

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PHILIPPE

Règlement de zonage

Chapitre 10 : Dispositions particulières applicables à
certaines zones

mars 2012

planía

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 10	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES.....	10-1
SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES SITUÉES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE.....	10-1
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES A-201, A-202, A-203, A-204, A-205, A-206, A-207, A-208, A-209, A-210, A-211, A-212, A-214, A-215, A-216, C-301, A-303, A-304, A-305, A-307, A-308, A-309, A-310, A-311, A-313 ET A-314.....	10-1
ARTICLE 1153	GÉNÉRALITÉ	10-1
ARTICLE 1154	USAGES AUTORISÉS.....	10-1
ARTICLE 1155	NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX	10-1
ARTICLE 1156	DISTANCE ENTRE DEUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX.....	10-1
ARTICLE 1157	IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL AGRICOLE	10-1
ARTICLE 1158	DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTORISATIONS DE LA C.P.T.A.Q.	10-2
SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES SITUÉES EN ZONE DE NIVEAU SONORE ELEVÉ.....	10-2
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES SITUÉES AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30.....	10-2
ARTICLE 1159	GÉNÉRALITÉ	10-2
ARTICLE 1160	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE	10-2
ARTICLE 1161	MESURES DE MITIGATION.....	10-2
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES SITUÉES AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 15.....	10-3
ARTICLE 1162	GÉNÉRALITÉ	10-3
ARTICLE 1163	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE	10-3
ARTICLE 1164	MESURES DE MITIGATION.....	10-3
SECTION 3	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES PERMETTANT UNE MIXITÉ D'USAGE COMMERCIAL ET HABITATION DANS UN BÂTIMENT	10-3
ARTICLE 1165	GÉNÉRALITÉS	10-3
SECTION 4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTEGRÉS	10-4
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS.....	10-4
ARTICLE 1166	GÉNÉRALITÉS	10-4
ARTICLE 1167	USAGES AUTORISÉS.....	10-4
ARTICLE 1168	MARGES D'IMPLANTATION	10-4
ARTICLE 1169	DISTANCE ENTRE LES BÂTIMENTS.....	10-4
ARTICLE 1170	VOIES PUBLIQUES DE CIRCULATION	10-5
ARTICLE 1171	SENTIERS PIÉTONNIERS.....	10-5
ARTICLE 1172	AIRE D'AGRÉMENT REQUISE	10-5
ARTICLE 1173	STATIONNEMENT.....	10-6
ARTICLE 1174	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	10-6

ARTICLE 1175	ARCHITECTURE	10-6
ARTICLE 1176	BÂTIMENTS ACCESSOIRES	10-7
ARTICLE 1177	MATERIAUX	10-7
ARTICLE 1178	BATIMENTS COMMUNAUTAIRES	10-7
ARTICLE 1179	ENSEIGNES D'IDENTIFICATION	10-8
ARTICLE 1180	ENCLOS POUR CONTENEUR A DECHETS	10-8
ARTICLE 1181	DELAI DE RÉALISATION	10-8
ARTICLE 1182	DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE OU PAR CÂBLE	10-8
ARTICLE 1183	RÈGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS	10-8
SOUS-SECTION 2	LES PROJETS COMMERCIAUX INTÉGRÉS	10-8
ARTICLE 1184	GÉNÉRALITÉS	10-9
ARTICLE 1185	USAGES AUTORISÉS	10-9
ARTICLE 1186	CALCUL DU COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL	10-9
ARTICLE 1187	IMPLANTATION	10-10
ARTICLE 1188	PLACE PUBLIQUE	10-10
ARTICLE 1189	AMÉNAGEMENT PAYSAGER	10-11
ARTICLE 1190	ARCHITECTURE	10-11
ARTICLE 1191	DÉLAI DE RÉALISATION	10-11
ARTICLE 1192	RÈGLES PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS.....	10-11
SECTION 5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES RÉSIDENTIELLES.....	10-11
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-01 ET H-04	10-11
ARTICLE 1193	GÉNÉRALITÉ	10-11
ARTICLE 1194	AIRE D'ISOLEMENT	10-12
SECTION 6	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES COMMERCIALES.....	10-12
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE C-301	10-12
ARTICLE 1195	GÉNÉRALITÉ	10-12
ARTICLE 1196	AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	10-12
SECTION 7	DISPOSITIONS PARTUCULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES INDUSTRIELLES.....	10-12
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES I-02 ET I-03	10-12
ARTICLE 1197	GÉNÉRALITÉ	10-12
ARTICLE 1198	AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT	10-13
ARTICLE 1199	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	10-13
ARTICLE 1200	AMÉNAGEMENT PAYSAGER	10-13
ARTICLE 1201	AFFICHAGE	10-13
SECTION 8	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES AGRICOLES.....	10-13
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES A-205, A-206, A-207 ET A-305	10-13
ARTICLE 1202	GÉNÉRALITÉ	10-13
ARTICLE 1203	PRISE D'EAU POTABLE PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE	10-14

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES SITUÉES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES A-201, A-202, A-203, A-204, A-205, A-206, A-207, A-208, A-209, A-210, A-211, A-212, A-214, A-215, A-216, C-301, A-303, A-304, A-305, A-307, A-308, A-309, A-310, A-311, A-313 ET A-314

ARTICLE 1153 GENERALITE

Dans les zones d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition à ce contraire.

ARTICLE 1154 USAGES AUTORISES

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, seuls les usages du groupe « Agricole (A) » et les usages suivants sont autorisés :

- 1) une habitation pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les normes de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1);
- 2) une habitation autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1);

Malgré le paragraphe précédent, partout où les usages autres que ceux du groupe « Agricole (A) » sont autorisés à la grille des usages et des normes, seuls les usages ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant le 22 mars 2006 et les droits acquis reconnus aux termes de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) et seuls les espaces déjà utilisés à des fins urbaines sont autorisés.

ARTICLE 1155 NOMBRE DE BATIMENTS PRINCIPAUX

Il est permis d'ériger plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain.

ARTICLE 1156 DISTANCE ENTRE DEUX BATIMENTS PRINCIPAUX

Un bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de :

- 3) 4,5 mètres d'un autre bâtiment principal.

ARTICLE 1157 IMPLANTATION D'UN BATIMENT PRINCIPAL AGRICOLE

Un bâtiment principal agricole ne doit pas être localisé dans la portion de terrain comprise entre un bâtiment principal résidentiel

et le prolongement de ses murs latéraux jusqu'à la voie publique de circulation.
Les poulaillers, porcheries, silos et séchoirs ne sont autorisés que dans la cour arrière.

ARTICLE 1158 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTORISATIONS DE LA C.P.T.A.Q.

Toute autorisation octroyée par la Commission de protection du territoire agricole en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), pour une utilisation non agricole d'un terrain, est assujettie à toutes les dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES SITUÉES EN ZONE DE NIVEAU SONORE ELEVÉ ET DE VIBRATION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES SITUÉES AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 30

ARTICLE 1159 GENERALITE

Dans les zones d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition à ce contraire.
(replacé par le règlement 401-18 en vigueur dès le 29 février 2016)

ARTICLE 1160 DISTANCE D'ELOIGNEMENT MINIMALE

Dans les secteurs urbains à développer, toute nouvelle construction occupée par un usage du groupe « Habitation (H) » des classes d'usages « Parc, terrain de jeux et espace naturel (P-1) » et « Service public (P-2) » et groupe « Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques (C-5) » doit respecter une distance minimale de 344 mètres avec le centre de l'emprise de l'autoroute 30.
(replacé par le règlement 401-18 en vigueur dès le 29 février 2016)

ARTICLE 1161 MESURES DE MITIGATION

Malgré l'article intitulé « Distance d'éloignement minimale », un usage des groupes d'usages habitation (H) et des classes d'usages « Parc, terrain de jeux et espace naturel (P-1) » et « Service public (P-2) » peut être exercé sur un terrain ou un regroupement de terrains en bordure de l'autoroute 30, si des mesures de mitigation (talus, écran antibruit, implantation de bâtiments industriels ou commercial entre l'usage exercé et l'autoroute, etc.) permettent d'atteindre sur le lieu où s'exerce l'usage un seuil de niveau sonore maximal de 55 dBA leq 24h00.
(replacé par le règlement 401-18 en vigueur dès le 29 février 2016)

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES SITUÉES AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE 15

ARTICLE 1162 GENERALITE

Dans les zones d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition à ce contraire.
(replacé par le règlement 401-18 en vigueur dès le 29 février 2016)

ARTICLE 1163 DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE

Dans les secteurs urbains à développer, toute nouvelle construction occupée par un usage du groupe « Habitation (H) » des classes d'usages « Parc, terrain de jeux et espace naturel (P-1) » et « Service public (P-2) » et groupe « Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques (C-5) » doit respecter une distance minimale de 241 mètres avec le centre de l'emprise de l'autoroute 15.
(replacé par le règlement 401-18 en vigueur dès le 29 février 2016)

ARTICLE 1164 MESURES DE MITIGATION

Malgré l'article intitulé « Distance d'éloignement minimale », un usage des groupes d'usages habitation (H) et des classes d'usages « Parc, terrain de jeux et espace naturel (P-1) » et « Service public (P-2) » peut être exercé sur un terrain ou un regroupement de terrains en bordure de l'autoroute 15, si des mesures de mitigation (talus, écran antibruit, implantation de bâtiments industriels ou commercial entre l'usage exercé et l'autoroute, etc.) permettent d'atteindre sur le lieu où s'exerce l'usage un seuil de niveau sonore maximal de 55 dBA leq 24h00.

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES PERMETTANT UNE MIXITÉ D'USAGE COMMERCIAL ET HABITATION DANS UN BÂTIMENT

ARTICLE 1165 GENERALITES

Dans les zones comportant une référence au présent article, les dispositions suivantes s'appliquent aux bâtiments principaux comportant une mixité d'usages du groupe « Commerce (C) » et « Habitation (H) » :

- 1) la superficie de plancher brute totale de tout bâtiment comprenant une mixité d'usages du groupe « Commerce (C) » et « Habitation (H) » doit être inférieure à 3000 m²;
- 2) un bâtiment comprenant une mixité d'usages du groupe « Commerce (C) » et « Habitation (H) » est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Les logements au sous-sol et au rez-de-chaussée sont interdits;
- 3) les commerces au sous-sol sont autorisés exclusivement dans le cas d'une extension d'un commerce existant au rez-de-chaussée;
- 4) dans un bâtiment à usages mixtes commercial et habitation, il ne doit pas y avoir de communication directe entre un logement et un commerce;

- 5) le nombre de case de stationnement requis doit être calculé distinctement en fonction de chaque usage compris dans l'immeuble;
- 6) les dispositions applicables en matière d'aménagement de terrain doivent être les plus restrictives parmi celles qui s'appliqueraient aux usages compris à l'intérieur de l'immeuble;
(replacé par le règlement 401-18 en vigueur dès le 29 février 2016)

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS

ARTICLE 1166 GENERALITES

Tout projet intégré, lorsqu'autorisé à la grille des usages et des normes, s'applique comme suit.

- 1) Dans les zones d'application, un projet intégré doit se faire conformément aux dispositions de la présente section et de toutes autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- 2) en cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

ARTICLE 1167 USAGES AUTORISES

Les projets intégrés sont permis dans toutes les zones où une note à cet effet figure à la grille des usages et des normes de la zone concernée en respectant l'usage permis dans chacune des zones concernées.

ARTICLE 1168 MARGES D'IMPLANTATION

- 1) Marge avant (voie publique ou voie privée) :
 - a) la marge avant minimale est celle applicable pour la zone à la grille des usages et des normes;
- 2) Marges latérale et arrière (voie publique ou voie privée) :
 - a) les marges latérale et arrière minimale sont celles applicables pour la zone à la grille des usages et des normes.

ARTICLE 1169 DISTANCE ENTRE LES BATIMENTS

La distance minimale entre 2 groupes de bâtiments est fixée comme suit :

Tableau des distances entre les bâtiments minimales

USAGE RÉSIDENTIEL	1 ÉTAGE	2 ÉTAGES	3 ÉTAGES ET PLUS
Unifamiliale (H-1)	7,50 mètres	7,50 mètres	---
Bifamiliale (H-2)	9,0 mètres	9,0 mètres	---
Trifamiliale (H-3)	9,0 mètres	9,0 mètres	---

Multifamiliale (4-6 logements) (H-4)	---	9,0 mètres	12,0 mètres
Multifamiliale (7 logements et plus) (H-5)	---	9,0 mètres	12,0 mètres

ARTICLE 1170 VOIES PUBLIQUES DE CIRCULATION

Les superficies de terrains consacrées aux voies publiques de circulation à l'intérieur de l'emplacement ne peuvent, en aucun temps, excéder 10 % de la superficie totale de l'emplacement sur lequel sera réalisé le projet intégré.

ARTICLE 1171 SENTIERS PIETONNIERS

Des sentiers piétonniers doivent être aménagés pour permettre d'accéder aux aires d'agrément, aux aires récréatives, aux aires de stationnement et aux voies publiques.

ARTICLE 1172 AIRE D'AGREMENT REQUISE

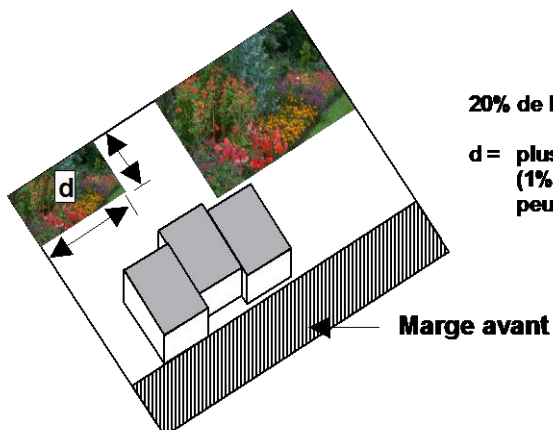
- 1) La superficie minimum de l'aire d'agrément est fixée à 20 % de la superficie brute des planchers de toutes les habitations formant le projet. L'aire d'agrément ne doit pas être localisée dans la marge avant. Elle peut cependant être distribuée dans plusieurs polygones à condition que la plus petite dimension du polygone soit au moins égale à 1,5 % de la superficie minimale exigée;
- 2) les salles communautaires, piscines intérieures peuvent être comptées dans le calcul de l'aire d'agrément requise;
- 3) l'aménagement de l'aire d'agrément doit être composé de gazon. Toutefois, un maximum de 50 % de la superficie de l'aire d'agrément peut être recouvert d'un dallage;
- 4) Une aire récréative comprenant des équipements de jeux représentant au moins 30 % de la superficie totale de l'aire d'agrément doit être aménagée dans le projet;
- 5) lorsqu'une aire récréative est adjacente à une aire de stationnement, elle doit être séparée de cette dernière par une clôture ou une haie dense d'au moins 1,50 mètre de hauteur ou par une bande de terrain surélevée d'au moins 1 mètre et d'une largeur d'au moins trois 3 mètres.

Les aires d'agrément

Aires d'agrément

20% de la superficie de plancher résidentielle

**d = plus petite dimension du polygone
(1% du 20% exigé)
peut être distribué en plusieurs polygones**



ARTICLE 1173 STATIONNEMENT

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré demeure assujettie au respect des dispositions relatives au chapitre applicable aux usages résidentiels.

Nonobstant ces dispositions, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) un nombre minimal de 2 cases par logement est requis dans le cas d'habitations de la classe d'usage unifamiliale (H-1) contiguë;
- 2) au moins 25 % de l'ensemble des cases de stationnement doivent être réalisés à l'intérieur d'aires de stationnement en commun;
- 3) à l'intérieur de l'aire de stationnement en commun, des cases de stationnement pour visiteurs doivent être réalisées. En conséquence, il doit être compté l'équivalent d'une case de stationnement par 4 logements;
- 4) chaque aire de stationnement doit être séparée d'une autre aire de stationnement par une bande de terrain d'une largeur minimale de 3 mètres;
- 5) les aires de stationnement séparées, que par la bande de terrain prévue au paragraphe précédent peuvent, cependant, avoir une allée d'accès commune;
- 6) toute aire de stationnement doit être située à au moins 3 mètres de tout mur du bâtiment principal.

ARTICLE 1174 AMENAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain doit être réalisé conformément à toutes les dispositions relatives à cet effet contenues au chapitre applicable aux usages résidentiels.

Nonobstant ces dispositions, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) Une bande de terrain d'une largeur de 4,50 mètres ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des allées d'entrée et de sortie du stationnement et des sentiers piétonniers doit être aménagée sur toute la périphérie de l'emplacement adjacent à la voie publique;
- 2) cette bande doit être gazonnée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons, de haies ou de tout autre aménagement naturel;
- 3) il doit être compté au moins 1 arbre par 7 mètres linéaires de terrain ayant frontage avec une voie de circulation. Les arbres doivent être plantés à un minimum de 1 mètre et à un maximum de 15 mètres les uns des autres; ils doivent également être plantés à au moins 1,50 mètre de l'emprise de la voie publique de circulation. Toutefois, il est permis de regrouper sous forme de massif au plus 50 % des arbres requis au présent article.

ARTICLE 1175 ARCHITECTURE

- 1) La largeur maximum d'un bâtiment ne peut excéder 45 mètres;
- 2) aucun bâtiment d'un projet intégré ne peut présenter un alignement de murs identique à ceux des bâtiments adjacents, et ce, sur toute voie publique ou privée de circulation. Il doit y

avoir une variation d'au moins 2 mètres pour les bâtiments comprenant 4 unités d'habitation ou moins;

- 3) de plus, dans le cas d'habitations en rangées, il doit y avoir une variation moyenne d'au moins 1 mètre à toutes les 2 unités d'habitation;
- 4) pas plus de 4 bâtiments adjacents peuvent être construits dans un axe parallèle;
- 5) enfin, les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré doivent partager des composantes architecturales.

ARTICLE 1176 BATIMENTS ACCESSOIRES

Tout bâtiment accessoire doit être intégré ou attenant au bâtiment principal, conformément aux dispositions suivantes :

- 1) Les bâtiments accessoires doivent respecter les marges suivantes :
 - a) la même marge sur rue (ou sur rue secondaire) que celle prescrite pour le bâtiment principal;
 - b) 2 mètres par rapport aux allées de circulation et aux stationnements à l'intérieur du projet;

Cependant, une seule remise isolée du bâtiment principal est autorisée par projet intégré conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1177 MATERIAUX

- 1) Les matériaux utilisés pour le revêtement des remises doivent être les mêmes que ceux des bâtiments principaux;

ARTICLE 1178 BATIMENTS COMMUNAUTAIRES

Un seul bâtiment communautaire est autorisé par projet intégré, conformément aux dispositions suivantes :

- 1) Superficie :
 - a) la superficie totale du bâtiment ne peut excéder 200 mètres carrés. Si le bâtiment abrite une piscine intérieure, la superficie maximale autorisée pourra être portée à un maximum de 300 mètres carrés.
- 2) Hauteur :
 - a) la hauteur du bâtiment est limitée à 1 étage.
- 3) Implantation :
 - a) le bâtiment doit respecter les mêmes marges de recul et les mêmes marges d'isolement qu'un bâtiment principal.
- 4) Remisage :
 - a) si une partie du bâtiment communautaire est utilisée à des fins de remisage, la superficie de plancher utilisée à cette fin ne devra pas excéder 12 mètres carrés.

ARTICLE 1179 ENSEIGNES D'IDENTIFICATION

Les enseignes d'identification sont permises dans les projets intégrés, et ce, conformément au chapitre relatif à l'affichage du présent règlement.

ARTICLE 1180 ENCLOS POUR CONTENEUR A DECHETS

Un lieu de dépôt des déchets doit être réalisé dans le cadre d'un projet intégré. Dans le cas d'un conteneur à déchets, celui-ci doit être entouré au moyen d'un enclos conforme à toutes les dispositions prévues à cet effet au chapitre applicable aux usages résidentiels. Nonobstant ces dispositions, les matériaux utilisés pour la réalisation de cet enclos devront être les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal.

ARTICLE 1181 DELAI DE REALISATION

Les délais de réalisation des travaux sont ceux prévus au Règlement sur les permis et certificats. Nonobstant ces délais, l'aménagement de terrain, à l'intérieur d'un projet intégré, doit être réalisé immédiatement après la fin de chacune des phases du projet prises individuellement.

ARTICLE 1182 DISTRIBUTION ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE OU PAR CABLE

Tous les circuits de distribution électrique primaires et secondaires de l'Hydro-Québec doivent être souterrains, ainsi que les circuits de distribution téléphonique et de câble de télévision.

Les entrées électriques privées des bâtiments doivent être souterraines, entre le bâtiment et le réseau souterrain de l'Hydro-Québec.

Les transformateurs et autres équipements similaires installés au niveau du sol doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux.

ARTICLE 1183 REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX PROJETS RESIDENTIELS INTEGRES

Dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, les dispositions de la réglementation suivante ne s'appliquent pas, soit :

- 1) l'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain;
- 2) l'obligation pour une construction résidentielle d'être adjacente à une voie publique de circulation;
- 3) les différentes marges établies à la grille des usages et des normes, exception faite des marges avant et avant secondaire.

Dans le cadre d'un projet intégré, les dispositions suivantes s'appliquent :

- 1) La construction de toute rue privée (fondations, égouts sanitaire et pluvial, aqueduc, pavage, bordures, etc.) réalisée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie à l'approbation du directeur des travaux publics.

SOUS-SECTION 2 LES PROJETS COMMERCIAUX INTÉGRÉS

ARTICLE 1184 GENERALITES

Tout projet commercial intégré, lorsque autorisé à la grille des usages et des normes, s'applique comme suit:

Dans les zones d'application, un projet intégré doit se faire conformément aux dispositions de la présente section et de toutes autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

En cas de conflit entre les dispositions de la présente section et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

Tout projet intégré peut prendre place à l'intérieur d'un maximum de 2 lots, seulement lorsque ces lots sont séparés par une voie de circulation, sans toutefois être distants de plus de 30 mètres ou être situés l'un en face de l'autre.

Malgré toute disposition à ce contraire, toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré demeure assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors rue contenues au chapitre applicable aux usages commerciaux.

Malgré toute disposition à ce contraire, l'aménagement de terrain doit être réalisé conformément à toutes les dispositions relatives à cet effet contenues au chapitre applicable aux usages commerciaux.

ARTICLE 1185 USAGES AUTORISES

Les projets intégrés sont autorisés dans toutes les zones où un point à cet effet est inscrit à la grille des usages et des normes de la zone concernée et ce, dans le cas des seules classes d'usages suivantes :

- 1) C-1 Commerce de détail et de service de proximité;
- 2) C-2 Commerce de détail local;
- 3) C-3 Services professionnels et spécialisés.

ARTICLE 1186 CALCUL DU COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le calcul du coefficient d'emprise au sol apparaissant à la grille des usages et des normes s'effectue sur l'ensemble des lots constituant le projet intégré.

Lorsque le projet intégré est constitué de 2 lots, le coefficient d'emprise au sol requis à la grille des usages et des normes doit être respecté sur chacun des lots composant le projet intégré.

Toutefois, si le coefficient d'emprise au sol minimum requis n'est pas atteint sur un des lots, la superficie au sol manquante doit être ajoutée sur l'autre lot constituant le projet intégré.

ARTICLE 1187 IMPLANTATION

- 1) Marge avant minimale / marge avant maximale. (publique ou privée)
 - a) la marge avant minimale / marge avant maximale est celle applicable pour la zone à la grille des usages et des normes.
- 2) Marge fixe entre groupes de bâtiments.
 - a) la marge fixe minimale requise entre 2 groupes de bâtiments doit être de 10 mètres.
- 3) Marge d'isolement.

La marge d'isolement minimale entre la partie la plus saillante de tout bâtiment et les limites de l'emplacement est établie de la façon suivante:

 - a) bâtiment de 1 ou 2 étages: 4 mètres;
 - b) bâtiment de 3 étages ou plus: 8 mètres.

ARTICLE 1188 PLACE PUBLIQUE

Tout bâtiment érigé dans le cadre d'un projet commercial intégré doit être implanté autour ou de manière à créer une place publique. Cette place publique doit servir à lier entre eux les différents bâtiments compris à l'intérieur du projet intégré. À cette fin, l'aménagement d'une place publique doit se faire au moyen d'éléments tels que:

- 1) Aires dallées ou pavées;
- 2) Trottoirs;
- 3) Marquises;
- 4) Terrasses;
- 5) Pergolas;
- 6) Objets d'architecture du paysage (fontaines, statues, sculptures, etc.);
- 7) Mobilier urbain;
- 8) Plantations diverses (arbres, arbustes, fleurs...);
- 9) Bacs à fleurs ou à arbustes;
- 10) Etc.

Les éléments choisis aux fins de l'aménagement de ladite place publique devront, dans la mesure du possible, partager des composantes architecturales avec les bâtiments de manière à renforcer le caractère d'ensemble du projet intégré.

ARTICLE 1189 AMENAGEMENT PAYSAGER

La portion de terrain située en bordure de toute rue publique doit être gazonnée et faire l'objet d'un aménagement paysager sur une profondeur minimum de 3 mètres. Lorsqu'un stationnement étagé est construit sur le terrain occupé par le centre commercial, les aménagements paysagers devront permettre de soustraire à la vue, depuis la rue publique, les véhicules qui seront stationnés au niveau le plus près du niveau du sol autour du stationnement étagé.

ARTICLE 1190 ARCHITECTURE

Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet commercial intégré doivent partager des composantes architecturales.

Aucun bâtiment d'un projet intégré ne peut présenter un alignement de mur identique à ceux des bâtiments adjacents et ce, sur toute voie publique ou privée de circulation.

ARTICLE 1191 DELAI DE REALISATION

Les délais de réalisation des travaux sont ceux prévus au règlement sur les permis et certificats en vigueur. Malgré ces délais, l'aménagement de terrain, à l'intérieur d'un projet intégré, doit être réalisé immédiatement après la fin de chacune des phases du projet prise individuellement.

ARTICLE 1192 REGLES PARTICULIERES APPLICABLES AUX PROJETS INTEGRES

Dans le cadre d'un projet intégré, les dispositions de la réglementation suivante ne s'appliquent pas, soit:

- 1) l'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain;
- 2) l'obligation pour une construction d'être adjacente à une voie publique de circulation;
- 3) les différentes marges établies à la grille des usages et des normes, exception faite de la marge avant minimale / marge avant maximale.

Dans le cadre d'un projet intégré, les dispositions suivantes s'appliquent:

- 1) La construction de toute rue privée (fondations, égouts sanitaire et pluvial, aqueduc, pavage, bordures, etc.) réalisée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie à l'approbation du directeur des travaux publics.

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES RÉSIDENTIELLES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-01 ET H-04

ARTICLE 1193 GENERALITE

Dans la zone d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition à ce contraire.

ARTICLE 1194 AIRE D'ISOLEMENT

Dans les zones H-01 et H-04, une bande de 15 mètres le long de l'emprise de l'autoroute 30 doit être libre de toute construction ou usage, à l'exception d'une voie de circulation ou d'un aménagement paysager.

De plus, une zone tampon d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagée dans la partie de la zone H-04 adjacente à la zone I-03. Cette zone tampon doit être aménagée avec minimalement un des éléments suivants :

- 1) une clôture opaque d'apparence uniforme sur toute sa longueur d'une hauteur de 2,4 mètres;
- 1) un talus d'une hauteur minimale de 2,4 mètres respectant une pente d'un dans trois (1:3) et recouvert de gazon.

SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES COMMERCIALES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE C-301

ARTICLE 1195 GENERALITE

Dans la zone d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'usage « Cimetière d'automobiles et site de récupération de pièces automobiles (9805.1) » situé sur le lot 2 713 208 et ce, malgré toute disposition à ce contraire.

ARTICLE 1196 AMENAGEMENT DE TERRAIN

Pour toute nouvelle construction, tout agrandissement ou toute rénovation d'une construction existante, ainsi que pour toute opération cadastrale visant à effectuer une subdivision sur ces lots, un écran opaque doublé d'un aménagement paysager végétal, d'une largeur minimale de 3 mètres, doit être implanté dans les cours latérales et arrière du terrain sur lequel se trouve l'usage « Cimetière d'automobiles et site de récupération de pièces automobiles (9805.1) ».

L'exigence de l'alinéa précédent s'applique si un usage du groupe « Habitation (H) », « Commerce (C) », « Public (P) », « Agricole (A) » ou des classes d'usages « Industrie légère (I-1) », « Industrie de transport (I-2) » et « Micro-industrie et industrie artisanale (I-3) » est exercé sur les terrains adjacents au lot 2 713 208, ou lorsqu'un terrain adjacent à ces lots est vacant.

SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES INDUSTRIELLES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES I-02 ET I-03

ARTICLE 1197 GENERALITE

Dans les zones d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent malgré toute disposition à ce contraire.

ARTICLE 1198 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT

Toute aire de chargement et de déchargement est interdite dans une cour adjacente à l'emprise de l'autoroute 30.

Toute aire de chargement et de déchargement aménagée au sein de la cour latérale d'un terrain adjacent à l'emprise de l'autoroute 30 doit être camouflée par l'aménagement d'une clôture opaque, d'un muret ou d'une haie dense conforme aux dispositions ayant trait à l'aménagement de terrain prescrites au présent règlement.

ARTICLE 1199 ENTREPOSAGE EXTERIEUR

Toute aire d'entreposage extérieur est interdite dans une cour adjacente à l'emprise de l'autoroute 30.

Toute aire d'entreposage extérieur aménagée au sein de la cour latérale d'un terrain adjacent à l'emprise de l'autoroute 30 doit être camouflée par l'aménagement d'une clôture opaque, d'un muret ou d'une haie dense conforme aux dispositions ayant trait à l'aménagement de terrain prescrites au présent règlement.

ARTICLE 1200 AMENAGEMENT PAYSAGER

Lors de toute nouvelle construction d'un bâtiment principal ou tout agrandissement d'un bâtiment principal situé sur un terrain adjacent à l'emprise de l'autoroute 30, une bande paysagère d'une largeur minimale de 5 mètres doit être aménagée le long de la ligne d'emprise de l'autoroute 30.

ARTICLE 1201 AFFICHAGE

Un panneau-réclame est limité à une hauteur maximale de 10 mètres sur tout terrain adjacent à l'emprise de l'autoroute 30.

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES AGRICOLES

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES A-205, A-206, A-207 ET A-305

ARTICLE 1202 GENERALITE

Dans la zone d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux prises d'eau potable publiques et communautaires situées sur les lots 2 713 315 et 2 713 318 (ancien lot 52), 2 714 324, 2 714 325, 2 714 326, 2 389 824 et 3 389 825 (ancien lot 161), 2 714 303, 2 714 304, 2 714 305, 4 284 721, 4 284 722, 4 284 723 et 4 284 724 (ancien lot 271) et 2 714 216 (ancien lot 277) et ce, malgré toute disposition à ce contraire.

ARTICLE 1203 PRISE D'EAU POTABLE PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE

Un rayon de protection minimal de 30 mètres doit être maintenu autour des prises d'eau potable publiques et communautaires desservant plus de 20 personnes situées sur les lots 2 713 315 et 2 713 318 (ancien lot 52), 2 714 324, 2 714 325, 2 714 326, 2 389 824 et 3 389 825 (ancien lot 161), 2 714 303, 2 714 304, 2 714 305, 4 284 721, 4 284 722, 4 284 723 et 4 284 724 (ancien lot 271) et 2 714 216 (ancien lot 277). À l'intérieur de l'aire de protection ainsi délimitée, aucune construction et aucun ouvrage n'est permis. Toute source de contamination potentielle doit être exclue de l'aire de protection.