TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES 433

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 433

1322. Application 433

SECTION 2 ABROGÉ 433

1323. Abrogé 433

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE VA-132 (CŒUR DU VILLAGE) 433

1324. Dispositions relatives à un projet intégré 433

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TM-156, V-532 ET V-533 (SOMMETS MONT-TREMBLANT – SECTEUR B) 433

1325. Dispositions générales 433
1326. Dispositions relatives au projet intégré 434
1327. Usages 434
1328. Densité 434
1329. Nombre de logement ou d'unité d'hébergement par bâtiment 434
1330. Nombre de bâtiment 434
1331. Espace naturel 435
1332. Allée d'accès 435
1333. Constructions accessoires et bâtiments accessoires 435

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE TM-141 (CAP TREMBLANT) 435

1334. Dispositions générales 435
1335. Densité brute 435
1336. Allée d'accès principale ou secondaire 435
1337. Calcul des aires d'agrément 436
1338. Calcul des superficies de déboisement 436

SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE CA-305 (DESTINATION LAND – MONTEE RYAN ET ROUTE 117) 436

1339. Brasserie artisanale 436
1340. Salle de jeux de réalité virtuelle 436

SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE PI-313 (MANOIR FORTIN) 437

1341. Dispositions générales 437
1342. Usages 437
1343. Nombre de bâtiments 437
1344. Largeur de bâtiments en structure contiguë 437
1345. Marge d'isolement 437
1346. Revêtement extérieur 437
1347. Bâtiment existant 438

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT 438

Sous-section 1 Dispositions relatives à l'exemption de fournir des cases de stationnement 438

1348. Dispositions générales 438
1349. Conditions de recevabilité de la demande d'exemption 438
1350. Frais exigés 438
1351. Décision par le conseil municipal 438

Sous-section 2 Dispositions particulières relatives à la réduction du nombre de cases de stationnement 439

1352. Dispositions générales 439
1353. Dispositions dans les zones RC-347 et RC-402 439

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

SECTION 9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CENTRE-VILLE 440

1354. Dispositions générales 440
1355. Dispositions relatives au nivellement de terrain 440
1356. Dispositions relatives à un entrepôt servant d'atelier 440

SECTION 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-410 (RUE DES PINS) 440

1357. Dispositions générales 440
1358. Éléments du plan 440
1359. Dispositions particulières 441
1360. Dispositions relatives à l'abattage d'arbres et aux plantations 441

SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-423 ET VR-1023 (SECTEUR AU NORD DE LA RUE DU SOMMET) 442

1361. Revêtement extérieur 442
1362. Toiture 442

SECTION 12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-425 (SECTEUR DU CHEMIN DES GLISSADES) 442

1363. Revêtement extérieur 442

SECTION 13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE PI-441 (CEGEP) 442

1364. Dispositions générales 442
1365. Bandes tampons 442
1366. Aires de stationnement 442
1367. Aires de stationnement de 100 cases et plus 443
1368. Revêtement extérieur d'une serre accessoire 443
1369. Jardins et espaces de culture 1
1370. Bâtiment temporaire 1
1370.1 Aires de chargement et de déchargement 1
1370.2 Abrogé 1
Section 13.1 Dispositions particulières applicables aux zones IN-471 et IN-471-2 1
1370.3 Dispositions générales 1
1370.4 Pavage 1
1370.5 Bordures 1
1370.6 Drainage 1
1370.7 Clôture 1
1370.8 Usages autorisés pour les classes d'usages services professionnels et bureaux (C2), Industrie légère (I-1) industrie moyenne (I-2) et industrie lourde (I-3). 1

SECTION 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-475 (SÉRÉNITÉ) 11

1371. Dispositions générales 11
1372. Architecture des bâtiments à structure contiguë 11
1373. Dispositions concernant la formule de développement 11
1374. Espace à préserver à l'état naturel 445

SECTION 15 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RF-446 (LES HABITATIONS DU RUISSEAU NOIR) 445

1375. Dispositions générales 445
1376. Nombre de logements par bâtiment 445
1377. Finition extérieure des bâtiments 445
1378. Aire d'agrément 445
1379. Remise 445
1380. Garage 445
1381. Allée d'accès 445
1382. Aire de stationnement 445
1383. Distribution électrique, téléphonique ou par câble 445

SECTION 16 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RF-455 (CLAUDE FORGET) 446

1384. Nombre de logements par bâtiment 446

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

1385. Aire de stationnement....446
Section 16.1 Dispositions applicables à la zone CA-463-1....446
1385.1 Dispositions générales....446
1385.2 Usages complémentaires....446
1385.3 Dispositions applicables aux projets intégrés....446

SECTION 17 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES V-522-1, VF-522-2, FA-522-3, VF-522-4 ET V-528 (EIDELSTEIN)....446

1386. Dispositions générales....446
1387. Corridor biologique....446
1388. Abrogé....1
1389. Déboisement....1

SECTION 18 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES V-523-1, VF-523-3, FA-523-3, V-524-1, VF-524-2 ET V-525 (M.F.C CONSTRUCTION)....1

1390. Dispositions générales....1
1391. Zones de fragilité environnementale....447
1392. Mesures de protection de la rive des cours d'eau, milieux humides et sommets de montagne....447
1393. Déboisement....447

SECTION 19 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES VF-537-1, FA-537-2, VF-538, VF-539-1, FA-539-2 ET FA-540 (CHEMIN CLAUDE-LEFEBVRE)....447

1394. Dispositions générales....447
1395. Densité....447
1396. Nombre maximal de logement....447

SECTION 20 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES RE-608 ET RE-609 (DOMAINE SAINT-BERNARD)....447

1397. Dispositions générales....447
1398. Revêtement extérieur....448
1399. Toit....448
1400. Zone tampon....448

SECTION 21 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX COMPLEXES HÔTELIERS....448

1401. Dispositions générales....448
1402. Dispositions spécifiques....449
1403. Implantation des bâtiments principaux....450
1404. Structure....450
1405. Stationnement....450

SECTION 22 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE TF-517 (FRANCESCHINI)....450

1406. Dispositions générales....450
1407. Terminologie....450
1408. Dispositions relatives aux usages....451
1409. Dispositions relatives à l'éclairage....451
1410. Dispositions relatives au terrain et aux allées d'accès....451
1411. Dispositions relatives au stationnement et à l'aménagement de bandes tampon....451
1412. Caractéristiques spécifiques aux bâtiments principaux....452

SECTION 23 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES FA-575-1, TF-572-2, TM-575-3 (GOLF MANITOU)....452

1413. Application....452
1414. Dispositions générales....452
1415. Dispositions spécifiques....453
1416. Dispositions relatives à un complexe hôtelier et à des résidences de tourisme....453
1417. Disposition relative à un projet intégré....1

SECTION 23.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TF-623, TF-624, TF-625 (PROJET LE VERBIER)....1

1417.1 Dispositions générales....1

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

1417.2 Fondations sur pilotis 1

SECTION 24 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TM-649, TM-650 ET TM-651 (GRAND LODGE) 454

1418. Dispositions générales.....454
1419. Règles générales.....454
1420. Stationnement autorisé sur un autre terrain que celui de l'usage desservi.....454

SECTION 25 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TM-671, TM-672 ET TM-673 (GRAY ROCKS) 455

1421. Dispositions générales.....455
1422. Dispositions relatives aux conditions d'émission de permis de construction.....455
1423. Dispositions relatives à la planification de chacune des zones.....455
1424. Densité 455
1425. Typologies des constructions, nombre d'étages et implantations.....455
1426. Dispositions relatives au reboisement de certaines zones 456
1427. Espace à préserver à l'état naturel 456
1428. Dispositions relatives à l'accès à l'intérieur de la zone TM-671.....456

SECTION 26 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES FA-669-1, TM-669-2, TM-680 ET TM-682 (L'AIGLON DE TREMBLANT) 456

1429. Dispositions générales.....456
1430. Contexte du plan d'aménagement d'ensemble 456
1431. Généralités 457
1432. Les éléments du plan.....457
1433. Formule de développement 458
1434. Phases de construction 458
1435. Restrictions relatives aux usages par secteur 458
1436. Restrictions relatives à la structure et au nombre de bâtiments rattachés.....459
1437. Densité d'habitation et nombre de logements 459
1438. Rapport bâti/terrain 460
1439. Espace à préserver à l'état naturel 460
1440. Bandes tampons le long du parc linéaire Le P'tit Train du Nord 461
1441. Bandes tampons le long de la montée Ryan.....462
1442. Localisation des accès et des allées d'accès 463
1443. Entreposage extérieur 463
1444. Protection de la rive et du littoral.....463
1445. Protection des frayères 464
1446. Restrictions relatives à l'éclairage 464
1447. Travaux de mise en valeur de la faune et de la flore et interventions de renaturalisation 464

SECTION 27 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION DANS LA ZONE V-670 (CHEMIN CHAMPAGNE) 465

1448. Dispositions générales.....465
1449. Dispositions relatives à un projet intégré.....465
1450. Densité brute 466
1451. Marges minimales.....466
1452. Marge d'isolement entre les bâtiments implantés dans un même projet intégré et par rapport à l'allée d'accès principale 466
1453. Allée d'accès principale ou secondaire 466
1454. Bâtiments accessoires.....466
1455. Quai.....467
1456. Piscine.....467

SECTION 28 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TM-679 ET TM-685 (GOLF LE MAÎTRE) 467

1457. Dispositions générales relatives à un plan d'aménagement d'ensemble.....467
1458. Éléments du plan.....467
1459. Usages 468
1460. Bâtiment 1
1461. Distance entre les bâtiments.....1
1462. Distance entre un bâtiment et une allée d'accès principale ou secondaire.....470
1463. Rapport bâti/terrain 470

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

1464. Densité 470
1465. Allée d'accès 470
1466. Aire de stationnement....471
1467. Quai....471
1468. Superficie de terrain....471

SECTION 29 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE AG-1015 471

1469. Dispositions générales....471
1470. Bâtiment d'habitation 471
1471. Proximité des bâtiments d'habitation 472
1472. Usages complémentaires à la ferme à vocation communautaire et thérapeutique.472
1473. Constructions accessoires....472
1474. Normes de sécurité particulières....472

SECTION 30 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE AG-1027 473

1475. Dispositions générales....473
1476. Extraction pour fins de réaménagement agricole 473

SECTION 31 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE V-1020 (LAC MASKINONGÉ)....473

1477. Dispositions générales....473
1478. Bâtiments utilisés pour la pêche sur glace 473
1479. Période d'autorisation 473
1480. Dimensions du bâtiment 473
1481. Architecture 474
1482. Environnement 474

SECTION 32 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES V-910-1, VF-910-2, FA-910-3, VF-910-4, V-912-1, FA-912-2, VF-912-3, VF-912-4, FA-912-5, FA-913-1, VF-913-2, VF-914, VF-915-1, FA-915-2, VF-915-3, VF-916, V-917-1, VF-917-2, VF-917-3, V-918, VF-919-1, FA-919-2, V-920-1, VF-920-2, VF-922-2, V-923-1 ET VF-923-2 (G-7)....474

1483. Dispositions générales....474
1484. Abrogé....475
1485. Profondeur de la rive et aire d'isolement par rapport à un milieu humide ou un cours d'eau....475
1486. Dispositions relatives à la profondeur de la rive et à une aire d'isolement par rapport aux lacs Desmarais et de la Barbotte dans les zones VF-915-1, FA-915-2, VF-915-3, V-917-1, VF-917-2 et VF-917-3 475
1487. Préservation des espaces naturels dans les sous-bassins versants des lacs Desmarais, Bessette et de la Barbotte....475

SECTION 33 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TF-508, TF-541, FA-542, FA-544, FA-549, FA-550, TM-551-1, FA-551-2, TF-552, FA-553, TF-554, FA-555-1, TF-555-2, FA-556-1, TF-556-2, FA-612, TF-613-1, FA-613-2, FA-613-3, TF-622, TF-623, TF-624, TF-625, TF-626, TO-627-1, TF-627-2, FA-627-3, FA-628, FA-629, TF-630-1, FA-630-2, TF-631, TF-632, TF-633-1, FA-633-2, TF-636, TF-637, TF-638, TF-639, TF-640, TF-641 ET TF-643 (DOMAINE DU DIABLE ET UNE PARTIE DU DOMAINE DU GÉANT) 476

Sous-section 1 Dispositions générales 476
1488. Application....476
Sous-section 2 Dispositions relatives au plan d'aménagement d'ensemble....476
1489. Dispositions générales....476
1490. Terminologie....476
1491. Formules de développement 476
1492. Densité brute et nombre d'unités d'hébergement....477
1493. Typologies des constructions, nombre d'étages et implantations....478
Sous-section 3 Dispositions relatives aux projets intégrés....478
1494. Dispositions générales....478
1495. Allée d'accès 478

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

1496. Bâtiment accessoire 478
Sous-section 4 Aménagement des espaces libres et protection du couvert forestier 478
1497. Dispositions générales 478
1498. Préservation des espaces naturels 479
SECTION 34 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA BASE SUD (STATION MONT TREMBLANT, ZONES TO-812, TO-815 ET TO-821) 479
Sous-section 1 Dispositions générales 479
1499. Application 479
Sous-section 2 Dispositions spécifiques 479
1500. Usages autorisés dans les zones TO-812, TO-815 et TO-821 479
1 500.1 Usage spécifiquement exclu 481
1501. Dispositions relatives à la superficie maximale des commerces 481
1502. Superficie maximale 481
1503. Dispositions relatives à la distance entre les bâtiments principaux 481
Sous-section 3 Dispositions relatives à un bâtiment patrimonial ou historique 481
1504. Dispositions relatives au déplacement d'un bâtiment patrimonial ou historique 481
1505. Modification du bâtiment 482
1506. Modification des saillies 482
1507. Matériaux prohibés 482
Sous-section 4 Dispositions relatives au stationnement hors rue 482
1508. Nombre de cases requises 482
1509. Cases requises en souterrain 483
1510. Localisation des cases de stationnement 483
1511. Aménagement des aires de stationnement 483
Sous-section 5 Dispositions relatives aux aires de chargement et de déchargement 483
1512. Nombre requis 483
Sous-section 6 Dispositions relatives au lac Miroir 484
1513. Construction en bordure du lac miroir 484
Sous-section 7 Dispositions relatives à la mixité des usages 484
1514. Établissement de la mixité 484
Sous-section 8 Dispositions relatives à l'architecture des bâtiments 484
1515. Matériaux de toiture 484
1516. Matériaux de revêtement des murs extérieur 484
1517. Dispositions relatives à la pente de toiture 485
Sous-section 9 Dispositions relatives à la protection du milieu naturel pour la zone TO-818 485
1518. Rampe de mise à l'eau, port et quai 485
1519. Dispositions relatives au parc-plage 485
1520. Guérite de contrôle 485
1521. Camping 485
1522. Stationnement 485
SECTION 35 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CAMP NORD (STATION MONT TREMBLANT, ZONE TO-800) 485
1523. Application 485
1524. Dispositions relatives aux implantations situées dans le secteur environnant d'un équipement de traitement des eaux usées 485
SECTION 36 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU VERSANT SOLEIL (STATION MONT TREMBLANT, ZONES RE-214, TM-610, FA-610-2, TO-801, TO-801-1, TO-802, TO-803, TO-804, TO-805, TO-805-1, TO-805-2, TO-805-3, TO-806 ET TO-807)) 486
Sous-section 1 Dispositions générales 486
1525. Application 486
1526. Terminologie 486
Sous-section 2 Dispositions relatives au projet intégré 487
1527. Dispositions générales 487
1528. Situation de desserte 487
1529. Nombre de bâtiments par projet 488
1530. Bâtiment 488
1531. Terrain 488

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

1532. Marge minimale 488
1533. Marge d'isolement 488
1534. Aire d'agrément 488
1535. Accessibilité aux véhicules d'urgence 489
1536. Stationnement 489
1537. Distribution électrique, téléphonique ou par câble 489
Sous-section 3 Dispositions relatives aux usages autorisés 489
1538. Usages 489
1539. Dispositions relatives à la mixité des usages 491
Sous-section 3.1 Dispositions relatives à l'usage « casino » et ses usages complémentaires 491
1539.1 Usages 491
1539.2 Passerelle 1
1539.3 Marges 1
Sous-section 4 Dispositions relatives au site temporaire d'entreposage de terre et de roche et de concassage de pierre 1
1540. Endroits autorisés 1
1541. Localisation 1
1542. Accès 1
1543. Bande boisée 492
1544. Réaménagement du site 492
1545. Renouvellement 492
Sous-section 5 Dispositions relatives aux bâtiments et aux constructions 492
1546. Distance entre les bâtiments et constructions 492
1547. Mezzanine 492
1548. Matériaux de toiture 492
Sous-section 6 Dispositions relatives aux boîtes postales 1
1549. Dispositions relatives aux boîtes postales 1
Sous-section 7 Dispositions relatives à la densité et au nombre d'unités d'hébergement 493
1550. Densité brute et nombre d'unités d'hébergement 493
Sous-section 8 Dispositions relatives au stationnement hors rue 493
1551. Nombre de cases requises 493
1551.1 Cases de stationnement en tandem 493
1551.2 Allée de circulation d'une aire de stationnement de 20 cases et moins située dans les zones TO-804, TO-805-2 et TO-805-3 493
1552. Localisation des cases de stationnement 1
1553. Permanence des cases de stationnement 1
1554. Aménagement d'une aire de stationnement 494
1555. Aménagement d'une aire de stationnement extérieur de 100 cases et plus 494
1556. Accès à un terrain de stationnement de 250 cases et plus 495
1557. Stationnement souterrain 496
Sous-section 9 Dispositions relatives à une porte cochère ou construction au-dessus d'une rue 496
1558. Hauteur 496
1558.1 Marges 496
Sous-section 10 Dispositions relatives aux aires de chargement et de déchargement 496
1559. Nombre requis 496
1560. Localisation 492
Sous-section 11 Dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres et à la protection du couvert forestier 497
1561. Dispositions générales 497
1562. Préservation des espaces naturels 497
Sous-section 12 Dispositions relatives au chemin Duplessis 497
1563. Dispositions relatives à la coupe d'arbres 497
1564. Bande tampon 497
Sous-section 13 Dispositions applicables aux rives, littoral, lac et cours d'eau 498
1565. Lacs et cours d'eau à débit régulier ou intermittent et ceux faisant l'objet de dispositions particulières 498
1566. Dispositions générales applicables aux constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau 498

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

1567. Dispositions générales applicables aux constructions, ouvrages ou travaux sur les rives des lacs et cours d'eau 498
1568. Largeur d'un sentier ou escalier menant à un plan d'eau 498
1569. Dispositions particulières applicables à un cours d'eau dérivé ou à un lac artificiel 498
Sous-section 14 Dispositions relatives aux travaux dans une frayère 499
1570. Dispositions applicables à une frayère dans la zone TO-807 499
Sous-section 15 Dispositions particulières relatives aux travaux de déblai ou de remblai 499
1571. Modulation des terrains 499
Sous-section 16 Usage spécifiquement exclu 499
1571.1 Usage spécifiquement exclu 499
SECTION 37 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE TO-820 (Q-ESTATE) 499
1572. Dispositions générales 499
1573. Bâtiments principaux 499
1574. Terrain 499
1575. Densité et nombre de bâtiments 499
1576. Allée d'accès 499
1577. Bâtiment communautaire 500
1578. Espaces naturels, boisés et reboisés 500
1579. Bande aménagée 500
1580. Marge de recul 500
1581. Espace de stationnement 500
1582. Densité 500
1583. Façade des bâtiments 500
SECTION 38 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS À USAGES MIXTES (ZONES VA-116, VA-117, VA-118, RA-119, VA-123, VA-218, VA-132, VA-135, VA-136, CV-324, CV-325, CA-329, CV-332, CV-332-1, CV-335, CV-337, CV-338, CV-339, CV-340, RC-347, RC-401, RC-402, CV-416, CV-427, CV-429, CV-433, CA-466, TV-696, TV-697, TO-815) 1
1584. Dispositions générales 1
1585. Règle de mixité des usages 1
1586. Espace intérieur de fabrication et de production 501
SECTION 39 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CV-428 (HAVRE DES CHUTES) 501
1587. Dispositions générales 501
1588. Matériaux de finition extérieur 501
1589. Clôture 502
1590. Garage 502
1591. Stationnement 502
SECTION 40 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CV-430 (CASCADES DU ROCHER) 502
1592. Dispositions générales 502
1593. Les éléments du plan 502
1594. Usages 502
1595. Autres éléments relatifs au plan d'aménagement d'ensemble 503
SECTION 41 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CA-468 (MÉTRO - PROVIGO) 503
1596. Dispositions générales 503
1597. Dispositions particulières 503
1598. Éléments du plan 503
1599. Usages 503
1600. Rive 504
1601. Implantation des bâtiments 504
1602. Bande tampon 504
SECTION 42 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CA-431 (BROOKLINE) 504
1603. Dispositions générales 504

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

1604. Mise en contexte 504
1605. Éléments du plan d'aménagement d'ensemble....504
1606. Dispositions relatives aux usages 504
1607. Dispositions relatives au milieu naturel 505
1608. Aspect visuel 505

SECTION 43 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CA-465 (CLAUDE FORGET)....505

1609. Dispositions générales....505
1610. Accès....505
1611. Aire tampon 505

SECTION 44 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES AF-1013, AF-1014, AF-1018-1 ET AF-1030-1 (ZONES AGROFORESTIÈRES)....505

1612. Dispositions générales....505
1613. Usages autorisés....505
1613.1 Distance séparatrice et marge latérale....506

SECTION 45 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES AG-1014-1, AG-1014-2, AG-1015, AG-1018, AG-1026, AG-1027, AG-1028, AG-1029 ET AG-1030 (ZONES AGRICOLES) 506

1614. Dispositions générales....506
1615. Usages autorisés....506
SECTION 46 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045 (Carrière Miller) 1
1615.1 Dispositions générales....1
1615.2 Les éléments du plan....1
Sous-section 1 Les usages....2
1615.3 L'usage « carrière » 2
1615.4 Les usages connexes à l'usage « carrière » 2
1615.5 Les activités accessoires à l'usage « carrière » 3
1615.6 Matériaux ou matière dangereuse 3
1615.7 Phases de développement 4
Sous-section 2 Circulation 4
1615.8 Localisation et tracé des voies de circulation 4
1615.9 Rue privée – accès principal depuis la route 117....4
1615.10 Allée d'accès – accès principal à l'aire d'exploitation de la carrière....4
1615.11 Allée d'accès – accès secondaire à l'aire d'exploitation de la carrière....5
1615.12 Fermeture du chemin du Domaine-Lachance 5
1615.13 Aménagement d'une barrière infranchissable derrière le 169, route 117 5
Sous-section 3 Environnement....5
1615.14 Plancher d'exploitation de l'aire d'exploitation de la carrière 5
1615.15 Gestion des matières en suspension et des hydrocarbures....6
Sous-section 4 Protection du paysage et aménagement de terrain 6
1615.16 Sommet de montagne 6
1615.17 Dispositions applicables au réaménagement de la paroi ouest....6
1615.18 Dispositions applicables à l'aménagement des paliers dans l'aire d'exploitation....6
1615.18.1 Disposition applicable à la rive du lac situé sur le lot 4 794 569....7
1615.19 Visibilité à partir d'un corridor de signature 7
1615.20 Renaturalisation d'une partie du chemin du Domaine-Lachance....7
1615.21 Plantation d'arbres....7
1615.22 Sécurité des lieux avoisinant l'aire d'exploitation 8
1615.23 Restauration du sol à la fin de l'exploitation 8
Sous-section 5 Bande tampon....8
1615.24 Dispositions générales....8
1615.25 L'aménagement d'une bande tampon....8
SECTION 47 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES CA-426 et CA-473 (PROMENADES TREMBLANT - PHASE 3 - DÉVELOPPEMENT BROOKLINE)....9
1615.26 Dispositions générales....9
1615.27 Dispositions relatives aux usages autorisés....10
1615.27.1 Usages spécifiquement exclu 12

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

SECTION 48 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE CL-302 (rue Napoléon) 12
1615.28 Dispositions générales relatives aux murs de soutènement et aux talus aménagés 12
1615.29 Endroit autorisé 12
1615.30 Dimensions 12
1615.31 Matériaux 13
1615.32 Aménagement paysager 13
1615.33 Sécurité 13
1615.34 Délai 13
SECTION 49 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES RT-713 ET RT-713-1 (PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD) 13
1615.35 Application 13
1615.36 Les constructions, ouvrages ou travaux 13
1615.37 Les croisements véhiculaires à niveau 14
Section 50 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE TO-618-1 (Refuge du Cerf) 14
1615.38 Dispositions générales 14
1615.39 Superficie de plancher 14
1615.40 Architecture 14
1615.41 Bâtiments accessoires autorisés 15
1615.42 Équipements accessoires 15
1615.43 Balcons 15
Section 51 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE TF-642 (B.I.T) 15
1615.44 Dispositions générales 15
1615.45 Usage complémentaire 15
1615.46 Bâtiment accessoire 15
Section 52 Dispositions applicables à la zone RA-349-1 (rue Émond) 15
1615.47 Dispositions générales 15
1615.48 Dispositions relatives au projet intégré 16
1615.49 Nombre de bâtiments 16
1615.50 Architecture 16
1615.51 Dispositions sur le nombre d'étage et hauteur des bâtiments 16
1615.52 Dispositions relatives aux bâtiments accessoires détachés 16
1615.53 Zones tampon 16
1615.54 Accès pour véhicules d'urgence 17
1615.55 Stationnement 17
SECTION 53 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE CA-309 17
1615.56 Dispositions générales 17
Sous-section 1 Dispositions relatives à l'usage saisonnier pour la location d'embarcations nautiques non motorisée 17
1615.57 Usage saisonnier pour location d'embarcations nautiques non motorisées 17
1615.58 Bâtiments et constructions accessoires 17
1615.59 Pavage et bordures pour le stationnement 17
1615.60 Normes concernant les quais 17
1615.61 Protection de la bande riveraine 18
1615.62 Affichage 18
Sous-section 2 Dispositions relatives à l'usage entrepreneur général 18
1615.62.1 Entreposage en cour et marge avant 18
1615.62.2 Implantation de l'entreposage 18
1615.62.3 Clôture 18
1615.62.4 Aménagement paysager 18
1615.62.5 Allée d'accès 18
SECTION 54 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE V-931 18
1615.63 Dispositions générales 18
1615.64 Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers 19
1615.65 Enseignes 19
SECTION 55 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE IN-471-2 19
1615.66 Dispositions générales 19
1615.67 Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux 19
1615.68 Dispositions relatives à la division d'un bâtiment en plusieurs locaux **19**
1615.69 Entreposage dans la cour avant 19

TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 11

SECTION 56 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RF-300-1.....19
1615.70 Dispositions générales.....19
1615.71 Dispositions relatives au nombre maximal d'unité de logement 20
1615.72 Dispositions relatives au stationnement.....20
1615.73 Zone tampon avec le lot 4 649 209.....20

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1322. **Application**

Les dispositions particulières énoncées au présent chapitre s'appliquent à toute zone pour laquelle un point (•) figure vis-à-vis la case « Dispositions particulières applicables à certaines zones » à la grille des usages et des normes de la zone concernée. Les dispositions du présent chapitre prévalent sur tout autre article du présent règlement de même que sur toute norme contenue à la grille des usages et des normes. Toutes les autres dispositions générales qui n'entrent pas en contradiction avec les dispositions du présent chapitre et toutes les dispositions qui portent sur des objets qui ne sont pas régis par ce chapitre continuent de s'appliquer.

SECTION 2 ABROGÉ

1323. Abrogé
Abrogé par : (2020)-102-56

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE VA-132 (CŒUR DU VILLAGE)

1324. Dispositions relatives à un projet intégré

À l'intérieur de la zone VA-132, l'aire d'isolement d'un projet intégré exigée en vertu du chapitre 6 entre deux bâtiments ou deux groupes de bâtiments et entre un bâtiment ou groupe de bâtiments et l'allée d'accès principale peut être réduite à 6 mètres, peu importe la vocation du bâtiment.
Modifié par : (2012)-102-26

Les dispositions relatives à l'aire d'agrément d'un projet intégré exigée en vertu du chapitre 6 sont facultatives.

Le deuxième alinéa de l'article intitulé « Aménagement de terrain » d'un projet intégré au chapitre 6 ne s'applique pas.

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TM-156, V-532 ET V-533 (SOMMETS MONT-TREMBLANT – SECTEUR B)

1325. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones TM-156, V-532 et V-533 et visent à encadrer la planification d'un projet intégré dans un secteur localisé à flanc de montagne.

Le développement y prescrit la mise en place d'établissements voués à de l'hébergement commercial et à de l'habitation multifamilliale à être concentrés sur des plateaux et secteurs de plus faible pente.

1326. **Dispositions relatives au projet intégré**

Le développement dans l'une de ces zones doit obligatoirement s'effectuer sous forme de projet intégré.

Le terrain du projet intégré est compartimenté en trois différents secteurs regroupés à l'intérieur des zones TM-156, V-532 et V-533 tel qu'illustré au plan de l'annexe D.

1327. **Usages**

Dans le secteur 1 tel qu'identifié au plan de l'annexe D, un bâtiment multifamilial voué ou non à de la résidence de tourisme est autorisé. Un maximum de 88 unités de logement ou d'hébergement, selon le cas, est prescrit à l'intérieur d'un bâtiment principal.

Le bâtiment à ériger peut aussi être exploité à titre de maison de retraite pouvant offrir certains services à titre complémentaire. Dans cette situation, un maximum de 88 unités de logement est aussi prescrit à l'intérieur d'un bâtiment principal. Les usages complémentaires autorisés sont ceux prévus à cet égard, au chapitre 8 du présent règlement.

Dans tous les cas, un usage « maison de retraite » ne peut offrir en location des unités pour de court séjour (résidence de tourisme).

Un hôtel de plus de 20 chambres du sous-groupe d'usage « commerce d'hébergement (C-8) » est autorisé.

1328. **Densité**

La densité brute maximale prescrite pour la zone TM-156 est de 34.

1329. **Nombre de logement ou d'unité d'hébergement par bâtiment**

Le nombre maximal de logements ou d'unités d'hébergement à l'intérieur de la zone Tm-156 est fixé à 250 et exclut le nombre d'unités d'hébergement de l'usage « hôtel ».

Un seul bâtiment dans cette zone doit avoir un maximum de 88 unités de logements ou d'hébergement selon le cas.

Deux bâtiments principaux doivent se partager un maximum de 120 logements ou unités d'hébergement. Pour ces deux bâtiments, le nombre maximal de logements ou d'unités d'hébergement par bâtiment est fixé à 60.

Le nombre maximal de logement ou d'unités d'hébergement restant à l'exclusion de l'hôtel, doit être réparti à l'intérieur de 3 bâtiments et le nombre maximal de logements ou unités d'hébergement par bâtiment est de 25.

Dans la zone TM-156, un seul bâtiment principal peut comporter un usage « hôtel » du sous-groupe d'usages « commerce d'hébergement (C-8) » et doit avoir un maximum de 30 unités d'hébergement.

1330. **Nombre de bâtiment**

Un maximum de 7 bâtiments principaux est autorisé dans la zone TM-°156.

1331. **Espace naturel**

Une superficie à l'état naturel doit être conservée selon le secteur concerné tel qu'identifié au plan de l'annexe D. Les dispositions du tableau suivant s'appliquent selon la zone :

Zone – Secteur	Pourcentage à l'état naturel à conserver
TM-156	58 %
V-532 et V-533	85 %

1332. **Allée d'accès**

Un maximum de deux allées d'accès est autorisé sur l'ensemble des zones visées par la présente section.

L'allée d'accès principale qui dessert les secteurs 2 et 3 doit être construite suivant les dispositions suivantes :

1° avoir une largeur minimale de 6,5 mètres et comporter des surlargeurs de 3 mètres sur une longueur de 10 mètres à être aménagées à proximité des bornes-fontaines ou des bâtiments;

2° être pourvue d'un cercle de virage à son extrémité d'un rayon minimal de 15,2 mètres, un terre-plein au centre peut toutefois y être aménagé. Une surface de roulement de 7,6 mètres doit être maintenue en tout temps.

Les cases de stationnement donnant à 90 degrés sur l'allée d'accès ont une profondeur minimale de 6,25 mètres.

1333. **Constructions accessoires et bâtiments accessoires**

Seul une construction accessoire ou bâtiment accessoire au projet intégré (espace récréatif, piscine, terrain de tennis, etc.) doit être aménagé à l'intérieur de la zone V-532 ou V-533.

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE TM-141 (CAP TREMBLANT)

1334. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone TM-141 et visent à encadrer la mise en place d'un projet intégré. Les dispositions suivantes prévalent sur celles prévues à l'égard des classes « habitation (H) » et « villégiature (V) » du chapitre 5 portant sur les mêmes éléments.

1335. **Densité brute**

La densité brute de la zone TM-141 ne doit pas excéder 13,9 logements ou unités d'hébergement à l'hectare, le calcul devant être effectué en fonction de la superficie totale de la zone TM-141.

1336. **Allée d'accès principale ou secondaire**

Aucun cercle de virage n'est exigé à l'extrémité d'une allée d'accès principale ou secondaire si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1° le projet, la zone ou le secteur est desservi par un réseau d'aqueduc;

2° une borne d'incendie est implantée à une distance maximale de 60 mètres du bâtiment desservi par l'allée d'accès principale ou secondaire;

3° la borne d'incendie se situe en bordure de l'allée d'accès principale ou secondaire visée ou en bordure d'une rue ou route;

4° la borne d'incendie est en tout temps accessible;

5° à l'extérieur de la rue, de la route ou de l'allée d'accès principale ou secondaire, aucune clôture, mur, muret, haie, arbre ou aménagement paysager à l'exception de l'engazonnement n'est autorisé à moins de 1,5 mètre de la borne d'incendie.

1337. **Calcul des aires d'agrément**

Le calcul des superficies faisant l'objet d'aires d'agrément requises à l'intérieur d'un projet intégré est réalisé en tenant compte de la superficie totale de la zone TM-141. Malgré ce qui précède, la superficie minimale requise est de 20 800 mètres carrés.

1338. **Calcul des superficies de déboisement**

Le calcul des superficies faisant l'objet de déboisement est réalisé en tenant compte de la superficie totale de la zone TM-141, pour les fins d'application de la section intitulée « Dispositions relatives à la protection des espaces naturels » du chapitre 14 du présent règlement. La superficie de déboisement requise pour l'aménagement d'une allée d'accès véhiculaire est exclue du calcul de déboisement.

SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE CA-305 (DESTINATION LAND – MONTEE RYAN ET ROUTE 117)

1339. **Brasserie artisanale**

Une brasserie artisanale est autorisée à titre d'usage complémentaire à l'usage « commerce de restauration (C-7) ».

La superficie maximale de plancher affectée à la production de bière est fixée à 50 % de la superficie totale de plancher de l'établissement.

1340. **Salle de jeux de réalité virtuelle**

L'usage « salle de jeux de réalité virtuelle » du sous-groupe d'usage « commerce de récréation intérieur (C-6) » doit respecter les dispositions suivantes :

1° l'usage doit permettre l'utilisation de nouvelles technologies à des fins de jeux interactifs;

2° les jeux doivent uniquement être orientés vers les sports, les nouvelles technologies, la culture, la santé et autres de nature similaire mais excluant les jeux de combat;

3° les machines à boules et machines de loterie sont prohibées.

SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE PI-313 (MANOIR FORTIN)

1341. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone PI-313 et visent à y encadrer un développement sous forme de projet intégré.

1342. **Usages**

Un projet intégré est autorisé uniquement pour des usages de type « maison de retraite ». Lorsqu'érigé en projet intégré, cet usage est autorisé et ce, même si des services communautaires ne sont pas offerts à l'intérieur du bâtiment. Cependant, ces usages doivent respecter les dispositions suivantes :

1° un corridor intérieur doit permettre aux résidents d'avoir accès aux services communautaires offerts par la maison de retraite;

2° une entente de services doit être signée permettant aux résidents d'avoir accès aux services communautaires offerts par la maison de retraite.

1343. **Nombre de bâtiments**

Le nombre minimal de bâtiments principaux est fixé à 2 dans cette zone.

1344. **Largeur de bâtiments en structure contiguë**

Malgré toute disposition contraire, aucune largeur totale maximale n'est fixée pour des bâtiments en structure contiguë.

1345. **Marge d'isolement**

Malgré les dispositions du chapitre 8 relatives aux projets intégrés, la marge d'isolement minimale entre un bâtiment principal et l'allée de circulation est fixée à 4 mètres.

Dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus :

1° aucune marge d'isolement n'est requise d'un côté du bâtiment dans le cas d'une structure jumelée;

2° aucune marge d'isolement n'est requise des deux côtés d'un bâtiment rattaché à deux autres dans le cas d'un bâtiment érigé en structure contigüe.

Tout mur détaché d'un autre bâtiment doit respecter les marges applicables.

1346. **Revêtement extérieur**

Les matériaux de revêtement extérieurs autorisés sont les suivants :

1° la pierre naturelle;

2° la pierre de culture;

3° le bois naturel.

L'aluminium et le crépi sont autorisés pour les portes, fenêtres, soffites, fondations et autres éléments similaires.

1347. **Bâtiment existant**

Un bâtiment existant au 5 avril 2004 (date d'entrée en vigueur de l'amendement (1999)-207-34) d'une hauteur de 2 étages et d'une superficie de plancher de plus de 200 mètres carrés peut être transformé en un bâtiment communautaire. Ce bâtiment transformé en bâtiment communautaire ne peut cependant pas être agrandi à titre de bâtiment communautaire à l'intérieur d'un projet intégré.

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Sous-section 1 Dispositions relatives à l'exemption de fournir des cases de stationnement

1348. **Dispositions générales**

Dans toutes les zones du territoire et ce, malgré les dispositions relatives au nombre exigible de cases de stationnement du présent règlement, le conseil municipal peut exempter de l'obligation de fournir des cases de stationnement, quiconque en fait la demande par écrit dans l'un ou l'autre des situations suivantes :

Modifié par : (2013)-102-27
Modifié par : (2014)-102-31

1° lors de l'agrandissement ou de l'extension d'un usage commercial;

2° lors d'un changement d'usage;

3° lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal affecté d'un usage commercial ou communautaire.

1349. **Conditions de recevabilité de la demande d'exemption**

Une demande d'exemption est recevable si elle répond aux exigences suivantes :

1° la demande d'exemption doit être faite par écrit lors de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;

2° la demande d'exemption n'a pas pour effet de réduire le nombre de cases existantes avant la demande;

3° tout espace disponible pour un stationnement est aménagé à cette fin;

4° la demande d'exemption doit être accompagnée du paiement des frais exigés par case de stationnement faisant l'objet d'une exemption.

1350. **Frais exigés**

Les frais exigés pour une demande d'exemption de l'obligation de fournir des cases de stationnement sont fixés à 5 000 $ par case de stationnement faisant l'objet de l'exemption.

1351. **Décision par le conseil municipal**

Dès que la demande est dûment complétée et que les frais ont été payés, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande d'exemption au conseil municipal.

Après étude de la demande, le conseil municipal approuve la demande d'exemption s'il est d'avis que les conditions de validité de la présente sous-section sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans le cas d'une désapprobation, le conseil peut formuler les modifications requises permettant d'accepter ultérieurement la demande.

Le conseil rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant.

Une exemption partielle ne soustrait pas l'obligation d'aménager, conformément aux dispositions du présent règlement, les cases de stationnement pour lesquelles aucune exemption n'est accordée.

Sous-section 2 Dispositions particulières relatives à la réduction du nombre de cases de stationnement

1352. Dispositions générales

« Dans les zones CV (Centre-Ville) et VA (Villageoise) le nombre de cases de stationnement requises peut être réduit de 100 % sauf pour les groupes d'usages des classes H (Habitations), V (Villégiature) et de la classe d'usages Commerce d'hébergement (C-8).

Dans les zones CA (Commerciale) le nombre de cases de stationnement requises peut être réduit de 50 % sauf pour les groupes d'usages des classes H (Habitations), V (Villégiature) et de la classe d'usages Commerce d'hébergement (C-8).

Dans tous les cas, les cases de stationnement accessibles au public ajoutées volontairement en surplus du nombre ci-dessus mentionné, devront être construites selon les dispositions du présent règlement.

Modifié par : (2012)-102-25
Modifié par : (2013)-102-27
Modifié par : (2013)-102-28
Modifié par : (2014)-102-31
Modifié par : (2020)-102-56

1353. Dispositions dans les zones RC-347 et RC-402

Dans les zones RC-347 et RC-402, en regard des dispositions relatives au nombre minimal de cases de stationnement exigibles du présent règlement, le nombre minimal de cases requis peut être réduit de moitié si toutes les conditions suivantes sont rencontrées :

1° l'emplacement doit être distant d'au plus cent (100) mètres en distance de marche, de la zone RT-713;

2° l'usage est un commerce de restauration ou un commerce de détail et de services.

Modifié par : (2019)-102-54

SECTION 9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CENTRE-VILLE

1354. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones « centre-ville (CV) » et visent à gérer le nivellement des terrains et la mise en place d'un entrepôt servant d'atelier.

1355. Dispositions relatives au nivellement de terrain

Un mur, une paroi, une construction ou un aménagement peut excéder les hauteurs et angles maximaux permis.

1356. Dispositions relatives à un entrepôt servant d'atelier

Il est autorisé que, dans un entrepôt détaché ou attenant au bâtiment principal, une partie de l'entrepôt soit utilisée à des fins d'atelier aux conditions suivantes :

1° l'usage d'atelier doit être accessoire à l'usage principal;

2° l'usage d'atelier, malgré le nombre d'établissements commerciaux, ne peut occuper une superficie de plancher de plus de 60 mètres carrés, ni excéder 75 % de la superficie de plancher de l'entrepôt;

3° l'entrepôt doit être fermé sur toutes ses faces;

4° l'atelier ou l'entrepôt, advenant le cas où ces usages ne sont pas séparés par des divisions, doit être isolé de façon à atteindre un indice de transmission du son d'au moins 50.

SECTION 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-410 (RUE DES PINS)

Modifié par : (2019)-102-54

1357. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris dans la zone RA-410 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Modifié par : (2019)-102-54

1358. Éléments du plan

Supprimé par : (2019)-102-54

1359. **Dispositions particulières**

Tous les usages complémentaires sont interdits, sauf le logement intergénérationnel.

Une bande boisée doit être conservée en bordure du terrain du parc linéaire le P'tit Train du Nord (lot 3 280 987 du cadastre du Québec) sur une profondeur de 5 mètres. La bande doit comprendre au moins 1 arbre à tous les 5 mètres.

Une rangé d'arbres, comprenant 1 arbre à tous les 5 mètres, devra être prévue le long de la rue des Pins.

Au début de l'occupation du terrain, si le ratio d'un arbre aux 5 mètres n'est pas respecté dans la bande boisée ou la rangée d'arbres susmentionnée, des arbres devront être plantés. Ils devront avoir une hauteur minimale de 2 mètres et être disposés de façon à ce que 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu.

Cette zone est assujettie au règlement constituant un site du patrimoine (109-91).

Modifié par : (2019)-102-54

1360. **Dispositions relatives à l'abattage d'arbres et aux plantations**

Supprimé par : (2019)-102-54

SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-423 ET VR-1023 (SECTEUR AU NORD DE LA RUE DU SOMMET)

1361. **Revêtement extérieur**

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :

1° les matériaux de revêtement extérieur de la classe « A » telle que définie au chapitre ayant trait à l'architecture du présent règlement;

2° les matériaux de revêtement extérieur de la classe « D » telle que définie au chapitre ayant trait à l'architecture du présent règlement;

3° l'acrylique (stuc sur panneau isolant);

4° le stuc sur treillis métallique.

1362. **Toiture**

Le toit d'un bâtiment principal doit être en pente.

Dans le cas d'un bâtiment principal d'un seul étage avec un toit à 2 versants, la pente du toit doit être supérieure à 10 dans 12.

SECTION 12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-425 (SECTEUR DU CHEMIN DES GLISSADES)

1363. **Revêtement extérieur**

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les matériaux des classes de revêtement « A » et « B » telles que définies au chapitre ayant trait à l'architecture du présent règlement.

SECTION 13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE PI-441 (CEGEP)

1364. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone PI-441 et visent à prévoir certains éléments relatifs à un centre de formation, une institution scolaire et à un gymnase.

Modifié par : (2019)-102-52

1365. **Bandes tampons**

L'aménagement de bandes tampons est exigé lorsque les usages « centre de formation » ou « école » sont adjacents à un terrain utilisé ou permettant un usage de la classe « habitation (H) ».

Ces bandes tampons doivent être aménagées selon les prescriptions du chapitre relatif aux dispositions applicables aux usages publics et communautaires.

1366. **Aires de stationnement**

Une aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain, sauf d'un accès, et de tout mur du bâtiment principal.

Modifié par : (2019)-102-52

L'espace libre entre l'aire de stationnement et une ligne de rue ou un mur du bâtiment principal doit être gazonné ou paysager et surélevé par rapport au trottoir ou la rue.

1367. **Aires de stationnement de 100 cases et plus**

Une aire de stationnement de 100 cases et plus doit respecter les dispositions suivantes :

1° l'aire de stationnement doit être ceinturée d'une bande de verdure d'une profondeur minimale de 3 mètres dans ses portions adjacentes à une ligne de rue, à l'exception des allées d'accès;

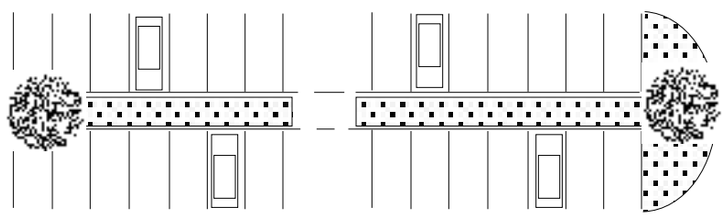
2° l'aire de stationnement doit être dissimulée par un écran d'une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau de la rue, de façon à ne pas être visible de la rue. Cet écran peut être constitué d'un talus dont les pentes n'excèdent pas 25 % ou une haie continue;

3° les aires d'isolement ceinturant tous les côtés d'une aire de stationnement doivent être plantées d'au moins 1 conifère d'une hauteur minimale de 1,75 mètre et ce, par 10 mètres linéaires d'aire d'isolement;

4° un ou des espaces dont la superficie totale équivaut à 5 % de la superficie du terrain de stationnement incluant les aires d'isolement qui le ceinturent doivent être dédiés à des aménagements agrémentés d'éléments naturels dont des végétaux et d'éléments de conception humaine en un plan fonctionnel et esthétique. Cet espace n'inclut pas les aménagements exigés aux paragraphes précédents. Il doit comporter au moins une des options suivantes :

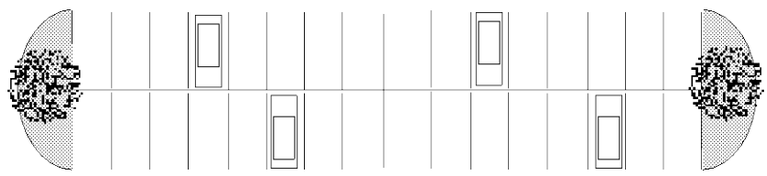
a) terre-plein d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre deux rangées de cases de stationnement (figure 1);

Figure 1



b) terre-plein de bout d'allée, d'une hauteur minimale de 15 centimètres, d'une dimension minimale équivalente à 1 case au bout d'une rangée de cases et de deux cases au bout de deux rangées de cases face-à-face (figure 2);

Figure 2



5° ces terre-pleins doivent être plantés de 1 conifère d'une hauteur minimale de 1,75 mètre, par 10 mètres carrés de terre-plein avec un minimum de 1 arbre par terre-plein.

1368. **Revêtement extérieur d'une serre accessoire**

Malgré toute disposition contraire, le revêtement extérieur d'une serre doit être constitué uniquement de verre et de plastique rigide.

1369. **Jardins et espaces de culture**

Malgré toute disposition contraire, les jardins et les espaces de culture doivent être situés à une distance minimale de 10 mètres de toute ligne de lot.

1370. **Bâtiment temporaire**

Un bâtiment temporaire peut être installé sur un emplacement sur lequel est érigé un bâtiment principal.

Plusieurs bâtiments temporaires peuvent aussi être érigés sur un emplacement dans la mesure où ils sont regroupés.

La mise en place de bâtiments temporaires est permise pour une période maximale de cinq (5) années consécutives suivant la date de leur installation.

1370.1 Aires de chargement et de déchargement

Les dispositions relatives aux aires de chargement et de déchargement ne s'appliquent pas dans cette zone. »

Ajouté par : (2019)-102-52

1370.2 Abrogé

Abrogé par : (2020)-102-57

Section 13.1 Dispositions particulières applicables aux zones IN-471 et IN-471-2
Sous-section ajoutée par : (2020)-102-56
Sous-section modifiée par : (2021)-102-62

1370.3 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section d'appliquent à la zone IN-471 et ont préséance sur toutes autres dispositions.

1370.4 Pavage

Il n'est pas obligatoire pour toute allée d'accès et toute aire de stationnement d'être recouvertes d'asphalte, de béton ou de pavé imbriqué.

1370.5 Bordures

Toute aire de stationnement ainsi que toute allée doivent être entourées de façon continue d'une bordure en béton monolithique coulé sur place.

1370.6 Drainage

Toute aire de stationnement ainsi que toute allée doivent être pourvues d'un système de drainage de surface et des infrastructures adéquates afin de traiter et infiltrer sur le site l'eau de surface.

1370.7 Clôture

Toute clôture située en cour avant peut avoir une hauteur de 2 mètres aux conditions suivantes :

1° que la clôture soit opaque;

2° qu'elle soit dissimulée par de la végétation arbustive;

3° que cette végétation soit composée d'au moins 40 % de conifères.

1370.8 Usages autorisés pour les classes d'usages services professionnels et bureaux (C2), industrie légère (I-1) industrie moyenne (I-2) et industrie lourde (I-3).

Pour les classes d'usages services professionnels et bureaux (C2), Industrie légère (I-1) industrie, moyenne (I-2) et industrie lourde (I-3), seuls les usages apparaissant dans le tableau suivant sont autorisés :

Usages spécifiquement autorisés	Notes
Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande (sauf la volaille et le petit gibier)	
Industrie de l'abattage et de la transformation de la volaille et du petit gibier	
Industrie d'équarrissage	
Industrie de la transformation de la viande et de la fonte des graisses animales	
Autres industries de l'abattage et de la transformation d'animaux	
Industrie de la préparation et du conditionnement de poissons et de fruits de mer	
Conserverie, marinage, saumurage et séchage de fruits et de légumes	Sont inclus les établissements dont l'activité principale est la fabrication de mélanges secs utilisé dans la fabrication de soupes et de bouillons et de sauces à salade, pourvu qu'ils procèdent à la déshydratation d'au moins un des ingrédients.
Industrie de fruits et de légumes congelés	
Fabrication d'aliments congelés	Sont inclus les établissements dont l'activité principale est la fabrication de plats de résistance et de plats d'accompagnement congelés à partir de divers ingrédients sauf les fruits de mer.
Autres industries de produits alimentaires à base de fruits et de légumes	
Industrie du beurre	
Industrie du lait de consommation	
Industrie de produits laitiers secs et concentrés	
Industrie du fromage	
Fabrication de crème glacée et de desserts congelés	
Autres industries de produits laitiers et succédanés	
Meunerie et minoterie	
Industrie de mélanges à base de farine de table préparée	
Industrie de céréales de petit déjeuner	
Industrie d'aliments pour chats et chiens	
Industrie d'aliments pour autres animaux Industrie de biscuits, de craquelins et de	

biscottes	
Industrie du pain	
Industrie de produits de boulangerie commerciale, de produits de boulangerie congelés et pâtisseries	
Industrie de pâtes alimentaires sèches	
Industrie de mélanges de farine et de pâte	
Industrie de tortillas	
Industrie de produits de boulangerie, du pain et de pâtisseries avec vente au détail sur place de moins 50 % de la marchandise produite	
Industrie d'autres produits de boulangerie et de pâtisseries	
Industrie de chocolat et de confiseries chocolatées	
Industrie du sucre de canne et de betteraves à sucre	
Amidonnerie et fabrication de graisses et d'huiles végétales	Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est le broyage des graines oléagineuses et des noix, de même que l'extraction des huiles, la fabrication de graisses et d'huiles par la transformation d'huiles brutes ou partiellement raffinées, p. ex. pour les désodoriser; ou le mélange de graisses et d'huiles achetées. Les établissements de cette classe peuvent fabriquer des produits comestibles ou non comestibles et peuvent utiliser des graisses animales et végétales.
Industrie d'assaisonnements et de vinaigrettes	
Malterie	
Rizerie	
Industrie du thé et du café	
Industrie d'aliments à grignoter	Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale est le salage, le grillage, le séchage, la cuisson ou la mise en conserve de noix; la transformation de céréales ou de graines en aliments à grignoter; la fabrication de beurre d'arachides; la fabrication de croustilles de pommes de terre, de croustilles au maïs, de maïs éclaté, de bretzels durs, de couennes de porc et d'aliments similaires à grignoter.
Industries d'autres produits alimentaires	Sont inclus les établissements dont l'activité principale est la fabrication et le conditionnement en vue de la revente à l'unité d'aliments préparés périssables comme les salades, les sandwichs, les repas préparés, les pizzas fraîches, les pâtes alimentaires et les légumes pelés ou coupés.
Industrie de boissons gazeuses	
Industrie d'alcools destinés à la consommation (distillerie)	
Industrie de la bière	
Industrie du vin et du cidre	
Industrie de l'eau naturelle et gazéifiée	
Industrie de la glace	

Industrie de sirops et de concentrés aromatisants	
Autres industries de boissons	
Industrie de produits en mousse de polystyrène	
Industrie de produits en mousse d'uréthane et en d'autres mousses plastiques (sauf de polystyrène)	
Industrie de tuyaux et de raccords de tuyauterie en plastique rigide	
Industrie de profilés non stratifiés en plastique	
Industrie de pellicules et de feuilles non renforcées en plastique	
Industrie de produits en plastique stratifié, sous pression ou renforcé	
Industrie de produits d'architecture en plastique	
Industrie de contenants en plastique	Sauf en mousse
Industrie du recyclage des bouteilles en plastique	
Industrie de portes et de fenêtres en plastique	
Industrie de sacs et de sachets en plastique	
Industrie d'appareils sanitaires en plastique	
Industrie de pièces en plastique pour véhicules automobiles	
Industrie de tous les autres produits en plastique	
Industrie de la chaussure	
Industrie de valises, bourses et sacs à main	
Industrie d'accessoires pour bottes et chaussures	
Autres industries du cuir et de produits connexes	
Industrie de filés et de tissus tissés (coton)	
Industrie de filés et de tissus tissés (laine)	
Industrie de filés de filaments et de fibres synthétiques	
Industrie du tissage de fibres synthétiques	
Industrie de filés de soie	
Autres industries de fibres, de filés et de tissus tissés	Fibres animales et filés de papier
Industrie de la corde et de la ficelle	
Industrie du traitement de fibres naturelles	
Industrie du feutre pressé et aéré	
Industrie de tapis, carpettes et moquettes	
Industrie de sacs et de poches en matière textile	
Industrie d'articles en grosse toile ou de substituts de la toile (bâche et tentes)	Sauf industrie de sacs et de poches en matière textile
Industrie du fil	
Industrie de tissus étroits	Tissage et tressage
Industrie de broderie, de plissage et d'ourlets	
Industrie de la teinture, du finissage de textiles et de tissus et revêtement de tissus	
Industrie d'articles de maison en textile et d'articles d'hygiène en textile	
Industrie de tissus larges	
Industrie de tissus pour armature de pneus	
Industrie de tissus tricotés	
Autres industries de produits textiles	
Incubateur industriel	
Industrie de vêtements de sport pour hommes et garçons	
Industrie de la confection à forfait de vêtements pour hommes et garçons	

Industrie de manteaux pour hommes et garçons	
Industrie de complets, d'uniformes et de vestons pour hommes et garçons	
Industrie de pantalons et jeans pour hommes et garçons	
Industrie de sous-vêtements et de vêtements de nuit pour hommes et garçons	
Industrie de chemises pour hommes et garçons	
Industrie de shorts et de maillots de bain pour hommes et garçons	
Industries d'autres vêtements coupés-cousus pour hommes et garçons	
Industrie de pantalons et jeans pour femmes et filles	
Industrie de la confection à forfait de vêtements pour femmes et filles	
Industrie de manteaux, de tailleurs, de vestons ajustés et de jupes pour femmes et filles	
Industrie de vêtements de sport pour femmes et filles	
Industrie de robes pour femmes et filles	
Industrie de blouses et de chemisiers pour femmes et filles	
Industrie de lingerie, de vêtements de détente et de vêtements de nuit pour femmes et filles	
Industrie de shorts, de vêtements de dessus et de maillots de bain pour femmes et filles	
Industries d'autres vêtements coupés-cousus pour femmes et filles	
Industrie de la confection de vêtements pour enfants et bébés	
Industrie de sous-vêtements et de vêtements de nuit pour enfants et bébés	
Industrie de la confection à forfait pour enfants et bébés	
Industries d'autres vêtements coupés-cousus pour enfants et bébés	
Industrie de vêtements en fourrure et en cuir	
Industrie de bas et de chaussettes	
Industrie de tricotage d'autres vêtements	
Industrie de gants	
Industrie de chapeaux (sauf en fourrure)	
Industrie de chandails coupés-cousus	
Industrie de vêtements professionnels coupés-cousus	
Industries d'accessoires vestimentaires et d'autres vêtements	
Industrie de bardeaux et de bardeaux de fente	
Industrie de produits de scierie et d'ateliers de rabotage	Sauf les usines de bardeaux et de bardeaux de fente
Industrie de placages en bois	
Industrie de contreplaqués en bois	
Fabrication de produits de charpente en bois (autres qu'en bois massif)	
Industrie de portes et de fenêtres en bois (incluant cadres)	
Industrie de parquets en bois dur	
Industrie de la préfabrication de maisons mobiles et autres bâtiments mobiles	Par maison mobile, on désigne une demeure habitable à longueur d'année, construite sur un châssis remorquable et non sur fondations permanentes et destinée à être raccordée aux services publics.
Industrie de la préfabrication de maisons	

Industrie de bâtiments préfabriqués à charpente de bois	
Industrie d'armoires, de placards de cuisine et de coiffeuses de salle de bains en bois	
Fabrication d'escaliers en bois	
Fabrication de boiseries décoratives et de moulures en bois	
Industrie de tous les autres produits divers en bois	
Industrie de contenants en bois et de palettes en bois	
Industrie du cercueil en bois ou en métal	
Industrie de la préservation du bois	
Industrie du bois tourné et façonné	
Industrie de panneaux de particules et de fibres	
Industrie de panneaux de copeaux (agglomérés)	
Autres industries du bois	
Industrie du meuble rembourré résidentiel	
Industrie du meuble de maison en bois	
Autres industries du meuble résidentiel	
Industrie du meuble de bureau, en métal	
Industrie du meuble de bureau, en bois	
Autres industries du meuble de bureau	
Industrie de sommiers et de matelas	
Industrie du meuble et d'articles d'ameublement pour hôtels, restaurants et institutions	
Industrie du meuble de jardin	
Industrie de rayonnages et d'armoires de sûreté	
Industrie du cadre	
Autres industries du meuble et d'articles d'ameublement	
Industrie de pâte mécanique, thermomécanique et mi-chimique	
Industrie de pâte chimique	
Industrie du papier journal et papier d'impression de pâte mécanique	
Industrie de fabrication du carton ou de transformation du carton	
Industrie de panneaux et du papier de construction	
Industrie de fabrication du papier (sauf le papier journal et le carton)	
Autres industries du papier	
Industrie de boîtes pliantes et rigides	
Industrie de boîtes en carton ondulé et en carton compact	
Industrie de sacs en papier	
Industrie d'autres contenants en carton	
Industrie du papier couché, traité et contrecollé	
Industrie de produits de papeterie	
Industrie de produits en papier hygiénique jetable	
Industrie du papier recyclé	
Industrie de tous les autres produits en papier transformé	Sauf pour le bureau
Industrie de l'impression de formulaires commerciaux	
Industrie de l'impression de journaux, de publications et de catalogues	
Industrie de l'impression de périodiques ou de revues	
Industrie de l'impression de livres	

Industrie de l'impression de répertoires, d'annuaires et de dictionnaires	
Industrie de la sérigraphie commerciale	
Industrie de l'impression numérique	
Activités de soutien à l'impression commerciale	
Autres activités d'impression commerciale	
Industrie du clichage, de la composition, de la reliure et de la lithographie	
Industrie de l'édition du livre	
Industrie de l'édition de journaux	
Industrie de l'édition de périodiques ou de revues	
Industrie de l'édition de répertoires, d'annuaires et de base de données	
Autres industries de l'édition	
Industrie de journaux (impression et édition combinées)	
Industrie de périodiques ou de revues (édition et impression combinées)	
Industrie de livres (édition et impression combinées)	
Industrie d'annuaires et de répertoires (édition et impression combinées)	
Autres industries de l'impression et de l'édition (combinées)	
Éditeur de logiciels ou progiciels	
Industrie de ferro-alliages	
Fonderie d'acier	
Industrie de formes en acier laminé à froid, à partir d'acier acheté	
Industrie d'étirage de fils d'acier	
Autres industries sidérurgiques	
Industrie de tubes et de tuyaux en fer et en acier à partir d'acier acheté	
Industrie de la construction de structures pour éolienne	
Fonderie de fer	
Industrie de la fonte et affinage de métaux non ferreux (sauf l'aluminium)	
Laminage, étirage, extrusion et alliage de métaux non ferreux (sauf le cuivre et l'aluminium)	
Industrie du laminage de l'aluminium	
Industrie de l'étirage, de l'extrusion et alliage de l'aluminium, fabriqué à partir d'aluminium acheté	
Industrie de la production d'aluminium de première fusion	
Industrie du laminage, de l'étirage et de l'extrusion du cuivre et de ses alliages	
Fonderie de métaux non ferreux, moulage sous pression	
Fonderie de métaux non ferreux, sauf moulage sous pression	
Industrie de chaudières, d'échangeurs de chaleur et de plaques métalliques	
Industrie de bâtiments préfabriqués en métal (sauf transportables)	
Industrie de barres d'armature	
Autres industries de la fabrication d'éléments de charpentes métalliques	
Industrie de portes et de fenêtres en métal	
Industrie de bâtiments préfabriqués en métal, transportables	
Autres industries de produits métalliques d'ornement et d'architecture	

Industrie du revêtement métallique, sur commande	
Industrie de la tôlerie pour ventilation	
Industrie de récipients et de boîtes en métal	
Industrie de réservoirs en métal (épais)	
Industrie de canettes en métal	
Autres industries de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement métallique	
Industrie de ressorts de rembourrage et de ressorts à boudins	
Industrie de fils et de câbles métalliques	
Industrie d'attaches d'usage industriel	
Autres industries de produits en fil métallique	
Industrie de la quincaillerie de base	
Industrie de matrices, de moules et d'outils tranchants et à profiler, en métal	
Industrie de l'outillage à main	
Industrie de produits tournés, de vis, d'écrous et de boulons	
Autres industries de la coutellerie ou d'autres articles de quincaillerie ou d'outillage	
Industrie du matériel de chauffage et du matériel de réfrigération commerciale	
Atelier d'usinage	
Industrie de garnitures et de raccords de plomberie en métal	
Industrie de soupapes en métal	
Industrie du roulement à billes et à rouleaux	
Industrie du forgeage	
Industrie de l'estampage	
Autres industries de produits métalliques divers	
Industrie de machines agricoles	
Fabrication de moules industriels	Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale consiste à couler et usiner des moules métalliques industriels.
Fabrication d'autres machines-outils pour le travail du métal	Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale consiste à fabriquer des machines utilisées pour couper et façonner le métal (sauf les outils à main), ainsi que des produits connexes (sauf les moules industriels). Il s'agit de machines qui, lorsqu'elles fonctionnent, ne peuvent être tenues par une personne.
Industrie de ventilateurs, de soufflantes et de purificateurs d'air industriels et commerciaux	
Industrie de la machinerie pour l'industrie du caoutchouc et du plastique	
Industrie de la machinerie pour le commerce et les industries de services	
Industrie de compresseurs et de pompes	
Industrie de l'équipement de manutention	
Industrie de la machinerie pour les scieries et le travail du bois	
Industrie de turbines, de groupes turbogénérateurs, de moteurs et du matériel de transmission de puissance	
Industrie de la machinerie pour l'industrie de pâtes et de papiers	
Industrie de la machinerie pour la construction et du matériel d'entretien	
Industrie de la machinerie pour l'extraction minière et l'exploitation pétrolière et gazière	

Autres industries de la machinerie industrielle et de l'équipement industriel	
Industrie des appareils d'aéronefs (incluant avions et hélicoptères)	
Industrie des pièces et accessoires d'aéronefs (incluant avions et hélicoptères)	
Industrie de véhicules automobiles	
Industrie de carrosseries de camions et d'autobus	
Industrie de remorques d'usage non commercial	
Industrie de semi-remorques et de remorques d'usage commercial	
Industrie des roulottes de tourisme et campeuses	Sont exclues les maisons mobiles,
Industrie de moteurs et de pièces de moteurs de véhicules automobiles	
Industrie de pièces pour systèmes de direction et de suspension de véhicules automobiles	
Industrie de roues et de freins pour véhicules automobiles	
Industrie de pièces et d'accessoires en plastique pour véhicules automobiles	
Industrie d'accessoires en matière textile pour véhicules automobiles	
Industrie de carrosseries de véhicules automobiles	
Industrie de matériel électrique et électronique pour véhicules automobiles	
Industrie de pièces de transmission et de groupe motopropulseur pour véhicules automobiles	
Autres industries de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles	
Industrie du matériel ferroviaire roulant	
Industrie de la construction et de la réparation de navires	
Industrie de la construction et de la réparation d'embarcations	
Autres industries du matériel de transport	
Industrie de petits appareils électroménagers	
Industrie de gros appareils	
Industrie d'appareils d'éclairage (sauf ampoules et tubes)	
Industrie de lampes électriques (ampoules et tubes)	
Autres industries d'appareils d'éclairage	
Industrie du matériel électronique ménager	
Industrie du matériel électronique audio et vidéo	
Industrie d'équipements de télécommunication	
Industrie de pièces et de composantes électroniques	
Industrie du matériel téléphonique	
Autres industries du matériel électronique et de communication	
Industrie de transformateurs électriques	
Industrie du matériel électrique de communication et de protection	
Autres industries du matériel électrique d'usage industriel	
Industrie d'ordinateurs et de leurs unités périphériques	
Autres industries de machines pour bureaux, magasins, commerces et usage personnel	
Industrie de fils et de câbles électriques	
Industrie d'accumulateurs	

Industrie de dispositifs porteurs et non porteurs de courant	
Industrie de moteurs et de générateurs électriques	
Industrie de batteries et de piles	
Autres industries de produits électriques	
Industrie de matériaux de construction en argile et de produits réfractaires	
Industrie de la poterie, d'articles en céramique et d'appareils sanitaires	
Industrie du verre	
Industrie de produits en verre fabriqué à partir de verre acheté	
Industrie de produits abrasifs	
Industrie de la chaux	
Industrie de produits en amiante	
Industrie de produits en gypse	
Industrie de matériaux isolants de minéraux non métalliques	
Industrie de tous les autres produits minéraux non métalliques	
Industrie de résines synthétiques et de caoutchouc synthétique	
Industrie de fibres et de filaments artificiels et synthétiques	
Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments	
Industrie de peinture, de teinture et de vernis	
Industrie de savons et de détachants pour le nettoyage	
Industrie du recyclage de produits de nettoyage	
Industrie de produits de toilette	
Industrie de pigments et de colorants secs	
Industrie de la fabrication d'alcool éthylique (éthanol), non comestible	
Industrie de la fabrication d'alcool méthylique (méthanol)	
Industrie d'encres d'imprimerie	
Industrie d'adhésifs, de colles et de produits connexes	
Industrie de produits pétrochimiques	
Industrie d'instruments d'indication, d'enregistrement et de commande	
Industrie d'horloges et de montres	
Industrie d'appareils orthopédiques et chirurgicaux	
Industrie d'articles ophtalmiques	
Atelier de mécanicien-dentiste	
Autres industries du matériel scientifique et professionnel	
Industrie de la bijouterie et de l'orfèvrerie (sauf l'affinage secondaire de métaux précieux)	
Industrie de l'affinage secondaire de métaux précieux	
Industrie d'articles de sport et d'athlétisme	
Industrie de jouets et de jeux	
Industrie de la bicyclette	
Industrie du trophée	
Industrie de stores vénitiens	
Industrie d'enseignes au néon (excluant les enseignes en bois)	Éclairage interne
Industrie d'enseignes en bois (excluant les enseignes au néon)	Éclairage externe
Industrie de tableaux d'affichage et de panneaux-réclames	

Industrie d'étalages	
Autres industries d'enseignes, d'étalages et de tableaux d'affichage	
Industrie de balais, de brosses et de vadrouilles	
Industrie de boutons, de boucles et d'attaches pour vêtements	
Industrie de carreaux, de dalles et de linoléums	
Industrie de la fabrication de supports d'enregistrement, de la reproduction du son et des instruments de musique	
Industrie d'articles de bureau et de fournitures pour artistes (sauf les articles en papier)	
Industrie d'apprêtage et de teinture de fourrure	
Autres industries de produits manufacturés	
Centre d'appels téléphoniques	
Service de traitement des données	
Service d'hébergement des données (sites Web, diffusion audio et vidéo en continue, services d'applications)	
Autres services spécialisés de traitement des données	
Centre de recherche en environnement et ressources naturelles	Terre, eau, air
Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme	Sauf les centres d'essais; voir le code 4923
Centre de recherche en énergie et matériaux	
Centre de recherche en science sociale, politique, économique et culturelle	Sont incluses l'éthique et l'épistémologie
Centre de recherche en science physique et chimique	Sont incluses les sciences optiques
Centre de recherche en science de la vie	Médecine, reproduction et alimentation
Centre de recherche en mathématiques et informatique	Sont inclus les statistiques et modèles
Centre de recherche d'activités émergentes	Sont incluses les technologies langagières et la photonique
Autres centres de recherche	
Service de génie	Cette rubrique comprend les services de consultation veillant à l'application des principes de génie civil et militaire à la conception, au développement et à l'utilisation de machines, de matériaux, d'instruments, d'ouvrages, de procédés et de systèmes dans toutes les sphères d'activités y compris les services de consultation en énergie sous toutes ses formes (hydraulique, hydroélectrique, nucléaire, solaire, éolienne, fossile, gaz, pétrole, biomasse, cogénération, thermique, géothermique, etc.).
Service éducationnel et de recherche scientifique	

SECTION 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RA-475 (SÉRÉNITÉ)

1371. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone RA-475 et visent à établir certains éléments particuliers relatifs au développement de cette zone.

1372. **Architecture des bâtiments à structure contiguë**

Malgré toute disposition contraire, il est autorisé dans la zone RA-475 que la longueur maximale des bâtiments soit supérieure à 36 mètres, mais sans excéder une longueur de 50 mètres.

Le nombre d'unités contiguës est limité à un maximum de 5 unités.

1373. **Dispositions concernant la formule de développement**

Tout projet intégré d'habitation situé à l'intérieur de la zone RA-475 est réputé être adjacent à la rue des Pionniers, notamment aux fins d'application du règlement sur les permis et certificats et sa condition relative à l'adjacence à une rue pour une construction projetée.

1374. **Espace à préserver à l'état naturel**

La zone RA-475 doit comporter une proportion minimale de 15 % d'espace naturel, soit existant ou renaturalisé, excluant du calcul, les superficies des lacs naturels, artificiels et des cours d'eau.

SECTION 15 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RF-446 (LES HABITATIONS DU RUISSEAU NOIR)

1375. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone RF-446 et visent à prévoir des dispositions particulières relatives à un projet intégré dans cette zone.

1376. **Nombre de logements par bâtiment**

Un maximum de 16 unités de logement est autorisé par bâtiment.

1377. **Finition extérieure des bâtiments**

Excluant les fenêtres et les portes, au moins 25 % du mur hors-sol de la façade principale doit posséder un revêtement extérieur de brique.

1378. **Aire d'agrément**

L'aire d'agrément minimale requise est fixée à 3 000 mètres carrés.

1379. **Remise**

Une seule remise est autorisée par bâtiment principal. Celle-ci peut être isolée, attenante ou intégrée par rapport au bâtiment principal.

1380. **Garage**

Les garages sont interdits.

1381. **Allée d'accès**

L'emprise minimale du diamètre du cercle de virage est fixé à 9 mètres dont au moins 7,5 mètres de largeur doivent être pavés.

1382. **Aire de stationnement**

Malgré toute disposition contraire, une aire de stationnement desservant un usage du groupe d'usages « habitation multifamiliale (H-4) » est autorisée en cour avant d'un emplacement.

1383. **Distribution électrique, téléphonique ou par câble**

Malgré toute disposition contraire, toute entrée électrique privée, entre le bâtiment et le réseau, peut être aérienne.

De plus, un transformateur ou tout autre équipement similaire installé au niveau du sol ne doit pas obligatoirement être incorporé dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux.

SECTION 16 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RF-455 (CLAUDE FORGET)

1384. Nombre de logements par bâtiment

Un bâtiment du groupe d'usage « habitation multifamiliale (H-4) » doit comporter un maximum de 12 unités de logements.

1385. Aire de stationnement

L'aire de stationnement d'un emplacement contigu à une zone sur laquelle un usage dérogatoire est exercé est autorisée seulement en cour arrière ou latérale de l'emplacement.

SECTION 16.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE CA-463-1

Section supprimée par : (2019)-102-52

1385.1 Dispositions générales

1385.2 Usages complémentaires

1385.3 Dispositions applicables aux projets intégrés

SECTION 17 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES V-522-1, VF-522-2, FA-522-3, VF-522-4 ET V-528 (EIDELSTEIN)

1386. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones V-522-1, VF-522-2, FA-522-3, VF-522-4 et V-528 et visent à établir certaines balises relatives au développement de ces zones en harmonie avec les composantes naturelles du secteur.

Modifié par : (2010)-102-6

1387. Corridor biologique

Dans le corridor biologique de 30 m tel qu'identifié au plan de l'annexe F, une construction, un ouvrage, le nettoyage des strates arborescente, arbustive et herbacée, une fosse septique ou une installation septique n'est pas autorisé à l'exclusion des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur la rive ou dans le littoral du chapitre 14.

Modifié par : (2015)-102-36
Modifié par : (2020)102-59

De plus, les ouvrages nécessaires pour la construction d'une rue ou d'une allée d'accès principale (dans le cas d'un projet intégré) afin de permettre la traverse d'un cours d'eau, d'un axe de drainage ou d'un milieu humide sont autorisés, sous réserve de l'obtention des autorisations qui pourraient être requises dans le cadre d'une loi provinciale applicable à cet égard.

1388. **Abrogé**
Abrogé par : (2020)-102-59

1389. **Déboisement**

Le pourcentage d'espace naturel minimal à être conservé est prescrit à la grille des usages et des normes. Dans le cas d'un développement qui n'est pas effectué sous forme de projet intégré, l'aire maximale du déboisement par terrain ne peut jamais excéder 2 000 mètres carrés.

SECTION 18 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES V-523-1, VF-523-3, FA-523-3, V-524-1, VF-524-2 ET V-525 (M.F.C CONSTRUCTION)

1390. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones V-523-1, VF-523-2, FA-523-3, V-524-1, VF-524-2 et V-525 et ont préséance sur une autre disposition du présent règlement qui serait incompatible ou moins sévère.
Modifié par : (2010)-102-6

(La page suivante est la page 447)

1391. **Zones de fragilité environnementale**

Dans les zones de fragilité environnementale telles qu'identifiées au plan de l'annexe R, aucune construction, ouvrage, nettoyage des strates arborescente, arbustive et herbacée, fosse ou installation septique ne sont autorisés à l'exclusion des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur la rive ou dans le littoral du chapitre 14.

Modifié par : (2015)-102-36

De plus, les ouvrages nécessités pour la construction d'une rue ou d'une allée d'accès principale (dans le cas d'un projet intégré) afin de permettre la traverse d'un cours d'eau ou d'un milieu humide sont autorisés, sous réserve de l'obtention des autorisations qui pourraient être requises dans le cadre d'une loi provinciale applicable à cet égard.

1392. **Mesures de protection de la rive des cours d'eau, milieux humides et sommets de montagne**

Des bandes de protection des milieux sensibles tels les milieux humides, les cours d'eau et la préservation des sommets de montagne sont prévues et sont illustrées au plan de l'annexe R du présent règlement.

La rive d'un lac ou d'un cours d'eau et la bande de protection ceinturant un milieu humide sont établies à 30 mètres de profondeur.

1393. **Déboisement**

Le pourcentage d'espace naturel minimal à être conserver est prescrit à la grille des usages et des normes. Dans le cas d'un développement qui n'est pas effectué sous forme de projet intégré, l'aire maximale du déboisement par terrain ne peut jamais excéder 1 700 mètres carrés.

SECTION 19 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES VF-537-1, FA-537-2, VF-538, VF-539-1, FA-539-2 ET FA-540 (CHEMIN CLAUDE-LEFEBVRE)

1394. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones VF-537-1, FA-537-2, VF-538, VF-539-1, FA-539-2 et FA-540 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Modifié par : (2010)-102-6

1395. **Densité**

Le calcul de la densité brute s'effectue sur la superficie totale des zones.

1396. **Nombre maximal de logement**

Le nombre maximal de logements pour les zones visées par la présente section est fixé à 50.

SECTION 20 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES RE-608 ET RE-609 (DOMAINE SAINT-BERNARD)

1397. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones RE-608 et RE-609 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

1398. **Revêtement extérieur**

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :

1° le bois;

2° la pierre;

3° le stuc.

1399. **Toit**

La toiture des bâtiments principaux doit être constituée comme suit :

1° soit un toit en pente à deux versants;

2° soit un toit mansardé à deux ou quatre brisis recouvert de bardeaux d'asphalte ou de cèdre ou d'un revêtement métallique à baguette ou pincé.

1400. **Zone tampon**

Une zone tampon d'une profondeur minimale de 15 mètres doit être aménagée sur tout terrain le long de toute ligne avant située en bordure du chemin Saint-Bernard.

Cette zone tampon doit respecter les dispositions suivantes :

1° la zone tampon doit comprendre au moins 1 arbre ou conifère pour chaque 35 mètres carrés de la superficie de cette zone tampon;

2° tout usage, construction ou équipement doit être implanté à l'extérieur de la zone tampon et ce, malgré toute disposition relative aux normes d'implantation applicables à un usage, construction ou équipement, qu'il soit principal ou accessoire, à l'exception d'une enseigne, d'une rue, d'un accès, d'une allée d'accès, d'une construction issue du groupe d'usage « utilité publique légère (P-5) » ou d'un sentier récréatif;

3° les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;

4° la zone tampon doit être laissée libre et à l'état naturel, à l'exception des arbres ou conifères plantés conformément aux dispositions du paragraphe 1°;

5° les arbres ou conifères existants peuvent être comptabilisés dans le calcul du nombre d'arbres requis.

SECTION 21 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX COMPLEXES HÔTELIERS

1401. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones :

1° TM-104-1 (chemin Séguin);

1.1 VA-116 (Auberge de jeunesse);

2° TM-142 (Cap Tremblant);

3° VA-130, VA-132 et VA-145 (Auberge de la Porte Rouge);

4° CV-416 (rue de Saint-Jovite);

5° CA-421, CV-427 et CV-429 (Confort Inn);

6° CV-430 (Cascades du Rocher);

7° CV-433 (Motel Malo);

8° TM-513-1 et TM-513-2 (Hôtel du Lac);

9° TF-517 (Franceschini);

10° TF-573 (carrefour Ryan, Village, Labelle);

11° TM-575-3 (Village Manitou);

12° TM-649, TM-650, TM-651 (Grand-Lodge);

13° TM-652 (chemin Champêtre);

14° TM-658 (ski Le Gap);

15° TM-663 (Gray Rocks);

16° TM-665 (intersection Wheeler, Labelle);

17° TV-706, TV-712, TV-716 et TV-717;

18° TO-802, TO-803, TO-804 (Versant Soleil);

19° TO-815, TO-821 (Base Sud);

20° TM-511 (Sauvignon).

Ces dispositions ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère du présent règlement.

Modifié par : (2010)-102-6
Modifié par : (2018)-102-46
Modifié par : (2019)-102-53
Modifié par : (2020)-102-59

1402. **Dispositions spécifiques**

Dans les zones visées par la présente section, les usages et constructions des complexes hôteliers doivent respecter les dispositions suivantes :

1° les bâtiments principaux peuvent être prévus sur un seul terrain ou être répartis sur différents terrains, contigus ou non, dans la mesure où ils se situent à l'intérieur des zones visées par la présente section;

2° l'usage « complexe hôtelier » implique la présence d'un hôtel principal auquel peuvent se greffer d'autres bâtiments d'hébergement et des aires communes (ex : terrains de tennis, terrains de jeux, piscine, spa, plage, aires de stationnement, espaces verts) répartis obligatoirement dans les zones visées par le présent article. L'administration de ces bâtiments et de ces espaces est de gestion unique soit par l'hôtel principal;

3° lorsqu'ils sont autorisés et sous réserve de toute disposition prévue à la grilles des usages et des normes pour la zone visée et des dispositions générales applicables aux usages complémentaires du chapitre 6, les commerces du groupe d'usages « commerce de détail et de services (C-1) » de la classe d'usages « commerce (C) » doivent avoir une superficie maximale équivalente à 10 % de la superficie de plancher totale;

4° dans les zones TO-815 et TO-821, lorsqu'autorisés et sous réserve de toute disposition prévue à la grilles des usages et des normes pour la zone visée, les usages du sous-groupe d'usages « commerce de récréation extérieure intensive » permis dans cette zone ne doivent pas excéder une superficie au sol équivalente à 30 % de la superficie totale du terrain et ce, tout au long des différentes phases du projet;

5° tout bâtiment doit être accessible par une rue, une route ou une allée d'accès.

Toutes les autres dispositions n'entrant pas en contradiction avec les dispositions du présent article s'appliquent intégralement.

1403. **Implantation des bâtiments principaux**

La distance minimale entre tout bâtiment principal doit être de 6 mètres.

1404. **Structure**

Les bâtiments peuvent être isolés, jumelés ou contigus à l'exception de l'hôtel principal qui doit être en structure isolée.

1405. **Stationnement**

Dans les zones TO-815 et TO-821, le nombre de cases de stationnement exigé au présent règlement peut être réduit de 35 % pour tous les usages à l'exclusion des usages « résidence de tourisme » du groupe « commerce d'hébergement (C-8) ».

SECTION 22 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE TF-517 (FRANCESCHINI)

1406. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone TF-517 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Les marges prévues à la grille des usages et des normes ne s'appliquent pas au site du réservoir d'eau.

Modifié par : (2010)-102-6

1407. **Terminologie**

À des fins d'interprétation de certaines dispositions applicables dans la zone, la terminologie de certains termes est établie comme suit :

1° **chambre d'hôtel** : dans un commerce hôtelier, chambre à coucher avec une salle d'eau et un cabinet d'aisance séparé ou non de la salle d'eau, destinée à être louée et occupée pour de courts séjours par la clientèle de passage, en voyage de détente ou d'affaires. Le système de chauffage et de climatisation d'une chambre d'hôtel n'est pas indépendant de celui de l'ensemble du bâtiment hôtelier bien que la température de la pièce puisse être ajustée au goût de ses occupants. La chambre d'hôtel n'est équipée ni d'une laveuse ni d'une sécheuse. Elle ne comprend pas de cuisine, bien que l'on puisse y trouver un petit frigo ou un minibar, un évier de bar et un appareil pour réchauffer de la nourriture. La chambre d'hôtel est reliée, par téléphone, au système téléphonique central de l'hôtel;

2° **suite hôtelière** : dans un commerce hôtelier, ensemble de pièces loué à la clientèle de passage et destiné à être occupé pour un court séjour de détente ou d'affaires. L'ensemble de pièces peut être constitué de chambres à coucher, d'un vestibule, d'un salon, d'un coin repas ou d'une table de réunion, d'une ou plusieurs salles d'eau et cabinets d'aisance séparés ou non des salles d'eau. La suite hôtelière peut comprendre un espace servant d'office où sont regroupés les appareils électroménagers et les équipements nécessaires pour le service de repas, principalement préparés par la cuisine de l'hôtel ou un traiteur. La chambre à coucher d'une suite hôtelière peut être une chambre d'hôtel (« lock-off ») qui peut

être séparée de la suite par une porte verrouillée, à âme pleine et offrant une résistance au feu, afin d'être louée séparément de la suite. Le système de chauffage et de climatisation d'une suite hôtelière n'est pas indépendant de celui de l'ensemble du bâtiment hôtelier bien que la température des pièces puisse être ajustée au goût de leurs occupants. La suite hôtelière est reliée, par téléphone, au système téléphonique central de l'hôtel.

1408. **Dispositions relatives aux usages**

Le commerce d'hébergement autorisé dans la zone TF-517, est spécifiquement un complexe comprenant un spa dont les installations intérieures et extérieures couvrent une superficie totale minimale de 2 000 m^2, incluant la superficie de plancher brute intérieure et la superficie couverte par les aménagements extérieurs relatifs au spa, et au plus 275 chambres d'hôtel ou suites hôtelières dans un ou plusieurs bâtiments.

La combinaison de chambres d'hôtel et de suites hôtelières dans l'ensemble du complexe hôtelier doit respecter les proportions suivantes :

1° de 65 % à 75 % de chambres d'hôtel;

2° de 25 % à 35 % de suites hôtelières.

Il doit y avoir une combinaison de chambres et de suites hôtelières dans tous les bâtiments comportant des chambres ou des suites hôtelières.

Le nombre maximal de chambres et de suites hôtelières situées à l'extérieur de l'hôtel principal doit être égale ou inférieur à 90.

Modifié par : (2010)-102-6

1409. **Dispositions relatives à l'éclairage**

Tout éclairage extérieur permanent non destiné à des fins de sécurité, soit tout éclairage sauf l'éclairage des zones de circulation véhiculaires et piétonnes, des issues de secours, des entrées des bâtiments, des enseignes permettant de s'orienter, est muni d'un dispositif lui permettant de s'éteindre automatiquement à partir de 22 h.

1410. **Dispositions relatives au terrain et aux allées d'accès**

Une seule allée d'accès au terrain sur le chemin de Lac-Tremblant-Nord est autorisée.

Cet accès doit être implanté à au moins 50 m, mesuré centre à centre, de toute autre intersection entre une rue et le chemin de Lac-Tremblant-Nord. Il doit être implanté à peu près vis-à-vis ou à au moins 25 m, mesuré centre à centre, de toute intersection entre une allée d'accès et le chemin de Lac-Tremblant-Nord.

L'accès doit avoir un minimum de 6 mètres de largeur et un dégagement vertical minimal de 4 mètres. L'accès doit être pourvu de surlargeurs de 3 mètres de large par 10 mètres de long, et ce, à intervalle de 125 à 175 mètres l'une de l'autre. Dans la mesure du possible, les surlargeurs doivent être situées aux bornes d'incendie.

1411. **Dispositions relatives au stationnement et à l'aménagement de bandes tampon**

Au moins 50 % du nombre de cases requises doit être fourni dans un ou des garages souterrains ou intérieurs.

L'espace compris à l'intérieur des marges latérales prescrites à la grille des usages et normes, à l'exclusion de la marge latérale totale, doit être maintenu à l'état naturel, sauf à l'accès au terrain et à l'allée d'accès. Cependant, les travaux forestiers visant à maintenir ou améliorer l'habitat du cerf de Virginie sont autorisés en cour avant.

1412. **Caractéristiques spécifiques aux bâtiments principaux**

Les bâtiments principaux doivent comporter les caractéristiques architecturales suivantes :

1° des murs avec un indice de transmission du son de 55 ou plus entre les chambres d'hôtel ou entre une chambre d'hôtel et une suite hôtelière;

2° des systèmes de chauffage et de climatisation centraux avec des thermostats individuels dans chaque chambre;

3° des chambres suffisamment grandes pour recevoir un lit de taille « très grand (king size) » et un fauteuil;

4° des plinthes en bois solide;

5° un judas dans la porte entre une chambre d'hôtel ou une suite hôtelière et un corridor;

6° un commutateur à côté de la porte d'entrée;

7° un branchement pour ordinateur et communications Internet dans chaque chambre;

8° une prise électrique avec mise à la terre à côté du lavabo de salle de bain;

9° un plancher dans un matériau noble, tel que céramique, marbre ou granite, dans les salles de bain;

10° une majorité de salles de bain comportant un cabinet de douche et une baignoire séparés.

Les bâtiments principaux doivent être adéquatement protégés contre les incendies par des gicleurs et une ou plusieurs colonnes montantes munies de robinet de 68 mm. Toute autre mesure de prévention incendie considérée adéquate est acceptable telles que des trappes de ventilation de toit avec fusibles de sécurité.

Modifié par : (2011)-102-19

SECTION 23 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES FA-575-1, TF-572-2, TM-575-3 (GOLF MANITOU)

1413. **Application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones FA-575-1, TF-575-2, TM-575-3 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Modifié par : (2010)-102-6

1414. **Dispositions générales**

La zone TM-575-3 peut se développer à des fins résidentielles sous forme d'habitation unifamiliale implantée sur des terrains distincts. Un développement à des fins commerciales est aussi autorisé. Dans ce dernier cas, seul le commerce d'hébergement d'envergure est autorisé lequel doit comporter un hôtel de plus de 20 chambres auquel peuvent se greffer des résidences de tourisme érigées sur la propriété même de cet hôtel. Le développement des résidences de tourisme doit s'effectuer sous forme de projet intégré suivant les dispositions prévues à cet effet au chapitre 5 du présent règlement et être desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Modifié par : (2010)-102-6
Modifié par : (2013)-102-27

1415. **Dispositions spécifiques**

Un maximum de 3 accès au chemin Clément est autorisé.

Le ratio du nombre de cases de stationnement est de 4 cases par trou pour l'usage « terrain de golf et académie » lorsque cet usage partage son site avec un usage « hôtel » ou « complexe hôtelier » et avec un usage « résidence de tourisme ».

Une marge de recul minimale de 15 mètres de l'emprise extérieure du chemin Clément est prescrite pour l'implantation de tout nouveau bâtiment principal.

Une bande tampon d'une largeur minimale de 10 mètres et constituée d'arbres matures doit être prévue en bordure du chemin Clément. Les sentiers, les allées d'accès et les enseignes peuvent toutefois être prévus dans cette bande tampon.

Pour la zone TM-575-3, l'espace naturel et le rapport bâti/terrain prescrits à la grille des usages et des normes pourront être calculés sur l'ensemble des zones FA-575-1, TF-575-2 et TM-575-3.

Modifié par : (2013)-102-27

Un site étant boisé en deçà du minimum prescrit peut être renaturalisé pour ensuite être comptabilisé à titre d'espace naturel, jusqu'à concurrence du pourcentage prescrit.

Dans les zones visées, il est autorisé que certains ouvrages de renaturalisation ne résultent pas en l'obtention d'un état naturel comportant les trois strates de végétation. Cette résultante n'est possible que si elle survient suite à une recommandation effectuée par un biologiste suivant son évaluation spécifique de la propriété en place.

L'installation d'un seul quai est permis dans la zone FA-575-1.

Modifié par : (2010)-102-6

1416. **Dispositions relatives à un complexe hôtelier et à des résidences de tourisme**

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent lorsqu'un projet de complexe hôtelier est prévu :

1° l'hôtel doit obligatoirement être érigé en début de projet pour que tout autre résidence de tourisme puisse être érigée par la suite;

Modifié par : (2011)-102-19

2° les cases de stationnement peuvent se localiser dans la cour ou marge avant qui est vis-à-vis le bâtiment principal, soit dans le prolongement des murs latéraux;

Modifié par : (2013)-102-27

3° la densité brute maximale prescrite, calculée sur la superficie de l'ensemble des zones FA-575-1, TF-572-2 et TM-575-3, est de 8,85 unités d'hébergement à l'hectare. Le calcul inclut à la fois les unités prévues dans l'hôtel et dans les résidences de tourisme;

4° un maximum de 21 bâtiments principaux incluant l'hôtel est permis sur la propriété mais uniquement dans la zone TM573-3;

5° un bâtiment dont l'usage est résidence de tourisme pourra comporter un maximum de 12 unités d'hébergement mais uniquement dans la zone TM-573-3;

Modifié par : (2013)-102-27

6° un bâtiment de structure isolée, dont l'usage est résidence de tourisme, peut être relié, par le sous-sol, à un autre bâtiment.

Modifié par : (2010)-102-6

7° les cases de stationnement pourront être mises en commun avec les cases excédentaires du golf.

Modifié par : (2013)-102-27

1417. **Disposition relative à un projet intégré**

La surface de roulement des allées d'accès devra avoir une largeur minimale de 5 mètres.

SECTION 23.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TF-623, TF-624, TF-625 (PROJET LE VERBIER)

1417.1 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones TF-623, TF-624 et TF-625 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

1417.2 Fondations sur pilotis

Les fondations des bâtiments principaux peuvent être sur des pilotis aux conditions suivantes :

1° que le sous-sol abrite un stationnement intérieur sur plus de 75 % de la superficie du rez-de-chaussée;

2° que les pieux soient recouverts de pierres naturelles ou de pierres artificielles en béton;

3° que le bâtiment possède une fondation continue pour la façade donnant sur une rue si cette dernière est située à moins de 20 mètres.

Ajouté par : (2021)-102-61-1

(La page suivante est la page 454)

SECTION 24 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TM-649, TM-650 ET TM-651 (GRAND LODGE)

1418. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones TM-649, TM-650 et TM-651 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

1419. **Règles générales**

Dans les zones visées par la présente section, en plus des dispositions particulières applicables aux complexes hôteliers de la 21 du présent chapitre, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° les usages « centres de congrès » de même que les usages « centres sportifs » ne sont pas autorisés dans ces zones. Cette interdiction n'empêche toutefois pas l'aménagement de salles de réception, de réunion ou de conditionnement physique en complémentarité à l'hôtel;

2° les hauteurs en étage minimale et maximale, la superficie de plancher minimale et les largeurs minimale et maximale applicables à un bâtiment telles que spécifiées à la grille des usages et des normes s'appliquent à chaque bâtiment principal;

3° la superficie minimale de terrain, la profondeur minimale et la largeur minimale s'appliquent pour chaque terrain sur lequel s'exerce l'usage principal;

4° lorsque plusieurs bâtiments principaux sont prévus sur un même terrain, les marges minimales doivent être appliquées pour l'ensemble du terrain soit, la distance minimale entre l'ensemble des bâtiments principaux et les lignes de terrain et non pas à une distance à respecter entre chaque bâtiment principal ou terrain;

5° les rapports bâti/terrain doivent être appliqués sur chacun des terrains concernés.

1420. **Stationnement autorisé sur un autre terrain que celui de l'usage desservi**

Dans les zones visées par la présente section, un autre terrain peut servir d'espace de stationnement pour un usage situé sur un autre terrain et inversement, les cases de stationnement exigées peuvent être situées sur un autre terrain, distant d'au plus 500 mètres de l'usage desservi, à condition que :

1° ce terrain soit situé dans la même zone ou dans une zone permettant un usage du même groupe d'usages;

2° l'espace utilisé à des fins de stationnement soit garanti par servitude réelle publiée au Bureau de la publicité des droits et pour lequel tout changement ou annulation doit être approuvé par la Ville à moins d'être propriétaire du terrain et de s'en servir à cette fin;

3° les cases de stationnement soient aménagées conformément aux dispositions du présent règlement.

SECTION 25 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TM-671, TM-672 ET TM-673 (GRAY ROCKS)

Modifié par : (2013)-102-29

1421. Dispositions générales

Supprimé par : (2013)-102-29

1422. Dispositions relatives aux conditions d'émission de permis de construction

Les dispositions relatives aux conditions d'émission de permis de construction ou de certificat d'autorisation applicables à ces zones sont prévues au règlement sur les permis et certificat en vigueur.

1423. Dispositions relatives à la planification de chacune des zones

Supprimé par : (2013)-102-29

1424. Densité

Supprimé par : (2013)-102-29

1425. Typologies des constructions, nombre d'étages et implantations

Supprimé par : (2013)-102-29

1426. **Dispositions relatives au reboisement de certaines zones**

Supprimé par : (2013)-102-29

1427. **Espace à préserver à l'état naturel**

Supprimé par : (2013)-102-29

1428. **Dispositions relatives à l'accès à l'intérieur de la zone TM-671**

En plus du chemin existant « Côte du Chalet » seule une autre allée d'accès pourra desservir la zone TM-671.

Modifié par : (2013)-102-29

SECTION 26 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES FA-669-1, TM-669-2, TM-680 ET TM-682 (L'AIGLON DE TREMBLANT)

1429. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère portant sur le même objet à moins d'indication contraire spécifiquement mentionnée.

Dans les zones où un plan d'aménagement est en vigueur, nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, tout usage, toute occupation du sol, toute construction et tout ouvrage doivent respecter les dispositions de la présente section et doit s'inscrire dans le sens de la réalisation des éléments du plan intégré à la présente section.

Les plans et coupes types relatifs à cette section sont présentés en annexe H.

Modifié par : (2010)-102-6

1430. **Contexte du plan d'aménagement d'ensemble**

Le secteur du golf La Bête chevauche les anciens territoires municipaux de la municipalité de Mont-Tremblant et de la ville de Saint-Jovite. Sur le territoire de cette dernière, le développement du golf avec des projets intégrés d'habitation a été commencé sous forme de plan d'aménagement d'ensemble comprenant, entre autres, divers projets intégrés. Le regroupement municipal, l'évolution du cadre de planification régionale, le resserrement des exigences environnementales, les transformations du marché de même que des changements dans les orientations de développement des promoteurs ont conduit la Ville à revoir le plan d'aménagement d'ensemble selon lequel le développement du secteur du golf La Bête et L'Aiglon de Tremblant peut se poursuivre.

Le plan d'aménagement d'ensemble est intégré à la réglementation d'urbanisme afin d'encadrer la réalisation d'un projet immobilier de qualité en bordure de la rivière du Diable et à l'intérieur du golf La Bête. Ce plan d'aménagement d'ensemble permet de gérer les enjeux que sont les espaces naturels à l'intérieur de l'encadrement forestier de la rivière du Diable, la densité globale du projet, l'éclairage nocturne et les accès à la montée Ryan.

Les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682, séparées par le parc régional linéaire qui constitue une zone distincte, ne comprennent que les terrains aux abords du golf La Bête, incluant des parcs cédés précédemment ou à être cédés, et le terrain de golf lui-même qui forment un même espace de planification visé par un seul et même plan d'aménagement d'ensemble couvrant une superficie totale d'environ 120 hectares (annexe H).

Modifié par : (2010)-102-6

1431. **Généralités**

Le plan d'aménagement d'ensemble en vigueur dans les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 correspond à un projet intégré au sens du chapitre 5 du présent règlement.

Les dispositions relatives aux projets intégrés s'appliquent ainsi que les dispositions suivantes :

1° un maximum de 4 quais, belvédères ou accès à la rivière du Diable sur l'ensemble du site, incluant les propriétés publiques, est autorisé;

2° l'aire de stationnement peut être située dans la marge avant ou encore dans la cour située entre un bâtiment et une allée d'accès principale ou secondaire;

3° un maximum de 1 bâtiment fermé par des murs et à caractère récréatif ou communautaire destiné à l'usage des résidents par secteur de construction est autorisé sauf pour le secteur de construction 8 pour lequel 2 bâtiments de cette nature sont autorisés. Les secteurs de construction sont identifiés sur le plan 2 de l'annexe H;

4° les lignes électriques et de distribution doivent être enfouies entre une allée d'accès principale ou secondaire et un bâtiment principal.

La mise en œuvre du plan d'aménagement d'ensemble passe par la réalisation progressive d'interventions reliées à la protection de l'environnement naturel. La délivrance de permis de construction pour une habitation est conditionnelle à la réalisation de ces interventions selon les modalités prévues au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Modifié par : (2010)-102-6

1432. **Les éléments du plan**

Les éléments suivants font partie du plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement :

1° la desserte de bâtiments principaux par l'aqueduc;

2° la délimitation approximative des secteurs de construction à l'intérieur desquels des bâtiments résidentiels et des allées d'accès principales ou secondaires peuvent être construits;

3° les endroits autorisés pour la traversée du parc régional linéaire par une allée d'accès, soit un maximum de deux allées d'accès pour les résidents du secteur 1;

4° l'implantation approximative du parcours de golf;

5° la localisation approximative de certains des systèmes d'épuration des eaux usées potentiels;

6° la délimitation approximative des secteurs à renaturaliser avec des plantations de type A, B ou C selon les plans de l'annexe H;

7° la délimitation approximative et le type des travaux de mise en valeur de la faune et de la flore et de naturalisation du milieu montrés au plan 8 de l'annexe H, tels que la création d'abri pour poisson ou de marais et des ouvrages de contrôle de l'érosion;

8° la localisation approximative des équipements et constructions à caractère communautaire ou récréatif destinés à l'usage des résidents.

De plus, les usages et constructions doivent être conformes aux prescriptions de la grille des usages et des normes pour les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 et aux restrictions des articles suivants.

Modifié par : (2010)-102-6

1433. **Formule de développement**

Tout développement résidentiel s'inscrivant à l'intérieur du plan d'aménagement d'ensemble en vigueur dans les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 doit s'effectuer par projet intégré d'habitation, soit essentiellement plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain. À moins d'indication contraire, tout projet intégré d'habitation devra se réaliser en conformité avec les articles relatifs aux projets intégrés du chapitre 5 du présent règlement. En cas de contradiction entre les dispositions de cet article et des dispositions de la présente section, ces dernières prévalent.

Tous les projets intégrés ou terrains situés à l'intérieur du territoire visé par le plan d'aménagement d'ensemble en vigueur dans les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680, TM-682 sont réputés être adjacents à la montée Ryan ou au chemin du Golf, notamment aux fins de l'application du règlement sur les permis et certificats et la condition relative à l'adjacence à une rue pour une construction projetée.

Modifié par : (2010)-102-6

1434. **Phases de construction**

L'ensemble des zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 est occupé soit par des voies de circulation, soit par un terrain de golf, soit par des secteurs de construction résidentielle, soit par des parcs ou soit par des espaces naturels.

Les secteurs de construction résidentielle sont numérotés de 1 à 9 sur le plan 2 de l'annexe H. Cette numérotation ne correspond pas à une séquence de construction.

La construction d'habitation est conditionnelle à la réalisation à peu près concurrente de travaux de renaturalisation de manière à maintenir le pourcentage d'espace naturel prescrit au présent règlement et à la réalisation d'interventions de mise en valeur de la faune et de la flore en fonction du secteur où se situe l'habitation à construire. Enfin, la construction d'un nombre d'unités de logement supérieur ou égal à 175 sur l'ensemble des trois zones, est conditionnelle à l'obtention d'un certificat d'autorisation requis et à la réalisation, par la suite, d'abris pour le poisson dans la rivière du Diable uniquement si l'aménagement de ces abris est autorisé par les autorités compétentes.

Les modalités de délivrance des certificats d'autorisation et de permis de construction édictées au règlement sur les permis et certificats relient la construction d'habitation dans les différents secteurs à la réalisation progressive de travaux de renaturalisation et de mise en valeur de la faune et de la flore.

Modifié par : (2010)-102-6

1435. **Restrictions relatives aux usages par secteur**

Les usages autorisés dans les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 selon la grille des usages et des normes le sont partout à l'intérieur de ces zones en respectant les restrictions suivantes :

1° les usages des classes « habitation (H) » ou « villégiature (V) » ne sont autorisés qu'à l'intérieur des secteurs 1 à 9 tout en prévoyant une latitude de cinquante (50) mètres par rapport à la limite d'un secteur de construction. Toutefois, l'épuration des eaux usées d'habitations des secteurs de construction peut se faire par des systèmes situés en tout endroit approprié dans le parcours de golf et ce, à proximité de l'usage à desservir. Il est aussi autorisé que des tuyaux visant à desservir une ou des unités de logement par une installation septique traversent, si requis et approuvé par les autorités compétentes, le parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord;

2° dans le secteur 1, toute habitation située entre une rue ou une allée d'accès et la rivière du Diable doit être du groupe d'usage « habitation unifamiliale (V-1) » et de structure de bâtiment isolée, toute habitation située entre une rue ou une allée d'accès et le parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord doit être du groupe d'usage « habitation unifamiliale (V-1) » et de structure isolée ou jumelée.

Modifié par : (2010)-102-6

1436. **Restrictions relatives à la structure et au nombre de bâtiments rattachés**

Les habitations unifamiliales (V-1) peuvent être de structures isolées, jumelées ou contiguës. Le nombre maximal d'unités contiguës au sol dans un même groupement de bâtiments est quatre (4).

Les habitations bifamiliales (V-2) peuvent être de structures isolées, jumelées ou contiguës. Le nombre maximal d'unités contiguës au sol dans un même groupement de bâtiments est trois (3).

Les habitations trifamiliales (H-3) peuvent être de structures isolées ou jumelées.

Une habitation multifamiliale (H-4) doit être exclusivement de structure isolée.

1437. **Densité d'habitation et nombre de logements**

La densité brute calculée sur l'ensemble de la superficie des zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 qui est de 120 ha approximativement, ne doit pas excéder 2,60 unités de d'hébergement ou de logement à l'hectare. En termes absolus, cette densité ne peut autoriser un nombre supérieur à 307 unités de logement ou d'hébergement dans l'ensemble des zones.

La densité brute maximale à l'intérieur d'un rayon de 60 m d'un cours d'eau ne doit pas excéder 2,5 unités d'hébergement ou de logement à l'hectare. Les cours d'eau visés par cette disposition et le rayon de 60 m sont identifiés sur le plan 6 de l'annexe H.

Le nombre maximal d'unités d'hébergement ou de logement par secteur, avec le service d'aqueduc, s'établit comme suit :

1° Secteur 1 : 26 unités;

2° Secteur 2 : 28 unités;

3° Secteur 3 : 24 unités;

4° Secteur 4 : 66 unités;

5° Secteur 5 : 38 unités;

6° Secteur 6 : 28 unités;

7° Secteur 7 : 43 unités;

8° Secteur 8 : 56 unités;

9° Secteur 9 : 37 unités.

Malgré ces maximums par secteur, la densité maximale et le nombre maximal de logements prescrits au premier et second alinéa du présent article ne doivent pas être dépassés.

Dans la zone TM-682, un logement accessoire est autorisé et doit être considéré comme une unité de logement ou d'hébergmenet et ce, malgré la définition de logement accessoire du chapitre 2 du présent règlement. À cette fin, la somme des unités de logement ou d'hébergement des secteurs 7, 8 et 9 est augmentée de 7 unités.

Modifié par : (2010)-102-6

1438. **Rapport bâti/terrain**

Le rapport bâti/terrain maximal calculé sur la base de la superficie totale de l'ensemble des secteurs et terrains destinés à l'habitation est de 10 %. Pour un usage du groupe « commerce de récréation extensive (C-6) », le rapport bâti/terrain maximal est de 2 % et ce, sur l'ensemble du terrain destiné à l'usage du golf.

Toutefois, dans le secteur de construction 1, le rapport bâti/terrain calculé sur la base de la superficie totale de ce secteur ne doit pas dépasser 8 %.

Dans les secteurs de construction 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9, le rapport bâti/terrain maximal calculé sur la base de la superficie du secteur pris individuellement est de 12 % et ce, en autant que le rapport bâti/terrain maximal prescrit au premier alinéa pour l'ensemble des secteurs de construction et terrains destinés à l'habitation soit respecté.

1439. **Espace à préserver à l'état naturel**

L'espace à conserver à l'état naturel ou à renaturaliser est localisé et délimité approximativement au plan 5 de l'annexe H.

L'ensemble du territoire du plan d'aménagement d'ensemble compris dans les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 doit présenter une proportion minimale globale de 45 % d'espace naturel existant ou d'espace renaturalisé et devant être préservé à l'état naturel, incluant les superficies des lacs naturels et artificiels, des cours d'eau et des milieux humides.

Dans chaque secteur ou sur chaque terrain développé, la proportion minimale d'espace naturel ou renaturalisé indiquée au tableau suivant doit être préservée dans la mesure où il est démontré que la proportion minimale globale d'espace naturel ou renaturalisé de 45 % est respectée.

Secteur de construction	Pourcentage minimal d'espace naturel ou renaturalisé à préserver
1	60 %
2	40 %
3	40 %
4	40 %
5	60 %
6	40 %
7	40 %
8	40 %
9	30 %

Tout projet de déboisement pour réaliser un ouvrage ou implanter une construction autorisée doit être accompagné d'un projet de renaturalisation portant sur une superficie équivalente ou supérieure à la proportion autorisée de superficie à déboiser par rapport à la superficie à l'état naturel au 10 mars 2006 (date d'entrée en vigueur du règlement (2005)-84). Pour être comptabilisés dans la proportion minimale de 45 %, les espaces doivent faire approximativement partie d'un secteur à renaturaliser identifié sur le plan 5 de l'annexe H, bien que l'emplacement puisse varier, et la renaturalisation doit être effectuée conformément au type de plantation indiqué sur ce plan. La correspondance entre le type de plantation illustré au plan 5 et les coupes types (annexe H) est établie au tableau suivant :

Couleur sur le plan 5	Type de naturalisation	Coupe type
Jaune	Espace naturel	Plantation type A
Rouge	Plantation arborescente	Plantation type B
Orangé	Plantation arbustive	Plantation type C

À la plantation, les espèces arborescentes doivent atteindre une hauteur minimale de 30 cm pour un arbuste et de 60 cm pour un arbre. Pour les espèces herbacées, la renaturalisation peut se faire par ensemencement. Des mesures de protection de la renaturalisation doivent être appliquées et toute plante qui n'a pas survécue un an après sa plantation doit être remplacée par le requérant à ses frais.

Un espace ayant fait l'objet de travaux de renaturalisation mais dont la reprise de la végétation ne se fait pas ou dont les plantes mortes n'ont pas été remplacées à la satisfaction de la Ville un an après la réalisation des travaux, ne peut pas être comptabilisé dans la proportion minimale d'espace naturel à préserver.

Malgré ce qui précède, si l'espace à renaturaliser est situé dans une bande tampon visée par les articles intitulés « Bandes tampons le long du parc linéaire Le P'tit Train du Nord » et « Bandes tampons le long de la montée Ryan », la renaturalisation de cet espace doit se faire selon les prescriptions de ces articles.

À l'intérieur d'un espace naturel à préserver ou à créer, sont notamment exclus et non autorisés les travaux tels que l'émondage et l'étêtage et le nettoyage du sous-bois. Les espaces ayant fait l'objet de travaux de mise en valeur de la faune et de la flore tels que la création d'abri pour poisson et de marais et des ouvrages de contrôle de l'érosion peuvent être calculés dans les espaces naturels.

Les dispositions du présent article ne peuvent avoir pour effet d'empêcher la réalisation de travaux à des fins municipales ou de sentiers récréatifs.

Le délai de réalisation de travaux de mise en valeur de la faune et de la flore ou de travaux de renaturalisation est de 18 mois suivant la date de l'émission du certificat d'autorisation ou du permis de construction.

Modifié par : (2010)-102-6

1440. **Bandes tampons le long du parc linéaire Le P'tit Train du Nord**

Les dispositions relatives à la bande de protection du corridor de signature applicables au corridor de signature du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord du chapitre 14 ne s'appliquent pas et sont remplacées par celles du présent article.

Modifié par : (2011)-102-19

Le long de l'emprise du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, sauf à l'endroit approximatif prévu pour recevoir ou occupé par une rue ou une allée d'accès principale ou secondaire et ce, sur une longueur en parallèle maximale de 250 m, une ligne électrique ou une enseigne sans excéder 1 m autour de cette dernière, une bande tampon d'une profondeur minimale de 10 m doit être conservée ou plantée selon les

indications du plan 5 de l'annexe H, par le type de plantation indiqué sur ce plan et illustré sur la coupe type correspondante. La correspondance entre le type de plantation illustré au plan 5 et les coupes types est établie au tableau suivant :

Couleur sur le plan 5	Type de renaturalisation	Coupe type
Jaune	Espace naturel	Plantation type A
Rouge	Plantation arborescente	Plantation type B
Orangé	Plantation arbustive	Plantation type C

À la plantation, les espèces arborescentes doivent atteindre une hauteur minimum de 30 cm pour un arbuste et 60 cm pour un arbre. Pour les espèces herbacées, la renaturalisation peut se faire par ensemencement. Des mesures de protection de la renaturalisation doivent être appliquées et toute plante qui n'a pas survécue un an après sa plantation doit être remplacée.

La profondeur minimale de la bande tampon prescrite au dernier alinéa prévaut sur toute autre profondeur minimale de bande tampon et toute marge de recul prescrite dans un autre article ou à la grille des usages et des normes.

1441. **Bandes tampons le long de la montée Ryan**

Les dispositions relatives à la bande de protection du corridor de signature applicables au corridor de signature de la montée Ryan du chapitre 14 ne s'appliquent pas et sont remplacées par celles du présent article.

Le long de la montée Ryan, sauf aux endroits prévus pour recevoir ou occupés par une rue, une allée d'accès principale ou secondaire, un sentier récréatif ou une enseigne, une aire tampon d'une profondeur minimale de 10 m doit être conservée ou plantée de conifères résistants au sel de déglaçage et espacés d'au plus 8 m centre à centre. Lorsque la bande doit être créée, elle peut avoir une profondeur inférieure à 10 m mais au moins une profondeur égale, à la limite extérieure des branches, à celle montrée au plan 5 de l'annexe H.

À la plantation, les espèces arborescentes doivent mesurer un minimum de 1 m de hauteur. Des mesures de protection de la renaturalisation doivent être appliquées et toute plante qui n'a pas survécue un an après sa plantation doit être remplacée.

De plus, sur tout terrain situé à l'intérieur d'une bande de 60 m de profondeur mesurée à partir de la limite de l'emprise extérieure de la montée Ryan, lorsqu'il y a un bâtiment principal ou projeté sur le terrain, une proportion d'au moins vingt pour cent (20 %) de la cour avant adjacente à la montée Ryan doit être constituée de la bande tampon exigée en vertu du présent article, d'espaces naturels ou renaturalisés ou d'espaces verts tels que aménagement paysager, aire d'engazonnement, boisé, sentiers récréatifs ou allée piétonnière et une bande d'une profondeur minimale de 2,5 m sur un espace de terrain adjacent à la montée Ryan doit être laissée à l'état naturel ou constituée d'aménagements reprenant l'état naturel, excluant les allées d'accès principales ou secondaires ou l'emplacement réservé pour une enseigne. Ces exigences ne peuvent avoir pour effet de réduire les exigences relatives à la préservation des espaces naturels de l'article intitulé « Espace à préserver à l'état naturel » de la présente section et à celles relatives à une bande tampon du présent article.

Lorsque le terrain ne comporte pas de bâtiment principal (existant ou projeté), un espace de terrain de 15 m de profondeur, calculé à partir de la limite extérieure de l'emprise de la montée Ryan, doit être constitué d'espace à préserver à l'état naturel selon les prescriptions de l'article intitulé « Espace à préserver à l'état naturel » de la présente section et d'une bande tampon aménagée selon les prescriptions du présent article ou, lorsque aucun de ces articles ne s'applique, d'espace naturel ou d'espace vert

tel aménagement paysager, aire d'engazonnement, parcours de golf, sentiers récréatifs, boisé ou allée piétonnière.

Toute ligne électrique aérienne doit être située à une distance minimale de 10 m de l'emprise de la montée Ryan sauf dans le cas où la ligne traverse la montée Ryan d'un côté à l'autre.

1442. **Localisation des accès et des allées d'accès**

Une seule rue et 2 allées d'accès principales se raccordant à la montée Ryan sont autorisées sur la largeur de l'ensemble des zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 visées par le plan d'aménagement d'ensemble. Il s'agit :

1° d'un accès et d'une allée d'accès principale menant au secteur de construction 2;

2° d'un accès et d'une allée d'accès principale menant au secteur de construction 4;

3° du chemin du Golf (rue existante).

Ces rues et accès relatifs à la montée Ryan sont localisés approximativement sur le plan 2 de l'annexe H.

De même, le secteur de construction 1 peut être desservi par une ou deux allées d'accès. S'il n'y a qu'une seule allée d'accès, elle peut être localisée tant au sud qu'au nord du secteur et en provenance des secteurs de construction 2 ou 3.

Modifié par : (2010)-102-6

1443. **Entreposage extérieur**

Sur tout emplacement, à l'intérieur d'une bande de 60 m de profondeur mesurée à partir de la limite de l'emprise extérieure du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord et de la montée Ryan, tout espace d'entreposage de machinerie ou de matériel lié à l'entretien du terrain de golf autorisé en vertu des dispositions du présent règlement doit être entouré d'une clôture non ajourée opaque ou d'un écran végétal opaque.

1444. **Protection de la rive et du littoral**

Dans les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682, la rive qui borde la rivière du Diable a toujours 15 mètres de profondeur.

La profondeur de la rive de tout autre cours d'eau est déterminée selon la terminologie et les dispositions générales applicables à la protection de la rive.

De plus, une bande d'une profondeur de 5 mètres en haut de la ligne de crête du talus identifiée à la figure 3 de l'annexe H doit être conservée à l'état naturel dans le secteur de construction 1 sauf à l'emplacement retenu pour l'accès à la rivière, le tout conformément au plan 4 de l'annexe H.

Dans le secteur de construction 1, un seul accès à la rivière est autorisé pour l'ensemble du secteur. Il doit être situé à un des accès potentiels à la rivière identifiés sur le plan 8 de l'annexe H. L'aménagement de cet accès doit respecter les dispositions énoncées au chapitre ayant trait à la protection de l'environnement et du paysage.

Malgré l'identification d'accès potentiels à la rivière sur le plan visé à l'alinéa précédent, un autre emplacement peut être retenu dans le secteur à condition qu'une expertise préparée par un biologiste soit déposée et atteste que :

1° l'emplacement proposé est adéquat d'un point de vue environnemental (stabilité des sols, érosion, maintien de la végétation, etc.);

2° la méthode de réalisation des travaux et les équipements projetés sont adéquats en fonction des caractéristiques de l'emplacement proposé.

Dans le secteur de construction 5, aucun accès ni fenêtre à la rivière n'est autorisé. Un sentier peut toutefois être autorisé pour accéder au parc municipal adjacent à ce secteur (partie du lot 779).

Un maximum de quatre (4) quais ou accès à la rivière du Diable est autorisé pour tout le territoire visé par le plan d'aménagement d'ensemble pour les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682, incluant les propriétés publiques, aux endroits suivants :

1° sur le lot 572-10 du canton De Salaberry et sur les lots 25-7 et 26-B-3 du rang 1 du canton de Grandison formant un parc municipal;

2° sur les lots 3278288 ou 3278287 (ancien lot P-779 ou P-541 du canton De Salaberry) propriétés de la Ville;

3° dans le secteur de construction 1;

4° dans la section sud du projet, soit au sud de la maison des golfeurs « Club House », pour desservir les résidents des secteurs de construction 7, 8 et 9, le tout tel que montré au plan 2 de l'annexe H.

Modifié par : (2010)-102-6

1445. **Protection des frayères**

Le plan d'aménagement d'ensemble prévoit l'aménagement d'abris pour le poisson. Si ceux-ci, une fois aménagés, ou tout autre espace dans un cours d'eau situé dans les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 sont adoptés comme lieu de frai par le poisson, les dispositions relatives aux frayères du présent règlement s'appliquent.

Modifié par : (2010)-102-6

1446. **Restrictions relatives à l'éclairage**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux propriétés publiques.

Les équipements d'éclairage, aussi bien des espaces de circulation que des bâtiments et des terrains, doivent avoir un aspect champêtre ou rustique de manière à respecter l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion, le tout tel qu'illustré sur la figure 7 de l'annexe H.

Tout équipement d'éclairage doit être conçu de manière à orienter le flux de lumière vers le sol.

L'éclairage routier est à défilement absolu ou défilé. Le bloc optique des appareils d'éclairage doit être scellé. La lanterne doit être en saillie par rapport au poteau. Les modèles d'appareil d'éclairage routier utilisés dans tous les secteurs de développement résidentiel des zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682 sont similaires.

L'éclairage architectural est restreint à l'éclairage nécessaire pour assurer la sécurité et l'orientation la nuit dans les espaces de circulation sur le terrain ainsi que dans les espaces de séjour extérieur tels que les balcons, galeries et terrasses.

Modifié par : (2010)-102-6

1447. **Travaux de mise en valeur de la faune et de la flore et interventions de renaturalisation**

Les travaux de mise en valeur de la faune et de la flore et les interventions de renaturalisation requises dans la mise en œuvre du projet sont localisés sur les plans 5 et 8 de l'annexe H.

Les interventions de mise en valeur de la faune et de la flore à réaliser sont :

Identification cartographique	Objectif	Description de l'intervention	Priorité
1	Abri pour poisson	Multi-espèces	C
2	Plantation (marais)	Herpétofaune et héron	B
3	Abri pour poisson	Multi-espèces	C
4	Abri pour poisson	Multi-espèces	C
5	Contrôle de l'érosion	Emprise Gaz Métro	A
6	Abri pour poisson	Multi-espèces	C
7	Rétablir le drainage naturel	Empêcher la mort d'arbres	B
8	Contrôle de l'érosion	Revêtement de la berge et génie végétal	A
9	Contrôle de l'érosion	Décharge en pierre	A
10	Construction d'un marais	Captage du phosphore	B
11	Abri pour poisson	Multi-espèces	C
Identification cartographique	**Objectif**	**Description de l'intervention**	**Priorité**
12	Construction d'un marais	Captage du phosphore et bactérie ferrugineuse	B
13	Contrôle de l'érosion	Génie végétal	A
14	Construction d'un marais	Captage du phosphore et bactérie ferrugineuse	B
15	Contrôle de l'érosion	Revêtement de la berge et génie végétal	A
16	Plantation (marais)	Restauration	N/A
17	Contrôle de l'érosion	Stabiliser le talus du chemin	A

Dans la mesure du possible, les interventions projetées doivent se réaliser dans l'ordre de priorité identifié, la priorité « A » étant la plus élevée.

L'intervention 16 est indépendante et non applicable à la mise en œuvre du plan d'aménagement d'ensemble en vigueur dans les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682.

Les travaux de renaturalisation incluent les travaux de plantation décrits à l'article intitulé « Espace à préserver à l'état naturel » de la présente section et la constitution de toute bande tampon exigée en vertu de la présente section ou du présent règlement.

Modifié par : (2010)-102-6

SECTION 27 NORMES PARTICULIÈRES APPLICABLES À UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION DANS LA ZONE V-670 (CHEMIN CHAMPAGNE)

1448. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone V-670 et ont préséance sur toute autre disposition.

1449. Dispositions relatives à un projet intégré

Un projet intégré situé dans cette zone n'est pas assujetti aux normes prescrites à la section 10 du chapitre 5 ayant trait aux dispositions générales applicables aux projets intégrés, à l'exception des 1er et 2e alinéas de l'article 357 ainsi que les articles 360 à 363, 365 et 367.

Le projet doit intégrer des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou des aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers récréatifs, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou espaces tampons. Le projet doit respecter les normes de la présente section.

1450. **Densité brute**

Le nombre de logements à l'hectare brut ne peut excéder 2,5 dans le cas d'un terrain non desservi.

Les espaces communs ou publics définis à l'article intitulé « Dispositions relatives à un projet intégré » de la présente section peuvent être inclus dans le calcul de la densité brute à l'hectare.

Les espaces communs ou publics définis à l'article intitulé « Dispositions relatives à un projet intégré » de la présente section doivent être exclus de tout lotissement à des fins de construction d'un bâtiment principal de la classe d'usage « villégiature (V)».

1451. **Marges minimales**

Les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré d'habitation, soit la distance minimale entre les bâtiments principaux et les lignes de lot de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre chaque bâtiment ou lot.

1452. **Marge d'isolement entre les bâtiments implantés dans un même projet intégré et par rapport à l'allée d'accès principale**

Une marge d'isolement minimale de 5 mètres est requise entre deux bâtiments ou deux groupes de bâtiments et, entre un bâtiment ou groupe de bâtiments et l'allée d'accès principale.

1453. **Allée d'accès principale ou secondaire**

Chacun des bâtiments principaux doit être accessible aux véhicules d'urgence par une allée d'accès principale ou secondaire en tout temps accessible depuis une rue ou une route.

Une allée d'accès principale ou secondaire doit se terminer par un cercle de virage carrossable d'un diamètre minimal de 12,5 mètres.

La largeur minimale de toute allée d'accès principale ou secondaire doit être de 4 mètres. Elle doit être carrossable en tout temps. Une surlargeur de 2 mètres supplémentaires sur une largeur de 6 mètres doit être prévue à toutes les entrées charretières.

1454. **Bâtiments accessoires**

Un bâtiment principal peut avoir ses bâtiments accessoires tels qu'autorisés au présent règlement. Ils doivent, en plus répondre aux dispositions suivantes :

1° ils doivent respecter les marges minimales prescrites à la grille des usages et normes;

2° les matériaux utilisés pour le revêtement des bâtiments accessoires et leur architecture doivent être harmonisés à ceux du bâtiment principal.

1455. **Quai**

Un seul quai par plan d'eau, qui doit être mis en commun, est autorisé pour un projet intégré.

1456. **Piscine**

Une seule piscine, qui doit être mise en commun, est autorisée pour un projet intégré.

SECTION 28 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TM-679 ET TM-685 (GOLF LE MAÎTRE)

1457. **Dispositions générales relatives à un plan d'aménagement d'ensemble**

Dans les zones TM-679 et TM-685, tout usage, toute occupation du sol et toute construction doit respecter les dispositions de la présente section. Parmi les dispositions relatives au projet intégré contenues au chapitre 5 du présent règlement, seules les dispositions générales suivantes s'appliquent : la superficie du bâtiment, la dimension du bâtiment et le site d'implantation des projets partiellement desservis.

Modifié par : (2013)-102-27

Le plan d'aménagement d'ensemble en vigueur dans les zones TM-679 et TM-685 correspond à un projet intégré car il s'agit de la construction d'un terrain de golf et d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés en début de projet sur un terrain contigu à des rues conformes au règlement de lotissement, soit les rues Labelle, Émond et Grande-Allée. Ce projet peut être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements. La planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

Modifié par : (2013)-102-27

1458. **Éléments du plan**

Les zones TM-679 et TM-685 sont divisées en secteurs de construction identifiés au plan de l'annexe I.

Modifié par : (2013)-102-27

Dans les zones TM-679 et TM-685 les éléments suivants font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement :

1° le tracé de la rue, le tracé approximatif des allées d'accès principales ou secondaires et l'implantation approximative des bâtiments;

2° les secteurs à l'intérieur desquels des bâtiments peuvent être construits en respectant les densités brutes exprimées en nombre de logements à l'hectare calculées selon les dispositions de la densité de la présente section et le rapport bâti/terrain pour l'ensemble de la zone;

3° l'implantation approximative du parcours du golf;

4° l'absence de travaux dans les milieux humides, en zone inondable et dans la rive de la rivière du Diable et des ruisseaux, hormis pour les constructions et ouvrages autorisés par la présente réglementation;

5° à l'exception du secteur 1 où cette disposition ne s'applique pas, la haie de conifères existante en bordure de la rue Labelle (route 327) et l'emplacement de 3 ouvertures d'environ 10 mètres, 15 mètres et 15 mètres respectivement. À cet effet, aucun abattage d'arbres n'est autorisé dans cette haie sauf pour l'installation d'une enseigne, pour l'ouverture d'une nouvelle rue, pour abattre un arbre mort ou qui nuit à la croissance des arbres voisins ou pour créer des ouvertures sur le golf à partir de la rue Labelle (route 327);

Modifié par : (2013)-102-27

6° une bande tampon de 5 mètres le long de l'emprise du parc linéaire Le P'tit Train du Nord, sauf pour la section du projet située à l'est de l'emprise du parc linéaire, comprise au sud de la Grande Allée et au nord du secteur de construction 13 et pour l'allée menant à la station de pompage et à la traverse de la rue Émond;

Modifié par : (2013)-102-27
Modifié par : (2017)-102-44

7° l'aire de stationnement du club house;

8° l'accès en cas d'urgence au cul-de-sac de la rue Émond et à la rue Barbe;

Modifié par : (2013)-102-27

9° la localisation des sentiers de ski de fond;

Modifié par : (2013)-102-27

10° à l'exception de l'aménagement d'une allée d'accès, la conservation d'une bande boisée d'une profondeur moyenne de 20 mètres en bordure de la rue Émond sur le lot 4 302 124 du cadastre du Québec;

Modifié par : (2013)-102-27

11° la localisation approximative de ligne électrique entre la rue Barbe et la zone TM-679.

1459. **Usages**

Les usages et constructions doivent être conformes aux prescriptions de la grille des usages et des normes pour les zones TM-679 et TM-685.

Modifié par : (2013)-102-27

À l'intérieur du secteur de construction « club house », les usages complémentaires à un terrain de golf autorisés dans la zone, sont :

1° les commerces de détail et de services (C-1) d'au plus 100 m² de superficie de plancher suivants :

a) produits alimentaires : boulangerie, biscuiterie, pâtisserie et bar laitier;

b) marchandise générale : dépanneur, vente de vêtements, de chaussures et de variétés;

c) vente, location et services de produits spécialisés : antiquaires, articles de sport, article de camping, bicyclettes;

2° les usages suivants du sous-groupe d'usages « bureaux administratifs » du groupe d'usages « services profesionnels et bureaux (C-2) » et d'au plus 100 mètres carrés de superficie de plancher : bureau de location, agent d'immeuble, entrepreneur général;

2.1° les usages suivants du sous-groupe d'usages « commerce de récréation intérieure » du groupe « commerce de récréation (C-6) » : salle de réception, conditionnement physique, gymnase, tennis, squash, sauna, spa, massage thérapeutique, salle de pratique de golf et piscine;

Modifié par : (2013)-102-27

2.2 les usages suivants du sous-groupe d'usages « commerce de récréation extérieure intensive » du groupe « commerce de récréation (C-6) » : mini-golf, terrain de tennis, spa et piscine;

Modifié par : (2013)-102-27

3° les usages du sous-groupe d'usages « commerce de récréation extérieure extensive » du groupe « commerce de récréation (C-6) » à l'exception des ciné-parcs, camps de vacances et terrains de camping;

Modifié par : (2013)-102-27

4° les commerces de restauration (C-7);

5° les commerces d'hébergement (C-8) à l'exception de l'hébergement routier;

6° les usages des classes « habitation (H) » ou « villégiature (V) » selon la grille de compatibilité des structures de bâtiment à l'intérieur d'un même secteur de construction (typologies) du présent article.

Modifié par : (2013)-102-27

À l'intérieur du secteur de construction 1, les seuls usages complémentaires à un terrain de golf autorisés dans la zone, sont :

1° les usages des classes « habitation (H) » ou « villégiature (V) » selon la grille de compatibilité des structures de bâtiment à l'intérieur d'un même secteur de construction (typologies) du présent article;

2° les bureaux d'accueil touristique;

3° les usages suivants du sous-groupe d'usages « bureaux administratifs » du groupe d'usages « services profesionnels et bureaux (C-2) » et d'au plus 100 mètres carrés de superficie de plancher : bureau de location, agent d'immeuble, entrepreneur général;

4° les commerces de récréation extérieure extensive (C-6) à l'exception des usages ciné-parc, camp de vacances et terrain de camping;

Modifié par : (2013)-102-27

À l'intérieur des secteurs de construction 2 à 15, les seuls usages autorisés sont :

1° les bureaux d'accueil touristique;

2° les usages des classes « habitation (H) » ou « villégiature (V) » selon la grille de compatibilité des structures de bâtiment à l'intérieur d'un même secteur de construction (typologies) du présent article;

3° les usages du sous-groupe d'usages « commerce de récréation extérieure extensive » du groupe « commerce de récréation (C-6) » à l'exception des ciné-parcs, camps de vacances et terrains de camping.

Modifié par : (2013)-102-27

Compatibilité des structures de bâtiment
à l'intérieur d'un même secteur de construction (typologies)

		Unifamilial (H-1 ou V-1)			Bifamilial (H-2 ou V-2) et trifamilial (H-3)			Multifamilial (H-4)	
		isolé	jumelé	contigu	isolé	jumelé	contigu	isolé	jumelé
Unifamilial (H-1 ou V-1)	isolé	x	x						
	jumelé	x	x	x		x			
	contigu		x	x	x	x	x	x	
Bifamilial (H-2 ou V-2) et trifamilial (H-3)	isolé			x	x	x		x	
	jumelé		x	x	x	x	x	x	x
	contigu			x		x	x	x	x
Multifamilial (H-4)	isolé			x	x	x	x	x	x
	jumelé					x	x	x	x

X = Typologie de construction compatible

L'absence de symbole signifie que la structure du bâtiment est incompatible à la structure du bâtiment voisin (de gauche, de droite, en diagonale ou devant) que ce dernier soit situé sur le même terrain ou non.

À l'intérieur du secteur de construction 16, les seuls usages autorisés sont :

4° les usages des classes habitation (H) sont autorisés selon la grille de compatibilité des structures de bâtiment à l'intérieur d'un même secteur de construction (typologies) :

Compatibilité des structures de bâtiment
à l'intérieur d'un même secteur de construction (typologies)

		Unifamilial (H-1)			Bifamilial (H-2) et trifamilial (H-3)			Multifamilial (H-4)	
		isolé	jumelé	contigu	isolé	jumelé	contigu	isolé	jumelé
Unifamilial (H-1)	isolé	x	x						
	jumelé	x	x	x		x			
	contigu		x	x	x	x	x	x	
Bifamilial (H-2) et trifamilial (H-3)	isolé			x	x	x		x	
	jumelé		x	x	x	x	x	x	x
	contigu			x		x	x	x	x
Multifamilial (H-4)	isolé			x	x	x	x	x	x
	jumelé					x	x	x	x

X = Typologie de construction compatible

L'absence de symbole signifie que la structure du bâtiment est incompatible à la structure du bâtiment voisin (de gauche, de droite, en diagonale ou devant) que ce dernier soit situé sur le même terrain ou non.

5° une zone tampon de 3 mètres devra être conservée entre les lignes latérales et la ligne arrière des terrains existants sur la rue Émond.

À l'intérieur du secteur de construction 17, les seuls usages autorisés sont :

1° les usages des classes habitation (H) en structure unifamiliale isolée d'un maximum de 2,5 étages. La structure unifamiliale jumelée est autorisée aux conditions suivantes :

a) il n'y a pas d'accès sur la rue Émond;

b) il existe une zone tampon de 8 mètres de profond en bordure de la rue Émond.

Modifié par : (2017)-102-44
Modifié par : (2019)-102-52

1460. **Bâtiment**

La hauteur maximale de la façade donnant sur l'allée d'accès principale ou secondaire desservant le bâtiment est fixée à 3 étages pour les usages l'« habitation unifamilale (H-1) », l'« habitation unifamilale (V-1) », l'« habitation bifamiliale (H-2) », l'« habitation bifamiliale (V-2) » et « habitation trifamiliale (H-3) ». Pour le secteur « club house », cette hauteur est de 3,5 étages pour l'usage « habitation multifamiliale (H-4) »

Modifié par : (2013)-102-27

1461. **Distance entre les bâtiments**

La distance minimale entre tout bâtiment principal est fixée à 6 mètres.

(La page suivante est la page 470)

1462. **Distance entre un bâtiment et une allée d'accès principale ou secondaire**

La distance minimale entre tout bâtiment principal et une allée d'accès principale ou secondaire, lorsqu'il n'y a pas de rue ou route, doit correspondre à la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes. L'espace situé entre le bâtiment et l'allée d'accès principale ou secondaire devient la cour avant.

1463. **Rapport bâti/terrain**

Le rapport bâti/terrain maximal est fixé à 30 % à l'intérieur des secteurs de construction 1 à 15 et est fixé à 70 % dans le secteur de construction « club house » et ce, sans jamais excéder un rapport bâti/terrain maximal de 10 % pour l'ensemble des zones TM-679 et TM-685.

Modifié par : (2013)-102-27

1464. **Densité**

Pour les fins de l'application des règles relatives à la densité d'habitation, l'ensemble des zones TM-679 et TM-685 est divisé entièrement en 3 secteurs, soit les secteurs A, B et C montrés au plan d'aménagement d'ensemble illustré à l'annexe I.

Modifié par : (2013)-102-27

Dans les secteurs A, B et C, la densité brute, calculée sur la base de la superficie propre de chaque secteur, ne doit pas excéder 2,5 logements ou unités d'hébergement à l'hectare brut pour la portion des secteurs localisée à l'intérieur d'une bande de 60 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux de la rivière du Diable, du méandre de la rivière ceinturant le chemin du Fer-à-Cheval et des ruisseaux, tel qu'identifié à l'annexe I. À l'extérieur de cette bande de 60 mètres, la densité est de 4 logements à l'hectare dans le cas d'un terrain partiellement desservi ou d'un terrain desservi.

Modifié par : (2013)-102-27

Aucun bâtiment principal comportant un usage des classes habitation (H) ou villégiature (V) n'est autorisé dans la portion du lot 4 302 124 du cadastre du Québec située à moins de 60 mètres de la rivière du Diable.

Modifié par : (2013)-102-27

Les dispositions de cet article s'appliquent à l'usage résidence de tourisme du groupe « commerce d'hébergement (C-8) ».

1465. **Allée d'accès**

Tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue ou une route, par une allée d'accès principale ou secondaire carrossable, gravelée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence.

Toute allée d'accès principale ou secondaire est assujettie au respect de la disposition suivante :

1° largeur maximale autorisée : 8 mètres;

2° largeur minimale carrossable : 5 mètres;

3° rayon de virage minimal : 4,5 mètres.

La transition entre le secteur de construction « club house » et le secteur de construction 4 doit être assurée par une allée d'accès d'une largeur minimale de 8 mètres lorsqu'elle donne accès à des usages commerciaux.

La pente de l'allée d'accès, principale ou secondaire, desservant deux bâtiments ou plus doit être d'un maximum de 12 % sauf pour une longueur maximale de 200 mètres où

elle pourra atteindre 15 % à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 8 %, en amont et en aval, sur une distance d'au moins 50 mètres. La pente d'une allée d'accès, principale ou secondaire, ne doit pas être supérieure à 3 % sur une distance de 5 mètres calculée à partir de l'assiette d'une rue ou route.

Toutes les allées d'accès doivent se terminer dans une aire de stationnement ou un cercle de virage d'un minimum de 9 mètres de diamètre avec une pente maximale de 7 %.

Pour toutes les allées d'accès, il doit y avoir, à tous les 150 mètres de long, une surlargeur permettant la croisée de deux véhicules.

Modifié par : (2011)-102-19
Modifié par : (2013)-102-27

1466. **Aire de stationnement**

Toute aire de stationnement aménagée dans le cadre d'un projet intégré est assujettie au respect des dispositions relatives au stationnement hors rue du présent règlement.

Malgré toute disposition contraire :

1° l'aménagement de cases de stationnement dans la marge et la cour avant est autorisé;

2° la distance d'une marge latérale ou la distance entre deux accès n'est pas requise;

3° le regroupement des cases de stationnement est facultatif.

1467. **Quai**

Le sous-paragraphe b) du paragraphe 1 au 1er alinéa de l'article 1742 relatif aux ouvrages autorisés dans le littoral ne s'applique pas.

1468. **Superficie de terrain**

La norme de superficie minimale de terrain s'applique à l'ensemble du projet intégré. Pour un ensemble de bâtiments regroupés à l'intérieur du projet, la norme de superficie minimale de terrain est remplacée par l'application des dispositions de la présente section relatives à la densité.

SECTION 29 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE AG-1015

1469. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone AG-1015 à l'intérieur de laquelle une ferme à vocation communautaire et thérapeutique est autorisée. Ces conditions ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère du présent règlement.

1470. **Bâtiment d'habitation**

Chaque bâtiment servant d'habitation dans une ferme à vocation communautaire et thérapeutique est composé d'au plus trois parties distinctes communiquant entre elles, soit un espace central commun à l'usage d'un maximum de 6 bénéficiaires et au plus 2 logements pour accueillir chacun une famille d'accueil.

1471. **Proximité des bâtiments d'habitation**

Dans un rayon de 1 kilomètre d'un bâtiment d'habitation d'une ferme à vocation communautaire et thérapeutique, il ne doit pas y avoir plus qu'un autre bâtiment d'habitation de ce type.

1472. **Usages complémentaires à la ferme à vocation communautaire et thérapeutique**

Sont considérés comme usages complémentaires à la ferme à vocation communautaire et thérapeutique, les usages suivants :

1° un centre d'accueil de jour pour personnes souffrant d'un handicap;

2° un centre administratif et de formation de stagiaire en éducation spécialisée et en agriculture biologique;

3° une cabane à sucre sans service de restauration;

4° une boulangerie artisanale.

1473. **Constructions accessoires**

Les constructions accessoires autorisées sont celles généralement autorisées pour les usages de la classe agricole (grange, étable, bergerie, cabane à sucre, etc.). De plus, sont autorisés :

1° les comptoirs extérieurs de vente des produits de la ferme, conformément au chapitre ayant trait aux dispositions applicables aux usages agricoles et foresterie;

2° les ateliers d'artisanat, tel le tissage et la poterie, la peinture et le travail du bois;

3° les locaux administratifs ou communautaires.

1474. **Normes de sécurité particulières**

Chaque bâtiment ayant un logement doit avoir un extincteur approuvé. Ces équipements doivent être installés dans un espace commun et à la vue de tous.

Modifié par : (2011)-102-19

Des avertisseurs de fumée répondant à la norme CAN/ULC – C531-M doivent être installés dans chaque pièce où l'on dort et dans les espaces communs. De plus, ceux-ci doivent être reliés électriquement de façon à se déclencher tous automatiquement dès qu'un avertisseur est déclenché.

À l'exception de la porte d'entrée principale, les portes d'issue d'un bâtiment d'habitation doivent être signalées par un panneau, placé au-dessus ou à côté de celles-ci qui doit comporter le mot « sortie » ou « exit » en lettres rouges avec lettres contrastantes, s'il est éclairé par transparence, et en lettres blanches sur fond rouge ou en lettres rouges sur fond blanc, s'il est éclairé extérieurement.

Un éclairage de sécurité doit être présent en tout temps dans ces issues, les principales voies d'accès à l'issue et dans les corridors communs. Les dispositifs d'éclairage de sécurité doivent être autonomes et conformes à la norme C.22.2 no 141-m de la CSA.

Les accès à l'issue exigés pour une suite ne doivent pas traverser un autre logement, un local technique ou la chambre d'un autre pensionnaire.

Les locaux techniques doivent être isolés du restant du bâtiment d'habitation par une séparation coupe-feu ayant un degré de résistance au feu d'au moins 1 heure.

Toute chambre à coucher doit avoir une surface utile d'au moins 7 mètres carrés.

Toute chambre à coucher doit être pourvue d'une surface vitrée minimale équivalente à 5 % de la superficie totale des murs de la chambre.

Il ne doit y avoir aucun système de cuisson à l'intérieur des chambres à coucher.

SECTION 30 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE AG-1027

1475. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone AG-1027 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère du présent règlement.

1476. **Extraction pour fins de réaménagement agricole**

L'extraction pour fins de réaménagement agricole est autorisée aux conditions suivantes :

1° elle doit être faite selon un plan déposé à la Ville;

2° l'extraction est permise strictement au-dessus du niveau moyen du sol adjacent, de façon à ne pas créer de trous, le but des travaux étant le nivellement de la terre;

3° la durée de l'exploitation ne peut pas excéder 2 ans à partir de la date de l'émission du certificat;

4° tous les talus créés sont stabilisés de manière à éviter l'érosion;

5° la terre noire devra être préservée et étendue sur la surface travaillée par le remblai et le déblai de façon à permettre la culture le plus rapidement possible.

SECTION 31 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE V-1020 (LAC MASKINONGÉ)

1477. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone V-1020 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère du présent règlement.

1478. **Bâtiments utilisés pour la pêche sur glace**

Les bâtiments utilisés pour la pêche sur glace sont autorisés, à titre de construction accessoire.

1479. **Période d'autorisation**

Un bâtiment utilisé pour la pêche sur glace est autorisé entre le 1er décembre et le 31 mars de l'année suivante. À l'issue de cette période, tout élément d'un bâtiment utilisé pour la pêche sur glace doit être enlevé.

1480. **Dimensions du bâtiment**

La hauteur maximale hors tout d'un bâtiment utilisé à des fins de pêche sur glace est fixée à 3 mètres.

La superficie maximale pour un bâtiment utilisé à des fins de pêche sur glace est fixée à 10 mètres carrés.

1481. **Architecture**

L'architecture d'un bâtiment utilisé pour la pêche sur glace doit être conforme aux dispositions du chapitre relatif à l'architecture du présent règlement.

Le bâtiment doit être installé de façon à prévenir la prise dans la glace de ses matériaux de soutien et de jupe.

Seuls les blocs en bois et en glace sont autorisés pour surélever, implanter et étayer les bâtiments sur la glace.

Le matériau de revêtement extérieur doit être du bois.

Modifié par : (2011)-102-19

1482. **Environnement**

Tout bâtiment utilisé pour la pêche sur glace doit être pourvu d'une poubelle.

À la suite de la période d'autorisation, le lieu doit être libéré de tous matériaux, débris, rebus, etc.

SECTION 32 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES V-910-1, VF-910-2, FA-910-3, VF-910-4, V-912-1, FA-912-2, VF-912-3, VF-912-4, FA-912-5, FA-913-1, VF-913-2, VF-914, VF-915-1, FA-915-2, VF-915-3, VF-916, V-917-1, VF-917-2, VF-917-3, V-918, VF-919-1, FA-919-2, V-920-1, VF-920-2, VF-922-2, V-923-1 ET VF-923-2 (G-7)

Modifié par : (2012)-102-23

1483. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain situé à l'intérieur des sous-bassins versants des lacs Desmarais, Bessette et de la Barbotte, tels que délimités sur le plan de l'annexe J.

Aux fins d'application de la présente section, les éléments suivants du plan font partie intégrante du présent règlement :

1° la délimitation des sous-bassins versants;

2° la délimitation du secteur identifié par la nomination DC 704;

3° la localisation des lacs, des cours d'eau et des milieux humides identifiés par une nomination tel MH X-X;

4° la localisation des terrains C-15 et C-22.

Les autres éléments du plan tels la configuration des terrains et la localisation des chemins par exemple, sont illustrés à titre indicatifs.

Les zones pouvant être affectées par l'une ou l'autre des dispositions de la présente section sont les suivantes : V-910-1, VF-910-2, FA-910-3, VF-910-4, V-912-1, FA-912-2, VF-912-3, VF-912-4, FA-912-5, FA-913-1, VF-913-2, VF-914, VF-915-1, FA-915-2, VF-915-3, VF-916, V-917-1, VF-917-2, VF-917-3, V-918, VF-919-1, FA-919-2, V-920-1, VF-920-2, VF-922-2, V-923-1 et VF-923-2 . Les dispositions suivantes ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Modifié par : (2010)-102-6
Modifié par : (2012)-102-23

1484. **Abrogé**
Abrogé par : (2020)-102-59

1485. **Profondeur de la rive et aire d'isolement par rapport à un milieu humide ou un cours d'eau**

À l'intérieur des sous-bassins versants des lacs Desmarais, Bessette et de la Barbotte et à l'intérieur du secteur délimité par la nomination « DC-704 », tel qu'illustré au plan de l'annexe J, la rive des cours d'eau à débit régulier ou intermittent (à l'exclusion des fossés) a une profondeur de 15 mètres.

De plus, une aire d'isolement de 5 mètres de profondeur est exigée entre la rive et tout bâtiment.

À l'intérieur des sous-bassins versants des lacs Desmarais, Bessette et de la Barbotte et à l'intérieur du secteur délimité par la nomination « DC-704 », tel qu'illustré au plan de l'annexe J, une bande de terrain de quinze (15) mètres de profondeur entourant les milieux humides (identifiés par la nomination « MH X-X ») doit être préservée suivant les dispositions prévues au chapitre 14 du règlement de zonage.

Pour le milieu humide MH-6-8, l'application des dispositions prévues au chapitre 14 du règlement de zonage vise le milieu humide en soi ainsi qu'une bande de terrain de 10 mètres de profondeur qui l'entoure.

Par rapport aux bandes de terrain ceinturant ces milieux humides, une aire d'isolement de 5 mètres de profondeur est exigée entre celles-ci et tout bâtiment.

1486. **Dispositions relatives à la profondeur de la rive et à une aire d'isolement par rapport aux lacs Desmarais et de la Barbotte dans les zones VF-915-1, FA-915-2, VF-915-3, V-917-1, VF-917-2 et VF-917-3**

La rive a une profondeur de 20 mètres autour des lacs Desmarais et de la Barbotte.

Pour les terrains C15 et C22 illustrés au plan de l'annexe J, la rive du lac Desmarais a une profondeur de 15 mètres.

Une aire d'isolement de 5 mètres est exigée entre la rive et tout bâtiment.

Un peuplement forestier d'intérêt faunique situé en bordure d'un lac ou cours d'eau identifié à l'annexe C (plan 2 de 2) comme « Protection des peuplements », doit être conservé à l'état naturel sur une profondeur minimale de trente (30) mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux. Les dispositions applicables du chapitre 14 relatives à la protection des rives s'appliquent.
Modifié par : (2010)-102-6

1487. **Préservation des espaces naturels dans les sous-bassins versants des lacs Desmarais, Bessette et de la Barbotte**

À l'intérieur des sous-bassins versants des lacs Desmarais, Bessette et de la Barbotte, tels qu'illustrés au plan de l'annexe J, chaque terrain doit maintenir une proportion minimale d'espace naturel correspondant à 85 %.

De plus, la strate herbacée doit être conservée pour toute ouverture aménagée pour fins d'accès à un plan d'eau, autorisée en vertu des dispositions du présent règlement prévues à cet égard.

SECTION 33 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES TF-508, TF-541, FA-542, FA-544, FA-549, FA-550, TM-551-1, FA-551-2, TF-552, FA-553, TF-554, FA-555-1, TF-555-2, FA-556-1, TF-556-2, FA-612, TF-613-1, FA-613-2, FA-613-3, TF-622, TF-623, TF-624, TF-625, TF-626, TO-627-1, TF-627-2, FA-627-3, FA-628, FA-629, TF-630-1, FA-630-2, TF-631, TF-632, TF-633-1, FA-633-2, TF-636, TF-637, TF-638, TF-639, TF-640, TF-641 ET TF-643 (DOMAINE DU DIABLE ET UNE PARTIE DU DOMAINE DU GÉANT)

Sous-section 1 Dispositions générales

1488. **Application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris dans les zones TF-508, TF-541, FA-542, FA-544, FA-549, FA-550, TM-551-1, TF-552, FA-553, TF-554, FA-555-1, TF-555-2, FA-556-1, TF-556-2, FA-612, TF-613-1, FA-613-2, FA-613-3, TF-622, TF-623, TF-624, TF-625, TF-626, TO-627-1, TF-627-2, FA-627-3, FA-628, FA-629, TF-630-1, FA-630-2, TF-631, TF-632, TF-633-1, FA-633-2, TF-636, TF-637, TF-638, TF-639, TF-640, TF-641 et TF-643 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Modifié par : (2010)-102-6

Sous-section 2 Dispositions relatives au plan d'aménagement d'ensemble

1489. **Dispositions générales**

Les normes édictées à la présente section s'appliquent en regard des zones comprises à l'intérieur d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) intégré à la réglementation et couvrant 311 hectares, le tout tel que délimité sur les plans joints à l'annexe K du présent règlement.

Dans les zones où le plan d'aménagement est en vigueur, nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, tout usage, toute occupation du sol, toute construction et tout ouvrage doivent respecter les dispositions de la présente section et doivent s'inscrire dans le sens de la réalisation des éléments du plan intégré à la présente section.

Le PAE s'inscrit à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et à l'intérieur d'un ravage de cerfs de Virginie et du bassin visuel du secteur touristique.

1490. **Terminologie**

À moins d'indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants ont, dans la présente section seulement, le sens ou l'application suivant :

1° **Densité brute** : rapport entre le nombre d'unités d'hébergement dans une zone et la superficie totale de cette zone en hectare au plan de zonage, incluant les superficies affectées à des fins de rues, de parcs, d'équipements communautaires ou publics, les lacs artificiels, les cours d'eau et tous les espaces libres, les espaces publiques ou communs. La densité brute se calcule sur l'ensemble du territoire visé par le PAE.

1491. **Formules de développement**

Tout développement s'inscrivant à l'intérieur du plan d'aménagement d'ensemble applicable au domaine du Diable et à une partie du domaine du Géant devra s'effectuer suivant les formules de développement suivantes :

1° développement conventionnel (bâtiment implanté sur un lot individuel adjacent à une rue);

2° projet intégré (plusieurs bâtiments implantés sur un même terrain adjacent à une rue en début de projet).

Un développement conventionnel devra s'effectuer en conformité avec les spécifications inscrites à la grille des usages et des normes de la zone, sous réserves des dispositions applicables aux ravages de cerfs de Virginie et de l'article 1498. Tout projet intégré devra se réaliser en conformité avec les dispositions prévues à cet effet à la présente section.

Modifié par : (2014)-102-33

1492. **Densité brute et nombre d'unités d'hébergement**

La densité brute maximale du plan d'aménagement d'ensemble est de 1,5 logement ou unité d'hébergement à l'hectare, ce qui se traduit par un nombre de logements ou d'unités maximal de 466 sur 311 hectares de terrain.

Malgré le 1er alinéa, la densité peut atteindre 1,725 logement ou unité d'hébergement à l'hectare, ce qui se traduit par un nombre d'unités maximal de 536 sur 311 hectares de terrain uniquement si les dispositions relatives à la densité dans un projet intégré et aux dispositions de l'article 1874.8 du présent règlement sont respectées.

Sous réserve des 2 alinéas précédents, dans chacune des zones assujetties à la présente section, la densité brute maximale prescrite est la suivante :

Groupe de zone	**Zones**	**Superficie (ha) de la ou des zones formant le groupe**	**Nombre maximal d'unités d'hébergement par zone ou pour un groupe de zones, selon le cas**	**Densité brute maximale (unité d'hébergement / ha) par zone ou pour un groupe de zones, selon le cas**
A	TF-623 TF-624 TF-625	21,31	176	8,26
B	TF-541	7,70	18	2,34
C	TF-508	6,07	50	8,24
D	TF-637 TF-638 TF-639	43,85	152	3,47
E	TF-631 TF-632	15,91	46	2,89
F	TF-552 TF-554 FA-555-1 TF-555-2	32,10	88	2,74
G	TM-551-1 FA-551-2	6,16	6	0,97
	Total		536	

Les zones FA-555-1 et TF-555-2 peuvent servir au calcul de la densité mais aucune construction d'unités de logement ou d'hébergement n'y est autorisée.

La densité brute maximale d'une zone ou pour un groupe de zones peut être supérieure à celle inscrite au tableau précédent dans la mesure où il est démontré que la densité brute maximale du plan d'aménagement d'ensemble est respectée, sous réserves des dispositions du présent article.

Quant au nombre d'unités d'hébergement maximal inscrit pour chaque zone ou pour chaque groupe de zone (selon le cas), au tableau du présent article, il peut varier à la hausse d'au plus 25 % dans la mesure où le nombre maximal est toujours respecté.

Dans tout les cas, dans une zone « Faunique (FA)», la densité maximale est de 0,5 logement à l'hectare. Une unité d'hébergement n'est pas autorisée dans une zone « Faunique (FA)». Le calcul de l'espace naturel peut inclure les terrains cédés à la Ville à l'exclusion des rues.

Modifié par : (2010)-102-6
Modifié par : (2020)-102-60

(La page suivante est la page 478)

1493. **Typologies des constructions, nombre d'étages et implantations**

Les typologies et le nombre d'étages maximal de chaque zone doivent s'inscrire dans le respect de la grille des usages et des normes de la zone. Les implantations de bâtiment et le tracé des rues qui sont illustrés sur les plans directeurs joints à l'annexe L sont illustrés à titre indicatif. Toute implantation de bâtiment, tracé de rue ou hauteur de bâtiment qui diffère de façon importante aux indications des plans directeurs devra faire l'objet au préalable d'une analyse paysagère suivant les exigences municipales et les résultats de cette analyse devront démontrer qu'il n'y a pas d'impact significatif.

Sous-section 3 Dispositions relatives aux projets intégrés

1494. **Dispositions générales**

Un projet intégré doit se faire conformément aux dispositions de la présente sous-section et aux dispositions du chapitre 5 à cet égard. En cas de conflit, les dispositions de la présente sous-section ont préséance.

La construction de bâtiments regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces extérieurs, services ou équipements, pouvant être réalisée par phase et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique, est autorisée suivant les dispositions de la présente sous-section.

1495. **Allée d'accès**

La largeur minimale de toute allée d'accès privée carrossable doit être de 4 mètres. Une surlargeur de 2 mètres supplémentaires sur une longueur de 6 mètres, doit aussi être prévue.

1496. **Bâtiment accessoire**

Un bâtiment principal peut avoir ses bâtiments accessoires tels qu'autorisés au présent règlement.

Leur implantation doit respecter les marges minimales prescrites à la grille des usages et des normes.

Malgré toute disposition contraire, les bâtiments d'utilité publique ne sont pas limités quant à leur nombre et sont exclus du pourcentage maximal de constructions accessoires qui est prescrit sur un terrain.

Sous-section 4 Aménagement des espaces libres et protection du couvert forestier

1497. **Dispositions générales**

Tout espace libre d'un emplacement construit ou vacant doit comprendre des espaces naturels (couverture forestière, arbustive et herbacée) ou des espaces aménagés selon les prescriptions de la présente sous-section.

1498. **Préservation des espaces naturels**

De manière à respecter la proportion minimale de 70 %, il est autorisé de procéder à une renaturalisation de terrains artificialisés. Pour être comptabilisés dans la proportion minimale de 70 %, les espaces renaturalisés doivent l'être conformément aux exigences municipales et avoir fait l'objet d'une approbation par la Ville un an après que les travaux de renaturalisation aient été complétés.

À l'intérieur d'un espace naturel à préserver, sont notamment exclues les superficies de terrain occupées par des piscines, bains tourbillons, fontaines, sentiers et pistes, l'espace utilisé pour l'usage golf (les allées et les tertres), les lignes électriques et servitudes souterraines.

Modifié par : (2010)-102-6

Chaque terrain développé en projet intégré ou sous forme traditionnelle n'a pas à respecter le pourcentage d'espace naturel inscrit à la grille de usages et des normes dans la mesure où il est démontré que le pourcentage d'espace naturel représente 70 % sur l'ensemble du plan d'aménagement d'ensemble.

Modifié par : (2014)-102-33

Le calcul de la densité brute et le nombre d'unité d'hébergement peut inclure les terrains cédés à la Ville à l'exclusion des rues.

Ajouté par : (2020)-102-60

SECTION 34 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA BASE SUD (STATION MONT TREMBLANT, ZONES TO-812, TO-815 ET TO-821)

Modifié par : (2011)-102-19

Sous-section 1 Dispositions générales

1499. **Application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones TO-810, TO-812, TO-813, TO-815, TO-818 et TO-821 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Les zones TO-808 à TO-823 ont fait l'objet d'une planification d'ensemble en 1992 lors du démarrage du projet de la Base Sud. Ces zones correspondent à un projet intégré.

Sous-section 2 Dispositions spécifiques

1500. **Usages autorisés dans les zones TO-812, TO-815 et TO-821**

Dans les zones TO-812, TO-815 et TO-821, les usages permis sont les suivants et doivent être liés à l'exploitation du centre touristique :

1° les usages du groupe d'usages « habitation multifamiliale (H-4) » sont autorisés uniquement dans les zones TO-812 et TO-815 sous forme de projet intégré;

2° les usages suivants du groupe d'usages « Commerce de détail et de services (C-1) » sont autorisés dans les zones TO-815 et TO-821:

a) atelier et galerie d'art et d'artisanat;

b) infirmerie, garderie;

c) centre de beauté et de santé, salon de coiffure, salon de massage et de bronzage;

d) comptoir de buanderie, blanchissage, nettoyage à sec, réparation de chaussures;

e) magasin d'alimentation, épicerie (superficie maximale de plancher de 200 mètres carrés);

f) magasin de vins, spiritueux et autres alcool, magasin d'alimentation spécialisé (superficie maximale de plancher de 200 mètres carrés);

g) boutique de vêtement, souliers ou d'accessoires de mode;

h) boutique de cadeaux souvenirs, antiquités;

i) boutique de sport avec entretien, réparation ou location;

j) location de vidéo ou disc compact;

k) fleuriste, dépanneur, tabagie;

3° les usages suivants du groupe « Services professionnels et bureaux (C-2) » sont autorisés dans les zones TO-815 et TO-821 : comptoir bancaire, guichet automatique bancaire, comptoir postal, bureau administratif et de vente, agence de voyage. La superficie de plancher maximale est de 500 mètres carrés pour l'usage « bureau administratif et de vente ». Les autres usages ont une superficie de plancher maximale de 100 mètres carrés;

Modifié par : (2011)-102-21

4° les usages suivants du groupe « commerce artériel léger (C-3) » sont autorisés dans les zones TO-815 et TO-821 : meubles et accessoires de maisons haut de gamme. La superficie de plancher maximale est de 200 mètres carrés pour cet usage;

5° tous les usages du groupe « commerce de récréation (C-6) » sont autorisés dans les zones TO-815 et TO-821 sauf :

a) les usages suivants du sous-groupe « récréation intérieure » : établissement présentant des spectacles à caractère érotique, salle d'amusement (arcade);

b) les usages suivants du sous-groupe « récréation extérieure intensive » : modèle réduit motorisé, piste de course de véhicules motorisés, go-karts et école de pilotage;

c) les usages suivants du sous-groupe « récréation extérieure extensive » : terrain de golf, terrain de camping;

d) les usages suivants du sous-groupe « récréation extérieure extensive » : piste et école d'aviation, piste de course de véhicules motorisés et go-karts, terrain de golf, terrain de camping;

e) un usage du sous-groupe d'usages « récréation intérieure » telle une salle de réception ou de congrès à l'exclusion de celle complémentaire à un usage principal ou qui se destine exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée aux zones « TO »;

6° les usages du groupe « commerce de restauration (C-7) » sont autorisés dans les zones TO-815 et TO-821 à l'exception des restaurants routiers ou saisonniers;

7° tous les usages du groupe « commerce d'hébergement (C-8) » y incluant les usages complémentaires;

8° les usages suivants du groupe « communautaire de voisinage (P-1) » sont autorisés dans les zones TO-815 et TO-821: bâtiment communautaire, centre d'activité pour enfant, club pour adolescents. L'usage doit être complémentaire à un usage principal, ou se destiner exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée aux zones « TO »;

9° les usages suivants du groupe « communautaire d'envergure (P-2) » sont autorisés dans les zones TO-815 et TO-821 : complexe récréatif à titre d'usage complémentaire seulement et salle de spectacle de 250 sièges et moins. Les équipements culturels majeurs de desserte régionale ou extra-régionale, notamment une salle de spectacles de plus de 250 sièges, sont interdits.

10° les usages du groupe « terrain de stationnement (P-4) » sont autorisés dans les zones TO-815 et TO-821;

11° les usages suivants du groupe « utilité publique moyenne (P-6) » sont autorisés dans les zones TO-815 et TO-821: gare et terminus ainsi que les usages du groupe utilité publique légère (P-5) de plus de 100 mètres carrés.

Le nombre maximal d'unités animales pour un centre équestre est fixé à 30 et le nombre maximal de sièges pour un usage tel salle de spectacle, cinéma ou théâtre est fixé à 250.

Les dispositions de cet article s'ajoutent aux prescriptions des grilles des usages et normes des zones visées.

1500.1 Usage spécifiquement exclu

L'usage pour la vente de cannabis est spécifiquement exclu.
Ajouté par : (2019)-102-52

1501. **Dispositions relatives à la superficie maximale des commerces**

La superficie de plancher autorisée pour les commerces de détail permis dans les zones d'application ne doit pas excéder 30 % de la superficie de plancher totale de tous les bâtiments implantés dans cette zone.

1502. **Superficie maximale**

Malgré toute disposition contraire, la superficie maximale est fixée comme suit :

1° tout commerce de détail doit respecter une superficie de plancher maximale de 26 250 mètres carrés;

2° tout établissement de vente de meubles et accessoires de maisons haut de gamme doit respecter une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés;

3° toute salle de congrès doit respecter une superficie de plancher maximale de 5 000 mètres carrés;

4° un maximum de 1 847 unités d'hébergement peut être aménagé dans l'ensemble de ces zones, dont 500 unités doivent être de types chambres ou suites d'hôtel.

1503. **Dispositions relatives à la distance entre les bâtiments principaux**

La distance minimale entre des bâtiments principaux est fixée à 5 mètres.
Modifié par : (2012)-102-26

Sous-section 3 Dispositions relatives à un bâtiment patrimonial ou historique

1504. **Dispositions relatives au déplacement d'un bâtiment patrimonial ou historique**

Le déplacement d'un bâtiment patrimonial ou historique est autorisé, sauf la chapelle Saint-Bernard et la partie originale du Inn.

Dans le cas où le déplacement est autorisé, il doit se faire dans un rayon maximal de 500 mètres, calculé à partir du terrain d'origine du bâtiment déplacé.

1505. **Modification du bâtiment**

Toute rénovation ou modification à un bâtiment patrimonial ou historique doit s'effectuer suivant les caractéristiques de ce bâtiment.

Il est prohibé de modifier la forme, la pente et les caractéristiques architecturales du toit et des lucarnes d'un bâtiment, à moins de retourner à la forme, à la pente ou aux caractéristiques architecturales d'origine du toit et des lucarnes de ce bâtiment.

1506. **Modification des saillies**

Il est prohibé de modifier la forme, le volume, le nombre et l'emplacement des saillies (incluant et de manière non limitative, les balcons, galeries, porches, escaliers, marquises, moulurations, lucarnes, éléments de décoration extérieure, etc.) d'un bâtiment à moins de retourner à la forme, au volume, au nombre et à l'emplacement des saillies d'origine de ce bâtiment. Toutefois, les mains courantes, les balustres et les barreaux en bois d'une balustrade peuvent être remplacés par des mains courantes, des balustres ou des barreaux de mêmes matériaux.

1507. **Matériaux prohibés**

Les matériaux suivants sont prohibés :

1° les contreplaqués teints ou peints;

2° le béton et blocs de béton;

3° la pierre artificielle;

4° le stuc.

Sous-section 4 Dispositions relatives au stationnement hors rue

1508. **Nombre de cases requises**

Le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requis doit respecter les dispositions suivantes :

1° résidence de tourisme :

a) 1 case de stationnement par unité dans le cas d'une unité d'une résidence de tourisme dont la superficie de plancher est inférieure à 58 mètres carrés;

b) 1,25 case de stationnement par unité dans le cas d'une unité d'une résidence de tourisme dont la superficie de plancher est supérieure à 58 mètres carrés et inférieure à 75 mètres carrés;

c) 1,5 case de stationnement par unité dans le cas d'une unité d'une résidence de tourisme dont la superficie de plancher est égale ou supérieure à 75 mètres carrés;

2° commerce de détail :

a) 1 case de stationnement par 30 mètres carrés de plancher;

3° commerce d'hébergement :

a) 0,6 case de stationnement par chambre.

1509. **Cases requises en souterrain**

Malgré toute disposition contraire, un nombre minimal de 1 400 cases de stationnement doivent être aménagées et maintenues en souterrain.

1510. **Localisation des cases de stationnement**

Les cases de stationnement peuvent être implantées sur un terrain situé à une distance maximale de 500 mètres de l'usage desservi, si l'espace de stationnement est relié à l'usage desservi par un sentier piétonnier.

1511. **Aménagement des aires de stationnement**

Les aires de stationnement doivent respecter les normes suivantes :

1° tout espace de stationnement doit être ceinturé dans les cours latérales et arrière d'une bande de verdure d'une largeur minimale de 6 mètres à partir de la ligne de propriété, à l'exception des accès;

2° tout espace de stationnement doit être caché du côté de la rue ou des rues par un écran d'une hauteur de 1 mètre de haut. Cet écran peut être constitué d'un talus dont les pentes n'excèdent pas 25 % ou d'une haie continue;

3° les bandes de verdure situées dans les cours avant, latérales ou arrière doivent être plantées de 1 conifère, d'une hauteur minimale de 1,75 mètre, par 10 mètres linéaires;

4° tout espace de stationnement aménagé sur un coin de rue doit prévoir un triangle de visibilité mesurant 8 mètres de côté au croisement des rues. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux lignes de rue;

5° tout espace de stationnement doit comporter 5 % d'îlots de verdure. Ces aménagements s'ajoutent à ceux déjà prévus. Les îlots de verdure doivent être aménagés de telle sorte à comporter au moins l'une des options suivantes :

b) îlots de bout d'allée d'une dimension minimale de 1 case pour un stationnement simple et de 2 cases pour un stationnement double;

c) bande séparatrice d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre deux rangées de stationnement;

d) îlot central d'une dimension minimale de 2 mètres de largeur;

6° les îlots ou bandes séparatrices doivent comporter 1 conifère d'une hauteur minimale de 1,75 mètre de hauteur, par 10 mètres linéaires d'îlot ou de bande avec un minimum de 1 arbre par îlot ou bande;

7° l'entrée charretière ou tout accès menant au stationnement doit être délimité par un îlot de plantation de chaque côté mesurant un minimum de 2 mètres de largeur par 5 mètres de longueur.

Sous-section 5 Dispositions relatives aux aires de chargement et de déchargement

1512. **Nombre requis**

Aucune aire de chargement et de déchargement n'est exigée. Toutefois, si une aire de chargement et de déchargement est implantée, elle doit être localisée à une distance maximale de 500 mètres de l'usage desservi.

Sous-section 6 Dispositions relatives au lac Miroir

1513. **Construction en bordure du lac miroir**

Une construction ou un ouvrage est autorisé dans la rive sans toutefois être à une distance minimale de 10 mètres du lac Miroir, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux et ce, sur au plus 25 % du périmètre de ce lac. Cette marge de 10 mètres n'est cependant applicable que si la pente est inférieure à 30 % ou, lorsque la pente est supérieure à 30 % et qu'il y a présence d'un talus de moins de 5 mètres de haut.

Sous-section 7 Dispositions relatives à la mixité des usages

1514. **Établissement de la mixité**

Les habitations, les résidences de tourisme et les chambres ou suites d'hôtel peuvent occuper un étage supérieur d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage commercial pourvu que les accès aux habitations, résidences de tourisme et unités hôtelières soient distincts de ceux réservés aux commerces autre que ceux du groupe d’usages « hébergement (C-8) ».

Sous-section 8 Dispositions relatives à l’architecture des bâtiments

1515. **Matériaux de toiture**

Malgré toute disposition contraire, les matériaux de toiture autorisés sont les suivants :

1° ardoise;

2° cuivre;

3° bardeaux d’asphalte;

4° cèdre;

5° toiture multicouche;

6° gravier;

7° asphalte;

8° métaux émaillés.

De plus, l'utilisation de tôle galvanisée naturelle comme matériau de toiture est acceptable en autant qu'elle respecte les spécifications d'un système de toiture de style à planches et tasseaux fait de tôle profilée d'acier, zinguée et galvanisée.

1516. **Matériaux de revêtement des murs extérieur**

Malgré toute disposition contraire, les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont les suivants :

1° pierre naturelle et artificielle;

2° bois;

3° crépi;

4° brique;

5° cuivre.

L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur réfléchissants la lumière est prohibée.

1517. **Dispositions relatives à la pente de toiture**

Les toits plats sont prohibés, à l'exception d'un toit à fausse mansarde.

Sous-section 9 Dispositions relatives à la protection du milieu naturel pour la zone TO-818

1518. **Rampe de mise à l'eau, port et quai**

L'installation ou la construction d'une rampe de mise à l'eau, d'un port ou d'un quai est prohibée dans la zone TO-818.

1519. **Dispositions relatives au parc-plage**

Une clôture d'une hauteur minimale de 1,2 mètre et d'une hauteur maximale de 2 mètres doit être installée et maintenue sur les limites du terrain constituant le parc-plage situé dans la zone TO-818.

1520. **Guérite de contrôle**

L'installation et le maintien d'une guérite de contrôle est obligatoire sur le terrain du parc-plage situé dans la zone TO-818. Cette guérite de contrôle doit respecter les dispositions relatives aux guérites de contrôle du chapitre ayant trait aux usages commerciaux du présent règlement.

1521. **Camping**

Dans la zone TO-818, il est strictement prohibé d'utiliser le parc-plage à des fins de camping.

1522. **Stationnement**

Dans la zone TO-818, il est strictement prohibé d'utiliser le parc-plage à des fins de stationnement de véhicules.

SECTION 35 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU CAMP NORD (STATION MONT TREMBLANT, ZONE TO-800)

Modifié par : (2011)-102-19

1523. **Application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone TO-800 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

1524. **Dispositions relatives aux implantations situées dans le secteur environnant d'un équipement de traitement des eaux usées**

Tout nouvelle implantation d'un usage des classes d'usages « habitation (H) », « villégiature (V) » ou des groupes d'usages « commerce d'hébergement (C-8) », « communautaire de voisinage (P-1) », « communautaire d'envergure (P-2) » ainsi que

d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et services sociaux* (L.R.Q., chapitre S-4.2), doit être localisée à une distance minimale de 300 mètres par rapport à la limite de l'aire d'exploitation projetée d'un équipement de traitement des eaux usées.

Toute distance se calcule à partir du bas du talus du périmètre extérieur d'un étang aéré jusqu'à la paroi extérieure d'un mur de fondation ou à défaut, du mur extérieur le plus saillant.

SECTION 36 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU VERSANT SOLEIL (STATION MONT TREMBLANT, ZONES RE-214, TM-610, FA-610-2, TO-801, TO-801-1, TO-802, TO-803, TO-804, TO-805, TO-805-1, TO-805-2, TO-805-3, TO-806 ET TO-807))

Modifié par : (2011)-102-19, modifié par : (2012)-102-23, modifié par : (2016)-102-42-1, modifié par : 2020-(102)-57

Sous-section 1 Dispositions générales

1525. **Application**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones RE-214, TM-610, FA-610-2, TO-801, TO-801-1, TO-802, TO-803, TO-804, TO-805, TO-805-1, TO-805-2, TO-805-3, TO-806 et TO-807 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Modifié par : (2010)-102-6, Modifié par : (2016)-102-42-1, Modifié par : (2020)-102-57

1526. **Terminologie**

À moins d'indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants, ont, dans la présente section seulement, le sens ou l'application qui leur est ici attribué :

1° **cave** : partie d'un bâtiment situé sous un rez-de-chaussée, un sous-sol ou une autre cave partiellement ou totalement sous terre et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau moyen du sol;

2° **coupe d'assainissement** : abattage d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés, mourants ou morts afin de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies dans un peuplement;

3° **bâtiment (centre) communautaire** : local ou bâtiment où des activités communautaires et de loisir sont pratiquées, qui peut comprendre notamment un centre d'activités aquatiques, un centre d'activités pour jeunes et un club pour adolescents;

4° **centre multifonctionnel** : bâtiment dans lequel sont regroupés plus d'un usage commercial ou communautaire autorisé dans une zone. Cette construction est reliée physiquement par un corridor permettant à un piéton d'accéder, sans avoir à sortir à l'extérieur, à un usage hôtelier destiné principalement à la clientèle d'un centre récréotouristique;

5° **centre sportif** : local ou des activités sportives sont pratiquées, qui peut comprendre notamment une école de cirque, un mur d'escalade et un circuit d'aventures;

6° **densité brute** : rapport entre le nombre d'unités d'hébergement dans une zone et la superficie totale de cette zone en hectare indiquée à la présente section, incluant les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, les lacs artificiels, les cours d'eau et tous les espaces libres, les espaces publics ou communs;

7° **enseigne portative directionnelle sur chevalet** : une enseigne temporaire sur chevalet pouvant être déplacée d'un endroit à un autre et qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination possédant sa propre identification;

8° **enseigne portative sur chevalet** : une enseigne temporaire sur chevalet pouvant être déplacée et servant à attirer l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, amené, vendu ou offert;

9° **établissement commercial** : local occupé par une entreprise de vente de biens et services;

10° **infirmerie** : local où sont prodigués les premiers soins à un blessé ou un malade qui doit, après y avoir reçu les premiers soins et si son état le justifie, être transféré ou référé à l'urgence d'un centre hospitalier, à une clinique médicale ou à un bureau de médecin pour y recevoir d'autres types de soins de santé;

11° **niveau moyen du sol** : élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol fini, mesurés par intervalle de 5 mètres à une distance de 2 mètres des murs extérieurs sur tout le périmètre extérieur du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau moyen du sol;

12° **rez-de-chaussée** : étage situé immédiatement au-dessus ou au niveau moyen du sol. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement;

13° **sous-sol** : partie d'un bâtiment située sous un rez-de-chaussée ou un autre sous-sol et dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini est au-dessous du niveau moyen du sol;

14° **stationnement souterrain autonome** : espace conçu pour le stationnement de véhicules, dont au moins 80 % de la superficie est située sous le niveau moyen du sol, et non intégré à un autre bâtiment mais pouvant communiquer avec un stationnement situé sous un bâtiment;

15° **unité d'hébergement** : un logement, une chambre d'hôtel ou une suite hôtelière qui peut être louée séparément, situé dans un bâtiment ou une partie de bâtiment;

16° **voie d'évacuation** : voie de circulation assujettie au présent règlement mais qui n'est pas destinée à être une rue publique ou privée. Une voie d'évacuation offre en tout temps la possibilité d'y faire passer des véhicules automobiles pour évacuer un lieu autrement accessible par une rue. Une voie d'évacuation peut, en dehors des situations requérant une évacuation d'un lieu qu'elle dessert, être utilisée pour le transport de marchandises et de matériaux d'excavation ou de remblai.

Sous-section 2 Dispositions relatives au projet intégré

1527. Dispositions générales

Dans les zones TO-801-1, TO-802, TO-803, TO-804, TO-805, TO-805-1, TO-805-2 et TO-805-3, tout bâtiment peut être développé en projet intégré conforme aux dispositions relatives au projet intégré de la présente sous-section et aux dispositions applicables de la présente section.

Modifié par (2020)-102-57

La construction de bâtiments regroupés en projet intégré comportant, sur un même lot, plusieurs bâtiments principaux et une utilisation commune de certains espaces telles les aires de stationnement, les aires d'agrément, l'allée d'accès principale, etc., est autorisée aux conditions de la présente sous-section.

Modifié par : (2016)-102-42-1

1528. Situation de desserte

Le projet intégré doit être desservi par les services d'aqueduc et d'égout.

1529. **Nombre de bâtiments par projet**

Le projet intégré doit comporter un minimum de 2 bâtiments principaux pour un même projet.

1530. **Bâtiment**

La largeur minimale, les superficies d'implantation au sol minimale et maximale, les hauteurs en étage minimale et maximale et les hauteurs minimale et maximale applicables à un bâtiment telles que spécifiées à la grille des usages et des normes s'appliquent à chaque bâtiment principal d'un projet intégré.

1531. **Terrain**

Malgré les normes du règlement de lotissement et les normes contenues dans les grilles des usages et des normes, la superficie minimale de terrain, la profondeur minimale et la largeur minimale s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré.

1532. **Marge minimale**

Les marges minimales doivent être appliquées pour l'ensemble du projet intégré, soit la distance minimale entre les bâtiments principaux et les lignes de lot de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre chaque bâtiment principal ou lot.

1533. **Marge d'isolement**

Une distance minimale de 4 mètres est requise entre deux bâtiments principaux.
Modifié par : (2012)-102-26

Malgré le 1er alinéa, la distance minimale ne doit pas être inférieure à deux mètres entre deux bâtiments abritant du stationnement et des usages complémentaires à l'usage « casino .
Modifié par : (2010)-102-8
Modifié par : (2012)-102-26

De plus, une distance minimale de 0,3 mètre est requise entre un bâtiment principal et :

1° une rue;

2° une allée d'accès;

3° une voie d'évacuation;

4° un sentier piéton;

5° un sentier récréatif.

1534. **Aire d'agrément**

Un projet intégré doit comprendre un espace commun prenant la forme d'une aire d'agrément répondant aux normes suivantes :

1° l'aire d'agrément doit être située à l'extérieur;

2° l'aire d'agrément doit avoir une superficie minimale de 5 % de la superficie du terrain formant le projet intégré;

3° l'aire d'agrément peut être distribuée à différents endroits sur le lot formant le projet intégré ou être située à une distance maximale de 500 mètres calculée à partir des limites du lot du projet intégré;

4° l'aire d'agrément doit prendre une ou plusieurs des formes suivantes : sentier récréatif (piétonnier ou cyclable), espace naturel, bande riveraine, aire de détente et de repos, aire de séjour, terrasse ou toit terrasse, cour, cour intérieure ou tout espace désigné à cette fin.

1535. **Accessibilité aux véhicules d'urgence**

Chacun des bâtiments doit être accessible aux véhicules d'urgence par une voie de circulation en tout temps accessible depuis une rue.

La largeur minimale d'une voie de circulation pour les véhicules d'urgence est de 6 mètres.

1536. **Stationnement**

Toute aire de stationnement et aire de chargement et de déchargement aménagées dans le cadre d'un projet intégré demeurent assujetties au respect des dispositions relatives au stationnement contenues à la sous-section 8 respectivement.

1537. **Distribution électrique, téléphonique ou par câble**

Les entrées électriques privées des bâtiments doivent être souterraines entre le bâtiment et le réseau de la Société 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.

Sous-section 3 Dispositions relatives aux usages autorisés

1538. **Usages**

Dans les zones TO-802, TO-803 et TO-804, les usages permis sont les suivants et doivent être liés à l'exploitation du centre touristique :

1° les usages du groupe « habitation multifamiliale (H-4) » pour les zones TO-802 et TO-804;

2° les usages des groupes « habitation unifamiliale (H-1) », « habitation bifamiliale (H-2) », « habitation trifamiliale (H-3) » et « habitation multifamiliale (H-4) » pour la zone TO-803;

3° les usages suivants du groupe « commerce de détail et de services (C-1) » :

a) atelier et galerie d'art et d'artisanat;

b) infirmerie, garderie;

c) centre de beauté et de santé, salon de coiffure, salon de massage et de bronzage;

d) comptoir de buanderie, blanchissage, nettoyage à sec, réparation de chaussures;

e) magasin d'alimentation, épicerie (superficie maximale de plancher de 200 mètres carrés);

f) magasin de vins, spiritueux et autres alcools, magasin d'alimentation spécialisé (superficie maximale de plancher de 200 mètres carrés);

g) boutique de vêtement, souliers ou d'accessoires de mode;

h) boutique de cadeaux souvenirs, antiquités;

i) boutique de sport avec entretien, réparation ou location;

j) location de vidéo ou disc compact;

k) fleuriste, dépanneur, tabagie;

4° les usages suivants du groupe « services professionnels et bureaux (C-2) » : comptoir bancaire, guichet automatique bancaire, comptoir postal, bureau administratif et de vente, agence de voyage. La superficie de plancher maximale est de 500 mètres carrés pour l'usage « bureau administratif et de vente ». Les autres usages ont une superficie de plancher maximale de 100 mètres carrés;

Modifié par : (2011)-102-21

5° les usages suivants du groupe « commerce artériel léger (C-3) » : meubles et accessoires de maisons haut de gamme. La superficie de plancher maximale est de 200 mètres carrés pour cet usage;

6° tous les usages du groupe « commerce de récréation (C-6) » sauf :

a) les usages suivants du sous-groupe « récréation intérieure » : établissement présentant des spectacles à caractère érotique, salle d'amusement (arcade);

b) l'usage suivant du sous-groupe « récréation extérieure intensive » : modèle réduit motorisé, piste et école d'aviation, piste de course de véhicules motorisés et go-karts,

c) les usages suivants du sous-groupe « récréation extérieure extensive » : terrain de golf, terrain de camping;

d) un usage du sous-groupe d'usages « récréation intérieure » telle une salle de réception ou de congrès à l'exclusion de celle complémentaire à un usage principal ou qui se destine exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée aux zones « TO »;

7° les usages suivants du groupe « commerce de restauration (C-7) » à l'exception des restaurants saisonniers et routiers;

8° tous les usages du groupe « commerce d'hébergement (C-8) » y incluant les usages complémentaires;

9° les usages suivants du groupe « communautaire de voisinage (P-1) » : bâtiment (centre) communautaire, centre d'activités pour enfant, club pour adolescents. L'usage doit être complémentaire à un usage principal, ou se destiner exclusivement à la population résidente ou à une clientèle de visiteurs rattachée aux zones « TO »;

10° les usages suivants du groupe « communautaire d'envergure (P-2) » : complexe récréatif à titre complémentaire et salle de spectacle de 250 sièges et moins. Les équipements culturels majeurs de desserte régionale ou extra-régionale, notamment une salle de spectacles de plus de 250 sièges, sont interdits.

11° les usages du groupe « terrain de stationnement (P-4) ». Ce groupe comprend les bâtiments comportant des cases de stationnement intérieur qui occupent la majorité de la superficie de plancher.

Modifié par : (2010)-102-8

12° les usages suivants du groupe « utilité publique moyenne (P-6) » : gare et terminus, ainsi que les usages du groupe « utilité publique légère (P-5) » de plus de 100 mètres carrés.

Le nombre maximal d'unités animales pour un centre équestre est fixé à 30 et le nombre maximal de sièges pour un usage tel salle de spectacle, cinéma ou théâtre est fixé à 250.

Les dispositions de cet article s'ajoutent aux prescriptions des grilles des usages et normes des zones visées.

1539. **Dispositions relatives à la mixité des usages**

Dans les zones TO-802, TO-803 et TO-804, les unités d'hébergement peuvent occuper un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage commercial pourvu que les accès à ces unités soient distincts de ceux réservés aux commerces.

Un usage commercial peut occuper le sous-sol d'un bâtiment également occupé par une unité d'hébergement.

Un même bâtiment peut abriter plusieurs usages commerciaux et communautaires autorisés.

Les usages commerciaux et communautaires autorisés peuvent être situés à l'étage pourvu qu'ils ne soient pas situés au-dessus d'un usage « commerce d'hébergement (C-8)».

Sous-section 3.1 Dispositions relatives à l'usage « casino » et ses usages complémentaires

1539.1 Usages

Un usage « casino » et ses usages complémentaires sont autorisés dans la zone TO-803.

Les usages complémentaires à un usage casino sont : bureaux administratifs, salle de réunion, salle de banquet, restaurant et salle de spectacle dans un chapiteau temporaire utilisé moins de six mois par année.

Modifié par : (2012)-102-25

Les usages complémentaires à l'usage casino sont autorisés dans un autre bâtiment pourvu qu'une passerelle aérienne relie les deux bâtiments. Le présent alinéa ne s'applique pas à un bâtiment servant uniquement à des fins de stationnement ou à une salle de spectacle dans un chapiteau temporaire. La salle de spectacle dans le chapiteau temporaire pourra être située sur un terrain voisin à l'usage principal qu'il dessert.

Modifié par : (2012)-102-25

1539.2 Passerelle

Un bâtiment principal occupé par un usage « casino » peut être relié à un autre bâtiment par une passerelle aérienne pourvu que la hauteur libre sous la passerelle respecte l'article 1558.

1539.3 Marges

Les marges applicables à un bâtiment servant à des fins de stationnement et comportant des usages complémentaires à l'usage « casino » sont les suivantes :

MARGES	EN MÈTRES
Avant minimale/maximale	6
Latérales minimale	2
Latérales totales minimales	4
Arrière	2

Modifié par : (2010)-102-8

Sous-section 4 Dispositions relatives au site temporaire d'entreposage de terre et de roche et de concassage de pierre

1540. **Endroits autorisés**

Un site temporaire d'entreposage et de tri de terre et de roche et de concassage de pierre est autorisé dans la zone TO-806. Un tel site est également autorisé pendant la durée des travaux de construction dans les zones TO-801, TO-801-1,TO-802, TO-803, TO-804, TO-805, TO-805-1, TO-805-2 et TO-805-3 pour une période maximale de 10 ans à partir du début des travaux de construction.

De plus, un site temporaire d'entreposage et de tri de terre et de roche de concassage de pierre est autorisé dans la zone TO-805, TO-805-1, TO-805-2 et TO-805-3 pour une période maximale de 10 ans à partir du début des travaux de construction ou tant qu'aucun permis de construction n'a été délivré pour un bâtiment situé dans cette zone.

Modifié par : (2016)-102-42-1
Modifié par (2020)-102-57

1541. **Localisation**

L'aire d'exploitation d'un site temporaire d'entreposage et de tri de terre et de roche et de concassage de pierre doit être située à une distance minimale de 15 mètres d'un ruisseau, de 70 mètres d'une frayère, de 20 mètres du chemin Duplessis et de la voie d'accès principale au Versant Soleil, de 50 mètres d'un terrain de stationnement, de 25 mètres de tout sentier pédestre, de raquette ou de ski de fond ou de toute piste cyclable, et de 10 mètres d'une limite de propriété.

1542. **Accès**

L'accès à un site temporaire d'entreposage et de tri de terre et de roche et de concassage de pierre ne doit pas se faire par le chemin Duplessis ni par la route d'accès principale au Versant Soleil.

(la page suivante est 492)

1543. **Bande boisée**

Sauf à l'accès, le site doit être entouré d'une bande boisée d'une profondeur d'au moins 15 mètres constituée en partie de conifères répartis assez uniformément pour voiler la vue sur le site depuis toute voie de circulation, sentier ou piste récréative, terrain de stationnement ou terrain voisin.

1544. **Réaménagement du site**

À la fin des travaux de construction ou à l'échéance de la période d'autorisation de 10 ans, selon la première de ces éventualités, le site doit être soit aménagé en terrain de stationnement, soit construit ou encore le milieu naturel doit être restauré.

1545. **Renouvellement**

L'autorisation pour le site temporaire d'entreposage et de tri de terre et de roche et de concassage de pierre ne peut être renouvelée qu'une seule fois.

Sous-section 5 Dispositions relatives aux bâtiments et aux constructions

1546. **Distance entre les bâtiments et constructions**

Les bâtiments commerciaux isolés peuvent être séparés entre eux ou d'un autre bâtiment par une distance minimale de 4 mètres.
Modifié par : (2012)-102-26

Malgré le 1er alinéa, la distance minimale ne doit pas être inférieure à deux mètres entre deux bâtiments abritant du stationnement et des usages complémentaires à l'usage « casino ».
Modifié par : (2010)-102-8
Modifié par : (2012)-102-26

1547. **Mezzanine**

Dans les zones TO-801-1 et TO-803, la construction d'une mezzanine au-dessus du dernier étage d'un bâtiment de 4 étages est prohibée.

Dans les zones TO-802 et TO-804, la construction d'une mezzanine au-dessus du dernier étage d'un bâtiment de 9 étages est prohibée.
Modifié par : (2016)-102-42-1
Modifié par : (2020)-102-57

1548. **Matériaux de toiture**

Le bardeau d'asphalte, le bardeau de cèdre, la toiture multicouche, le métal émaillé, le gravier et l'asphalte, la tuile d'ardoise ou imitant l'ardoise, la tôle galvanisée naturelle, la tôle d'acier pré-peinte et pliée avec profilé à baguette rectangulaire sont autorisés comme matériau de toiture. Dans le cas de la tôle galvanisée naturelle, elle doit respecter les spécifications d'un système de toiture de style à planche et tasseaux fait de tôle profilée d'acier, zinguée et galvanisée.
Modifié par : (2020)102-57

Sous-section 6 Dispositions relatives aux boîtes postales

1549. Dispositions relatives aux boîtes postales

Dans les zones TO-804, TO-805, TO-805-1, TO-805-2 et TO-805-3, les boîtes postales sont autorisées dans toutes les cours.
Modifié par : (2020)-102-57

Sous-section 7 Dispositions relatives à la densité et au nombre d'unités d'hébergement

1550. **Densité brute et nombre d'unités d'hébergement**

Dans chacune des zones assujetties à la présente section, la densité brute est la suivante :

ZONE	SUPERFICIE DE LA ZONE EN HA	NOMBRE MAXIMAL D'UNITÉ D'HÉBERGEMENT PAR ZONE	DENSITÉ BRUTE MAXIMALE (UNITÉ D'HÉBERGEMENT/ HECTARE)
TO-804	2,555	280	110
TO-803	22,656	700	31
TO-802	4,505	250	55
TO-805	3,181	50	16
TO-805-1	0,373	5	16
TO-805-2	2,276	169	75
TO-805-3	9,055	146	16
TO-801 et TO-801-1	21,000	500	24

Malgré la densité brute inscrite au tableau du présent article, le nombre d'unités d'hébergement par zone prévaut.

Modifié par : (2010)-102-8
Modifié par : (2016)-102-42-1
Modifié par : (2020)-102-57

Sous-section 8 Dispositions relatives au stationnement hors rue

1551. **Nombre de cases requises**

Dans les zones TO-802, TO-803, TO-804, TO-805-2 et TO-805-3 le nombre minimal de cases de stationnement est fixé à :

1° 1 case par unité d'hébergement;

2° 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher pour les usages « commerce de détail » et « bar et restaurant »;

3° 1 case par 60 mètres carrés de superficie de plancher pour un centre multifonctionnel, un centre de conférence, un spa et un centre aquatique;

4° 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher pour tout autre usage.

Dans les zones TO-801, TO-801-1 et TO-805, le nombre minimal de cases requises est fixé à 1,5 case par unité d'hébergement.

Modifié par : (2016)-102-42-1
Modifié par : (2020)-102-57

1551.1 Cases de stationnement en tandem

Les cases intérieures de stationnement en tandem sont permises.

Ajouté par : (2020)-102-57

1551.2 Allée de circulation d'une aire de stationnement de 20 cases et moins située dans les zones TO-804, TO-805-2 et TO-805-3

La largeur minimale d'une allée de circulation d'une aire de stationnement de 20 cases et moins située dans les zones TO-804, TO-805-2 et TO-805-3 est de 5,5 m. »

Ajouté par : (2020)-102-57

1552. **Localisation des cases de stationnement**

Les cases de stationnement peuvent être implantées sur un terrain ou dans une aire de stationnement intérieure ou situées à une distance maximale de 500 mètres de l'usage desservi, si l'espace de stationnement est relié à l'usage desservi par un trottoir, un sentier, une place publique, une passerelle aérienne ou une traverse pour piétons.

Modifié par : (2010)-102-8

1553. **Permanence des cases de stationnement**

Les cases de stationnement exigées par la présente sous-section ne peuvent être utilisées à d'autres fins à l'exception d'un usage temporaire autorisé.

Suivant l'évolution du développement du centre de villégiature, les cases exigées par la présente section peuvent être déplacées en autant que leur nouveau terrain respecte les dispositions du présent règlement.

1554. **Aménagement d'une aire de stationnement**

L'aménagement d'un terrain de stationnement extérieur doit respecter les prescriptions suivantes :

1° **revêtement** : toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière, et qu'il ne puisse s'y former de boue;

2° **éclairage** : le faisceau lumineux de toute source d'éclairage d'un terrain de stationnement doit être projeté en tout temps à l'intérieur des limites du terrain et projeté vers le sol;

3° **lignes peintes** : chacune des cases de stationnement de tout espace de stationnement recouvert d'asphalte, de béton ou de pavé imbriqué doit être délimitée par une ligne peinte sur le pavé;

4° **drainage** : tout terrain de stationnement ayant une superficie d'au moins 100 mètres carrés, ne peut être drainé vers la rue sauf dans les cas où le terrain est adjacent à un fossé situé dans l'emprise de la rue. Il doit être pourvu d'un système de drainage de surface composé d'au moins un puisard de 45 centimètres de diamètre pour chaque 4 000 mètres carrés de superficie drainée. Cet espace peut être drainé vers un cours d'eau dans la mesure où un bassin de sédimentation capte les sédiments et que des mesures appropriées sont prises afin d'éviter tout problème d'érosion;

5° **localisation** : tout espace de stationnement doit être situé à une distance minimale de 2,5 mètres de la ligne de l'emprise de toute rue, à au moins 1 mètre de toute autre ligne et à 1 mètre de tout mur d'un bâtiment, sauf à un accès. Cet espace libre doit être gazonné ou paysager et surélevé par rapport au trottoir ou à la rue. En aucun temps, cet espace ne peut être asphalté;

6° **triangle de visibilité** : tout terrain de stationnement aménagé sur un coin de rue doit respecter un triangle de visibilité exempt de tout véhicule et de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 1 mètre. Ce triangle doit mesurer 6 mètres de côté au croisement des rues, mesuré à partir du point d'intersection des deux lignes de rue et être fermé par une diagonale joignant les extrémités de ces deux droites;

7° **accessibilité** : tout espace de stationnement doit être accessible en tout temps et à cette fin, laissé libre de tout objet (autre que les véhicules automobiles) ou de toute accumulation de neige.

1555. **Aménagement d'une aire de stationnement extérieur de 100 cases et plus**

En plus des dispositions prévues à l'article intitulé « Aménagement d'une aire de stationnement » de la présente sous-section, les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains de stationnement extérieur de 100 cases et plus :

1° tout terrain de stationnement doit être ceinturé sauf du côté d'une rue, d'une aire d'isolement d'une largeur minimale de 6 mètres, à l'exception des accès;

2° tout terrain de stationnement doit être caché du côté de la rue ou des rues par un écran d'une hauteur de 1 mètre par rapport au niveau de la rue. Cet écran peut être constitué d'un talus dont les pentes n'excèdent pas 25 % ou d'une haie continue;

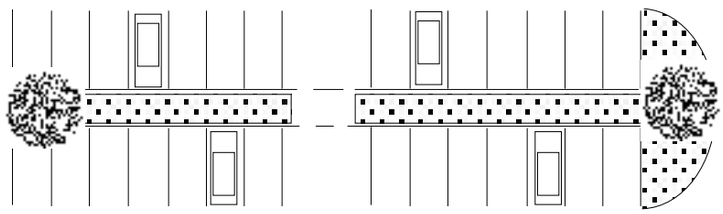
3° les aires d'isolement qui ceinturent tous les côtés d'un terrain de stationnement doivent être plantées de 1 conifère, d'un minimum de 1,75 mètre de hauteur, par 10 mètres linéaires d'aires d'isolement;

4° tout terrain de stationnement aménagé sur un coin de rue doit prévoir un îlot de verdure minimum mesurant 8 mètres de côté au croisement des rues. Cet îlot de verdure peut être triangulaire, rectangulaire ou carré;

5° un ou des espaces dont la superficie totale équivaut à 5 % de la superficie du terrain de stationnement incluant les aires d'isolement qui les ceinturent doivent être dédiés à des aménagements agrémentés d'éléments naturels dont des végétaux et d'éléments de conception humaine en un plan fonctionnel et esthétique. Ces espaces n'incluent pas les aménagements exigés aux paragraphes précédents. Ils doivent comporter au moins une des options suivantes :

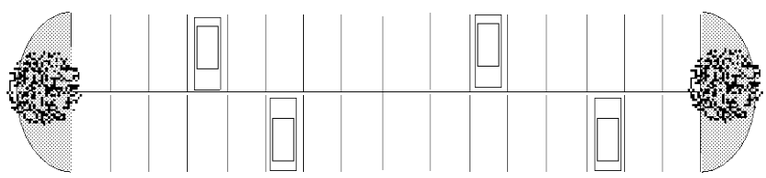
a) terre-plein d'une hauteur minimale de 15 centimètres et d'une largeur minimale de 1,5 mètre entre deux rangées de cases de stationnement (figure 1);

Figure 1



b) terre-plein de bout d'allée, d'une hauteur minimale de 15 centimètres, d'une dimension minimale équivalente à 1 case au bout d'une rangée de cases et de deux cases au bout de deux rangées de cases face-à-face (figure 2);

Figure 2



6° ces terre-pleins doivent être plantés de 1 conifère d'une hauteur minimale de 1,75 mètre, par 10 mètres linéaires de terre-plein avec un minimum de 1 conifère par terre-plein;

7° l'entrée charretière ou tout accès menant au stationnement doit être délimité par un îlot de plantation de chaque côté mesurant un minimum de 2 mètres de largeur par 5 mètres de longueur;

8° les allées de circulation à l'intérieur du terrain de stationnement extérieur doivent boucler et non se terminer en cul-de-sac ou en tête de marteau.

1556. **Accès à un terrain de stationnement de 250 cases et plus**

Un terrain de stationnement de 250 cases et plus doit compter au moins deux accès à deux sens.

La distance mesurée centre à centre entre un accès à un terrain de stationnement et l'emprise d'un carrefour giratoire ne peut être inférieure à 55 mètres. Cette distance minimale est portée à 70 mètres sur la voie d'accès au Versant Soleil identifiée comme collectrice au programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil du règlement du plan d'urbanisme, et 150 mètres sur le chemin Duplessis.

Sur le chemin Duplessis, la distance minimale centre à centre entre deux accès à un stationnement ou entre un accès à un stationnement et un carrefour routier est fixée à 100 mètres.

Une distance minimale de 30 mètres doit être observée entre l'axe central d'une sortie d'un terrain de stationnement et le centre de l'emprise d'un carrefour routier. Cette distance minimale est portée à 150 mètres sur le chemin Duplessis.

1557. **Stationnement souterrain**

La construction d'un stationnement souterrain situé au niveau du sous-sol de plusieurs bâtiments doit respecter les normes de sécurité incendie suivantes :

1° le passage entre des zones du garage situées sous des bâtiments voisins doit être protégé par l'installation de têtes de gicleur distantes les unes des autres d'au plus 1,8 mètre, sur toute la largeur du passage. Ces gicleurs doivent être à tête fermée et doivent être raccordés au réseau de gicleur protégeant le garage;

2° un bouton d'activation manuelle des évacuateurs d'oxyde de carbone doit être installé au panneau d'alarme incendie de chacun des bâtiments situés au-dessus du garage en sous-sol;

Modifié par : (2012)-102-26

3° au moins un puits d'escalier doit conduire du rez-de-chaussée du bâtiment jusqu'à chacun des étages du garage;

4° des raccords de 64 millimètres de diamètre pour le service d'incendie sont installés dans chaque escalier d'issue et à chaque étage de garage d'un sous-sol. Le nombre de raccords doit être suffisant pour que chaque point d'un sous-sol et d'un passage entre deux bâtiments soit rejoint par un boyau d'incendie de 60 mètres de longueur avec un jet de 9 mètres.

Sous-section 9 Dispositions relatives à une porte cochère ou construction au-dessus d'une rue

1558. **Hauteur**

Toute construction au-dessus d'une rue ou au-dessus d'une voie piétonnière qui est le seul accès à un bâtiment pour les véhicules de service et d'urgence doit avoir une hauteur libre minimale de 4 mètres.

1558.1 Marges

Les marges minimales indiquées à la grille des usages et des normes et les marges d'isolement des articles 1533 et 1546 ne s'appliquent pas à toute portion de construction (telles une passerelle ou une porte cochère) située au-dessus d'une rue ou d'une voie piétonnière respectant la hauteur libre de l'article 1558. ».

Modifié par : (2010)-102-8

Sous-section 10 Dispositions relatives aux aires de chargement et de déchargement

1559. **Nombre requis**

Dans les zones TO-802, TO-803 et TO-804, tout usage non résidentiel doit avoir accès à au moins un espace pour le chargement et le déchargement de camion. Un tel espace peut être mis en commun entre plusieurs usages.

1560. **Localisation**

Un espace pour le chargement et le déchargement des véhicules peut être implanté à une distance maximale de 500 mètres de l'usage desservi.

(la page suivante est 497)

Sous-section 11 Dispositions relatives à l'aménagement des espaces libres et à la protection du couvert forestier

1561. Dispositions générales

Tout espace libre d'un terrain construit ou vacant doit comprendre soit des espaces naturels (couverture forestière, arbustive et herbacée), soit des espaces aménagés selon les prescriptions de la présente sous-section.

1562. Préservation des espaces naturels

Lorsque spécifié à la grille des usages et des normes, le pourcentage du boisé ou de l'espace naturel indiqué doit être préservé, c'est à dire en conservant les trois strates de végétation (herbacée, arbustive et arborescente).

Malgré toute disposition contraire, peuvent être incluses dans l'espace naturel préservé les superficies de terrain présentant du roc affleurant, des escarpements, milieux humides, chutes, ruisseaux et plans d'eau naturels. À l'intérieur d'un espace naturel à préserver, sont spécifiquement exclues les superficies de terrain occupées par les piscines, bains tourbillons, fontaines, sentiers et pistes, stationnements, voies véhiculaires, lignes électriques et servitudes souterraines.

Sous-section 12 Dispositions relatives au chemin Duplessis

1563. Dispositions relatives à la coupe d'arbres

Dans les zones RE-210, RE-214, TM-610-1, FA-610-2, TO-806 et TO-807 à l'intérieur d'une bande de 60 mètres calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise du chemin Duplessis, tout abattage d'arbres est interdit.

Malgré la disposition de l'alinéa précédent, l'abattage d'arbres ou le déboisement est autorisé dans le cas d'arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, le vent (chablis), les champignons ou autres agents naturels nocifs. De plus, lorsqu'un peuplement est sévèrement affecté par le feu, le vent ou autres agents naturels nocifs, la coupe totale d'arbres, la coupe de conversion ou de récupération peut être autorisée sur l'ensemble de la superficie affectée.

Malgré la disposition du premier alinéa et à l'exclusion de la zone FA-610-2, l'abattage d'arbres ou le déboisement peut être autorisé pour un usage permis par la présente réglementation, sur la superficie de terrain nécessaire pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une construction, d'aménagement d'une aire de séjour extérieure, d'aménagement récréatif, d'allée d'accès d'un terrain de stationnement desservant un usage du groupe « terrain de stationnement (P-4) », d'accès récréatif ou de travaux d'utilité publique ou municipale.

Modifié par : (2010)-102-6

1564. Bande tampon

Dans les zones RE-210, RE-214, TM-610-1, FA-610-2, TO-806 et TO-807, l'aménagement de toute cour ou d'un espace de terrain adjacent au chemin Duplessis doit respecter les conditions suivantes :

1° lorsqu'il y a un bâtiment principal sur le terrain, une proportion d'au moins 20 % de cette cour doit être constituée d'espaces verts tel aménagement paysager, aire d'engazonnement, boisé ou allée piétonnière et une bande d'une profondeur minimale de 2,5 mètres sur un espace de terrain adjacent à ce chemin, doit être laissée à l'état naturel ou constituée d'aménagements reprenant l'état naturel, excluant l'espace requis pour les allées d'accès ou les enseignes;

2° lorsque le terrain est vacant ou est occupé par un terrain de stationnement existant, une bande de terrain de 15 mètres de profondeur adjacente au chemin Duplessis doit être constituée d'espaces verts tel boisé ou allée piétonnière, excluant l'espace requis pour les accès véhiculaires ou les enseignes.

Modifié par : (2010)-102-6

Sous-section 13 Dispositions applicables aux rives, littoral, lac et cours d'eau

1565. **Lacs et cours d'eau à débit régulier ou intermittent et ceux faisant l'objet de dispositions particulières**

Les cours d'eau à débit régulier ou intermittent auxquels s'appliquent les dispositions générales de protection des rives et du littoral de la présente section sont illustrés aux plans de l'annexe N.

1566. **Dispositions générales applicables aux constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau**

Les cours d'eau à débit régulier ou intermittent, identifiés à l'article 1565 sont visés par les dispositions relatives aux interventions dans le littoral de la sous-section 1 de la section 1 du chapitre 14 ayant trait à la protection de l'environnement et du paysage du présent règlement.

1567. **Dispositions générales applicables aux constructions, ouvrages ou travaux sur les rives des lacs et cours d'eau**

Les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, identifiés à l'article 1565 sont visés par les dispositions relatives aux interventions sur la rive de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre 14 ayant trait à la protection de l'environnement et du paysage du présent règlement.

1568. **Largeur d'un sentier ou escalier menant à un plan d'eau**

Malgré toute disposition contraire, aucune largeur maximale n'est imposée pour l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier menant à un plan d'eau.

1569. **Dispositions particulières applicables à un cours d'eau dérivé ou à un lac artificiel**

Les dispositions relatives aux interventions dans le littoral et sur la rive des sous-sections 1 et 2 de la section 1 du chapitre 14 du présent règlement ayant trait à la protection de l'environnement et du paysage ne s'appliquent pas dans le cas d'un lac ou d'un cours d'eau artificiel ou dérivé ayant fait l'objet d'une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec.

Les ouvrages et constructions autorisés dans le littoral et la rive d'un lac ou d'un cours d'eau artificiel ou dérivé sont uniquement ceux identifiés à l'article 1565.

Toutefois, tant qu'un ouvrage n'est pas complété ou qu'une construction n'est pas érigée, la rive de ces lacs ou cours d'eau ne doit pas être modifiée ou elle doit être maintenue sous un couvert végétal à caractère naturel et sa pente ne doit pas excéder 30 %.

Les quais sont autorisés sur la rive nord du lac artificiel à l'est du tronçon A et à l'ouest du tronçon F, lesquels tronçons sont identifiés au plan 3 de l'article 1565. Le nombre total maximal de quais est fixé à 10. Les quais doivent être distants d'au moins 5 mètres les uns des autres. Sauf pour un quai ayant fait l'objet d'une autorisation particulière du ministère de l'environnement, les quais doivent être flottants, la superficie maximale d'un quai est fixée à 20 mètres carrés.

Sous-section 14 Dispositions relatives aux travaux dans une frayère

1570. **Dispositions applicables à une frayère dans la zone TO-807**

Dans la zone TO-807, aucune construction, aucun ouvrage, travaux de déblai ou de remblai, dragage ou extraction n'est autorisé dans la frayère qui est située dans le ruisseau jusqu'à 250 mètres en amont de la rivière du Diable.

Sous-section 15 Dispositions particulières relatives aux travaux de déblai ou de remblai

1571. **Modulation des terrains**

Lorsque des travaux de déblai ou de remblai sont nécessaires, la modulation de terrain doit respecter une pente maximale de 8 % pour les surfaces piétonnières et de 40 % pour un terrain gazonné ou planté.

Sous-section 16 Usage spécifiquement exclu

1571.1 Usage spécifiquement exclu

Pour les zones TO-802, TO-803 et TO-804, l'usage pour la vente de cannabis est spécifiquement exclu.

Modifié par : (2019)-102-52

SECTION 37 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE TO-820 (Q-ESTATE)

1572. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone TO-820 et ont préséance sur toute autre disposition.

1573. **Bâtiments principaux**

Les bâtiments doivent être jumelés ou contigus.

Un maximum de 4 bâtiments peut être contigu.

1574. **Terrain**

La superficie minimale d'un projet intégré dans cette zone est de 20 000 mètres carrés.

1575. **Densité et nombre de bâtiments**

L'ensemble du projet intégré doit respecter une densité n'excédant pas 8,5 unités d'hébergement ou de logements à l'hectare. Le nombre de bâtiments du projet intégré doit être d'au moins 4 et le nombre d'unités d'au plus 20.

1576. **Allée d'accès**

Malgré toute autre disposition du présent règlement, aucun cercle de virage n'est exigé à la fin d'une allée d'accès privée.

Au moins un bassin de sédimentation doit être aménagé dans le projet à proximité d'une allée d'accès privée afin de capter les sédiments provenant des eaux de ruissellement du chemin Desmarais.

Tout accès existant aux voies de circulation adjacentes et non utilisé à des fins de circulation doit faire l'objet d'une renaturalisation afin d'y recréer un espace naturel.

Un maximum de 4 accès aux rues existantes est autorisé pour le projet.

1577. **Bâtiment communautaire**

La superficie d'implantation au sol maximale du bâtiment communautaire est de 300 mètres carrés alors que sa superficie de plancher maximale est de 600 mètres carrés.

Ce bâtiment communautaire pourra être utilisé, en plus des occupants du projet intégré, par les occupants d'une auberge située dans la zone TM-502.

1578. **Espaces naturels, boisés et reboisés**

Le rapport entre la superficie totale des espaces naturels, des espaces boisés et des espaces reboisés et la superficie totale du terrain du projet intégré doit être d'au moins 0,50.

1579. **Bande aménagée**

Une bande boisée ou à l'état naturel d'une profondeur minimale de 6 mètres doit être conservée sur tout le périmètre du projet intégré, sauf aux emplacements prévus pour les allées d'accès véhiculaires ou piétonnières, la mise en place d'une enseigne ou pour l'aménagement d'un espace de stationnement d'un maximum de 2 cases desservant un bâtiment communautaire, lequel, sauf pour son accès, doit être situé à au moins 2 mètres de l'emprise de la rue.

1580. **Marge de recul**

Tout bâtiment principal doit respecter une marge de recul minimale de 13 mètres par rapport au lot numéro 2 803 632 du cadastre du Québec ou d'un lot le remplaçant en tout ou en partie.

1581. **Espace de stationnement**

Au moins 1 case de stationnement par unité de logement doit être située à l'intérieur d'un bâtiment principal.

1582. **Densité**

Le nombre de logements ou d'unités d'hébergement à l'hectare brut ne peut excéder 2,5 dans le cas d'un terrain non desservi.

1583. **Façade des bâtiments**

Toute façade donnant sur une partie d'une ligne latérale perpendiculaire à l'emprise des chemins de l'Ermite ou Desmarais doit être une façade latérale et être d'une longueur moindre que la façade principale d'un regroupement de bâtiment.

SECTION 38 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS À USAGES MIXTES (ZONES VA-116, VA-117, VA-118, RA-119, VA-123, VA-218, VA-132, VA-135, VA-136, CV-324, CV-325, CA-329, CV-332, CV-332-1, CV-335, CV-337, CV-338, CV-339, CV-340, RC-347, RC-401, RC-402, CV-416, CV-427, CV-429, CV-433, CA-466, TV-696, TV-697, TO-815)

Modifié par : (2011)-102-19
Modifié par : (2013)-102-27
Modifié par : (2014)-102-31
Modifié par : (2015)-102-34
Modifié par : (2015)-102-37
Modifié par : (2017)-102-43-1
Modifié par : (2021)-102-61-1
Modifié par : (2021)-102-63

1584. Dispositions générales

Au terme de la présente section, l'usage résidence de tourisme est exceptionnellement assimilé aux classes d'usages « Habitation (H) » et « Villégiature (V) ».

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones VA-116, VA-117, VA-118, RA-119, VA-128, VA-132, VA-135, VA-136, CV-324, CV-325, CV-327, CA-329, CV-332, CV-332-1, CV-335, CV-337, CV-338, CV-339, CV-340, RC-347, RC-401, RC-402, CV-416, CV-427, CV-429, CV-433, CA-466, TV-696, TV-697, TO-815.

Modifié par : (2013)-102-27
Modifié par : (2014)-102-31
Modifié par : (2015)-102-34
Modifié par : (2015)-102-37
Modifié par : (2017)-102-43-1
Modifié par : (2017)-102-45-1
Modifié par : (2021)-102-61-1
Modifié par : (2021)-102-63

1585. Règle de mixité des usages

La mixité des usages n'est pas obligatoire parmi les zones visées par la présente section sauf pour les terrains adjacents aux rues Charbonneau, de Saint-Jovite, Labelle (entre les rues du Cap et de Saint-Jovite) et Léonard, où les usages des classes « Habitation (H) » et « Villégiature (V) » autorisés à la grille des usages et des normes doivent être exercés uniquement sous forme d'usage mixte.

Modifié par : (2015)-102-37
Modifié par : (2021)-102-61-1
Modifié par : (2021)-102-63

La mixité n'est pas obligatoire si le bâtiment abritant l'usage des classes « Habitation (H) » est situé, pour la zone CV-416, à plus de 45 mètres de la rue de Saint-Jovite, et pour la zone CV-433, à plus de 110 mètres de la rue de Saint-Jovite.

Modifié par : (2016)-102-40
Modifié par : (2018)-102-49
Modifié par : (2021)-102-61-1

La mixité d'usages doit s'exercer aux conditions suivantes :

1° un bâtiment comprenant des usages commerciaux et résidentiels est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Les logements au sous-sol sont interdits. Un logement au rez-de-chaussée est autorisé s'il s'effectue à l'arrière d'un local commercial et en autant que la façade commerciale au rez-de-chaussée donnant sur la rue ne soit pas réduite. Cette disposition ne s'applique pas à la zone CV-327;

2° les commerces au sous-sol sont autorisés exclusivement dans le cas d'une extension d'un commerce existant au rez-de-chaussée;

3° le nombre de cases de stationnement requises doit être calculé distinctement en fonction de chaque usage compris dans le bâtiment;

4° les espaces de stationnement réservés à l'usage résidentiel doivent être distincts de ceux réservés pour l'usage commercial;

5° les dispositions applicables dans le cas d'un bâtiment à usages mixte en matière d'aménagement de terrain doivent être les plus restrictives parmi celles qui s'appliquent aux usages compris à l'intérieur de l'immeuble;

6° le logement doit posséder une entrée distincte du commerce, toutefois un accès du logement au commerce est permis;

7° seuls les usages des groupes d'usages « Commerce de détail et de services (C-1) », « Services professionnels et bureaux (C-2) », l'usage « magasin de meuble » du groupe d'usages « Commerce artériel léger (C-3) », « Commerce de restauration (C-7) » et le sous-groupe « hébergement léger » du groupe « Commerce d'hébergement (C-8) », peuvent être situés dans le même bâtiment qu'un usage de la classe « habitation (H) »;

8° un logement aménagé sous un établissement commercial est interdit.

Nonobstant ce qui précède, les usages des groupes d'usages « Habitation unifamiliale (H1) » et « Habitation bi-familiale (H2) » qui n'apparaissent pas à la grille des usages et des normes sont autorisés sous forme d'usage mixte aux mêmes conditions que l'alinéa précédent.

Modifié par : (2011)-102-19
Modifié par : (2013)-102-28
Modifié par : (2021)-102-61-1

(la page suivante est 501)

1586. **Espace intérieur de fabrication et de production**

À moins d'indication contraire, un espace intérieur de fabrication et de production est autorisé en complément à l'usage principal. La superficie maximale de cet espace de fabrication et de production est de 50 mètres carrés, sans jamais excéder 25 % de la superficie de plancher de l'établissement commercial.

Modifié par : (2021)-102-61-1

SECTION 39 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CV-428 (HAVRE DES CHUTES)

1587. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone CV-428 et ont préséance sur toute autre disposition.

1588. **Matériaux de finition extérieur**

Les matériaux de finition extérieure des bâtiments principaux doivent être de brique, de pierre, d'ardoise ou de cuivre.

Les bâtiments accessoires doivent être composés des mêmes finitions extérieures que celles des bâtiments principaux.

Au moins 25 % du toit d'un bâtiment principal doit être végétalisé.

Au moins 70 % de la toiture d'un bâtiment accessoire doit être végétalisé.

1589. **Clôture**

Une clôture aménagée de façon à ceinturer un emplacement doit répondre aux dispositions suivantes :

1° être construite de fer forgé ou d'une composition de briques, de fer forgé et d'un aménagement paysager;

2° ne pas être opaque.

1590. **Garage**

Malgré toute autre disposition contraire, un garage peut être érigé en cour avant, en façade du bâtiment principal compris entre le prolongement imaginaire des murs latéraux et la rue.

1591. **Stationnement**

La moitié du nombre de cases de stationnement requises par le présent règlement doivent être intérieures, au sous-sol du bâtiment principal.

SECTION 40 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CV-430 (CASCADES DU ROCHER)

1592. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone CV-430 et ont préséance sur toute autre disposition.

Dans la zone CV-430, les dispositions des articles suivants font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement, montré au plan de l'annexe O et visent uniquement les usages des classes habitation et hôtel. Les autres usages autorisés à la grille des usages et normes ne sont pas visés par la présente section.

1593. **Les éléments du plan**

Les éléments suivants font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et sont illustrés au plan de l'annexe O :

1° la disposition approximative des usages sur le site soit, l'hôtel sur la partie du terrain donnant sur la route 117 et les habitations et autres commerces de plus petit gabarit dans la partie du terrain situé dans le secteur de la collectrice projetée;

2° la préservation des milieux humides et de la rive du ruisseau Clair.

1594. **Usages**

Les usages permis sont ceux prescrits à la grille des usages et des normes.

1595. **Autres éléments relatifs au plan d'aménagement d'ensemble**

Les aménagements de terrain, des aires de stationnement, des accès à la propriété et de l'intégration des bâtiments au site, bien qu'illustrés au plan de l'annexe O, ne sont pas intégrés au présent règlement. Ils sont illustrés à titre indicatif seulement.

SECTION 41 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CA-468 (MÉTRO - PROVIGO)

1596. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone CA-468 et ont préséance sur toute autre disposition. Les dispositions des articles suivants font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et montré au plan de l'annexe P.

1597. **Dispositions particulières**

Le plan d'aménagement d'ensemble établi pour cette zone reconnaît d'une part, la situation stratégique des emplacements, situés en bordure du corridor touristique de la route 117 et tient compte d'autre part, des composantes naturelles du site.

Ainsi, la planification de la zone comporte les mesures et aménagements nécessaires à préserver l'aspect visuel en bordure de la route 117 et ce, malgré la mise en place de commerces pouvant nécessiter de grandes surfaces.

Le développement commercial de cette zone s'effectue en préservant et en mettant en valeur les caractéristiques naturelles dominantes retrouvées sur le site soit, le ruisseau Clair et ses milieux riverains attenants.

Suivant cet objectif, tout ouvrage, toute occupation du sol et toute construction doivent respecter les dispositions du présent article.

1598. **Éléments du plan**

Les éléments suivants font partie du plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et apparaissant à l'annexe P :

1° la localisation et les dimensions approximatives des bâtiments et des aires de stationnement;

2° le nombre et la localisation approximatifs des accès aux emplacements de la zone;

3° la localisation de la bande de protection riveraine du ruisseau;

4° la localisation approximative des milieux humides;

5° l'aménagement d'une bande tampon en bordure du corridor touristique de la route 117.

1599. **Usages**

Les usages permis sont ceux prescrits à la grille des usages et des normes.

1600. **Rive**

En bordure du ruisseau Clair et de tout milieu humide ouvert attenant à ce dernier, la rive a une profondeur minimale de 10 mètres.

1601. **Implantation des bâtiments**

Les bâtiments commerciaux de plus petite surface sont positionnés à proximité de la voie collectrice est/ouest. L'espace libre situé entre la voie et les bâtiments comporte des aménagements paysagers de qualité. Le retrait de l'un ou de l'ensemble de ces petits bâtiments ne nécessite pas d'amendement au plan d'aménagement d'ensemble.

1602. **Bande tampon**

Une bande aménagée d'une profondeur minimale de quinze (15) mètres est prévue sur la partie des terrains située en bordure de la route 117. Elle devra prévoir un aménagement paysager de qualité et comporter des arbres matures visant à réduire l'impact visuel créé par la mise en place de vastes aires de stationnement. Un sentier récréatif pourrait être intégré en tout ou en partie à même cette bande.

SECTION 42 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CA-431 (BROOKLINE)

1603. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone CA-431 et ont préséance sur toute autre disposition.

1604. **Mise en contexte**

Les dispositions des articles suivants font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et montré au plan de l'annexe Q.

Dans ce secteur, situé en bordure du corridor touristique de la route 117, le développement commercial qui s'y greffe doit s'effectuer en harmonie avec les composantes naturelles du site.

Tout aménagement, tout usage, toute occupation du sol et toute construction doivent respecter les dispositions du présent article.

1605. **Éléments du plan d'aménagement d'ensemble**

Les éléments suivants font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et montré au plan de l'annexe Q :

1° l'implantation et la dimension approximative des bâtiments;

2° la localisation approximative des accès au projet;

3° la localisation et la dimension approximative des aires de stationnement projetées;

4° la préservation du ruisseau Clair et du milieu humide adjacent.

1606. **Dispositions relatives aux usages**

Les usages permis sont ceux prescrits à la grille des usages et des normes.

1607. **Dispositions relatives au milieu naturel**

Dans un contexte de préservation des composantes environnementales identifiées sur le site :

1° les bâtiments doivent s'adapter à la topographie du site en place;

2° le tracé routier, les allées d'accès de même que les bâtiments doivent éviter tout empiètement dans la bande de protection riveraine du ruisseau.

1608. **Aspect visuel**

L'architecture des bâtiments est de haute qualité. Ainsi, l'utilisation de matériaux nobles aux couleurs sobres est privilégiée.

Une bande tampon est conservée en bordure de la route 117 de façon à ce que des aménagements paysagers de qualité puissent y être implantés.

Les aires de stationnement sont segmentées par la mise en place d'îlots de verdure.

SECTION 43 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CA-465 (CLAUDE FORGET)

1609. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone CA-465 et ont préséance sur toute autre disposition.

1610. **Accès**

Il est interdit d'aménager ou de construire, à partir du boulevard Docteur-Gervais, tout accès privé ou entrée charretière autre que l'accès de la rue du Ruisseau.

1611. **Aire tampon**

En bordure du boulevard du Docteur-Gervais, une zone tampon de 7,5 mètres doit être aménagée suivant les normes d'aménagement prescrites à l'article intitulé « L'aménagement de zones tampons » du présent règlement.

SECTION 44 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES AF-1013, AF-1014, AF-1018-1 ET AF-1030-1 (ZONES AGROFORESTIÈRES)

Modifié par : (2014)-102-31

1612. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones AF-1013, AF-1014, AF-1018-1 et AF-1030-1 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère du présent règlement.

Modifié par : (2014)-102-31

1613. **Usages autorisés**

L'usage « Habitation unifamiliale (V-1) » doit rencontrer l'une des conditions du présent article pour qu'il soit autorisé :

1° l'habitation unifamiliale est liée à une exploitation agricole;

2° l'habitation unifamiliale est sur un terrain qui possède un droit acquis en vertu de la LPTAA;

3° l'habitation unifamiliale est pratiquée sur un terrain de 100 hectares ou plus;

4° l'habitation unifamiliale est sur un terrain ayant déjà obtenu l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec au 31 octobre 2003, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Ville;

5° l'habitation unifamiliale est située dans un îlot déstructuré identifié à l'annexe Y;

6° l'habitation unifamiliale est sur un terrain ayant fait l'objet d'une décision favorable du Tribunal administratif du Québec (TAQ) ou d'un autre tribunal compétent à l'égard d'une décision défavorable rendue préalablement par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec;

7° l'habitation unifamiliale est sur un terrain vacant dont la description est publiée au registre foncier au 16 septembre 2010, d'une superficie minimale de 10 hectares.

Modifié par : (2014)-102-31

1613.1 Distance séparatrice et marge latérale

Une habitation unifamiliale sur un terrain vacant dont la description est publiée au registre foncier au 16 septembre 2010, d'une superficie minimale de 10 hectares, doit respecter :

1° une distance séparatrice de 150 mètres à l'égard des unités d'élevage, des lieux d'entreposage des engrais de ferme et d'épandage des engrais de ferme;

2° une distance séparatrice de 75 mètres à l'égard d'un champ en culture d'un terrain voisin;

3° une marge latérale de 30 mètres d'un terrain dont l'usage n'est pas de la classe « villégiature (V) ».

Article ajouté par : (2014)-102-31

SECTION 45 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES AG-1014-1, AG-1014-2, AG-1015, AG-1018, AG-1026, AG-1027, AG-1028, AG-1029 ET AG-1030 (ZONES AGRICOLES)

Modifié par : (2014)-102-31

1614. **Dispositions générales**

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones AG-1014-1, AG-1014-2, AG-1015, AG-1018, AG-1026, AG-1027, AG-1028, AG-1029 et AG-1030 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère du présent règlement.

Modifié par : (2014)-102-31

1615. **Usages autorisés**

L'usage « Habitation unifamiliale (V-1) » doit rencontrer l'une des conditions du présent article pour qu'il soit autorisé :

1° l'habitation unifamiliale est liée à une exploitation agricole;

2° l'habitation unifamiliale est sur un terrain qui possède un droit acquis en vertu de la LPTAA;

3° l'habitation unifamiliale est pratiquée sur un terrain de 100 hectares ou plus;

4° l'habitation unifamiliale est sur un terrain ayant déjà obtenu l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec au 31 octobre 2003, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la Ville;

5° l'habitation unifamiliale est située dans un îlot déstructuré identifié à l'annexe Y;

6° l'habitation unifamiliale est sur un terrain ayant fait l'objet d'une décision favorable du Tribunal administratif du Québec (TAQ) ou d'un autre tribunal compétent à l'égard d'une décision défavorable rendue préalablement par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec. .

Modifié par : (2013)-102-30
Modifié par : (2014)-102-31

SECTION 46 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045 (Carrière Miller)

1615.1 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère portant sur le même objet à moins d'indication contraire spécifiquement mentionnée.

Les zones EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045 font partie du plan d'aménagement d'ensemble. Les zones CA-461 et IN-462 ne font pas partie du plan d'aménagement d'ensemble, mais certaines interventions reliées à des conditions de mise en œuvre du site d'extraction y sont prévues pour les volets circulation et accès à la route 117.

Dans les zones où un plan d'aménagement d'ensemble est approuvé, nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, tout usage, toute occupation du sol, toute construction et tout ouvrage doivent respecter les dispositions de la présente section et doivent s'inscrire dans le sens de la réalisation des éléments du plan intégré à la présente section.

(La page suivante est la page 506-1-A)

Le plan d'aménagement d'ensemble de même que les autres plans et coupes types relatifs à cette section sont présentés aux annexes « X.1 » à « X.4 » de l'annexe 1.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.2 Les éléments du plan

Les éléments suivants font partie du plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement comme annexe « X.1 » :

1° la délimitation de l'aire d'exploitation de la carrière d'une superficie approximative de 168 403 m²;

2° l'allée d'accès principale projetée;

3° l'allée d'accès secondaire existante qui demeure fixe;

4° l'aire de transformation de la matière projetée (concassage primaire et secondaire);

5° le secteur voué aux usages connexes à l'extraction;

6° l'emplacement approximatif de la pesée et la guérite de contrôle;

7° l'emplacement approximatif des aires d'entreposage d'équipement;

8° les zones de conservation projetées CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045;

9° la bande de conservation projetée de 60 mètres au pourtour de la zone EX-1041;

10° la position approximative des bassins de sédimentation, de décantation et de gestion des hydrocarbures;

11° les aménagements paysagers projetés sur la paroi ouest.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

(La page suivante est la page 506-2)

Sous-section 1 Les usages

1615.3 L'usage « carrière »

Le plan d'aménagement d'ensemble approuvé dans les zones EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045 autorise le groupe d'usage « Extraction (I-4) », spécifiquement l'usage « carrière » qui correspond à un usage industriel et qui est géré par le chapitre 7 du présent règlement.

L'usage « carrière » est autorisé uniquement si les interventions prévues à la sous-section 2 « Circulation » et aux dispositions de l'article 1615.17 intitulé « Dispositions applicables au réaménagement de la paroi ouest » de la section 46 sont réalisées ou pour lesquelles des permis sont émis et que les travaux sont complétés.

L'aménagement d'une bande tampon identifiée au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 » doit être réalisé conformément aux dispositions de la sous-section 5 de la section 46 à l'intérieur d'un délai de 12 mois suivant l'émission d'un certificat pour un changement d'usage autorisant l'exploitation de la carrière par la Ville.

L'aménagement du plateau identifié par la mention « aire de transformation projetée (concassage primaire et secondaire) » au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 » doit être aménagé à l'intérieur d'un délai de 12 mois suivant l'émission d'un certificat pour un changement d'usage autorisant l'exploitation de la carrière par la Ville.

Les procédés de concassage primaires et secondaires doivent être relocalisés sur le plateau mentionné au 2^{e} alinéa à l'intérieur d'un délai de 12 mois suivant l'émission d'un certificat pour un changement d'usage autorisant l'exploitation de la carrière par la Ville.

L'aire d'exploitation de la carrière se situe dans la zone EX-1041 et est indiquée de manière précise au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 ». La limite de l'aire d'exploitation peut varier légèrement afin de respecter les exigences du règlement sur les carrières et les sablières (Q-2, r.7). L'aire d'exploitation ne peut empiéter dans le sommet de montagne ni dans les zones CO-1043, CO-1044 et CO-1045.

L'aire d'exploitation doit être identifiée avec des bornes physiques visibles fixées à l'aide de coordonnées GPS NAD 83, zone 8.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.4 Les usages connexes à l'usage « carrière »

Le plan d'aménagement d'ensemble approuvé dans les zones EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045 vise les usages connexes à l'usage « carrière » du groupe d'usage « Extraction (I-4) ». Les usages connexes correspondent à des usages commerciaux ou industriels et qui seront gérés, selon le cas, par le chapitre 6 ou 7 du présent règlement.

Les usages connexes se définissent comme étant des usages dont les activités ne peuvent être réalisées sans la contribution directe de l'activité principale.

De manière non limitative, les usages connexes à une carrière sont des commerces ou industries reliés à la construction et à l'entretien des infrastructures routières, de la fabrication de béton, de ciment, de béton bitumineux, de produits de remplissage divers ou encore la fabrication de mortier, d'abrasif dont voici quelques exemples :

1° entreprise de fabrication de produits de remplissage en vrac requérant de grandes quantités de matériaux;

2° entreprise de constructions de routes et de grands travaux;

3° entreprise de fabrication de produits de compostage (dont certains intrants tels la poussière de pierre sont utilisés dans la fabrication);

4° entreprise de fabrication de produits de terreaux artificiels ou pour l'amélioration des terreaux pour la culture maraîchère et les grandes cultures (dont certains intrants tels la poussière de pierre sont utilisés dans la fabrication);

5° entreprise de fabrication de substituts d'intrants dans la production de pâtes et papiers, de verres, de peintures, de caoutchouc;

6° entreprise de fabrication de matériaux de construction tels le béton préfabriqué;

7° entreprise de fabrication céramique lourde (briques et tuiles);

8° entreprise de fabrication d'agrégats légers;

9° entreprise de fabrication pour le béton, mortier ou coulis, enrobés bitumineux, traitement superficiels, enrobés avec ou sans liant hydraulique destinés aux routes et aux autres travaux de génie civil;

10° entreprise de fabrication de ciment de type PORTLAND;

11° entreprise de fabrication d'asphalte.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.5 Les activités accessoires à l'usage « carrière »

Les activités accessoires à l'usage «carrière» suivantes sont autorisées dans la zone EX-1041 et s'ajoutent à celles déjà autorisées dans la réglementation :

1° le concassage et le tamisage de matière non extraite du site;

2° l'entreposage extérieur de matière ou de matériaux de récupération qui ne proviennent pas du site;

3° la vente de produits qui ne sont pas extraits ou fabriqués à partir de la matière première;

4° le transit de matériel ne provenant pas du site;

5° la vente de produits extraits du site, fabriqués à partir de la matière première et mélangés avec un produit provenant de l'extérieur, que le produit contienne principalement ou non la matière première.

L'activité de concassage et de tamisage indiquée au 1er paragraphe du 1er alinéa est autorisée dans la zone IN-462 si elle est située à l'intérieur d'un bâtiment.

Les activités accessoires énumérées aux paragraphes 2 à 5 du 1er alinéa sont autorisées dans la zone IN-462.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.6 Matériaux ou matière dangereuse

Les usages, connexes ou accessoires autorisés en vertu de la présente sous-section ne permettent pas l'incorporation, le transport ou l'entreposage de matériaux ou déchets dangereux au sens du règlement sur les matières dangereuses (Q-2, r.32).

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.7 Phases de développement

Le plan de gestion pour l'exploitation de la carrière à l'annexe « X.2 » indique les différentes phases d'exploitation de la carrière en vue de déterminer à l'avance le nombre de sautages requis. Le plan de gestion pour l'exploitation de la carrière demeure à titre indicatif et doit être respecté dans la mesure du possible.

L'exploitation de la carrière et l'aménagement des paliers doit respecter le règlement sur les carrières et les sablières (Q-2, r.7) quant à la hauteur et la profondeur de chacun des paliers. Chacun des paliers doit prévoir des aménagements paysagers conformément à la présente section.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

Sous-section 2 Circulation

1615.8 Localisation et tracé des voies de circulation

Le plan de circulation illustré à l'annexe « X.3 » présente le tracé des voies de circulation projetées et existantes de même que les allées d'accès projetées et existantes à l'intérieur des zones CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045. Les tracés proposés doivent être respectés dans la mesure du possible.

L'ensemble de la circulation des véhicules lourds doit utiliser l'allée d'accès principal pour rejoindre une nouvelle rue collectrice qui donne directement sur la route 117.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.9 Rue privée – accès principal depuis la route 117

Une rue privée doit constituer le principal accès à l'aire d'exploitation et aux usages connexes. La rue est située à l'ouest de la propriété et est identifiée au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 » par la mention « rue privée ». Le tracé de cette nouvelle rue respecte le tracé approximatif prévu au plan d'urbanisme en vigueur.

Cette rue privée traverse les zones CA-461, IN-462, EX-1041 et CO-1043. Sa position au sein de la propriété permettra d'éliminer la circulation périphérique génératrice de contraintes pour les usages commerciaux et résidentiels avoisinants et se raccordera éventuellement au futur carrefour giratoire sur la route 117.

La rue est autorisée dans la zone CO-1043 là où le plan d'aménagement d'ensemble la prévoit.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.10 Allée d'accès – accès principal à l'aire d'exploitation de la carrière

Une allée d'accès principale doit servir d'accès à l'aire d'exploitation de la carrière. L'allée d'accès est prévue derrière le 169, route 117 et est identifiée au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 » par la mention « allée d'accès principale projetée ».

L'allée d'accès est située face à la route 117 dans la faille existante.

Cet accès doit être relié à la rue projetée par des accès projetés et existants à l'intérieur de la zone IN-462 tels que représentés au plan d'aménagement d'ensemble. Le tracé projeté de ces accès doit respecter l'objectif général qui est de canaliser toute la circulation lourde en direction de la route 117 vers la nouvelle rue.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.11 Allée d'accès – accès secondaire à l'aire d'exploitation de la carrière

Une allée d'accès secondaire existante sert d'accès à l'aire d'exploitation de la carrière. Son emplacement est identifié au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 » par la mention « allée d'accès secondaire existante ». Son tracé débute depuis la nouvelle rue. Il traverse ensuite le secteur prévu pour l'implantation des usages connexes à l'extraction ainsi que la zone de conservation CO-1044.

Cette allée d'accès secondaire existante permet de rejoindre une allée d'accès située sur un plateau d'une profondeur approximative de 20 mètres dans l'aire d'exploitation. Cet ensemble d'allées d'accès permet d'accéder à un puits pour effectuer, notamment les différents suivis requis par l'étude hydrogéologique.

Seuls sont autorisés des travaux d'entretien de cette allée d'accès en vue de conserver sa largeur actuelle et maintenir sa surface de roulement carrossable. Tous travaux visant la modification de la pente, de l'élévation géodésique ou de la largeur de l'allée d'accès existante ne sont pas autorisés. De plus, aucun déboisement supplémentaire n'est autorisé aux abords de l'accès. Son élévation géodésique est fixée à 320 mètres à son intersection avec la carrière et seuls les travaux permettant d'atteindre ce niveau géodésique sont autorisés.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.12 Fermeture du chemin du Domaine-Lachance

Le chemin du Domaine-Lachance, à son intersection avec la route 117, doit être fermé à toute circulation par l'exécution des travaux suivant :

1° le retrait du ponceau ;

2° la création d'un fossé dont les talus sont stabilisés à l'aide de végétaux;

3° la renaturalisation de l'emprise du chemin du Domaine-Lachance doit être conforme à la présente section.

La fermeture du chemin du Domaine Lachance est identifiée au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 » par la mention « Fermeture du chemin du Domaine-Lachance ».

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.13 Aménagement d'une barrière infranchissable derrière le 169, route 117

Une barrière physique infranchissable doit être aménagée à l'emplacement identifié au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 » par la mention « fermeture de l'accès (barrière physique infranchissable) ».

Cette barrière infranchissable doit être une clôture non ajourée d'une hauteur de 2 mètres ou une combinaison d'aménagement paysager et d'une clôture non ajourée permettant d'atteindre une hauteur maximale de 2 mètres.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

Sous-section 3 Environnement

1615.14 Plancher d'exploitation de l'aire d'exploitation de la carrière

Le plancher d'exploitation de la carrière doit être à plus de 250 mètres d'élévation géodésique.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.15 Gestion des matières en suspension et des hydrocarbures

Des infrastructures visant le contrôle des matières en suspension sont prévues au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 » et sont identifiées par les mentions « bassin de captage et de décantation et système de gestion des hydrocarbures » et « bassin de décantation et de rétention et système de gestion des hydrocarbures ».

L'emplacement de ces infrastructures est approximatif et à titre indicatif.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

Sous-section 4 Protection du paysage et aménagement de terrain

1615.16 Sommet de montagne

L'aire d'exploitation de la carrière doit se situer à 10 mètres et plus du sommet de montagne identifié au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 ».

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.17 Dispositions applicables au réaménagement de la paroi ouest

Le réaménagement proposé dans la paroi ouest située dans la faille doit assurer la stabilité de la paroi en respectant des techniques connues d'excavation rocheuse. Une pente de 70 à 85 degrés doit être respectée.

L'utilisation de technique de dynamitage périphérique contrôlé afin d'obtenir une uniformité de la surface rocheuse est requise (par exemple, un ensemble de méthodes de forage et de dynamitage tel préclivage, sautage adouci, sautage amorti et forage aligné). Des essais puis des ajustements avant de poursuivre l'ensemble des travaux sont requis.

Les aménagements paysagers requis doivent respecter le plan d'aménagement préparé par la firme KAP à l'annexe « X.4 » notamment quant à la séquence de plantation, des types de végétaux et du type de sol pour la portion du plan visant les aménagements dans la paroi ouest. La localisation et la séquence de plantation demeurent approximatives.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.18 Dispositions applicables à l'aménagement des paliers dans l'aire d'exploitation

L'aménagement des paliers situés dans l'aire d'exploitation de la carrière doit respecter le règlement sur les carrières et les sablières (Q-2, r.7).

L'aménagement des paliers doit assurer la stabilité de ceux-ci en respectant des techniques connues d'excavation rocheuse.

L'utilisation de technique de dynamitage périphérique contrôlé afin d'obtenir une uniformité de la surface rocheuse est requise (par exemple, un ensemble de méthodes de forage et de dynamitage tel préclivage, sautage adouci, sautage amorti et forage aligné). Des essais puis des ajustements avant de poursuivre l'ensemble des travaux sont requis.

Les aménagements paysagers requis doivent respecter le plan d'aménagement préparé par la firme KAP à l'annexe « X.4 » notamment quant à la séquence de plantation, des types de végétaux et du type de sol pour la portion du plan visant les aménagements situés dans l'aire d'exploitation. La séquence de plantation demeure approximative.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.18.1 Disposition applicable à la rive du lac situé sur le lot 4 794 569

Ajouté par : (2011)-102-20
Supprimé par : (2018)-102-46

1615.19 Visibilité à partir d'un corridor de signature

L'aire d'exploitation, l'allée d'accès principale au site d'extraction ainsi que le secteur voué à recevoir les usages connexes à l'extraction représentés sur le plan d'aménagement d'ensemble ne sont pas assujettis à l'article 1787 concernant la visibilité des constructions par rapport aux corridors de signature.

Le déboisement requis à la réalisation de ces activités est autorisé en vertu de l'étude d'impact visuel réalisée par Planisat. Cette étude démontre l'absence d'impact visuel majeur à partir du corridor de signature ainsi qu'à l'intérieur du bassin visuel de secteur touristique. Les zones CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045 ont été délimitées afin d'assurer la meilleure protection possible du paysage.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.20 Renaturalisation d'une partie du chemin du Domaine-Lachance

La renaturalisation doit se faire sur une profondeur minimale de 15 mètres calculée à partir de l'emprise extérieure du fossé.

La renaturalisation doit comprendre les trois strates de végétaux (herbacé, arbuste et arbre) et prévoir au moins 8 arbres dont 5 sont des conifères.

Aucun autre ouvrage n'est autorisé dans l'espace renaturalisé qui doit demeurer, par la suite à l'état naturel.

Les travaux de renaturalisation sont autorisés dans la zone CO-1042.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.21 Plantation d'arbres

Les terrains situés à l'intérieur de la zone EX-1041 ne sont pas assujettis aux normes de la sous-section 12 de la section 9 du chapitre 7 concernant la plantation d'arbres.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.22 Sécurité des lieux avoisinant l'aire d'exploitation

Une berme doit être aménagée à l'intérieur et au pourtour de l'aire d'exploitation dès que des travaux d'aménagement d'un palier ont débuté.

Une clôture doit être érigée à la limite ou dans l'aire d'exploitation de sorte à prévenir une chute. Cette clôture peut être fixe ou mobile. Les dispositions des sous-sections 6 et 7 de la section 9 du chapitre 7 ne s'appliquent pas à une clôture visant à sécuriser les lieux de l'aire d'exploitation.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.23 Restauration du sol à la fin de l'exploitation

Lorsque le plancher de l'aire d'exploitation aura atteint l'élévation de 250 mètres d'élévation géodésique, cette surface devra être aménagée en utilisant l'une des méthodes suivantes :

1° régalage et restauration de la couverture végétale du sol (arbres, arbustes, pelouse ou culture);

2° remplissage par de la terre, du sable ou de la pierre et restauration de la couverture végétale de la surface;

3° aménagement avec plans d'eau;

4° projet d'aménagement récréatif.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

Sous-section 5 Bande tampon

1615.24 Dispositions générales

L'aménagement d'une bande tampon aux limites de la zone EX-1041, directement contiguë à une zone de «Villégiature Rurale (VR)» est requis pour toute nouvelle aire d'exploitation ou agrandissement d'une aire d'exploitation existante.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

1615.25 L'aménagement d'une bande tampon

L'aménagement d'une bande tampon doit avoir une profondeur minimale de 60 mètres.

La bande tampon doit être conservée à l'état naturel. Les espaces libres au sol compris à l'intérieur de la bande tampon doivent être renaturalisés et comprendre au moins 1 arbre d'une hauteur minimale de 2 mètres, pour chaque 35 mètres carrés de la superficie de la bande tampon avec au moins 60 % de conifères.

Aucun ouvrage autre que celui relatif à l'aménagement d'un chemin d'accès permettant d'accéder au site d'extraction n'est autorisé. Dans un tel cas, un seul accès est autorisé.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'emprise d'une rue, route ou autre équipement d'utilité publique similaire devant traverser la bande tampon. Cependant, la conception de ces ouvrages doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande de 60 mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport à celle-ci. Le tracé doit aussi éviter les promontoires, buttes boisées naturels situés aux abords d'un corridor touristique.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas non plus à l'abattage d'arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, le vent (chablis), les champignons ou

autres agents naturels nocifs. Lorsqu'une telle coupe résulte en la création d'une trouée dans la bande tampon, des mesures de régénération de celle-ci doivent toutefois être effectuées afin de la remettre en état, conformément au deuxième alinéa du présent article.

Ajouté par : (2011)-102-18-2

SECTION 47 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES CA-426 et CA-473 (PROMENADES TREMBLANT - PHASE 3 - DÉVELOPPEMENT BROOKLINE)

Ajouté par : (2012)-102-24

1615.26 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CA-426 et CA-473 et ont préséance sur toute autre disposition.

Ajouté par : (2012)-102-24

1615.27 Dispositions relatives aux usages autorisés

Le tableau suivant indique les usages spécifiquement permis dans chacune des zones concernées. Tout usage marqué d'un « X » est autorisé à titre d'usage principal ou complémentaire. Tout usage marqué d'un « C » est autorisé à titre d'usage complémentaire seulement.

GROUPES	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	CA-473	CA-426
Commerce de détail et de services (C-1)	1. Épicerie / marché d'alimentation		X
	2. Boucherie	X	C
	3. Pâtisserie	X	C
	4. Biscuiterie	X	C
	5. Confiserie	X	C
	6. Bar laitier	X	C
	7. Boulangerie	X	C
	8. Magasin de fruits et de légumes	X	X
	9. Dépanneur	X	
	10. Tabagie	X	C
	11. Magasin de chaussures, de vêtements et de variétés	X	X
	12. Bijouterie	X	C
	13. Fleuriste	X	C
	14. Librairie	X	C
	15. Boutique/magasin de sport	X	X
	16. Antiquaire	X	
	17. Boutique de meubles	X	X
	18. Quincaillerie sans cour à matériaux		X
	19. Magasins à rayons		X
	20. Services personnels et services d'esthétique tels que comptoir de nettoyeur, buanderie, cordonnerie, garderie, clinique de soins corporels, salon de massage, de coiffure, de beauté ou de manucure, studio de photographie, vente ou location de films, imprimerie d'une superficie maximale de 200 mètres carrés	X	C
	21. Boutique de produits d'optique	X	X
	22. Vente d'appareils ménagers	X	X
	23. Vente d'appareils électroniques	X	X
	24. Vente d'articles de cuisine ou de décoration	X	X
Services professionnels et bureaux (C-2)	1. Services financiers (banque, trust, caisse populaire, courtage, guichet automatique bancaire)	X	X
Commerce artériel léger (C-3)	1. Centre de jardin sans pépinière		X
	2. Quincaillerie		X
	3. Magasin de meubles	X	X

GROUPES	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	CA-473	CA-426
	4. Magasin de vente d'articles pour automobile, pour piscines		X
Commerce artériel lourd (C-4)	1. Location d'outils et équipements similaires		C
	2. Atelier et garage de réparation de voitures		C
	3. Atelier d'installation et de réparation d'amortisseurs, silencieux et transmissions		C
	4. Vente de matériaux de construction		X
	5. Vente de piscines		X
	6. Vente et location d'automobiles, de camionnettes et de véhicules légers domestiques en état de fonctionner		X
Commerce pétrolier (C-5)	1. Stations-service et leurs usages complémentaires tels que dépanneur, guichet automatique, boulangerie, débit d'essence et lave-auto	X	X
Commerce de récréation (C-6)	1. Cinéma et théâtre	X	X
	2. Bar, cabaret et discothèque	X	X
	3. Salle de quilles, salle de curling et salle de pratique de golf	X	X
	4. Conditionnement physique, gymnase, tennis et squash	X	X
	5. Spa, sauna, massage thérapeutique	X	X
	6. Centre d'amusement pour enfants (sans arcades)	X	X
	7. Les usages suivants du sous-groupe « commerce de récréation extérieur intensive » : mini-golf, terrain de tennis et spa	X	X
	8. Les usages suivants du sous-groupe « commerce de récréation extérieure extensive » : glissade sur neige, sentier récréatif non motorisé, ski de randonnée et petit centre équestre d'un maximum de 30 unités animales	X	X
Commerce de restauration (C-7)	1. Restaurant et restaurant routier, d'une superficie de plancher minimale de 200 mètres carrés par établissement	X	X
Commerce d'hébergement (C-8)	1. Hébergement d'envergure, soit tout commerce d'hébergement ayant 20 chambres et plus (maison de pension, hôtel et complexe hôtelier)	X	X
Communautaire de voisinage (P-1)	1. Bâtiment communautaire	X	X
Communautaire d'envergure (P-2)	1. Bureau d'accueil touristique	X	X
	2. Complexe sportif		X
	3. Aréna		X
	4. Salle de spectacle		X
Communautaire récréatif	1. Parc	X	X

GROUPES	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	CA-473	CA-426
(P-3)	2. Terrain de jeux	X	X
	3. Espaces verts	X	X
	4. Sentiers récréatifs	X	X

Ajouté par : (2012)-102-24
Modifié par : (2020)-102-59

1615.27.1 Usages spécifiquement exclu

L'usage pour la vente de cannabis est spécifiquement exclu.
Modifié par : (2019)-102-52

SECTION 48 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE CL-302 (rue Napoléon)

1615.28 Dispositions générales relatives aux murs de soutènement et aux talus aménagés

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone CL-302 et ont préséance sur toute autre disposition.

Tout mur de soutènement doit être propre, bien entretenu et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

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

Tout mur de soutènement ou talus doit être appuyé sur des fondations stables.

Tout mur de soutènement doit être aménagé en paliers successifs suivant les règles de l'art.

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

À tout moment lors de la réalisation des travaux et suite à ceux-ci, le niveau du terrain doit être égal ou supérieur au niveau du sol général de la propriété visée.

1615.29 Endroit autorisé

Tout mur de soutènement ou talus aménagé doit être érigé sur la propriété privée et ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise d'une rue ou route.

1615.30 Dimensions

Tout mur de soutènement est assujetti au respect des dimensions suivantes :

1° profondeur minimale : 1 mètre entre chaque palier;

2° profondeur maximale : 2,5 mètres entre chaque palier;

3° hauteur maximale de chaque palier : 1,5 mètre.

Le mur de soutènement peut être remplacé en partie ou en totalité par un talus, en autant que l'angle de ce dernier par rapport à l'horizontale n'excède pas 17 % en tout point.

1615.31 Matériaux

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

1° la pierre.

Le talus aménagé peut être constitué de matériaux meubles (terre et sable). Les matériaux ou débris de construction, les souches d'arbres, l'emploi de pneus et de tout autre matériau contaminant ou contaminé sont prohibés.

1615.32 Aménagement paysager

Les paliers du mur de soutènement ou le talus doivent être aménagés afin d'y rétablir l'espace naturel (soit un aménagement comprenant les 3 strates de végétation [herbacée, arbustive et arborescente]).

Les murs de soutènement visibles d'un corridor de signature, doivent être camouflés par de la végétation sur plus de 70 % de leur largeur visible.

1615.33 Sécurité

Tout mur de soutènement ou talus doit être aménagé de façon à prévenir tout glissement de terrain, éboulis, érosion ou autre phénomène de même nature.

1615.34 Délai

Le mur ou le talus aménagé ainsi que son aménagement paysager doivent être réalisés à l'intérieur d'un délai de 36 mois suivant l'émission d'un permis ou certificat d'autorisation.

Dès la construction d'un palier du mur de soutènement, ce dernier doit être aménagé selon les dispositions de l'article 1615.32.

Section ajoutée par : (2013)-102-27

SECTION 49 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES RT-713 ET RT-713-1 (PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD)

1615.35 Application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones RT-713 et RT-713-1 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à la section du parc linéaire le P'tit Train du Nord occupée par le chemin Plouffe.

1615.36 Les constructions, ouvrages ou travaux

Dans les zones RT-713 et RT-713-1, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux, à l'exception :

1° d'un ouvrage requis à l'égard des opérations et des usages autorisés à la grille des usages et des normes des zones RT-713 et RT-713-1;

2° de la rénovation ou l'agrandissement d'une construction existante;

3° d'une infrastructure d'utilités publiques (ex. : conduite de gaz, conduites d'aqueduc et d'égout, lignes électriques) de même que certaines infrastructures privées telle une conduite souterraine de drainage ou sanitaire ne pouvant raisonnablement être implantée à l'extérieur de l'emprise du parc linéaire suite à une démonstration d'ordre technique;

4° d'un usage utilitaire ou de services connexe à la vocation de parc linéaire (ex. : bloc sanitaire, point d'eau, guérite);

5° d'une construction, d'un ouvrage ou de travaux décrits aux articles 1741 à 1745 ainsi qu'aux articles 1752 à 1759 du présent règlement. Ces constructions, ouvrages et travaux peuvent être aménagés sur une parcelle de terrain faisant l'objet d'une permission d'occupation émise par la MRC des Laurentides ou par le ministère des Transports du Québec comme si ces parcelles étaient des terrains individuels. Ces parcelles ne sont pas considérées comme étant vacantes si, faisant abstraction de la présence des chemins du Village ou Plouffe et/ou de l'emprise du parc linéaire, elles sont immédiatement contigües à un terrain comprenant un bâtiment principal ou si les constructions, ouvrages ou travaux sont destinés à des fins d'utilité publique s'adressant à l'ensemble de la population locale;

Modifié par : (2014)-102-31
Modifié par : (2016)-102-40

6° d'un seul accès récréatif non motorisé donnant sur le parc linéaire et d'une largeur maximale de 5 mètres, pour un terrain adjacent au parc linéaire sur lequel est planifié un projet intégré ou un projet de développement traditionnel résidentiel, commercial ou communautaire.

1615.37 Les croisements véhiculaires à niveau

Tout nouveau croisement véhiculaire à niveau devra être situé à plus de 1 kilomètre d'un croisement à niveau existant.

Les croisements véhiculaires à niveau nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété ou à des fins de sécurité et d'utilité publique ne sont pas assujettis au respect de cette distance.

Section ajoutée par : (2013)-102-30

Section 50 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE TO-618-1 (Refuge du Cerf)

1615.38 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone TO-618-1 et ont préséance sur toute autre disposition.

1615.39 Superficie de plancher

La superficie de plancher de l'habitation ne peut excéder 280 mètres carrés ni être inférieure à 75 mètres carrés. Le calcul de cette superficie ne doit pas tenir compte du sous-sol ni du garage.

Dans le cas d'un garage, la superficie de plancher maximale ne peut excéder 60 mètres carrés.

Dans le cas des balcons, perrons et galerie, la superficie de plancher totale ne peut excéder 50 mètres carrés.

1615.40 Architecture

La largeur des murs latéraux (élévation du côté des pignons du toit) est limitée à 8 mètres linéaires mesurés sous la toiture principale.

La longueur maximale de tous les murs extérieurs des élévations avant et arrière ne peut excéder 11 mètres sans être interrompue par un changement de plan du mur extérieur, soit un décalage entre deux murs parallèles d'un minimum de 45 centimètres.

Les puits de lumière ne sont pas autorisés.

1615.41 Bâtiments accessoires autorisés

Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé à l'exception des garages attenants ou intégrés, des remises attenantes, des vérandas et des solariums intégrés.

1615.42 Équipements accessoires

Les cordes à linge ou supports à sécher ne sont pas permis.

Les antennes de télécommunication sont interdites. Seules les antennes de type soucoupe sont autorisées.

1615.43 Balcons

Tout espace sous les galeries ou perrons supérieur à 45 centimètres doit être obstrué soit par un treillis de bois peint de la couleur du revêtement de la maison ou par des arbustes.

Section ajoutée par : (2014)-102-31

Section 51 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE TF-642 (B.I.T)

1615.44 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone TF-642 et ont préséance sur toute autre disposition.

1615.45 Usage complémentaire

Un musée peut être un usage complémentaire à l'usage bureaux d'accueil touristique et leurs heures d'ouverture peuvent être différentes.

1615.46 Bâtiment accessoire

Tout bâtiment accessoire peut avoir deux étages et avoir son sous-sol aménagé.

Section ajoutée par : (2014)-102-32

Section 52 Dispositions applicables à la zone RA-349-1 (rue Émond)

1615.47 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone RA-349-1 et ont préséance sur toute disposition. Elles visent à encadrer la planification d'un projet intégré en bordure de la rue Émond qui s'insère dans une trame partiellement construite.

1615.48 Dispositions relatives au projet intégré

Le développement dans cette zone doit obligatoirement s'effectuer sous forme de projet intégré d'habitation. Le projet doit comprendre au maximum 102 unités de logement et avoir une densité nette d'au plus 9,75 logements par hectare. Un maximum de 6 logements est autorisé par bâtiment.

Un seul accès pour le projet est autorisé sur la rue Émond.

1615.49 Nombre de bâtiments

Un maximum de 19 bâtiments principaux est autorisé dans la zone.

1615.50 Architecture

Les bâtiments doivent obligatoirement avoir un toit à 4 versants. Pour la finition extérieure, les revêtements autorisés sont le bois et la maçonnerie.

1615.51 Dispositions sur le nombre d'étages et hauteur des bâtiments

Les constructions ne devront pas avoir de sous-sol ni de mezzanine. Un maximum de 3 étages est autorisé. Les constructions de trois étages ne sont pas autorisées à moins de 80 mètres de la rue Émond.

La hauteur maximale permise est de 12,40 mètres pour les trois étages et 9,40 mètres pour les deux étages.

1615.52 Dispositions relatives aux bâtiments accessoires détachés

Seuls sont autorisés comme bâtiments accessoires détachés pour l'ensemble du projet intégré, une station de pompage pour le réseau d'égout sanitaire et une gloriette. Ces bâtiments devront se localiser à une distance minimale de 60 mètres de toutes limites de terrain.

1615.53 Zones tampon

En bordure de la rue Émond, une zone tampon de 15 mètres de profondeur doit être aménagée. En bordure des terrains existants adjacents à la rue Émond, la zone tampon doit être de 12 mètres.

Ces zones doivent inclure des conifères de façon à assurer une barrière opaque, peu importe la saison, et ne peuvent inclure aucune forme d'aménagement telle que sentier, banc, aire de jeux etc..

1615.54 Accès pour véhicules d'urgence

Un accès pour les véhicules d'urgence devra relier la fin de l'allée d'accès et le début du projet à au plus 50 mètres de la rue Émond

1615.55 Stationnement

Un maximum de 70 cases de stationnement peuvent être construites dans les allées d'accès.

Section ajoutée par : (2015)-102-36

SECTION 53 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE CA-309

Modifié par : (2019)-102-54

1615.56 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone CA-309 et ont préséance sur toute disposition. Elles visent à autoriser de façon saisonnière l'usage de location d'embarcations nautiques non motorisées.

Sous-section 1 Dispositions relatives à l'usage saisonnier pour la location d'embarcations nautiques non motorisée

Modifié par : (2019)-102-54

1615.57 Usage saisonnier pour location d'embarcations nautiques non motorisées

L'usage de location d'embarcations nautiques non motorisées peut être autorisé sans qu'il y ait de bâtiment principal permanent. Dans ce cas, l'usage peut être exercé dans un bâtiment temporaire sans fondation et transporté sur le terrain entre le 15 avril et le 15 novembre de chaque année aux conditions suivantes :

1° que le revêtement extérieur soit en bois;

2° qu'un revêtement de bois cache le dessous du bâtiment;

3° qu'un bloc sanitaire soit disponible à moins de 30 mètres de ce bâtiment.

1615.58 Bâtiments et constructions accessoires

Les bâtiments et constructions accessoires sont autorisés à la condition que les bâtiments accessoires soient temporaires et transportés sur le terrain entre le 15 avril et le 15 novembre de chaque année.

1615.59 Pavage et bordures pour le stationnement

Les normes générales relatives au stationnement s'appliquent sauf celles relatives au pavage qui pourra être en gravier et celles relatives aux bordures qui pourront être en bois ou absentes si le stationnement est délimité entièrement par une clôture de perches.

1615.60 Normes concernant les quais

Les dispositions concernant les quais ne s'appliquent pas.

1615.61 Protection de la bande riveraine

La bande riveraine, mis à part l'accès à la rivière, doit être clôturée pour éviter tout piétinement du public.

1615.62 Affichage

Les affiches permanentes sont permises. Elles devront être enlevées dans un délai de trente jours suivant la cessation définitive de l'usage

Section ajoutée par : (2016)-102-40

Sous-section 2 Dispositions relatives à l'usage entrepreneur général

Sous-section ajoutée par : (2019)-102-54

1615.62.1 Entreposage en cour et marge avant

L'entreposage en cour et marge avant donnant sur les rues Vaugeois et Labonté est permis.

Modifié par : (2019)-102-54

1615.62.2 Implantation de l'entreposage

Toute aire d'entreposage extérieur doit être située à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain.

Modifié par : (2019)-102-54

1615.62.3 Clôture

Les clôtures donnant sur la cour et marge avant des rues Vaugeois et Labonté doivent être opaques et avoir une hauteur minimale de 2 mètres et maximale de 2,5 mètres. De plus, elles doivent être situées à 1 mètre de l'emprise de ces rues.

Modifié par : (2019)-102-54

1615.62.4 Aménagement paysager

Un aménagement paysager doit être créé entre la limite de l'emprise des rues Vaugeois et Labonté et la clôture de l'aire d'entreposage. Il doit être composé d'un arbre par quatre mètres linéaires de frontage sur les rues. Au moins 65% des arbres doiventt être des conifères. Des arbustes doivent compléter l'aménagement de façon à rendre la clôture la plus invisible possible.

Modifié par : (2019)-102-54

1615.62.5 Allée d'accès

Les allées d'accès donnant sur les rues Vaugeois ou Labonté ne sont pas permises. ».

Modifié par : (2019)-102-54

SECTION 54 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE V-931

1615.63 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone V-931 et ont préséance sur toute autre disposition.

1615.64 Les usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers

Pour les classes d'usages « commerce de détail et services (C-1) » et « commerce de restauration (C-7) » aucun usage, construction et équipement temporaire ou saisonnier n'est permis à l'exclusion de :

1° l'étalage extérieur de produit alimentaire sur une surface maximale de 10 mètres carrés;

2° une terrasse saisonnière pour l'usage commerce de restauration (C-7).

1615.65 Enseignes

Les normes pour les enseignes sont celles édictées pour les zones CA. L'article traitant des normes supplémentaires applicables pour les terrains adjacents à la route 117 pour les zones CA, CL, IN, PI, RC, RT, TF, TM, TV et EX ne s'applique pas.

Section ajoutée par : (2018)-102-47

SECTION 55 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE IN-471-2

1615.66 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone IN-471-2 et ont préséance sut toute disposition incompatible ou moins sévère du présent règlement.

1615.67 Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux

Dans la zone IN-471-2 il peut y avoir plus d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :

1° Une distance minimale de 8 mètres doit être conservée entre eux.

2° Les marges avant, latérales et arrière s'appliquent à chacun des bâtiments.

3° La façade la plus large doit être située à moins de 9 mètres d'une allée d'accès.

1615.68 Dispositions relatives à la division d'un bâtiment en plusieurs locaux

Le ou les bâtiments principaux peuvent être divisés en locaux. Leur nombre n'est pas limité.

1615.69 Entreposage dans la cour avant

L'entreposage dans la cour avant est permis à la condition qu'il y aille présence d'une clôture opaque de deux mètres de haut et la présence d'arbustes à sa base et ce, sur toute sa longueur.

Ajoutée par : (2021)-102-62

SECTION 56 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE RF-300-1

1615.70 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone RF-300-1 et ont préséance sut toute disposition incompatible ou moins sévère du présent règlement.

1615.71 Dispositions relatives au nombre maximal d'unité de logement

Dans la zone RF-300-1 il ne peut y avoir plus 120 logements.

1615.72 Dispositions relatives au stationnement

Le stationnement en cours avant est permis.

Le nombre de case de stationnement est de 1,25 cade par unité de logement.

1615.73 Zone tampon avec le lot 4 649 209

Une zone tampon de 10 mètres de large est exigée à partir de la ligne de lot donnant sur le lot 4 649 209. Cette zone tampon doit être constituée de conifères ayant un minimum de 1,5 mètre de haute et doit former une barrière opaque.

Section ajoutée par : (2021)-102-63

(La page suivante est la page 507)