dans la cour avant, elles doivent être localisées à au moins 1,0 mètre de la ligne de rue.

Malgré toute autre disposition à ce contraire, pour les habitations construites avant 1976, les cases de stationnement pourront empiéter dans l'emprise de la rue en autant :

- a) Que les cases de stationnement soient situées à au moins 1,0 mètre du pavage ou du trottoir ;
- b) Que le nombre total de cases de stationnement aménagées n'excède pas le nombre minimal de cases requis ;
- c) Qu'il ne soit pas possible d'aménager les cases de stationnement en totalité sur le terrain privé sans empiéter dans les espaces devant être gazonnés conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce ;
- d) Que cette partie de l'emprise ne soit pas utilisée comme chemin public.

ARTICLE 5.6.2.4 Localisation des cases de stationnement pour une habitation multifamiliale

Pour une habitation multifamiliale, les cases de stationnement peuvent être situées dans les cours latérales et dans la cour arrière. Elles peuvent également être situées dans la partie de la cour avant ne donnant pas devant la façade principale de l'habitation.

(Règlement 1675-130, article 3, en vigueur le 28 février 2013)

Une partie des cases de stationnement équivalente à 35 % maximum du nombre de cases de stationnement peut être aménagée en gazon renforcé muni d'alvéoles en plastique, béton ou tout autre matériau équivalent.

Lorsqu'elles sont situées dans la cour avant, elles doivent être localisées à au moins 2,0 mètres de la ligne de rue.

Malgré toute autre disposition à ce contraire, pour les habitations construites avant 1976, les cases de stationnement pourront empiéter dans l'emprise de la rue en autant :

- a) Que les cases de stationnement soient situées à au moins 1,0 mètre du pavage ou du trottoir ;
- b) Que le nombre total de cases de stationnement aménagées n'excède pas le nombre minimal de cases requis ;
- c) Qu'il ne soit pas possible d'aménager les cases de stationnement en totalité sur le terrain privé sans empiéter dans les espaces devant être gazonnés conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce ;
- d) Que cette partie de l'emprise ne soit pas utilisée comme chemin public.

ARTICLE 5.6.2.5 Localisation des cases de stationnement pour un usage autre que résidentiel

Les cases de stationnement requises pour un usage autre que résidentiel peuvent être localisées dans la cour avant, dans les cours latérales et dans la cour arrière.

(Règlement 1675-130, article 4, en vigueur le 28 février 2013)

Une partie des cases de stationnement équivalente à 35 % maximum du nombre de cases de stationnement peut être aménagée en gazon renforcé muni d'alvéoles en plastique, béton ou tout autre matériau équivalent.

Lorsqu'elles sont situées dans la cour avant, elles doivent être localisées à au moins 2,0 mètres de la ligne de rue.

Dans le cas d'un usage autre que résidentiel, les cases peuvent être situées sur un lot adjacent ou sur un lot distant de moins de 50 mètres de l'usage desservi aux conditions suivantes :

- a) Que l'espace utilisé pour le stationnement soit situé sur un lot dont l'usage relève du même groupe d'usage que celui de l'usage desservi ;
- b) Que l'espace utilisé pour le stationnement soit détenu en pleine propriété ou en propriété indivise par le propriétaire de l'établissement desservi ou qu'une servitude de stationnement ou de passage, selon le cas, ait été consentie sur cet espace en faveur de l'immeuble où s'exerce l'usage desservi, telle servitude doit être maintenue tant et aussi longtemps que les espaces de stationnement sont requis ;
- c) Que la Ville de Saint-Eustache soit partie à l'acte de servitude afin que ledit acte de servitude ne puisse être modifié ou annulé sans le consentement exprès de la Ville.

ARTICLE 5.6.2.6 Dispositions relatives au calcul du nombre de cases de stationnement

Lors du calcul du nombre de cases exigées, toute fraction de case égale ou supérieure à une demi-case (0,5) doit être considérée comme une case additionnelle exigée.

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi en fonction du type d'établissement, soit selon :

- a) Le type de bâtiment;
- b) la superficie de plancher du bâtiment principal, incluant l'espace occupé par l'entreposage intérieur requis par l'activité;

Au sens du présent article, la superficie de plancher constitue, la superficie brute de plancher à laquelle on soustrait 8 %.

Dans le cas où il y a un mail intérieur, seulement 25 % de la superficie du mail doit être considéré;

- c) le nombre de places assises;
- d) le nombre de chambres;
- e) le nombre de logements;
- f) un nombre fixe minimal.

Pour un bâtiment principal comportant plusieurs usages, le nombre minimal requis de cases de stationnement hors rue doit être égal au total du nombre de cases requis pour chacun des usages pris séparément.

Si pour un usage spécifique, deux (2) normes relatives au nombre minimal de cases de stationnement peuvent lui être applicables, la norme la plus exigeante doit être appliquée.

(Règlement 1675-130, article 5, en vigueur le 28 février 2013)

Le ratio minimal de cases de stationnement ne peut excéder de plus de 25 % pour l'aménagement des aires de stationnement extérieures.

Toutes cases de stationnement excédentaires de 25 % doivent être prévues à l'intérieur du bâtiment ou dans un stationnement étagé pourvu d'un toit végétalisé.

(Règlement 1675-275, article 1, en vigueur le 19 décembre 2018)

À défaut d'être localisée à l'intérieur ou dans un stationnement étagé, l'aire de stationnement doit être conçue de manière à inclure l'un des aménagements suivants :

- 1) Noues végétalisées, tranchées filtrantes ou jardins de pluie aménagés aux pourtours ou à l'intérieur de l'aire de stationnement et dont la superficie est équivalente à au moins 5 % de la superficie brute de celle-ci ;
- 2) Gazon renforcé ou surface poreuse dans une proportion d'au moins 35 % de l'aire de stationnement ;
- 3) Bande d'une largeur minimale de 3,50 mètres en parallèle de la voie publique comprenant des arbustes, des conifères, des plantes vivaces en surplus d'un (1) arbre feuillu espacé à tous les 8 mètres ;
- 4) Aire d'isolement située le long des lignes de lot latérales et arrière devant avoir une largeur minimale de 2,50 mètres et comprenant des arbustes, des conifères, des plantes vivaces en surplus d'un (1) arbre feuillu espacé à tous les 8 mètres.

ARTICLE 5.6.2.7 Nombre minimal de cases requis pour un usage résidentiel

(Règlement 1675-245, article 1, en vigueur le 23 novembre 2017), (Règlement 1675-301, article 1, en vigueur le 30 août 2019)

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation unifamiliale de structure isolée ou jumelée est fixé à 2 cases.

(Règlement 1675-245, article 1, en vigueur le 23 novembre 2017), (Règlement 1675-301, article 1, en vigueur le 30 août 2019), (Règlement 1675-333, article 1, en vigueur le 25 août 2020)

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation de structure contiguë, est fixé à 2 cases par logement plus 25 % pour les cases de type visiteurs. Les cases de type visiteurs, doivent être prévues à l'intérieur d'une aire de stationnement aménagée selon les dispositions prévues à l'article 5.6.11 du présent règlement et doivent être identifiées comme telles. De telles cases ne peuvent être localisées à l'intérieur d'un bâtiment.

(Règlement 1675-187, article 3, en vigueur le 26 août 2015)

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un logement intergénération

ou pour un logement en sous-sol est fixé à une case.

(Règlement 1675-333, article 1, en vigueur le 25 août 2020)

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale (de 4 à 12 logements) est fixé à 2 cases par logement.

(Règlement 1675-333, article 1, en vigueur le 25 août 2020)

Le nombre minimal de cases de stationnement pour les autres types d'habitations multifamiliales est fixé comme suit :

- a) 13 à 24 logements : 1,75 case par logement + 5 % du total obtenu pour les cases de type visiteurs;
- b) 25 à 60 logements : 1,65 case par logement + 8 % du total obtenu pour les cases de type visiteurs;
- c) plus de 60 logements : 1,65 case par logement + 10 % du total obtenu pour les cases de type visiteurs.

Les cases de type visiteurs doivent être prévues à l'intérieur d'une aire de stationnement aménagée selon les dispositions prévues à l'article 5.6.11 du présent règlement et doivent être identifiées comme telles. De telles cases ne peuvent être localisées à l'intérieur d'un bâtiment.

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une habitation multifamiliale pour logements sociaux et communautaires est fixé à 1 case par logement.

(Règlement 1675-109, article 1, en vigueur le 29 mars 2012)

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour une maison pour personnes retraitées (autonomes ou non-autonomes) est établi par l'addition des exigences suivantes :

- a) 0,6 case par logement + 10 % ;
- b) 1 case par 5 chambres + 10 %.

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour les maisons de chambres et pensions est établi par l'addition des exigences suivantes :

- a) ½ case par chambre ;
- b) 1 case pour le propriétaire ;
- c) plus 10 % du total exigé en a) et en b).

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un hôtel à caractère familial est établi par l'addition des exigences suivantes :

- a) 1 case par chambre ;
- b) 1 case pour le propriétaire ;
- c) 1 case par employé.

ARTICLE 5.6.2.8 Nombre minimale de cases requis pour un usage industriel

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage industriel est établi comme suit :

- a) Une case pour chaque 30 mètres carrés de superficie brute de plancher utilisés pour des fins de bureaux;

- b) Une case pour chaque 50 mètres carrés de superficie brute de plancher utilisés pour des fins industrielles ;
- c) Une case pour chaque 300 mètres carrés de superficie brute de plancher utilisés pour des fins d'entreposage.

Toutefois, il ne doit jamais y avoir moins de 2 cases par établissement industriel.

ARTICLE 5.6.2.9 Nombre minimal de cases requis pour un usage autre que résidentiel ou industriel

(Règlement 1675-112, article 24, en vigueur le 27 septembre 2012)

Le nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage autre que résidentiel ou industriel est établi au tableau suivant selon le type d'établissement. Toutefois, il ne doit jamais y avoir moins de deux (2) cases par établissement commercial, sauf pour un usage commercial complémentaire à un usage résidentiel.

Tableau du nombre minimal de cases de stationnement requis pour un usage autre que résidentiel ou industriel

TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES REQUIS
Aréna	1 case par 4 places assises ou 1 case par 2 m ² de superficie réservée aux spectateurs s'il n'y a pas de siège fixe
Banque, institution financière, société prêteuse	1 case par 20 m ²
Bibliothèque, musée	1 case par 30 m ²
Buanderie	1 case par 30 m ²
Bureaux de professionnels, centres professionnels	1 case par 30 m ²
<u>(Règlement 1675-274, article 1, en vigueur le 29 novembre 2018)</u> Centre commercial, galerie de boutiques	1 case pour chaque 30 m ² de superficie
Centre de loisirs, centre communautaire	1 case par 20 m ²
Centre hospitalier	2 cases par lit + 20 cases pour le service d'urgence + 1 case par 35 m ² pour les services administratifs
Centre sportif, centre récréatif (intérieur et extérieur)	2 cases par court (tennis, racquetball, squash) + 1 case par 20 m ² pour les espaces utilisés à des fins d'entraînement ou de traitement. les autres espaces doivent être calculés selon l'usage
Cinéma, théâtre	1 case par 5 places assises
Clinique médical, cabinet de consultation	1 case par 20 m ²
Club de golf	3 cases par trou + les cases requises pour les aires de services
Crémerie	10 cases minimum
Église, édifice de culte	1 case par 4 places assises ou 1 case par 20 m ² s'il n'y a pas de siège fixe

TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES REQUIS
<u>(Règlement 1675-239, article 2, en vigueur le 28 septembre 2017)</u> Établissement d'enseignement au niveau de la maternelle et au niveau de l'élémentaire	8 cases de base + 2 cases additionnelles par classe ou laboratoire
Établissement d'enseignement post-secondaire ou universitaire	6 cases par classe ou laboratoire + 1 case par 5 places assises ou 1 case par 10 m ² s'il n'y a pas de siège fixe pour les places d'assemblées
Établissement d'enseignement secondaire,	6 cases par classe ou laboratoire
Établissement d'hébergement	1 case par chambre les autres espaces doivent être desservis selon l'usage
Établissement de soins personnels (coiffure, esthétique, etc.)	1 case par 15 m ²
Établissement de vente de meubles, d'appareil ménager ou de machineries lourdes	1 case par 65 m ²
Établissement de vente en gros, entrepôt,	1 case par 100 m ² de superficie réservée à l'entreposage intérieur
<u>(Règlement 1675-034, article 15, en vigueur le 29 mai 2007), (Règlement 1675-331, article 1, en vigueur le 25 août 2020)</u> Établissement de vente aux détails	1 case par 25 m ² pour l'aire de vente 1 case par 300 m ² pour l'aire d'entreposage
Établissement de vente ou de location de véhicules automobiles	1 case par 65 m ² (exclu l'espace réservé à l'étalage et à l'entreposage des véhicules) + 3 cases par baie de service pour le garage de réparation et d'entretien
Établissement dispensant des services funéraires et crématoires	1 case par 10 m ² accessibles au public
Garderie	1 case par 25 m ²
Jeux d'eau	1 case par 100 m ² de superficie de lot
Maison de convalescence, sanatorium, centre d'accueil, maison de détention, centre de réadaptation	1 case par 3 chambres
Maison des jeunes	1 case par 30 m ²
Marina	1 case par 3 emplacements d'embarcation
Place d'assemblée, salle d'expositions, salle de cours privés	1 case par 5 places assises ou 1 case par 20 m ² pour les usages ne contenant pas de place assise
Poste de distribution, poste de livraison, poste de relais	1 case par 25 m ² pour les bureaux + 1 case par 100 m ² pour entrepôt, atelier ou autres
Poste de ravitaillement	1 case par 20 m ²
Restaurant, bar, brasserie, club de nuit, discothèque, autres établissements pour boire et manger	1 case par 10 m ²
Salle de billard	1 case par 20 m ²
Salle de curling	6 cases par glace + les cases requises pour les aires de services
Salle de quilles	2 cases par allée
<u>(Règlement 1675-055, article 1, en vigueur le 28 août 2008)</u> Services municipaux et gouvernementaux	1 case par 30 m ²

TYPE D'ÉTABLISSEMENT	NOMBRE DE CASES REQUIS
Station-service, garage de réparation	3 cases par baie de service + 1 case par 20 m ² pour l'espace qui n'est pas réservé à la réparation
Terrain de golf miniature	1,5 case par trou
Usine de filtration, usine de traitement des eaux usées,	1 case par 25 m ² pour les bureaux + 1 case par 100 m ² pour entrepôt, atelier ou autres
Autres usages non mentionnés ailleurs	1 case par 20 m ²

ARTICLE 5.6.2.10 Cases de stationnement réservées aux véhicules utilisés par les personnes ayant une incapacité physique

Pour une maison pour personnes retraitées, pour une maison de chambres et pension, pour un hôtel à caractère familial pour un usage commercial, industriel ou public, une partie du total des cases de stationnement exigées en vertu de la présente section doivent être réservées et aménagées pour les véhicules utilisés par les personnes ayant une incapacité physique.

Le calcul de ces cases s'établit comme suit :

- a) pour une aire de stationnement de 1 à 49 cases, le nombre minimal est fixé à 1 case de stationnement pour véhicules utilisés par les personnes ayant une incapacité physique;
- b) pour une aire de stationnement de 50 à 99 cases, le nombre minimal est fixé à 2 cases de stationnement pour véhicules utilisés par les personnes ayant une incapacité physique;
[\(Règlement 1675-328, article 1, en vigueur le 25 août 2020\)](#)
- c) pour une aire de stationnement de 100 à 299 cases, le nombre minimal est fixé à 3 cases de stationnement pour véhicules utilisés par la personne ayant une incapacité physique;
- d) pour une aire de stationnement de 300 cases et plus, le nombre minimal est fixé à 4 cases de stationnement pour véhicules utilisés par les personnes ayant une incapacité physique, plus une case par 100 ou fraction de cases additionnelles;

Ces cases de stationnement doivent être situées le plus près possible des entrées du bâtiment.

[\(Règlement 1675-130, article 6, en vigueur le 28 février 2013\)](#)

Malgré toute disposition à ce contraire au présent règlement, une case de stationnement réservée à un véhicule utilisé par une personne ayant une incapacité physique doit avoir une largeur minimale de 2,6 mètres. Une allée latérale de circulation de 1,5 mètre parallèle sur toute la longueur de la case de stationnement et indiquée par un marquage contrastant doit être prévue. Cette allée peut être partagée entre deux (2) cases de stationnement.

Une case de stationnement réservée à un véhicule utilisé par une personne ayant une incapacité physique doit être identifiée par une enseigne comprenant le sigle international pour les personnes ayant une incapacité physique. En plus d'être identifié sur une enseigne, ce sigle peut également être peint au sol à l'intérieur de la case de stationnement.

ARTICLE 5.6.2.11 Dimensions des cases de stationnement

Une case de stationnement doit respecter une largeur minimale de 2,6 mètres et une profondeur minimale de 5,5 mètres. Cependant, dans le cas d'une case de stationnement parallèle à une allée de circulation, sa profondeur minimale est de 6,5 mètres.

Toute case de stationnement intérieure aménagée parallèlement à un mur doit être d'une largeur minimale de 3,0 mètres. Toute autre case d'une aire de stationnement intérieure ou d'une de stationnement étagé doit respecter une largeur libre de 2,6 mètres.

SOUS-SECTION 5.6.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENTRÉES CHARRETIÈRES ET AUX ALLÉES D'ACCÈS

ARTICLE 5.6.3.1 Règles générales

La largeur d'une allée d'accès au stationnement doit être équivalente à celle de l'entrée charretière qui la dessert. Pour un usage autre que résidentiel, cette largeur doit être respectée sur un parcours d'au moins 2,0 mètres.

Une allée d'accès doit communiquer directement avec une voie de circulation publique.

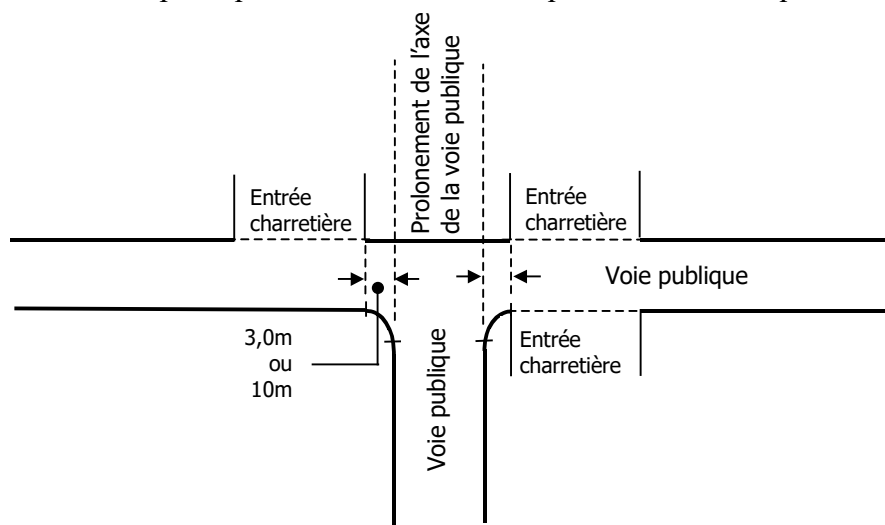
L'entrée charretière doit être perpendiculaire à la voie de circulation publique.

Dans le cas d'une aire de stationnement comportant soixante (60) cases ou plus, les allées d'accès doivent être pourvues d'un système de signalisation indiquant le sens de la circulation (marquage au sol ou enseignes directionnelles). Les enseignes directionnelles doivent être conformes aux dispositions prévues à cet effet au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

[\(Règlement 1675-112, article 25, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#), [\(Règlement 1675-318, article 1, en vigueur le 23 janvier 2020\)](#), [\(Règlement 1675-406, article 1, en vigueur le 19 décembre 2023\)](#)

ARTICLE 5.6.3.2 Localisation

Pour un lot d'angle, une entrée charretière et une allée d'accès doivent être situées à une distance minimale de 10 mètres du point d'intersection du prolongement des lignes d'emprise de rue. Cette distance minimale est réduite à 3,0 mètres dans le cas d'un usage résidentiel. Cette distance est mesurée depuis le prolongement de l'axe de l'emprise de la voie publique existante, le tout tel que montré au croquis suivant :



Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, une entrée charretière et une allée d'accès ne doivent pas occuper plus de 50% de la superficie de la cour avant.

Dans le cas d'une habitation bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale, une entrée charretière et une allée d'accès ne doivent pas être aménagées dans la partie de la cour avant donnant devant la façade principale du bâtiment.

ARTICLE 5.6.3.3 Nombre d'entrées charretières autorisé pour un usage résidentiel et distance minimale à respecter entre elles

Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, un nombre maximal de 2 entrées charretières est autorisé par lot.

Dans le cas d'une habitation multifamiliale, une seule entrée charretière est autorisée si le lot a une largeur égale ou inférieure à 15 mètres. Une deuxième entrée charretière est

autorisée si le lot a une largeur supérieure à 15 mètres et si une distance minimale de 10 mètres les sépare.

ARTICLE 5.6.3.4 Nombre d'entrées charretières autorisé pour un usage autre que résidentiel et distance minimale à respecter entre elles

(Règlement 1675-398, article 2, en vigueur le 22 août 2023)

Dans le cas d'un usage autre que résidentiel, une seule entrée charretière est autorisée si le lot a une largeur égale ou inférieure à 15 mètres. Une deuxième entrée charretière est autorisée si le lot a une largeur supérieure à 15 mètres et si une distance minimale de 10 mètres les sépare. Une troisième entrée charretière est également autorisée si la ligne de rue du lot a une longueur supérieure à 300 mètres. Malgré ce qui précède, dans la zone 3-P-18, il n'y a aucun nombre d'entrées charretières maximal.

Si le lot est borné par plus d'une rue, le nombre d'entrées charretières autorisé est applicable pour chacune des rues.

ARTICLE 5.6.3.5 Dimensions des entrées charretières et des allées d'accès

Dans le cas d'une habitation unifamiliale, la largeur maximale des entrées charretières et des allées d'accès est fixée à 8,0 mètres.

Dans le cas d'une habitation bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale et dans le cas des usages autres que résidentiel, une entrée charretière et une allée d'accès doivent respecter les dimensions édictées au tableau suivant :

Tableau des dimensions des entrées charretières et des allées d'accès

(Règlement 1675-112, article 26, en vigueur le 27 septembre 2012)

TYPE D'ALLEE	LARGEUR MINIMALE REQUISE	LARGEUR MAXIMALE AUTORISEE
Allée d'accès à sens unique	3,7 m	10,0 m ⁽¹⁾
Allée d'accès à double sens	4,9 m	10,0 m ⁽¹⁾

(Règlement 1675-112, article 27, en vigueur le 27 septembre 2012)

- ⁽¹⁾ dans le cas spécifique d'un bâtiment commercial, d'un bâtiment situé dans une zone industrielle, d'une exploitation agricole ou d'un bâtiment ayant une superficie de plancher brute égale ou supérieure à 5 000 mètres carrés, la largeur maximale autorisée est fixée à 15 mètres. La largeur se calcule au niveau du trottoir ou de la bordure de rue ou en son absence, au pavage de la voie publique.

SOUS-SECTION 5.6.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ALLÉES DE CIRCULATION

ARTICLE 5.6.4.1 Règle générale

(Règlement 1675-245, article 2, en vigueur le 23 novembre 2017)

Une aire de stationnement doit comporter des allées de circulations permettant d'accéder aux cases de stationnement et d'en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations qui peuvent se voir aménager, l'une derrière l'autre, un maximum de 2 cases par logement.

Malgré toutes dispositions à ce contraire, les aires de stationnement pour visiteurs doivent respecter intégralement les dispositions du premier alinéa du présent article.

ARTICLE 5.6.4.2 Dimensions des allées de circulation

Une allée de circulation doit respecter les dimensions édictées au tableau suivant :

(Règlement 1675-130, article 7, en vigueur le 28 février 2013)

Tableau des dimensions des allées de circulation

ANGLE DES CASES DE STATIONNEMENT	LARGEUR MINIMALE REQUISE DE L'ALLEE	
	SENS UNIQUE	DOUBLE SENS
0°	3,7 m	5,5 m

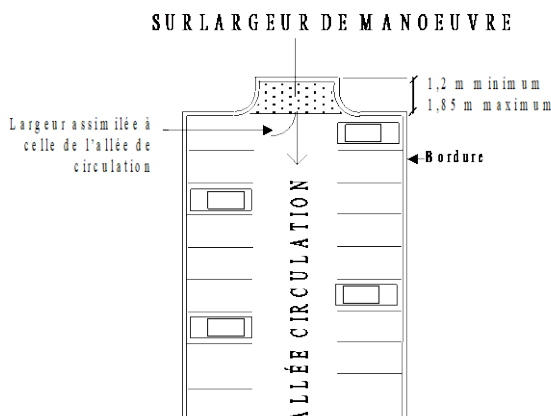
30°	3,7 m	5,5 m
45°	4,0 m	6,1 m
60°	5,5 m	6,1 m
90°	5,5 m	6,1 m

ARTICLE 5.6.4.3 Sécurité

Une allée de circulation donnant sur une aire de stationnement et se terminant en cul-de-sac, doit comporter une surlargeur de manœuvre conforme aux normes suivantes :

- la profondeur minimale requise est fixée à 1,2 mètre;
- la profondeur maximale autorisée est fixée à 1,85 mètre;
- la largeur de la surlargeur de manœuvre doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation.

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



SOUS-SECTION 5.6.5 DISPOSITIONS RELATIVES AU PAVAGE, AUX BORDURES, AU DRAINAGE ET AU TRACÉ DES AIRES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES D'ACCÈS

ARTICLE 5.6.5.1 Pavage

Sauf en zone agricole, une aire de stationnement et les allées d'accès y menant doivent être recouvertes d'asphalte ou de tout autre revêtement à surface dure.

ARTICLE 5.6.5.2 Bordures

Une aire de stationnement desservant un bâtiment d'une superficie égale ou supérieure à 300 mètres carrés, 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 0,3 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Cet article ne s'applique pas dans le cas d'un usage situé dans une zone agricole ni dans le cas d'un usage résidentiel de 8 logements et moins.

[\(Règlement 1675-112, article 28, en vigueur le 27 septembre 2012\).](#) [\(Règlement 1675-188, article 1, en vigueur le 26 juin 2015\)](#)

ARTICLE 5.6.5.3 Drainage des aires de stationnement et rétention des eaux pluviales

Une aire de stationnement et les allées d'accès y menant, d'une superficie égale ou inférieure à 1000 mètres carrés doivent être munies d'un système de drainage de surface.

Une aire de stationnement et les allées d'accès y menant d'une superficie supérieure à 1000 mètres carrés doivent être munies d'un système de drainage souterrain relié au réseau pluvial. Cependant, dans le cas d'un usage industriel, le système de drainage peut être en surface si une étude, certifiée par un ingénieur, démontre que le système de drainage répond aux exigences de la Ville.

- a) L'aire de stationnement doit être pourvue d'un système de drainage de surface composé d'au moins un puisard de soixante-quinze (75) centimètres de diamètre;
- b) Tout puisard se raccordant au réseau municipal doit être muni d'une trappe en fonte;
- c) Le débit total rejeté à l'égout pluvial municipal doit être limité à trente-cinq (35) litres par seconde par hectare de terrain pour une pluie de fréquence de précipitation d'une fois par vingt-cinq (25) ans;
- d) Le calcul du volume de rétention requis doit se faire en se basant sur une fréquence de précipitation d'une fois en cinquante (50) ans;
- e) Quatre (4) types de rétention des eaux pluviales sont permis soit :
 - de la rétention en surface d'une aire de stationnement ou des quais de déchargement;
 - de la rétention en surface d'une toiture;
 - de la rétention en surface d'une aire gazonnée (bassin);
 - de la rétention à l'intérieur de conduite surdimensionnée ou d'une structure souterraine conçue à cette fin.

Les aires de rétention doivent être clairement identifiées au plan, de même que pour chacune des aires contrôlées par un régulateur commun. De plus, le plan doit contenir l'information suivante :

- l'aire d'accumulation d'eau (périmètre mouillé);
- les hauteurs d'eau maximales cumulées en surface;
- l'élévation maximale de l'eau prévue;
- le volume d'eau emmagasiné;
- le volume d'eau requis d'après les calculs.

Aucun système de drainage souterrain ou partie de ce système muni d'appareil de régulation ne peut être installé en-dessous d'un bâtiment.

- f) Les hauteurs d'eau admissibles dans les stationnements ou surface pavées sont laissées à la discrétion du concepteur en fonction de l'usage de la surface. La hauteur d'accumulation de l'eau en surface ne doit pas, selon le cas :
 - nuire aux véhicules y circulant;
 - nuire aux structures supportant l'eau;
 - représenter un danger pour autrui.

Il est recommandé que les eaux de ruissellement retenues sur les surfaces pavées

utilisées par des véhicules automobiles ne doivent pas atteindre une hauteur supérieure à 150 mm au-dessus des puisards. Dans le cas des surfaces pavées utilisées par des camions pour fins de chargement ou déchargement, cette hauteur ne peut dépasser 450 mm.

Dans le cadre de l'aménagement du bassin de rétention, une revanche minimale de 150 mm du niveau supérieur du bassin par rapport au niveau de la dalle du bâtiment et des terrains adjacents est requise.

- g) Pour les bassins de surface profonds (plus de 600 mm), une clôture de protection est exigée au pourtour de l'aire aménagée.
- h) Le ou les bassins de rétention doit être aménagé sur la propriété privée.
- i) De façon à faciliter l'entretien de l'appareil installé, le type d'appareil de régulation permis est défini en fonction du débit admissible :
 - Lorsque le débit admissible est inférieur à 20 l/sec, un appareil de régulation de type à vortex est requis, tel que « Hydrovex de John Meunier » ou équivalent approuvé;
 - Lorsque le débit admissible est supérieur ou égal à 20 l/sec, un appareil du type plaque orifice, tel que distribué par « Ipex » ou équivalent approuvé, peut être installé;
 - Pour ces deux cas, la sélection du modèle dépend de la hauteur de la charge d'eau à accumuler ainsi que du débit admissible;
 - Dans le cas de débit de plus de 125 l/sec, une conduite restrictive dimensionnée en fonction du débit admissible et de la hauteur de charge prévue pour le réseau pluvial privé, doit être installée;
 - Dans tous les cas, l'appareil de régulation devra être installé de façon permanente.

Pour chacun des appareils de régulation spécifiés par le concepteur, le plan de drainage doit inclure le modèle de l'appareil, la hauteur de charge requise et le débit de conception correspondant.

- j) Tous les plans soumis devront être signés et scellés par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec.

Le propriétaire est responsable du bon fonctionnement, en tout temps, du système de drainage qu'il installe. Il doit notamment prévoir le nettoyage et le déglacage de ses puisards afin d'éviter que les eaux de ruissellement ne s'accumulent en surface et se déversent sur les propriétés voisines ou dans l'emprise municipale.

ARTICLE 5.6.5.4 Tracé des cases de stationnement

Les cases de stationnement doivent être délimitées par un tracé permanent.

Cet article ne s'applique pas dans le cas d'un usage situé à l'intérieur de la zone agricole ni dans le cas d'un usage résidentiel unifamilial.

SOUS-SECTION 5.6.6 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ISOLEMENT

[\(Règlement 1675-112, article 29, en vigueur le 27 septembre 2012\), \(Règlement 1675-130, article 8, en vigueur le 28 février 2013\)](#)

ARTICLE 5.6.6.1 Aire d'isolement localisée dans une aire de stationnement ou

entre une aire de stationnement et une ligne de lot

Une aire d'isolement ne comprenant aucun espace pavé à l'exception de l'entrée charretière et de l'allée d'accès doit être aménagée entre une aire de stationnement et une ligne de lot.

(Règlement 1675-192, article 11, en vigueur le 26 août 2015)

L'aire d'isolement située le long des lignes de lot latérales et arrière doit avoir une largeur minimale de 1,0 mètre dans le cas d'une habitation bi ou trifamiliale.

(Règlement 1675-130, article 8, en vigueur le 28 février 2013)

L'aire d'isolement située le long de la ligne de lot avant doit avoir une largeur minimale de 1,0 mètre dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale et une largeur minimale de 2,0 mètres dans tous les autres cas.

L'aire d'isolement située le long des lignes de lot latérales et arrière doit avoir une largeur minimale de 1,5 mètre dans le cas d'une habitation multifamiliale et des usages autres que résidentiel.

Une rangée de dix (10) cases de stationnement et plus doit se terminer à chaque extrémité par une aire d'isolement d'une largeur minimale de 2,0 mètres, sauf pour les cases de stationnement qui sont localisées le long d'un mur de bâtiment ou le long des lignes de lot. Dans un tel cas, une rangée de cases de stationnement doit se terminer à chaque extrémité par une aire d'isolement d'une largeur minimale de 2,0 mètres.

Une allée d'accès principale aménagée dans le prolongement de l'entrée charretière principale doit être munie d'une aire d'isolement d'une largeur minimale de 2,0 mètres de chaque côté dans le cas d'un usage autre que résidentiel.

Ces aires d'isolement doivent être gazonnées et munies d'une plantation d'arbres conformément aux dispositions du chapitre 13.

SOUS-SECTION 5.6.7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR UNE ALLÉE D'ACCÈS ET UNE AIRE DE STATIONNEMENT EN FORME DE DEMI-CERCLE

ARTICLE 5.6.7.1 Règles générales

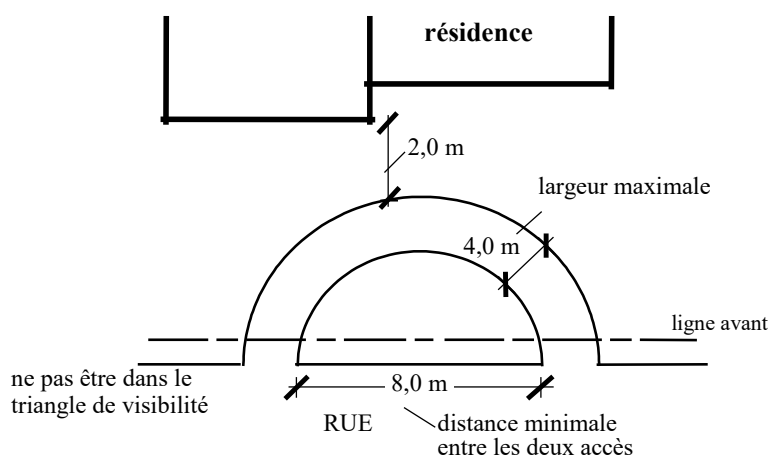
Une allée d'accès et une aire de stationnement en forme de demi-cercle sont autorisées seulement pour une habitation unifamiliale isolée aux conditions suivantes :

(Règlement 1675-034, article 16, en vigueur le 29 mai 2007)

- la largeur de l'allée d'accès ne doit pas excéder 4,0 mètres;
- les deux (2) accès doivent être distants d'au moins 8,0 mètres l'un de l'autre;
- l'aire de stationnement doit être distante d'au moins 1,0 mètre de la ligne de rue;
- l'aire de stationnement doit être distante d'au moins 2,0 mètres du bâtiment principal;
- dans le cas d'un lot d'angle, l'allée d'accès et l'aire de stationnement ne doivent pas empiéter dans le triangle de visibilité.

(Règlement 1675-034, article 16, en vigueur le 29 mai 2007)

Aménagement d'une aire de stationnement en forme de demi-lune



SOUS-SECTION 5.6.8 MISE EN COMMUN D'UNE ALLÉE D'ACCÈS ET D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

L'aménagement d'une allée d'accès et d'une aire de stationnement en commun est autorisé pour les usages autres que résidentiel unifamilial aux conditions suivantes :

- a) L'aire de stationnement et l'allée d'accès faisant l'objet d'une mise en commun doivent être situées sur des lots adjacents;
- b) L'allée d'accès et l'aire de stationnement destinées à être mises en commun doivent faire l'objet d'une servitude garantissant la permanence de l'aire de stationnement et l'allée d'accès;
[\(Règlement 1675-112, article 30, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#)
- c) La Ville de Saint-Eustache doit faire partie à l'acte de servitude afin que ledit acte de servitude ne puisse être modifié ou annulé sans le consentement exprès de la Ville.

Malgré ce qui précède, toute aire de stationnement en commun est assujettie au respect de toutes les dispositions de la présente section applicables en l'espèce.

[\(Règlement 1675-112, article 31, en vigueur le 27 septembre 2012\), \(Règlement 1675-150, article 2, en vigueur le 27 février 2014\)](#)

SOUS-SECTION 5.6.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES AIRES DE STATIONNEMENT ÉTAGÉES

ARTICLE 5.6.9.1 Règles générales

Une aire de stationnement étagée est autorisée pour tous les usages.

Sauf en usage résidentiel, elle peut être aménagée en construction accessoire ou principale. Une construction principale n'est autorisée que si l'usage stationnement est autorisé comme usage principal. Dans ce cas les dispositions applicables quant aux matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment principal s'appliquent intégralement.

Si elle est érigée pour un usage résidentiel, l'aire de stationnement étagée doit être intégrée au bâtiment principal. Dans ce cas, le revêtement extérieur de la partie étagée de l'aire de stationnement doit respecter les dispositions applicables au bâtiment principal quant aux matériaux de revêtement extérieur autorisés.

ARTICLE 5.6.9.2 Implantation

Toute partie apparente d'une aire de stationnement étagée doit respecter les normes d'implantation applicables au bâtiment principal qui sont prévues dans la grille des usages et normes.

Dans tous les cas, le coefficient d'occupation au sol de l'aire de stationnement étagée est pris en considération comme s'il s'agissait d'un bâtiment principal.

ARTICLE 5.6.9.3 Hauteur

Lorsque l'usage stationnement est autorisé comme usage principal ou comme usage accessoire, la hauteur d'une aire de stationnement étagée détachée est limitée à la hauteur prescrite à la grille des usages et normes applicable au bâtiment principal.

ARTICLE 5.6.9.4 Rampe d'accès à une aire de stationnement étagée

L'aménagement d'une rampe d'accès à une aire de stationnement étagée doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :

- a) Aucune rampe d'accès ne doit débiter dans l'emprise de la rue;

- b) Toute rampe comportant une pente supérieure à 10 % doit avoir :
 - un revêtement en béton strié
 - une surface de béton pourvue d'un système de serpentins chauffants pour assurer l'absence de neige et de glace;
- c) Toute rampe ne peut avoir une pente de plus de 3 % à moins de 1,5 mètre des cases de stationnement;
- d) Toute rampe doit être pourvue d'un système de captation des eaux de ruissellement situé à la base de la rampe ou de l'allée d'accès et être entièrement localisée sur la propriété privée.

(Règlement 1675-150, article 2, en vigueur le 27 février 2014)

SOUS-SECTION 5.6.10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES AIRES DE STATIONNEMENT SOUTERRAINES

ARTICLE 5.6.10.1 Règles générales

Une aire de stationnement souterraine est autorisée pour tous les usages.

Une telle structure peut aussi être érigée sous une aire de stationnement étagée.

ARTICLE 5.6.10.2 Implantation

Une aire de stationnement souterraine doit respecter les normes identifiées « Construction et ouvrages souterrains » du Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements autorisés dans les marges, de la sous-section 6.1.1 (Généralités), de la sous-section 7.1.1 (Généralités), de la sous-section 8.1.1 (Généralités) et de la sous-section 9.1.1 (Généralités).

Elle doit de plus être entièrement aménagée sous le niveau du sol naturel, de sorte qu'aucune partie de mur ne soit visible.

Aucun remblai n'est autorisé afin de permettre une aire de stationnement souterraine sauf si un tel remblai est requis pour ajuster le niveau du sol avec celui des terrains voisins.

ARTICLE 5.6.10.3 Rampe d'accès à une aire de stationnement souterraine

L'aménagement d'une rampe d'accès à une aire de stationnement souterraine doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :

- a) Aucune rampe d'accès ne doit débiter dans l'emprise de la rue;
- b) Toute rampe comportant une pente supérieure à 10 % doit avoir :
 - un revêtement en béton strié
 - une surface de béton pourvue d'un système de serpentins chauffants pour assurer l'absence de neige et de glace;
- c) Toute rampe ne peut avoir une pente de plus de 3 % à moins de 1,5 mètre des cases de stationnement;
- d) Toute rampe doit être pourvue d'un système de captation des eaux de ruissellement situé à la base de la rampe ou de l'allée d'accès et être entièrement localisée sur la propriété privée.

(Règlement 1675-245, article 3, en vigueur le 23 novembre 2017)

SOUS-SECTION 5.6.11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES AIRES DE STATIONNEMENT POUR VISITEURS

ARTICLE 5.6.11.1 Règles générales

Une aire de stationnement pour visiteurs est autorisée pour tous les usages de type « Habitation » et est obligatoire pour tout projet d'habitations de structure contiguë, pour tout projet intégré d'habitations de structure jumelée et pour tout projet intégré d'habitations de structure contiguë.

ARTICLE 5.6.11.2 Implantation

Une aire de stationnement pour visiteurs ne peut être implantée devant un bâtiment. L'aire de stationnement doit être positionnée à l'intérieur d'un rayon d'au plus 75 mètres du bâtiment résidentiel le plus éloigné.

ARTICLE 5.6.11.3 Aménagement

L'aménagement d'une aire de stationnement pour visiteurs doit respecter les dispositions du présent chapitre.

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE CHARGEMENTS ET DÉCHARGEMENTS

SOUS-SECTION 5.7.1 NORMES GÉNÉRALES

ARTICLE 5.7.1.1 Règles générales

Tout établissement commercial et industriel doit procéder à l'aménagement d'une zone de chargement et de déchargement conformément aux dispositions de la présente section.

Toute composante d'une zone de chargement et de déchargement doit être située sur le même lot que l'usage qu'elle dessert et doit être située dans les cours latérales ou arrière.

[\(Règlement 1675-307, article 1, en vigueur le 22 octobre 2019\)](#)

Toute composante d'une zone de chargement et de déchargement ne peut empiéter sur une voie de circulation publique ou sur l'aire de stationnement requise en vertu des dispositions du présent règlement.

Un changement d'usage ou de destination ne peut être autorisé à moins qu'une zone de chargement et de déchargement n'ait été prévue pour le nouvel usage, conformément aux dispositions de la présente section.

Une zone de chargement et de déchargement doit être maintenue en bon état.

Une zone de chargement et de déchargement doit être accessible à la rue publique directement ou par un passage privé conduisant à la rue publique ayant au moins 4,3 mètres de hauteur libre et 4,9 mètres de largeur.

[\(Règlement 1675-307, article 1, en vigueur le 22 octobre 2019\)](#)

Est considéré comme une composante d'une zone de chargement et de déchargement :

- a) une ou des portes de service;
- b) une ou des portes de chargement et de déchargement;
- c) un ou des quais de chargement et de déchargement;
- d) l'aire de chargement et de déchargement.

ARTICLE 5.7.1.2 Nombres requis

Pour tout établissement commercial ou industriel d'une superficie inférieure à 800 mètres carrés, une des trois options suivantes doit être réalisée conformément aux dispositions de la présente section :

- a) une ou des portes de service ;
- b) une ou des portes de chargement et de déchargement ;
- c) un ou des quais de chargement et de déchargement.

Un établissement commercial ou industriel d'une superficie égale ou supérieure à 800 mètres carrés doit obligatoirement se doter d'un ou des quais de chargement et de déchargement ou d'une ou des portes de chargement et de déchargement conformément aux dispositions de la présente section.

SOUS-SECTION 5.7.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PORTES DE SERVICE

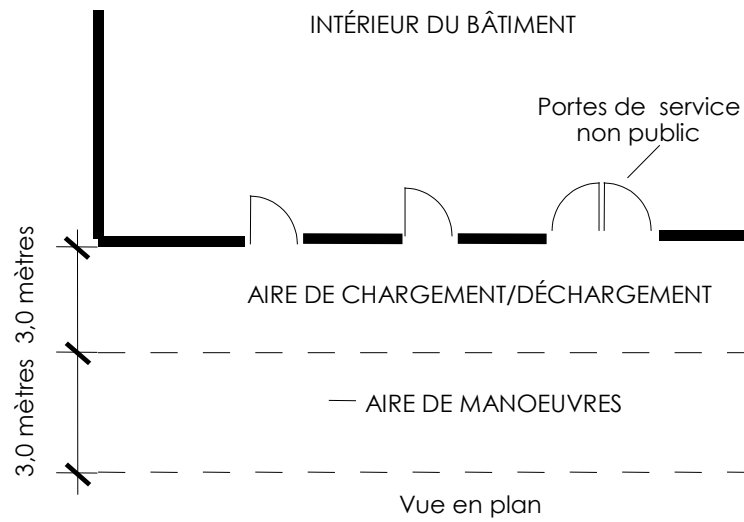
ARTICLE 5.7.2.1 Aires de chargement et de déchargement

Une porte de service doit être pourvue d'une aire de chargement et de déchargement dont la largeur minimale est fixée à 3,0 mètres.

Une aire de chargement et de déchargement doit prendre la forme d'une bande continue, aménagée en bordure immédiate du bâtiment le long du ou des murs où sont réalisées des portes de service.

Une porte de service doit être desservie par une aire de manœuvres d'une largeur minimale de 3,0 mètres.

Aménagements relatifs aux portes de service



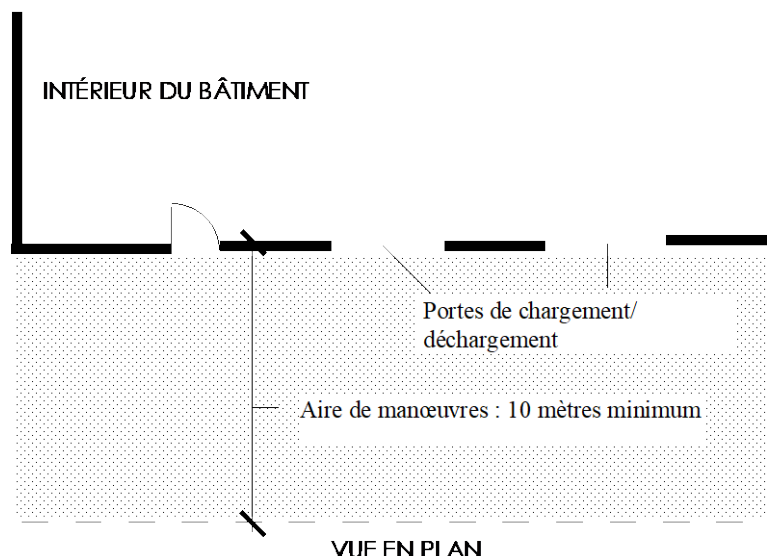
SOUS-SECTION 5.7.3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE PORTES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

ARTICLE 5.7.3.1 Généralités

Lorsqu'une porte de chargement et de déchargement est aménagée, l'aire de chargement et de déchargement et l'aire de manœuvres doivent être attenantes aux portes de chargement et de déchargement.

L'aire de chargement et de déchargement et l'aire de manœuvres doivent respecter, au total, une largeur minimale de 10 mètres.

Aménagements relatifs aux portes de chargement et de déchargement



SOUS-SECTION 5.7.4 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

ARTICLE 5.7.4.1 Dimensions

Un quai de chargement et de déchargement doit respecter les dimensions suivantes :

- a) hauteur minimale requise : 2,5 mètres ;
- b) largeur minimale requise : 2,5 mètres.

ARTICLE 5.7.4.2 Aire de chargement et de déchargement

Un quai de chargement et de déchargement doit être pourvu d'une aire de chargement et de déchargement dont les dimensions doivent répondre aux exigences suivantes :

(Règlement 1675-112, article 35, en vigueur le 27 septembre 2012)

- a) largeur minimale requise : 3,0 mètres ;
- b) longueur minimale requise : 18 mètres.

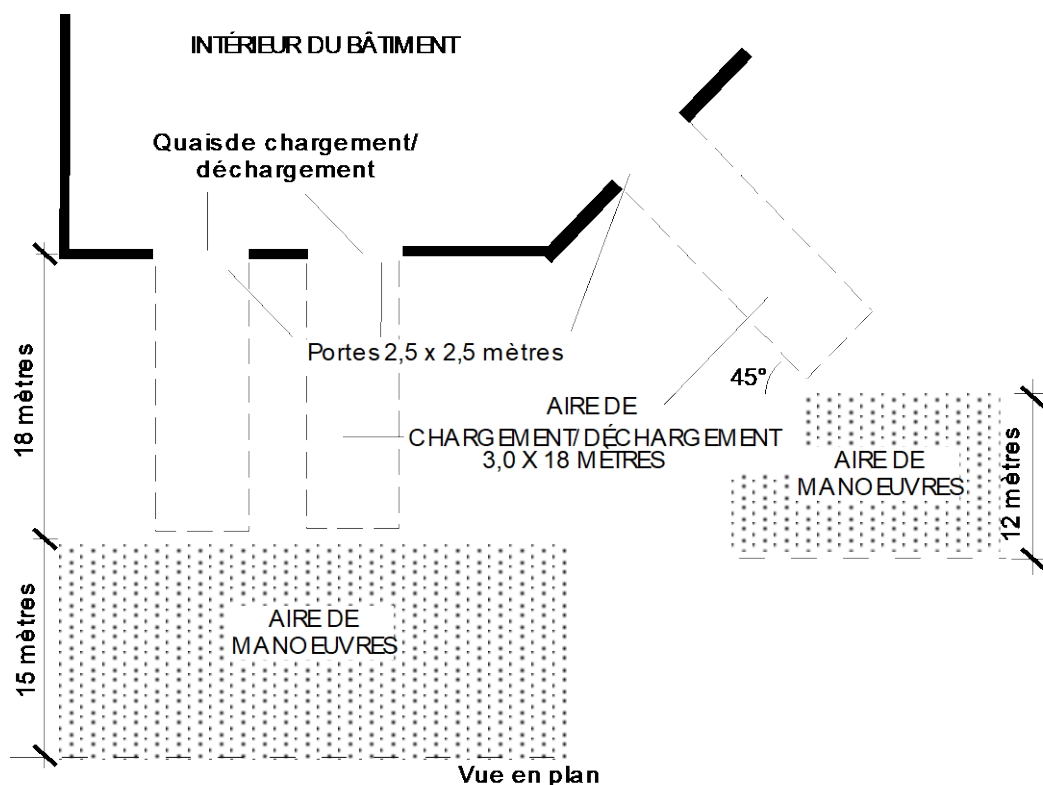
Une aire de chargement et de déchargement doit être aménagée à proximité immédiate du quai de chargement et de déchargement.

ARTICLE 5.7.4.3 Aire de manœuvre

Un quai de chargement et de déchargement doit être desservi par une aire de manœuvre dont les dimensions doivent répondre aux exigences suivantes :

- a) 15 mètres lorsque l'aire de chargement et de déchargement est aménagée suivant un angle de 90 degrés par rapport à l'aire de manœuvre ;
- b) 12 mètres lorsque l'aire de chargement et de déchargement est aménagée suivant un angle de 45 degrés par rapport à l'aire de manœuvre.

Aménagements relatifs aux quais de chargement et de déchargement



ARTICLE 5.7.4.4 Pavage

Une zone de chargement et de déchargement doit être pavée, avant le début des opérations de l'usage principal.

ARTICLE 5.7.4.5 Drainage

Le drainage d'une zone de chargement et de déchargement doit être conforme aux normes de drainage pour les aires de stationnement hors rue de la section relative au stationnement hors rue du présent règlement.

ARTICLE 5.7.4.6 Tracé au sol

Une zone de chargement et de déchargement doit être délimitée par un tracé au sol permanent.

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

SOUS-SECTION 5.8.1 RÈGLES GÉNÉRALES

[\(Règlement 1675-019, article 1, en vigueur le 26 janvier 2006\)](#)

ARTICLE 5.8.1.1 Généralités

L'aménagement des terrains est assujéti aux dispositions générales suivantes:

- a) l'aménagement des terrains est obligatoire pour toutes les classes d'usage;
[\(Règlement 1675-150, article 3, en vigueur le 27 février 2014\), \(Règlement 1675-255, article 1, en vigueur le 29 mars 2018\)](#)
- b) un terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement de manière à ce que la totalité des eaux soit dirigée vers les réseaux publics prévus à cet effet. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux situations suivantes :
 - Lorsqu'un terrain est riverain à un cours d'eau et s'égoutte naturellement vers celui-ci;
 - Lorsque les eaux de pluie ou de ruissellement provenant de la cour arrière uniquement sont dirigées vers un fossé de drainage déjà existant;
- c) il est interdit de hausser le niveau de terrassement d'un terrain de façon à ce qu'il soit supérieur de plus de 1 mètre à celui de l'un des lots adjacents construits;
- d) en aucun cas, le terrain naturel ne doit être nivelé, rehaussé ou excavé pour modifier l'application des normes relatives à la hauteur des bâtiments et des constructions;
- e) il est interdit d'effectuer le remplissage d'une excavation ou le remblai d'un terrain avec les matières suivantes:
 - des ordures ménagères;
 - du bois;
 - des arbres ou branches d'arbres;
 - des matériaux de démolition autres que de la pierre;
 - des déchets ou débris de tout genre.[\(Règlement 1675-068, art. 1, en vigueur le 25 février 2010\), \(Règlement 1675-068, art. 2, en vigueur le 25 février 2010\), \(Règlement 1675-112, article 36, en vigueur le 27 septembre 2012\), \(Règlement 1675-124, article 1, en vigueur le 24 janvier 2013\), Règlement 1675-395, art. 1, en vigueur le 20 juin 2023\)](#)
- f) toute partie d'un lot, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, un boisé, une plantation, une aire pavée d'asphalte, de béton ou de pavé uni, doit être recouverte de pelouse naturelle et aménagée conformément aux dispositions de la présente section. Nonobstant ce qui précède, il est possible de recouvrir une partie d'un lot utilisée à des fins publiques, de pelouse artificielle ou de gazon synthétique. Les potagers ne sont pas autorisés dans une marge avant secondaire;
- g) il est possible d'empêcher l'accès à un terrain vacant en installant une clôture ajourée, des poteaux munis d'un câble d'acier ou d'une bordure de béton d'une hauteur maximale de 0,20 mètre;
- h) tout changement d'usage ne peut être autorisé à moins que les aménagements requis n'aient été prévus conformément aux dispositions de la présente section;
- i) tous les travaux relatifs à l'aménagement de terrain doivent être complétés au plus tard douze (12) mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment principal ou du début des travaux d'aménagement.

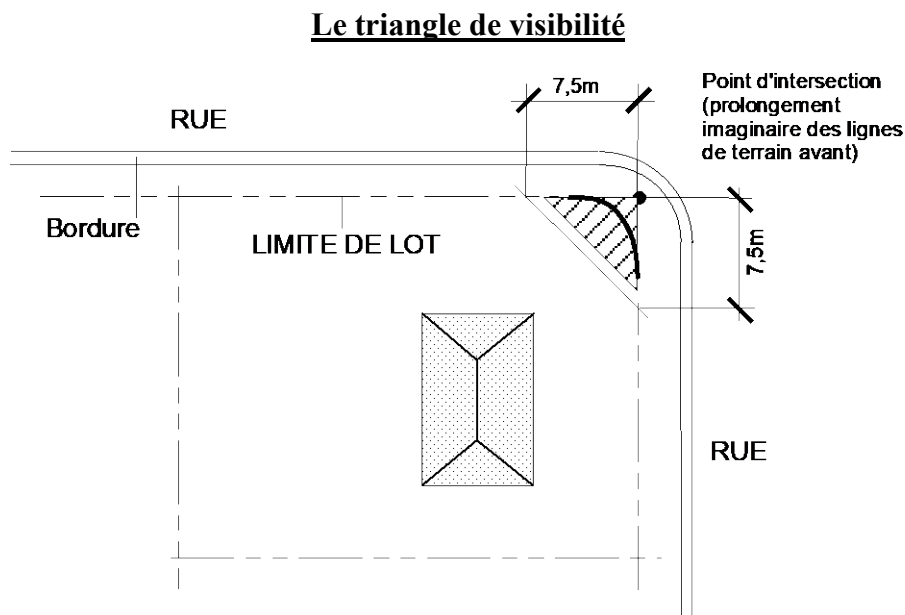
ARTICLE 5.8.1.2 Dispositions relatives à l'aménagement d'un triangle de visibilité sur un lot d'angle

Tout lot d'angle doit être pourvu d'un triangle de visibilité exempt de tout obstacle d'une

hauteur supérieure à 1,0 mètre (plantation, enseigne, clôture, muret, dépôt de neige usée, cases de stationnement, etc.), à l'exclusion de tout équipement d'utilité publique.

Ce triangle doit avoir 7,5 mètres de côté au croisement des rues. Ce triangle doit être mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue et être fermé par une diagonale joignant les extrémités de ces deux (2) droites.

De plus, un espace libre de tout obstacle doit être prévu entre 1,0 mètre et 2,5 mètres de hauteur mesurée depuis le niveau du sol et ce, en tout point du triangle de visibilité.



SOUS-SECTION 5.8.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES ET AUX HAIES

ARTICLE 5.8.2.1 Règles générales

À moins d'indication contraire aux articles des sous-sections qui suivent traitant des différents types de clôtures, toute clôture et haie sont assujetties au respect des dispositions de la présente sous-section.

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

ARTICLE 5.8.2.2 Localisation

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

[\(Règlement 1675-250, article 1, en vigueur le 25 janvier 2018\)](#)

Dans la cour avant et dans la cour avant secondaire, les clôtures et les haies doivent être implantées à une distance minimale de 1,0 mètre de la limite intérieure d'un trottoir, d'une bordure de rue ou du pavage de la rue publique en l'absence d'un trottoir ou d'une bordure. Une clôture ne doit jamais empiéter dans l'emprise d'une voie publique.

Toute clôture ou haie doit être érigée à une distance minimale de 1,0 mètre d'une borne fontaine ou autre équipement d'utilité publique.

ARTICLE 5.8.2.3 Matériaux autorisés

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

- a) le bois traité, peint, teint ou verni;
- b) le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique faite avec des perches de bois;
- c) le P.V.C.;

- d) la maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans lattes et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;
- e) le métal prépeint et l'acier émaillé;
- f) le fer forgé peint;
[\(Règlement 1675-202, article 14, en vigueur le 28 janvier 2016\), \(Règlement 1675-241, article 1, en vigueur le 26 octobre 2017\)](#)
- g) le verre trempé ou le plexiglas.

Le fil de fer barbelé est autorisé seulement en cour latérale et arrière dans le cas d'une clôture installée sur un lot situé dans une zone industrielle ou commerciale lorsque l'aire d'entreposage dépasse une superficie de 2500 mètres carrés.

[\(Règlement 1675-250, article 2, en vigueur le 25 janvier 2018\)](#)

Pour être autorisée, cette clôture doit avoir une hauteur minimale de 2,0 mètres. Le fil de fer barbelé doit être installé au sommet de la clôture.

[\(Règlement 1675-356, article 2, en vigueur le 19 août 2021\)](#)

La clôture à pâturage est autorisée seulement sur les lots utilisés à des fins agricoles ou pour ceinturer le parquet d'un poulailler urbain.

ARTICLE 5.8.2.4 Matériaux prohibés

Pour toute clôture, l'emploi des matériaux suivants est notamment prohibé :

[\(Règlement 1675-356, article 3, en vigueur le 19 août 2021\)](#)

- a) la broche autre que la clôture à pâturage spécifiquement autorisée sur un lot utilisé à des fins agricoles ou pour ceinturer le parquet d'un poulailler urbain;
- b) la clôture à neige érigée de façon permanente;
- c) la tôle ou tous matériaux semblables;
- d) tout autre matériau non spécifiquement destiné à l'érection de clôtures.

ARTICLE 5.8.2.5 Environnement

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

Toute clôture de cour de récupération ne peut être ajourée et l'espacement entre deux (2) éléments ne doit en aucun cas excéder 0,04 mètre.

ARTICLE 5.8.2.6 Sécurité

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

L'électrification de toute clôture est strictement interdite sauf pour fins d'exploitation agricole.

[\(Règlement 1675-112, article 37, en vigueur le 27 septembre 2012\)](#)

ARTICLE 5.8.2.7 Calcul de la hauteur des clôtures

La hauteur des clôtures est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de 3,0 mètres de l'endroit où elles sont érigées.

[\(Règlement 1675-250, article 3, en vigueur le 25 janvier 2018\)](#)

ARTICLE 5.8.2.8 Hauteur des clôtures en cour avant

ARTICLE 5.8.2.8.1 Dispositions applicables pour un usage localisé en zone résidentielle

La hauteur d'une clôture érigée en cour avant ne doit pas excéder 1,2 mètre. Nonobstant ce qui précède, lorsque la largeur de la cour latérale calculée depuis le prolongement du mur avant du bâtiment principal est supérieure à 6,0 mètres, la clôture localisée dans

cette partie de terrain peut alors atteindre une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Dans le cas d'un lot d'angle, dans la partie de la cour avant située entre le mur latéral du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne arrière de la ligne de rue, la clôture peut atteindre une hauteur maximale de 1,8 mètre.

Nonobstant les dispositions contenues aux alinéas précédents, la hauteur d'une clôture en cour avant ou en cour avant secondaire est limitée à 1 mètre lorsque celle-ci est parallèle sur une distance moindre que 3 mètres à une aire de stationnement. Cette disposition est applicable d'abord sur une longueur de 3 mètres calculés depuis le dos d'un trottoir ou d'une bordure de rue ou, en leur absence, depuis le début du pavage de la voie de circulation puis, sur une longueur de 3 mètres le long d'un trottoir ou d'une bordure de rue ou, en leur absence, le long du pavage de la voie de circulation de manière à former un triangle de visibilité.

ARTICLE 5.8.2.8.2 Dispositions applicables pour un usage localisé en zone commerciale

La hauteur d'une clôture érigée est fixée comme suit :

- a) aucune clôture n'est autorisée devant le mur avant du bâtiment principal;
- b) la hauteur maximale est limitée à 1,2 mètre lorsque la clôture est localisée de part et d'autre du bâtiment principal;
- c) dans le cas d'un lot d'angle, dans la partie de la cour avant située entre le mur latéral du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne arrière et la ligne de rue, la clôture peut atteindre une hauteur maximale de 1,8 mètre.

ARTICLE 5.8.2.8.3 Dispositions applicables pour un usage localisé en zone industrielle et en zone institutionnelle

La hauteur d'une clôture érigée est fixée comme suit :

- a) aucune clôture n'est autorisée devant le mur avant du bâtiment principal;
- b) la hauteur maximale est limitée à 2,5 mètres lorsque la clôture est localisée de part et d'autre du bâtiment principal;
- c) dans le cas d'un lot d'angle, dans la partie de la cour avant située entre le mur latéral du bâtiment principal et son prolongement jusqu'à la ligne arrière et la ligne de rue, la clôture peut atteindre une hauteur maximale de 2,5 mètres.

ARTICLE 5.8.2.9 Hauteur des clôtures dans les cours latérales et arrière

La hauteur d'une clôture érigée dans les cours latérales et arrière ne doit pas excéder 1,8 mètre.

[\(Règlement 1675-250, article 4, en vigueur le 25 janvier 2018\)](#)

Cependant, dans le cas d'un usage commercial, d'un usage public ou d'un usage localisé dans une zone industrielle, la hauteur maximale est fixée à 2,5 mètres.

[\(Règlement 1675-170, article 5, en vigueur le 22 octobre 2014\)](#)

Pour tous les usages, il est permis d'ériger une clôture de 3,0 mètres de hauteur le long de la ligne arrière d'un lot lorsque celui-ci est adossé à une autoroute ou à une voie d'accès à une autoroute.

ARTICLE 5.8.2.10 Hauteur des haies

[\(Règlement 1675-250, article 5, en vigueur le 25 janvier 2018\)](#)

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour une haie à l'exception d'une haie plantée à l'intérieur d'un triangle de visibilité tel que stipulé à l'article 5.8.1.2 du présent

règlement.

ARTICLE 5.8.2.11 Clôture pour terrain de tennis

L'installation d'une clôture pour terrain de tennis ne peut être autorisée sans qu'un tel terrain soit existant.

Toute clôture pour terrain de tennis doit respecter une hauteur maximale de 4,0 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Seule la maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle est autorisée dans le cas d'une clôture pour terrain de tennis. Cette clôture doit être ajourée à au moins 75 %.

Un filet servant à retenir les balles à l'intérieur du terrain peut être installé au sommet d'une clôture pour terrain de tennis du 15 avril au 15 octobre de chaque année. À l'issue de cette période, il doit être enlevé. Un tel filet doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée et démantelée.

ARTICLE 5.8.2.12 Clôture pour parc ou cour d'école

[\(Règlement 1675-369, article 1, en vigueur le 24 mars 2022\)](#)

Toute clôture entourant en tout ou en partie un parc ou une cour d'école doit respecter une hauteur maximale de 2,5 mètres, calculée à partir du niveau du sol adjacent.

Seule la maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle est autorisée dans le cas d'une clôture pour un parc ou une cour d'école.

ARTICLE 5.8.2.13 Clôtures pour un usage résidentiel multifamilial adjacent à un usage résidentiel unifamilial

Malgré toute disposition contraire, lorsqu'un usage résidentiel multifamilial est adjacent à un usage ou à une zone résidentielle unifamiliale, une clôture opaque ou une clôture ajourée et une haie dense, d'une hauteur de 2,0 mètres doit être érigée sur la propriété de l'usage résidentiel multifamilial.

ARTICLE 5.8.2.14 Clôtures pour un lot commercial, industriel ou public adjacent à un lot résidentiel ou à une zone résidentielle

Malgré toute disposition contraire, lorsque la ligne latérale ou arrière d'un lot utilisé à des fins commerciales, industrielles ou publiques est adjacente à un lot ou à une zone utilisée à des fins résidentielles, une clôture opaque ou une clôture ajourée et une haie dense d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres doit être érigée sur ladite ligne latérale ou arrière du lot. Dans la cour latérale, cette clôture doit être installée jusqu'à la limite du prolongement du mur avant du bâtiment.

ARTICLE 5.8.2.15 Clôture à neige

Les clôtures à neige sont autorisées uniquement à des fins de protection des aménagements paysagers contre la neige pendant la période du 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante.

SOUS-SECTION 5.8.3 CLÔTURES DE COUR DE RÉCUPÉRATION ET TRIAGE DE PRODUITS DIVERS (487)

ARTICLE 5.8.3.1 Règles générales

Un lot où est déposé, pour fins commerciales, des pièces usagées de véhicules automobiles de toutes sortes, de véhicules désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets de mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts quelconques des matériaux de construction usagés, doit être entouré d'une clôture.

ARTICLE 5.8.3.2 Dimensions

La hauteur requise pour toute clôture de cour de récupération doit être entre 2 à 2,50 mètres, mesurée à partir du niveau du sol adjacent.

ARTICLE 5.8.3.3 Matériaux

Nonobstant toute disposition contraire, le fil de fer barbelé est autorisé au sommet d'une clôture pour cour de récupération. Il doit être installé vers l'intérieur du terrain à un angle minimal de 110° par rapport à la clôture.

SOUS-SECTION 5.8.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MURETS ORNEMENTAUX ET AUX MURETS DE SOUTÈNEMENT

ARTICLE 5.8.4.1 Localisation

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

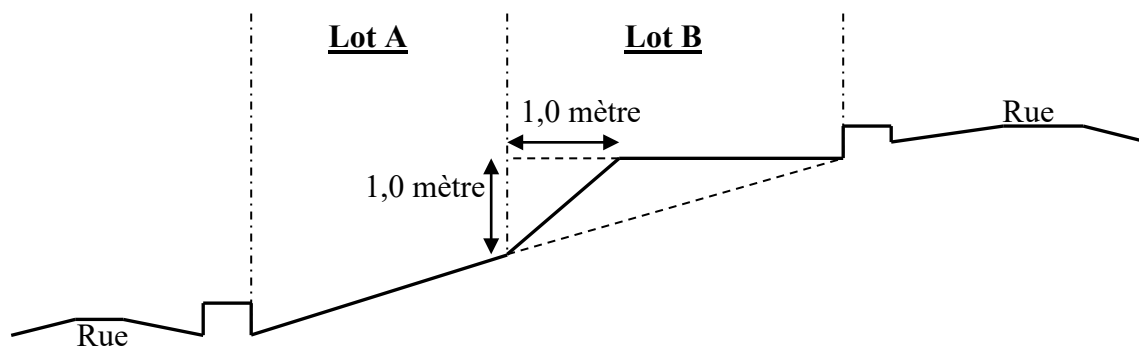
Dans la marge avant, un muret ornemental ou un muret de soutènement doit être implanté à une distance minimale de 1,0 mètre de la ligne de rue.

Un muret ornemental ou un muret de soutènement doit être érigé à une distance minimale de 1,0 mètre d'une borne fontaine ou autre équipement d'utilité publique.

[Règlement 1675-034, article 17, en vigueur le 29 mai 2007](#)

Un mur de soutènement est obligatoire lorsque le niveau d'un terrain à la ligne latérale ou arrière ou à moins de 1,0 mètre de celle-ci se trouve à au moins 1,0 mètre au-dessus du lot adjacent. Dans un tel cas, la responsabilité d'ériger le mur de soutènement appartient au propriétaire du lot ou du requérant dont le niveau est le plus élevé.

Le mur de soutènement ayant une hauteur d'au moins 1,0 mètre doit être construit selon les règles de l'art et être fabriqué de pierres, briques ou béton.



ARTICLE 5.8.4.2 Calcul de la hauteur d'un muret ornemental ou d'un muret de soutènement

La hauteur d'un muret ornemental ou d'un muret de soutènement est mesurée en fonction du niveau moyen du sol dans un rayon de 3,0 mètres de l'endroit où il est érigé ou planté.

ARTICLE 5.8.4.3 Dimensions

En aucun cas la hauteur d'un muret ornemental ne doit excéder 1,0 mètre.

Un muret de soutènement doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 1,5 mètre, pour tout muret de soutènement érigé dans la cour avant;
- 1,85 mètre, pour tout muret de soutènement érigé dans les cours latérales et la cour arrière.

Dans le cas d'un terrain en pente, un muret construit ou aménagé en palier se mesure au centre de chaque palier et la hauteur totale ne doit pas être supérieure à 2,5 mètres.

ARTICLE 5.8.4.4 Matériaux autorisés

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

- a) les poutres neuves de bois traité;
- b) la pierre;
- c) la brique;
- d) le pavé autobloquant;
- e) le bloc de béton architectural.

Un muret ornemental ou un muret de soutènement doit être appuyé sur des fondations stables.

Les éléments constituant un muret ornemental ou un muret de soutènement doivent être solidement fixés les uns par rapport aux autres.

ARTICLE 5.8.4.5 Environnement

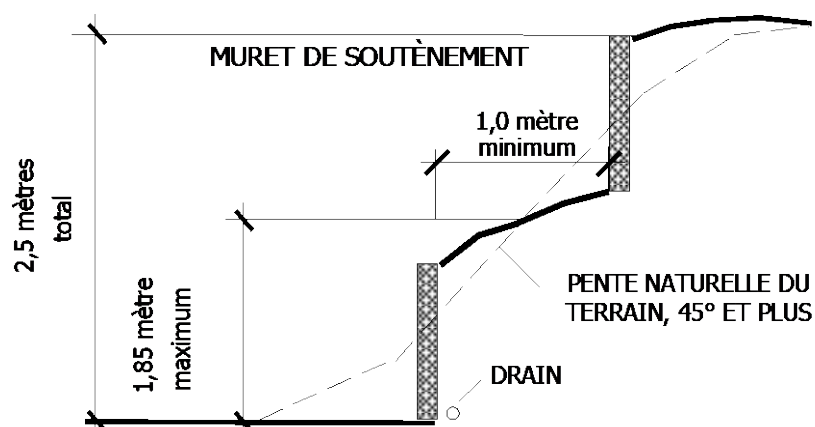
Un muret ornemental ou un muret de soutènement doit être propre, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

ARTICLE 5.8.4.6 Sécurité

La conception et la finition d'un muret ornemental ou d'un muret de soutènement doivent être propres à éviter toute blessure.

Un 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 1,0 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux murets de soutènement aménagés pour des entrées en dépression.

Aménagement d'un muret de soutènement en paliers successifs



SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES TEMPORAIRES SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 5.9.1 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

ARTICLE 5.9.1.1 Règles générales

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

Un bâtiment temporaire à titre de bureau de chantier ou pour la pré-vente 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.

Ce bâtiment doit être implanté sur le site du projet ou sur le site d'un autre projet du même promoteur. Ce bâtiment ne doit pas être implanté ailleurs sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 5.9.1.2 Maison modèle

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

ARTICLE 5.9.1.3 Implantation

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location d'unités de logement ou locaux en voie de construction doit être implanté à au moins 1,0 mètre des lignes latérales et arrière et doit respecter la marge avant minimale déterminée pour la zone à la grille des usages et des normes.

ARTICLE 5.9.1.4 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 pré-vente ou location d'unités de logement ou de locaux en voie de construction est autorisée dès l'émission du premier permis de construction 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 (1) mois suivant la fin des travaux de construction.

Si les travaux principaux sont interrompus ou arrêtés indéfiniment, tout bâtiment temporaire doit être retiré des lieux au plus tard (1) mois suivant l'arrêt ou l'interruption des travaux ou suivant la réception d'un avis officiel de l'autorité compétente.

SECTION 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION UTILISÉS À DES FINS D'UTILITÉ PUBLIQUE

SOUS-SECTION 5.10.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIS D'ANTENNES

ARTICLE 5.10.1.1 Règles générales

(Règlement 1675-237, article 2, en vigueur le 24 août 2017)

Les bâtis d'antennes sont assujettis aux règles générales suivantes :

- a) les bâtis d'antennes sont autorisés dans les zones commerciales, industrielles et publiques;
- b) les bâtis d'antennes utilisés à titre d'équipement d'utilité publique pour des fins municipales, sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Eustache;
- c) nonobstant les dispositions décrites aux paragraphes a) et b) du présent article, les bâtis d'antennes sont strictement interdits à l'intérieur du secteur identifié comme étant le « périmètre du Vieux Saint-Eustache » sur le plan de zonage ainsi que dans toute zone agricole;
- d) la présence d'un bâtiment principal n'est pas obligatoire sur un lot pour que puisse s'implanter un bâti d'antenne;
- e) les dispositions de la présente sous-section doivent aussi être respectées en tout temps.

ARTICLE 5.10.1.2 Localisation des bâtis d'antennes

Un bâti d'antenne installé sur un lot vacant ou sur un lot sans bâtiment principal doit respecter la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

Un bâti d'antenne doit respecter une distance minimale de 3,0 mètres d'une ligne de lot latérale ou arrière.

Un bâti d'antenne peut être installé sur le toit d'un bâtiment principal autre qu'un bâtiment résidentiel.

ARTICLE 5.10.1.3 Hauteur

Dans une zone résidentielle, la hauteur d'un bâti d'antenne ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans une zone commerciale, la hauteur d'un bâti d'antenne ne doit pas excéder de plus de 5,0 mètres la hauteur du faite du toit du bâtiment principal. Si le bâti d'antenne est installé sur le toit du bâtiment principal, sa hauteur ne doit pas excéder 10 mètres.

Dans une zone industrielle ou publique, la hauteur d'un bâti d'antenne ne doit pas excéder 30 mètres. Si le bâti d'antenne est installé sur le toit du bâtiment principal, sa hauteur ne doit pas excéder 20 mètres. Cependant, dans les zones 1-P-30, 1-P-35, 3-P-18, 6-P-04, 7-P-19, 8-P-18, la hauteur d'un bâti d'antenne installé sur le toit, ne doit pas excéder 40 mètres ou 50 mètres lorsqu'il est installé au sol.

ARTICLE 5.10.1.4 Sécurité

En aucun cas, il ne doit y avoir une distance moindre que la hauteur du bâti d'antenne entre sa base et un fil de distribution électrique, téléphonique ou de câblodistribution.

Un bâti d'antenne doit être muni d'une mise à terre adéquate pour la protéger contre la foudre.

ARTICLE 5.10.1.5 Esthétique

Un bâti d'antenne doit être construit de matériaux inoxydables ou être protégé en tout temps contre l'oxydation.

Aucune enseigne de quelque nature que ce soit ne doit être installée, attachée ou peinte sur un bâti d'antenne.

Aucune ampoule électrique ou autre source lumineuse ni aucun réflecteur de lumière ne doit être installé sur un bâti d'antenne.

SOUS-SECTION 5.10.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES

ARTICLE 5.10.2.1 Règles générales

Les antennes utilisées à titre d'équipement d'utilité publique sont autorisées sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Eustache, sauf pour le périmètre du Vieux Saint-Eustache ainsi qu'à l'intérieur de la zone agricole.

Une antenne doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée en temps contre l'oxydation

Aucune enseigne ne peut être installée sur une antenne, y être attachée ou y être peinte.

La couleur de chacune des parties de l'antenne et de ses accessoires doit être apparentée à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

ARTICLE 5.10.2.2 Antenne installée sur un mur, une façade ou une paroi d'un bâtiment

L'installation d'une antenne sur un mur, une façade ou une paroi d'un bâtiment est assujettie aux normes suivantes :

- a) la face extérieure de l'antenne ne doit pas faire saillie de plus de 1,0 mètre sur le mur où elle est installée;
- b) le sommet de l'antenne ne doit pas excéder plus de 1,0 mètre le sommet du mur où elle est installée;

ARTICLE 5.10.2.3 Antenne installée sur le toit d'un bâtiment

L'installation d'une antenne sur le toit d'un bâtiment est assujettie aux normes suivantes :

- a) elle ne doit pas être située à moins de 3,0 mètres du bord de toute partie du toit;
- b) elle ne doit pas excéder de plus de 7,5 mètres le faite du toit du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 5.10.3 LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES AUX BÂTIS D'ANTENNES ET AUX ANTENNES

ARTICLE 5.10.3.1 Règles générales

Un bâtiment complémentaire à un bâti d'antennes ou à une antenne doit servir à abriter tous les équipements techniques nécessaires à la télécommunication.

ARTICLE 5.10.3.2 Hauteur des bâtiments complémentaires

La hauteur maximale permise pour un bâtiment complémentaire est fixée à 4,0 mètres.

ARTICLE 5.10.3.3 Implantation des bâtiments complémentaires

Un bâtiment complémentaire doit respecter une marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes, une marge latérale minimale de 3,0 mètres et une marge arrière minimale de 3,0 mètres.

ARTICLE 5.10.3.4 Aménagement paysager

Toute la surface du terrain libre non construit doit être proprement aménagée. Cet aménagement du terrain doit se faire au plus tard un mois après la fin des travaux de construction.

ARTICLE 5.10.3.5 Clôture

Une clôture à maille de chaîne de 2,5 mètres à 3,0 mètres de hauteur doit être érigée autour du bâti d'antennes et du ou des bâtiment(s) complémentaire(s), à une distance minimale de 3,0 mètres de ces constructions.

Il sera possible d'installer du fil de fer barbelé dans la partie supérieure de la clôture. Il devra être installé vers l'intérieur du lot à un angle minimal de 110 degrés par rapport à la clôture.

ARTICLE 5.10.3.6 Déboisement autorisé

Le déboisement devra se limiter aux aires nécessaires à la construction du bâti d'antennes, et du ou des bâtiments complémentaires.