

Chapitre 4 ZONES RÉSIDENTIELLES

ARTICLE 4.1 - CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre 4 s'appliquent à toutes les zones résidentielles identifiées aux plans de zonage par le sigle H; de plus, chaque zone résidentielle est sujette à des dispositions particulières présentées sous forme de grilles à l'article 4.9.

ARTICLE 4.2 - USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES

Même s'ils ne sont pas mentionnés dans la liste des usages spécifiquement autorisés dans chacune des zones, les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones résidentielles:

- a) Les usages complémentaires à la fonction résidentielle ainsi que les bâtiments accessoires.
- b) Les parcs, espaces verts et autres équipements récréatifs sous l'égide de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.
533-61, 2010-10-30;
- c) Les usines de pompage des réseaux d'aqueduc et d'égout.

ARTICLE 4.3 - BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Le paragraphe a) de l'article 4.3 est modifié de façon à se lire comme suit :

- a) Dans les zones résidentielles, seuls sont autorisés comme bâtiments accessoires:
 - les garages et abris d'auto privés, sujets aux restrictions suivantes:
 - i) sauf s'ils sont en sous-sol d'un bâtiment principal ou intégrés à un bâtiment principal, être d'une superficie maximale de 40 mètres carrés (430,6 pieds carrés);
 - ii) dans la zone H-135, ne pas comporter plus de trois (3) portes d'une largeur maximale de 2,75 m (9,0') ou une porte d'une largeur maximale de 5,25 m (17,2');
 - iii) dans les autres zones, ne pas comporter plus de deux (2) portes d'une largeur maximale de 2,75 m (9,0') ou une porte d'une largeur maximale de 5,25 m (17,2');
 - iv) ne servir qu'au stationnement de véhicules de promenade ou d'un seul véhicule commercial de moins de dix (10) tonnes de poids total en charge;
 - iv) ne desservir que les occupants de l'usage principal sur le terrain duquel ils sont situés.
 - les équipements récréatifs destinés aux résidents de l'usage principal, incluant les piscines privées intérieures ou extérieures;
 - les serres, les bâtiments d'entreposage d'équipements de jardin et autres dépendances d'une superficie maximale de 15 mètres carrés (161,5 pieds carrés)."
- b) Le garage peut être détaché du bâtiment principal, ou attaché ou intégré à celui-ci; un abri d'auto doit nécessairement être attaché ou intégré au bâtiment principal; dans tous les cas, la superficie d'un garage ou d'un abri d'auto doit être

comptée dans la superficie totale des bâtiments accessoires aux fins du paragraphe d) ci-dessous, même lorsqu'elle doit être comptée dans la superficie de plancher hors-terre du bâtiment principal.

- c) Tout garage dont la superficie excède 40 mètres carrés (430,6 pieds carrés) doit nécessairement être au sous-sol d'un bâtiment principal ou intégré à un bâtiment principal."
- d) La superficie totale des bâtiments accessoires ne peut excéder vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie totale du terrain et la superficie totale des bâtiments accessoires autres que les garages ne peut excéder le plus petit des maximums suivants:
 - 5% de la superficie du terrain,
 - 25 mètres carrés (269,1 pieds carrés),

et un terrain résidentiel ne peut comporter plus d'un garage ou abri d'auto, plus d'une serre ou gazebo et plus d'un bâtiment d'entreposage d'équipements de jardin ou autre dépendance.

Amendement 533-23 (17 août 1998)

- e) Les bâtiments accessoires, à l'exception des garages ou abris d'autos, sont interdits dans les marges latérales; ils sont cependant permis dans les marges et les cours arrière.
- f) La hauteur d'un garage ne peut excéder 4,0 mètres (13,1') ou la hauteur du bâtiment principal si cette dernière est inférieure à 4,0 mètres, et la hauteur de tout bâtiment accessoire autre qu'un garage ne peut excéder 3,5 mètres (11,5').

Amendement 533-9 (4 juin 1994)

Amendement 533-37 (14 décembre 2001)

Amendement 533-38 (3 juin 2002)

Amendement 533-48 (2 décembre 2004)

ARTICLE 4.4 - PRATIQUES À DOMICILE

a) Travail à domicile

Toute personne peut exercer sa profession, pratiquer son métier ou son art ou administrer son entreprise dans son domicile ou à partir de son domicile, à la condition :

- i) de ne recevoir aucun client à ce domicile,
- ii) de ne vendre aucun produit à ce domicile,
- iii) de n'affecter en aucun cas le caractère résidentiel du voisinage et de ne causer en aucun cas du bruit, de la fumée, de la poussière, des vibrations ou tout autre inconvénient perceptible à l'extérieur du bâtiment principal;
- iv) sauf dans le cas d'un service de garde en milieu familial, de n'employer personne d'autre qu'elle-même pour travailler audit usage dans son domicile;
- v) de ne faire aucun étalage et aucun affichage autre que celui qui est spécifiquement autorisé dans la zone où ledit usage est exercé;
- vi) de n'exercer ledit usage que dans le bâtiment principal et de ne pas utiliser à cet effet, sauf dans le cas d'un service de garde en milieu familial, plus de 40 mètres carrés de superficie de plancher du logement;

- vii) de n'utiliser ou de ne stationner, sur le terrain du domicile ou sur la voie publique, aucun véhicule lourd ou véhicule commercial autre qu'un seul parmi les trois suivants: une automobile, une fourgonnette ou une camionnette n'excédant pas une tonne de capacité de chargement;
- viii) de ne faire aucun entreposage dans le bâtiment principal ou dans un bâtiment accessoire et de n'exercer aucune activité d'approvisionnement.

b) *Pratique professionnelle ou commerciale*

Toute personne membre d'une corporation professionnelle reconnue par l'Office des professions du Québec peut exercer sa profession dans son domicile et toute personne peut, à son domicile,

- i) exercer le métier de coiffeur, de barbier, d'esthéticien, de tailleur, de couturier, de modiste, de désigner, de photographe, de graphiste, de secrétaire ou de traducteur,
- ii) agir comme courtier ou agent d'assurances, d'immeubles ou de valeurs mobilières,
- iii) pratiquer la naturopathie, l'homéopathie, la massothérapie, la physiothérapie, l'ostéopathie, l'acupuncture ou la chiropraxie,
- iv) réparer des instruments de musique dont le poids n'excède pas 25 kilogrammes,
- v) réparer des appareils électroniques ou électriques dont le volume n'excède pas 0,20 mètre cube,
- vi) fabriquer et vendre des objets d'art ou d'artisanat dont le volume n'excède pas 1,0 mètre cube,
- vii) donner des cours privés,
- viii) exploiter un service de garde en milieu familial,

à la condition:

- ix) de ne pas recevoir plus d'un client ou étudiant à la fois, sauf dans le cas d'un service de garde en milieu familial,
- x) de ne vendre sur place aucun produit autre qu'une oeuvre d'art ou d'artisanat réalisée sur place,
- xi) qu'il n'y ait pas plus d'une pratique de ce type dans un domicile,
- xii) que cette pratique ne soit exercée que dans une résidence unifamiliale ou dans un logement situé dans une habitation bi ou trifamiliale;
- xiii) que cette pratique n'affecte en aucun cas le caractère résidentiel du voisinage et ne soit en aucun cas source de bruit, de fumée, de poussière, de vibrations ou de tout autre inconvénient perceptible à l'extérieur du bâtiment principal;
- xiv) que cette pratique ne soit exercée que par une personne habitant le domicile où elle est pratiquée, laquelle ne peut, sauf dans le cas d'un service de garde en milieu familial, employer personne d'autre qu'elle-même pour travailler à ladite pratique dans son domicile;
- xv) que cette pratique ne donne lieu à aucun étalage et aucun affichage autre que celui qui est spécifiquement autorisé dans la zone où ladite pratique est exercée;

- xvi) que cette pratique ne soit exercée que dans le bâtiment principal et qu'elle n'occupe, sauf dans le cas d'un service de garde en milieu familial, plus de 40 mètres carrés de superficie de plancher du logement où elle est exercée;
- xvii) qu'en aucun cas cette pratique implique l'utilisation ou le stationnement, sur le terrain du domicile ou sur la voie publique, d'un véhicule lourd ou d'un véhicule commercial autre qu'un seul parmi les trois suivants: une automobile, une fourgonnette ou une camionnette n'excédant pas une tonne de capacité de chargement;
- xviii) qu'en aucun cas cette pratique n'implique de l'entreposage dans le bâtiment principal ou dans un bâtiment accessoire, ou des activités d'approvisionnement.

c) Location de chambres

Tout ménage occupant une résidence unifamiliale ou un logement situé dans une habitation bi ou trifamiliale peut louer un maximum de deux chambres, à la condition:

- i) qu'aucune ne soit occupée par plus d'une personne ne faisant pas partie du ménage principal;
- ii) qu'aucune ne dispose d'une entrée séparée permettant d'y accéder directement de l'extérieur, sans passer par le logement principal,
- iii) qu'aucune ne dispose d'installations pour préparer les repas.

d) Loi sur les services de santé et les services sociaux

Le présent article ne peut en aucun cas être interprété comme interdisant un foyer de groupe, un pavillon ou une famille d'accueil au sens de la loi sur les services de santé et les services sociaux.

Amendement 533-18 (21 juin 1997)

ARTICLE 4.5 - MARGES LATÉRALES SUR LES LOTS DE COIN

Nonobstant les dispositions de l'alinéa c) de l'article 3.4, dans le cas d'une habitation unifamiliale sur un lot de coin, la marge latérale qui donne sur le côté rue peut être réduite à 4,5 mètres (14,8').

ARTICLE 4.6 - USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS ET EMPIÈTEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES

- a) Seuls sont autorisés dans la cour avant les usages suivants:
 - les parties de bâtiment suivantes, sous réserve des dispositions de l'alinéa e) ci-après quant aux empiètements dans les marges: les perrons et escaliers ouverts requis pour accéder au rez-de-chaussée, les marquises, les porches, les portiques, les vérandas, les balcons et les avant-toits;
 - les trottoirs, allées, plantations et aménagements paysagers;
 - le stationnement, mais seulement dans la partie de la cour avant qui n'est pas la marge avant, et l'accès aux espaces de stationnement situés dans les cours latérales ou arrière; cet accès ne peut cependant pas être compté comme espace de stationnement requis au sens du présent règlement;

- les haies;
- dans la partie de la cour avant qui n'est pas la marge avant, de même que, pour les lots de coin, dans la partie de la cour avant (incluant la marge avant) située dans le prolongement de la cour arrière, les clôtures, sujettes cependant aux dispositions de l'article 3.14 du présent règlement;
- les enseignes;
- du 15 octobre au 15 avril, les abris d'auto temporaires construits d'une structure métallique et d'une grosse toile ou de polyéthylène érigée jusqu'à 1 mètre (3,3') de la limite avant du lot ou de la limite extérieure des fossés, si ces fossés sont sur les terrains privés; les matériaux de tout abri temporaire doivent être maintenus en bon état; ils doivent être gardés en remise fermée en tout temps autre que la période du 15 octobre au 15 avril.
- pour les lots de coin, dans la partie de la cour avant (incluant, le cas échéant, la marge avant) située dans le prolongement de la cour arrière, les piscines, mais jamais à moins de 2 mètres (6,6') de la limite d'emprise de la rue pour les piscines creusées et jamais à moins de 4 mètres (13,1') de la limite d'emprise de rue pour les piscines hors-terre, mais non les terrasses, qu'elles desservent ou non une piscine; toute piscine creusée ou hors-terre qui empiète ainsi dans une marge avant doit être dissimulée de la rue par une clôture opaque ou une clôture ajourée doublée d'une haie d'arbustes *semper virens*.

Amendement 533-23 (17 août 1998);

- les abris temporaires hivernaux sont autorisés aux conditions suivantes :
 - I. L'abri peut être installé entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante. Il doit être entièrement démantelé (structure et toile) au plus tard le 15 avril et remisé;
 - II. L'abri peut recouvrir un perron, un balcon ou un portique existant, même si ce dernier est dérogoatoire à l'égard de la superficie, des dimensions ou de la localisation. L'abri peut également être directement installé au sol, adjacent à l'accès visé;
 - III. Un maximum de un (1) abri est autorisé par logement;
 - IV. La hauteur maximale de l'abri est fixée à 3 mètres. Si un toit ou un avant-toit est existant, l'abri peut rejoindre la paroi inférieure de celui-ci;
 - V. La superficie maximale de l'abri correspond à la superficie du perron, du balcon ou du portique. De plus une superficie additionnelle 5 m² est autorisée pour un abri directement installé au sol;
 - VI. Aucun entreposage n'est autorisé à l'intérieur de l'abri, à l'exception des équipements nécessaires pour le déneigement à la condition que l'accès au logement demeure libre. De plus, l'abri ne peut être chauffé ni isolé;
 - VII. La structure de l'abri doit être conçue de manière à résister aux charges de neige;
 - VIII. Aucun abri n'est autorisé à l'intérieur d'un triangle de visibilité;
 - IX. Une distance minimale de 1 mètre doit être maintenue entre une ligne de rue ou la limite du trottoir et l'abri.

Amendement 533-67 (14 novembre 2016)

b) Seuls sont autorisés dans les cours latérales les usages suivants:

- les usages autorisés dans la cour avant;
- le stationnement;
- les abris d'auto et garages privés, attachés ou non au bâtiment principal; ces garages ou abris d'auto peuvent empiéter dans la marge latérale en

autant qu'ils ne comportent pas de pièces habitables au-dessus ou à l'arrière et en autant qu'ils ne s'approchent pas à moins de 1,2 mètre (3,9') de toute limite du terrain;

- lorsque requis pour les seuls besoins de l'usage principal, les thermopompes, les appareils de refroidissement des systèmes de climatisation, les pompes de piscine et les réservoirs de gaz propane d'une capacité maximale de 0,65 mètres cubes, à la condition qu'ils ne soient pas implantés à plus de 1 mètre (3,3') du bâtiment qu'ils desservent et à moins de 1 mètre (3,3') de toute limite de propriété, et qu'ils soient dissimulés de la voie publique et de toute propriété voisine par un écran opaque fait de bois ou de pvc ou par une haie dense d'arbustes *semper virens*, sous réserve des autres dispositions du présent règlement concernant la hauteur des clôtures et des haies.
- les escaliers de secours, sous réserve des dispositions de l'alinéa e) ci-après quant aux empiètements dans les marges.

c) Seuls sont autorisés dans la cour arrière les usages suivants:

- les usages autorisés dans les cours latérales;
- les bâtiments accessoires et autres usages complémentaires à la fonction résidentielle, incluant le remisage ou le stationnement d'un maximum total de deux (2) véhicules ou équipements récréatifs tels roulotte, tente-roulotte, bateau ou motoneige, (soit deux roulottes ou deux bateaux ou un bateau et une roulotte ou une motoneige et un bateau, etc.) et à la condition que lesdits véhicules ou équipements soient la propriété d'une personne domiciliée dans ladite habitation; dans le cas d'une habitation située sur un lot riverain du lac des Deux-Montagnes ou du lac Saint-Louis, l'ensemble des bateaux propriété de personnes domiciliées dans ladite habitation et utilisées à leurs fins personnelles compte pour un seul équipement récréatif;
- les terrasses résidentielles, sous réserve des dispositions de l'article 4.12 ci-après;
- les piscines creusées ou hors-terre, mais jamais à moins de 1,2 mètre (3,9') du bâtiment principal et 1,2 mètre (3,9') de toute limite du terrain;
- les thermopompes, les appareils de refroidissement des systèmes de climatisation et les pompes de piscine, à la condition qu'ils ne soient pas implantés à moins de 1 mètre (3,3') de toute limite de propriété et qu'ils soient dissimulés de la voie publique et de toute propriété voisine par un écran opaque fait de bois ou de pvc ou par une haie dense d'arbustes *semper virens*, sous réserve des autres dispositions du présent règlement concernant la hauteur des clôtures et des haies.

d) Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), dans toutes les zones résidentielles apparaissant dans leur totalité au feuillet no. 2 du plan de zonage, les clôtures sont autorisées dans la marge avant, sujettes cependant aux dispositions de l'article 3.15 du présent règlement.

e) Les parties suivantes d'un bâtiment peuvent empiéter dans certaines des marges, sous réserve des limites spécifiées au tableau qui suit (*au haut de la page suivante*):

(Tableau de l'article 4.6)

Marge	Profondeur	Empiètement maximal		Distance minimale de la rue	Distance minimale de toute autre limite
		Superficie	Largeur		

Perron (incluant les marches)	Avant	3,0	5,0	2,0	0,6	1,0
	Arrière	3,0	5,0	2,0	n.a.	2,0
Marquise	Avant	1,0	-	3,0	1,0	2,0
Escalier de secours	Latérale	1,5	-	-	5,0	0,6
	Arrière	1,5	-	-	n.a.	0,6
Avant-toit	Avant	1,5	-	-	0,6	0,6
	Latérale	1,5	-	-	0,6	0,6
	Arrière	1,5	-	-	0,6	0,6
Porche ou portique	Avant	3,0	5,0	2,0	1,0	1,0
	Arrière	3,0	5,0	2,0	n.a.	2,0
Véranda	Avant	3,0	15,0	8,0	1,0	1,0
	Arrière	3,0	15,0	8,0	n.a.	2,0
Balcon	Avant	1,5	3,0	3,0	1,0	2,0
	Latérale	-	3,0	-	n.a.	n.a.
	Arrière	-	3,0	-	n.a.	2,0
Cheminée	Latérale	1,0	2,0	2,0	n.a.	1,2
	Arrière	1,0	2,0	2,0	n.a.	1,2

LÉGENDE :

- : non-réglémenté

n.a. : non-applicable

(Toutes les dimensions sont en mètres et les superficies en mètres carrés)

Amendement 533-23 (17 août 1998)

Amendement 533-43

ARTICLE 4.7 ENSEIGNES

- a) Outre les enseignes autorisées en vertu des articles 3.15.2 et 3.15.3, les seules enseignes autorisées dans les zones résidentielles sont, en autant qu'elles soient non-lumineuses et qu'elles fassent l'objet d'un certificat d'autorisation,
- i) les enseignes d'une superficie maximale de 0,25 mètre carré (2,7 pi. ca.) et identifiant l'occupant d'une résidence unifamiliale ou l'occupant d'un seul des logements d'une habitation bi ou trifamiliale, à raison d'une seule par terrain;
 - ii) les enseignes d'une superficie maximale de 0,25 mètre carré (2,7 pi. ca.) et identifiant une pratique à domicile, à raison d'une seule par terrain;
 - iii) les enseignes d'une superficie maximale de 0,60 mètre carré (6,5 pi. ca.) identifiant le nom d'une habitation multifamiliale, d'un centre d'accueil ou d'une résidence pour personnes âgées, à raison d'une seule par terrain;
 - iv) les enseignes d'une superficie maximale de 1,0 mètre carré (10,8 pi. ca.) et identifiant les locaux d'un club social ou d'une association civique, politique, culturelle ou religieuse, à raison d'une seule par terrain;
 - v) pour un usage commercial, industriel ou public jouissant de droits acquis, les enseignes qui seraient autorisées si ledit usage était situé, respectivement, dans une zone commerciale régie par le code A, dans une zone industrielle ou dans une zone publique.
- b) Une enseigne autorisée en vertu des alinéas i) à iv) du paragraphe a) qui précède ne peut qu'être:

- i) apposée à plat sur une façade du bâtiment, à une hauteur maximale de 3,0 mètres (9,84') au-dessus du niveau du sol adjacent,
- ii) fixée au mur du bâtiment de façon à projeter perpendiculairement au bâtiment, à une hauteur maximale de 3,0 mètres (9,84') au-dessus du niveau du sol adjacent,
- iii) implantée sur un ou des poteaux, à une distance minimale de 5 mètres (16,4') de toute limite d'emprise d'une voie publique auquel cas sa hauteur totale ne peut excéder 2,0 mètres (6,6').

Amendement 533-30 (19 août 2000)

ARTICLE 4.8 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES EN RANGÉE

- a) Chaque rangée doit comprendre un minimum de quatre (4) et un maximum de huit (8) maisons.
- b) La cour arrière de chaque maison doit avoir une superficie minimum de 55 mètres carrés (592,1 pieds carrés).
- c) La largeur minimum des marges latérales à l'extrémité de chaque rangée de maisons, si elle n'est pas spécifiée à la grille des dispositions particulières à chacune des zones, est de 7,5 mètres (24,6').
- d) Le stationnement hors-rue exigé en vertu des dispositions du présent règlement ne peut être pris à même les 55 mètres carrés de cour arrière minimale ou obliger une ruelle publique à l'arrière des lots.

ARTICLE 4.9 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

(Voir grilles aux pages 4.9 et suivantes).

ARTICLE 4.10 - MAISONS DE CHAMBRE

Les maisons de chambre, telles que définies à l'Annexe "1" du présent règlement, ne sont autorisées que dans les zones identifiées comme telles à la grille des clauses particulières.

ARTICLE 4.11 - TRANSFORMATION D'HABITATIONS BIFAMILIALES JUMELÉES EN HABITATIONS MULTIFAMILIALES JUMELÉES DE 4 LOGEMENTS OU MOINS

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, tout bâtiment de type jumelé qui, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, satisfaisait à la définition d'habitation bifamiliale et dont la superficie de plancher était, à cette même date, d'au moins 270 mètres carrés, peut être transformé en habitation multifamiliale jumelée de 4 logements ou moins, à la condition

- a) que tout au plus une des marges du bâtiment en question déroge tout au plus de 10% de la marge minimale exigée en vertu de l'article 4.9;
- b) que le bâtiment en question respecte toutes les autres dispositions du présent règlement, notamment en ce qui a trait aux dimensions minimales du bâtiment principal et au nombre de cases de stationnement;
- c) qu'aucun des logements n'ait, après la transformation, une superficie inférieure à 60 mètres carrés.

Le même privilège s'applique, aux mêmes conditions, à toute habitation multifamiliale de 3 logements.

ARTICLE 4.12 - TERRASSES RÉSIDENTIELLES

- a) Un bâtiment résidentiel n'a droit qu'à une seule terrasse résidentielle et la superficie de celle-ci ne peut excéder 20% de la superficie de plancher du bâtiment principal; toute partie d'un perron, d'un porche, d'un portique ou d'une véranda qui excède la superficie indiquée au tableau du paragraphe e) de l'article 4.6, que cette partie empiète ou non dans un marge, doit être considérée comme une terrasse aux fins des présentes.
- b) Une terrasse résidentielle ne peut être aménagée ou construite que dans la cour arrière et à au moins 2,0 mètres (6,6') de toute limite du terrain.
- c) La hauteur maximale d'une terrasse par rapport au niveau moyen du sol adjacent est de 60 cm (2,0') si elle est à moins de 4,0 mètres (13,1') d'une limite du terrain et de 1,30 mètre (4,3') si elle est à 4,0 mètres (13,1') ou plus de toute limite du terrain.
- d) Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, une terrasse doit être entièrement située dans les premiers 5 mètres (16,4) de la cour arrière, mesurés depuis le bâtiment; si elle s'approche à moins de 4,0 mètres (13,1') de limite du terrain du côté du mur mitoyen (d'un côté ou l'autre dans le cas d'un bâtiment contigu), sa hauteur ne doit pas excéder 60 cm (2,0') et elle doit être séparée du terrain voisin par une clôture opaque de 2,0 mètres (6,6') de hauteur. Si la terrasse est à plus de 4,0 mètres (13,1') de la limite latérale, la clôture n'est pas requise et la hauteur maximale permise pour la terrasse est de 1,25 mètre (4,1'). Pour les fins du présent paragraphe, une clôture opaque est une construction verticale qui interdit tout contact visuel et qui assure l'intimité entre deux propriétés voisines.
- e) Toute terrasse de plus de 60 cm (2,0') au-dessus du niveau du sol adjacent doit être munie d'un garde-corps conforme à la plus récente édition du Code national du bâtiment.
- f) Si la distance entre le dessus du plancher de la terrasse et le sol fini excède 60 cm (2,0'), l'espace sous la terrasse doit être entouré d'un écran fait d'un treillis ou d'un autre matériau de façon à assurer une opacité d'au moins 75%. En lieu d'écran, on pourra recourir à un aménagement paysager fait d'arbustes *semper virens*, en autant que tout le périmètre de la terrasse soit ainsi traité et en autant que la hauteur de l'aménagement soit au moins égale à la hauteur du plancher de la terrasse.
- g) Une terrasse ne peut être recouverte, en tout ou en partie, d'aucune structure que ce soit, à moins qu'elle ne respecte toutes les exigences du présent règlement applicables à un bâtiment principal (notamment en ce qui a trait aux marges, au taux d'implantation, au coefficient d'occupation du sol, etc).
- h) Nonobstant les dispositions de l'alinéa g), une terrasse qui se trouve à au moins de 4 mètres (13,1') de toute limite du terrain peut-être protégée à l'aide d'une structure légère ouverte sur tout son pourtour, dont la hauteur n'excède pas 3,75 mètres (12,3') par rapport au sol adjacent et dont le revêtement doit être enlevé et remisé en dehors de la période d'été; dans un tel cas, la terrasse n'est pas comptée comme un bâtiment accessoire.
- i) Une terrasse peut être fractionnée entre deux ou plusieurs niveaux.

Amendement 533-23 (17 août 1998)

ARTICLE 4.13 - NIVEAU DES ENTRÉES DE GARAGE

Dans tout bâtiment de six (6) logements ou moins, toute entrée de garage doit être au-dessus du niveau de la rue et l'allée d'accès au garage doit se drainer vers la rue ou vers le fossé de rue avec une pente d'au moins 1%.

Amendement 533-23 (17 août 1998)

ARTICLE 4.14 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES H-103, H-106 et H-119

Malgré les autres dispositions du présent règlement, les normes prévues au présent article s'appliquent aux zones H-103, H-106 et H-119.

Toute autre disposition du présent règlement non incompatible avec celles prévues au présent article s'applique.

4.14.1 Empiètements autorisés dans les cours et les marges

Les usages et empiètements suivants sont prohibés sur l'ensemble des zones visées par l'article 4.14 :

- a) Les aires de stationnement dans les cours et marges avant, à l'exception d'une entrée charretière ou d'une allée d'accès ;
- b) Les abris d'autos temporaires dans l'ensemble des cours et des marges.

4.14.2 Norme de revêtement pour les toitures plates

Sur toute surface d'un toit dont la pente est inférieure à deux (2) unités à la verticale dans douze (12) unités à l'horizontale (2 :12 ou 16,7%) et non occupée par un équipement mécanique ou une terrasse, seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés :

- a) Les composantes d'une toiture végétalisée respectant les exigences de la Régie du bâtiment du Québec ;
- b) Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins soixante-dix-huit (78), attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis professionnel.

4.14.3 Normes d'aménagement paysager

L'aménagement des espaces extérieurs de tout terrain respecte les conditions suivantes :

- a) Abrogé

Amendement 533-70, 2018-04-11;

- b) Au moins un (1) arbre à moyen ou grand déploiement doit être conservé ou planté par tranche de deux cent (200) mètres carrés de la superficie de terrain non occupée par une surface minéralisée ou construite;
- c) En cour avant, au moins un (1) arbre à moyen ou grand déploiement doit être conservé ou planté par tranche de huit (8) mètres linéaires mesurés le long d'une ligne avant de terrain, tout en respectant une distance minimale de 1,5 mètre entre le centre du tronc de l'arbre à maturité et l'emprise publique de la rue ;

- d) Les végétaux plantés doivent être adaptés à la zone de rusticité de la région (soit la zone 5a selon Ressources Naturelles Canada) et résistants aux maladies et ravageurs répandus dans la grande région montréalaise ;
- e) Les îlots de plantation les plus exposés aux facteurs de stress urbain doivent afficher une bonne tolérance à la pollution et aux sels de déglacage ;
- f) La plantation d'une espèce de plantes hautement allergènes ou envahissantes est interdite. Les espèces visées sont les suivantes :
 - i. Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*)
 - ii. Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*)
 - iii. Anthrisque des bois (*Anthriscus sylvestris*)
 - iv. Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*)
 - v. Butome à ombelle (*Butomus umbellatus*)
 - vi. Châtaigne d'eau (*Trapa natans*)
 - vii. Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*)
 - viii. Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*)
 - ix. Égopode podagraire (*Ægopodium podagraria*)
 - x. Érable à Giguère (*Acer Negundo*)
 - xi. Érable de Norvège (*Acer platanoides*)
 - xii. Gaillet mollugine (*Galium Mollugo*)
 - xiii. Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*)
 - xiv. Grande herbe à poux (*Ambrosia trifida*)
 - xv. Hydrocharide grenouillette (*Hydrocaris morsus-ranæ*)
 - xvi. Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*)
 - xvii. Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*)
 - xviii. Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*)
 - xix. Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*)
 - xx. Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*)
 - xxi. Nerprun bourdaine (*Frangula alnus*)
 - xxii. Nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*)
 - xxiii. Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*)
 - xxiv. Pervenche mineure (*Vinca minor*)
 - xxv. Peuplier blanc (*Populus alba*)
 - xxvi. Renouée de Bohême (*Fallopia X bohemica*)
 - xxvii. Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*)
 - xxviii. Renouée du Japon (*Fallopia japonica*)
 - xxix. Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
 - xxx. Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*)
 - xxxi. Roseau commun (*Phragmites australis*)
 - xxxii. Rosier multiflore (*Rosa multiflora*)
 - xxxiii. Rosier rugueux (*Rosa rugosa*)
 - xxxiv. Salicaire commune (*Lythrum salicaria*);
- g) La plantation d'arbres à moyen ou grand déploiement doit respecter les normes d'Hydro-Québec en matière de plantation.

4.14.4 Gestion intégrée des eaux de ruissellement

L'aménagement d'un terrain contribue à la gestion intégrée des eaux de ruissellement du secteur nord, et ce en répondant aux exigences suivantes :

- a) Aucune gouttière en toiture n'est branchée au réseau d'égouts pluviaux;

- b) La conservation des espaces boisés, et/ou l'aménagement de jardins de pluie, de bandes filtrantes, de marais artificiels ou tout autre système de biorétention contribuent à retenir et filtrer l'eau de ruissellement sur le domaine privé;
- c) Lorsqu'en raison des caractéristiques naturelles du site il est impossible d'atteindre le débit maximal d'écoulement des eaux de ruissellement vers les infrastructures de drainage municipales prescrites par le Règlement numéro 549 relatif à la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue uniquement par la biorétention, une pompe submersible ou tout autre ouvrage de rétention conforme aux exigences du Règlement numéro 549 est aménagé sur le terrain;
- d) Aucun ouvrage de rétention de l'eau n'est localisé à plus de deux (2) mètres des fondations d'un bâtiment principal;
- e) Les ouvrages de rétention de l'eau sont entretenus et maintenus en bon état en tout temps.

4.14.5 Aménagement d'une aire de stationnement

Une aire de stationnement, à l'exception d'une entrée charretière ou d'une allée d'accès, ne doit pas être visible à partir du domaine public et doit répondre à au moins une des exigences suivantes :

- a) Être localisée à l'intérieur d'une construction accessoire au bâtiment principal;
- b) Être recouverte par une terrasse ou autre structure opaque;
- c) Être aménagée en souterrain dans le respect des normes établies par le Code national du bâtiment en vigueur.

4.14.6 Aménagement d'une aire de stationnement de plus de douze (12) cases

Nonobstant le sous-article 4.14.5, une aire de stationnement de plus de douze (12) cases peut être aménagée à ciel ouvert si elle respecte les conditions suivantes :

- a) Elle ne doit pas être située sur un terrain vacant;
- b) Elle utilise un ou plusieurs des matériaux de revêtement suivant :
 - i. Un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins vingt-neuf (29), attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel.
 - ii. Le pavé perméable ou alvéolé ;
 - iii. Le béton gris et/ou poreux ;
- c) Elle comprend des îlots de végétation et une bordure plantés d'arbres de manière à ce que la canopée arborescente crée un ombrage sur au moins quarante pour cent (40%) de la surface minéralisée de l'aire de stationnement;

- i. La couverture d'ombrage est mesurée à midi au solstice d'été (21 juin) et à maturité des plantations.
- d) Les eaux de ruissellement d'une aire de stationnement ne peuvent être drainées vers la rue, l'aire doit être pourvue d'un système de drainage de surface utilisant la biorétention et/ou un système de drainage souterrain conforme aux exigences du Règlement numéro 549 relatif à la rétention des eaux pluviales sur la propriété privée de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue.

4.14.7 Stationnement pour vélos

Un terrain occupé par un usage multifamilial de quatre logements ou plus doit comprendre 1 unité de stationnement pour vélo par logement.

Le stationnement pour vélo doit être situé sur le même terrain que l'usage desservi et satisfaire aux normes suivantes :

- a) L'unité de stationnement pour vélo comprend un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, permettant de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue;
- b) Les installations de stationnement pour vélos sont situées à l'intérieur du bâtiment ou protégées des intempéries par une structure munie d'un toit fermé.

4.14.8 Normes relatives aux remblais et déblais

Les travaux de remblai et/ou de déblai sont autorisés uniquement pour des fins de construction et d'aménagement pour lesquels un permis ou un certificat a été émis conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Les travaux de remblai doivent répondre aux exigences suivantes :

- a) La surface estensemencée;
- b) L'emploi de pneus, de blocs de béton ou d'asphalte, de matériaux de rebut, de contenants (vides ou pleins), de sable fin, d'argile, de matériel de démolition et autres matériaux similaires est prohibé;
- c) Un résidu de brique ou de béton peut être utilisé comme matériau de remplissage lorsqu'il est déferraillé, concassé et qu'il possède un diamètre inférieur à 0,10 mètre.
- d) Dans le cas d'un remblai nécessitant un mur de soutènement, le mur est érigé avant d'effectuer le remblayage;
- e) Un test de compaction effectué par un professionnel compétent doit être présenté lorsqu'un remblayage de plus de 1,5 mètre est réalisé sous les fondations d'un bâtiment principal.

f)

4.14.9 Normes relatives aux travaux d'excavation

Les travaux d'excavation, de nivellement et de dénaturation du sol sont limités aux espaces nécessaires à la construction et l'aménagement des bâtiments, des voies de circulation, des aires de stationnement et des infrastructures municipales.

Le dépôt d'un plan signé et scellé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec (OIQ) est nécessaire pour l'obtention de tout permis ou certificat impliquant des travaux d'excavation dans les zones H-103, H-106 et H-119. »

R533-69, 2017-06-28;

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-1	H-2	H-4	H-5	H-8	H-9
	(8)			(8)	(8)	
USAGES PERMIS (Permis: ●)						
R-1 (1 logement)						
Détaché	●			●	●	
Jumelé						
Contigu						
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)						
Détaché						
Jumelé						
R-3 (3 log. + 2 app.)						
Détaché						
Jumelé						
R-4 (4 log. et +)						
Détaché		●	●			●
Jumelé						
Usages domestiques (Groupe A ou B: art. 4.4)	A			A	A	
Agriculture						
Maisons de chambres	●	●	●	●	●	●
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)	A	A	A	A	A	A
HAUTEUR MAXIMALE						
En nombre d'étages	2	3	3	2	2	3
En mètres	10m	12	12	10	10	12
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL	.25	.75	.50	.25	.25	.75
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL						
Minimal	0,30	1,60	1,60	0,30	0,15	1,60
Maximal	0,50	3,0	2,0	0,50	0,50	3,0
MARGE AVANT	7.5m	5	5	7.5	7,5	5
MARGES LATÉRALES						
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	2/2m			2/2	2/2	
R-1 Jumelé						
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	2/4			2/4	2/4	
R-1 Jumelé						
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)						
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché						
R-2 Jumelé						
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché						
R-2 Jumelé						
R-3 Détaché						
R-3 Jumelé						
R-4 Détaché		2/2	2/2			2/2
R-4 Jumelé						
MARGE ARRIÈRE	15 m	3	3	15	15	3
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis ●)						
<i>Amendements:</i>	533-1	533-1	533-1	533-1	533-1 533-31	533-1

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-10	H-12	H-13	H-15	H-16	H-17
USAGES PERMIS (Permis: I)						
R-1 (1 logement)						
Détaché	•	•	•	•	•	•
Jumelé	•	•	•	•	•	•
Contigu					•	•
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)						
Détaché		•		•		
Jumelé		•		•		
R-3 (3 log. + 2 app.)						
Détaché				•		
Jumelé						
R-4 (4 log. et +)						
Détaché				•		
Jumelé						
Usages domestiques (Groupe A ou B: art. 4.4)						
Agriculture	A	A	A	A	A	A
Maisons de chambres	•	•	•	•	•	•
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)						
	A	A	A	A	A	A
HAUTEUR MAXIMALE						
En nombre d'étages	2	3	2	3	2	2
En mètres	10	12	10	12	10	10
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL	.30	.30	.30	.65	.30	.30
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL						
Minimal	0,30	0,40	0,30	1,20	0,35	0,35
Maximal	0,90	0,90	0,90	2,0	0,90	.90
MARGE AVANT	7.5m	6	6	6	6	2
MARGES LATÉRALES						
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2
R-1 Jumelé	0/2	0/2	0/2	0/2	0/2	0/2
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	2/4	2/4	2/4	2/4	2/4	2/4
R-1 Jumelé	0/4	0/4	0/4	0/4	0/4	0/4
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)					5m	5
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché		2/2		2/2		
R-2 Jumelé		0/2		0/2		
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché		2/4		2/4		
R-2 Jumelé		0/4		0/4		
R-3 Détaché				2/4		
R-3 Jumelé						
R-4 Détaché				2/2		
R-4 Jumelé						
MARGE ARRIÈRE	15 m	10	10	10	10	7.5
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis: •)						
<i>Amendements:</i>	533-1	533-1	533-1	533-1	533-1	533-1

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-19	H-23	H-24	H-25
USAGES PERMIS (Permis: ●)				
R-1 (1 logement)				
Détaché	●	●	●	●
Jumelé	●	●	●	●
Contigu	●	●	●	●
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)				
Détaché	●	●	●	●
Jumelé	●	●	●	●
R-3 (3 log. + 2 app.)				
Détaché				●
Jumelé				
R-4 (4 log. et +)				
Détaché				●
Jumelé				●
Usages domestiques (Groupe A ou B: art. 4.4)				
Agriculture	A	A	A	A
Maisons de chambres	●	●	●	●
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)				
	A	A	A	A
HAUTEUR MAXIMALE				
En nombre d'étages	2	3	3	6
En mètres	10	12	12	20
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL				
	.30	.60	.60	.75
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL				
Minimal	0,35	0,50	0,45	4,0
Maximal	0,90	1,2	1,2	4,5
MARGE AVANT				
	2 m	4.5	4.5	4.5
MARGES LATÉRALES				
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant				
R-1 Détaché	2/2	1,5/2	1,5/2	1,5/2
R-1 Jumelé	0/2	0/2	0/2	0/2
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant				
R-1 Détaché	2/4	1.5/4	1.5/4	1.5/4
R-1 Jumelé	0/4	0/4	0/4	0/4
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)	5m	5	5	5
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur				
R-2 Détaché	2/2	1,5/2	1,5/2	1,5/2
R-2 Jumelé	0/2	0/2	0/2	0/2
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur				
R-2 Détaché	2/4	1.5/4	1.5/4	1.5/4
R-2 Jumelé	0/4	0/4	0/4	0/4
R-3 Détaché				2/2
R-3 Jumelé				
R-4 Détaché				2/2
R-4 Jumelé				0/2
MARGE ARRIÈRE				
	7,5 m	7.5	7.5	10
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis: ●)				
Amendements:	533-1	533-1	533-1	533-1

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-27	H-29	H-30 (12)	H-32	H-33	H-34
USAGES PERMIS (Permis: ●)						
R-1 (1 logement)						
Détaché	●	●	●	●	●	●
Jumelé	●	●	●	●	●	●
Contigu	●	●	●	●	●	
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)						
Détaché	●	●	●	●	●	●
Jumelé	●	●	●	●	●	●
R-3 (3 log. + 2 app.)						
Détaché			●	●	●	●
Jumelé						●
R-4 (4 log. et +)						
Détaché						●
Jumelé						●
Usages domestiques (Groupe A ou B: art. 4.4)						
Agriculture	A	A	A	A	A	A
Maisons de chambres	●					
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)						
	A	A	A	A	A	A
HAUTEUR MAXIMALE						
En nombre d'étages	3	3	3	3	3	3
En mètres	12	12	12	12	12	12
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL						
	.60	.60	.60	.60	.60	.60
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL						
Minimal	0,50	0,45	0,45	0,45	0,60	0,50
Maximal	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	2,0
MARGE AVANT						
	4,5 m	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
MARGES LATÉRALES						
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	1.5/2	1.5/2	1.5/2	1.5/2	1.5/2	1/1
R-1 Jumelé	0/2	0/2	0/2	0/2	0/2	0/1
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	1.5/4	1.5/4	1.5/4	1.5/4	1.5/4	1/1
R-1 Jumelé	0/4	0/4	0/4	0/4	0/4	0/1
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)	5	5	5	5	5	
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché	1.5/2	1.5/2	1.5/2	1.5/2	1.5/2	1/1
R-2 Jumelé	0/2	0/2	0/2	0/2	0/2	0/1
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché	1.5/4	1.5/4	1.5/4	1.5/4	1.5/4	1/1
R-2 Jumelé	0/4	0/4	0/4	0/4	0/4	0/1
R-3 Détaché			1.5/4	1.5/4	1.5/4	1/1
R-3 Jumelé						0/1
R-4 Détaché						1/1
R-4 Jumelé						0/1
MARGE ARRIÈRE						
	7,5 m	7,5	7,5	7,5	7,5	5
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis ●)						
Amendements:	533-1	533-1	533-1 533-10	533-1	533-1	533-46

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-35	H-38	H-40 (2)	H-42	H-43
USAGES PERMIS (Permis ●)					
R-1 (1 logement)					
Détaché	●	●	●	●	●
Jumelé	●	●	●	●	●
Contigu	●		●		
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)					
Détaché	●	●	●	●	●
Jumelé	●	●	●	●	●
R-3 (3 log. + 2 app.)					
Détaché	●		●	●	
Jumelé					
R-4 (4 log. et +)					
Détaché					
Jumelé					
Usages domestiques (Groupe A ou B: art. 4.4)					
Agriculture	A	A+B	A	A	A+B
Maisons de chambres					
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)					
	A	B	A	A	B
HAUTEUR MAXIMALE					
En nombre d'étages	3	2	3	3	2
En mètres	12	7	12	12	7
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL	.60	.60	.60	.60	.60
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL					
Minimal	.65	0,65	0,65	0,65	0,70
Maximal	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
MARGE AVANT	4.5	4.5	4.5	3	2
MARGES LATÉRALES					
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant					
R-1 Détaché	1.5/2	1/2	1.5/2	1.5/2	1/2
R-1 Jumelé	0/2	0/2	0/2	0/2	0/2
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant					
R-1 Détaché	1.5/4	1.2/3.5	1.5/4	1.5/4	1.2/3.5
R-1 Jumelé	0/4	0/3.5	0/4	0/4	0/3.5
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)	5		5	5	
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur					
R-2 Détaché	1.5/2	1/2	1.5/2	1.5/2	1/2
R-2 Jumelé	0/2	0/2	0/2	0/2	0/2
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur					
R-2 Détaché	1.5/4	1/3.5	1.5/4	1.5/4	1/3.5
R-2 Jumelé	0/4	0/3.5	0/4	0/4	0/3.5
R-3 Détaché	1.5/4		1.5/4	1.5/4	
R-3 Jumelé					
R-4 Détaché					
R-4 Jumelé					
MARGE ARRIÈRE	7.5	2	7.5	7.5	2
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis ●)					
Amendements	533-1	533-1	533-1	533-1	533-1

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-46	H-47	H-52	H-54	H-60	H-61 (17)
USAGES PERMIS (Permis: ●)						
R-1 (1 logement)						
Détaché	●	●	●	●	●	
Jumelé	●	●	●	●	●	
Contigu						(1)
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)						
Détaché	●	●	●	●		
Jumelé	●	●	●	●		
R-3 (3 log. + 2 app.)						
Détaché						
Jumelé						
R-4 (4 log. et +)						(1)
Détaché						
Jumelé						
Usages domestiques (Groupe A ou B: art. 4.4)						
	A+B	A+B	A+B	(40)	A	
Agriculture						
Maisons de chambres						
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)						
	B	B	B	B	A	A
HAUTEUR MAXIMALE						
En nombre d'étages	2	2	2	2	2	3
En mètres	7	7	7	7	7	12,5
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL						
	.40	.40	.40	.40	.35	.40(19)
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL						
Minimal	0,75	0,70	0,90	0,70	0,30	0,50(7)
Maximal	0,80	0,80	0,80	0,80	0,70	1,1(20)
					(15)	
MARGE AVANT						
	2 m	2	2	2	voir plan	(18)
MARGES LATÉRALES						
					(15)	(18)
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	1/1,5	1/1,5	1/1,5	1/1,5	2/2	
R-1 Jumelé	0/1,5	0/1,5	0/1,5	0/1,5	0/2	
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	1/3(11)	1/3	1/3	1/3	2/4	
R-1 Jumelé	0/3	0/3	0/3	0/4	0/4	
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)						
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché	1/1,5	1/1,5	1/1,5	1/1,5		
R-2 Jumelé	0/1,5	0/1,5	0/1,5	0/1,5		
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché	1/3	1/3	1/3	1/3		
R-2 Jumelé	0/3	0/3	0/3	0/3		
R-3 Détaché						
R-3 Jumelé						
R-4 Détaché						
R-4 Jumelé						
MARGE ARRIÈRE						
	4,5 m	5	5	5	5	(18)
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis: ●)						
<i>Amendements:</i>	533-1 533-4 533-27	533-1	533-1	533-1	533-1 533-16	533-1 533-36

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-66	H-67	H-68	H-70
USAGES PERMIS (Permis: ●)				
R-1 (1 logement)				
Détaché	●	●	●	●
Jumelé	●	●	●	●
Contigu				
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)				
Détaché		●	●	●
Jumelé		●		
R-3 (3 log. + 2 app.)				
Détaché				
Jumelé				
R-4 (4 log. et +)				
Détaché				
Jumelé				
Usages domestiques (Groupe A ou B: art. 4.4)				
	A	A	A	A+B
Agriculture				
Maisons de chambres				
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)				
	A	A	B	B
HAUTEUR MAXIMALE				
En nombre d'étages	2	2	2	2
En mètres	7	7	7	7
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL				
	.35	.35	.35	.60
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL				
Minimal	0,40	0,40	0,10	0,70
Maximal	0,70	0,70	0,70	1,25
MARGE AVANT				
	5	2.5	5	(16) 2
MARGES LATÉRALES				
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant				
R-1 Détaché	2/2	2/2	2/2	1/2
R-1 Jumelé	0/2	0/2	0/2	0/2
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant				
R-1 Détaché	2/4	2/4	2/4	1/3.5
R-1 Jumelé	0/4	0/4	0/4	0/3.5
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)				
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur				
R-2 Détaché		2/2	2/2	1/2
R-2 Jumelé		0/2		
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur				
R-2 Détaché		2/4	2/4	1/3.5
R-2 Jumelé		0/4		
R-3 Détaché				
R-3 Jumelé				
R-4 Détaché			2/4	
R-4 Jumelé				
MARGE ARRIÈRE				
	5(9)	5	5	2
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis: ●)				
<i>Amendements:</i>	533-1 533-2	533-1	533-1	533-1 533-17

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-72	H-78	H-79	H-80	H-81	H-82
USAGES PERMIS (Permis: ●)						
R-1 (1 logement)						
Détaché	●	●	●		●	●
Jumelé					●	●
Contigu					●	●
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)						
Détaché	●	●			●	●
Jumelé					●	
R-3 (3 log. + 2 app.)						
Détaché					●	
Jumelé						
R-4 (4 log. et +)						
Détaché				● (3)		● (13)
Jumelé						
Usages domestiques (Groupe A ou B: art. 4.4)						
	A+B	A	A	A	A	A
Agriculture						
Maisons de chambres		● (6)				
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT						
PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)	B	A	A	A(4)	A	B(13)
HAUTEUR MAXIMALE						
En nombre d'étages	2	2	2	3(4)	3	2(13)
En mètres	7	10	7	10	10	9
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL	.60	.30	.30	.18	.30	.45
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL						
Minimal	0,70	0,10	0,40	0,40	0,40	
Maximal	1,25	0,60	0,60	0,60	0,90	.90
MARGE AVANT	2	5	7.5	7.5	7.5	5(13)
MARGES LATÉRALES						
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	1/2	1.5/2	2/2		2/2	2/2
R-1 Jumelé	0/2				0/2	0/2
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	1/3.5	1.5/4	2/4		2/4	2/4
R-1 Jumelé	0/3.5				0/4	0/4
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)						
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché	1/2	2/2			2/2	
R-2 Jumelé					0/2	
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché	1/3.5	2/4			2/4	
R-2 Jumelé					0/4	
R-3 Détaché					2/4	
R-3 Jumelé					0/4	
R-4 Détaché				20(5)		(13)
R-4 Jumelé						
MARGE ARRIÈRE	2	15	10	15(5)	7.5	5(13)
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis: ●)						
<i>Amendements:</i>	533-1	533-1	533-1	533-1 533-12	533-1	533-11

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-100	H-102	H-103	H-106	H-110
			<i>Voir à la fin</i>	<i>Voir à la fin</i>	
USAGES PERMIS (Permis: ●)					
R-1 (1 logement)					
Détaché	●	●			●
Jumelé					
Contigu					
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)					
Détaché					
Jumelé					
R-3 (3 log. + 2 app.)					
Détaché					
Jumelé					
R-4 (4 log. et +)					
Détaché					
Jumelé					
Pratiques professionnelles ou Commerciales à domicile (art. 4.4b – Prohibées :●)		●		-	●
Agriculture					
Maisons de chambres					
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)	A	A			A
HAUTEUR MAXIMALE					
En nombre d'étages	2	2			2
En mètres	7	8			8
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL					
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL					
Minimal	0,20	0,20			0,15
Maximal	0,60	0,60			0,25
MARGE AVANT	6	6(10)			10.0
MARGES LATÉRALES					
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant					
R-1 Détaché	1,5/3,0	1,5/3,0			3,0/3,0
R-1 Jumelé					
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant					
R-1 Détaché	1,5/4,5	1,5/4,5			2,0/5,0
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)					
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur					
R-2 Détaché					
R-2 Jumelé					
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur					
R-2 Détaché					
R-2 Jumelé					
R-3 Détaché					
R-3 Jumelé					
R-4 Détaché					
R-4 Jumelé					
MARGE ARRIÈRE	10	10			10
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis: ●)					
<i>Amendements:</i>	533-1	533-1 533-3	533-1 533-3 533-56	533-69	533-1 533-3 533-56
Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau				533-69	533-69

Article 4.9

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES

	H-119	H-134	H-135	H-140	H-141	H-142
<i>Voir à la fin</i>						
USAGES PERMIS (Permis: ●)						
R-1 (1 logement)						
Détaché		●	●	●	●	●
Jumelé						
Contigu						
R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)						
Détaché				●		
Jumelé						
R-3 (3 log. + 2 app.)						
Détaché				●		
Jumelé						
R-4 (4 log. et +)						
Détaché		●				
Jumelé		●				
Pratiques professionnelles ou Commerciales à domicile (art. 4.4 b – Prohibées : ●)						
Agriculture		A		A	A	A
Maisons de chambres						
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL (A ou B: voir tableau annexé)						
	A	(21)	A	A	A	A
HAUTEUR MAXIMALE						
En nombre d'étages	2	2(22)	3	3	3	3
En mètres	8	8,0	10	8.5	10	10
TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL						
		0,25				
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL						
Minimal	0,15	0,1	0,25	0,20	0,20	0,20
Maximal	1,0	0,25(26)	0,75	0,30	0,75	0,75
MARGE AVANT						
	7.5(10)	7.5(10)	7.5	6.0	7,5	
MARGES LATÉRALES						
Avec garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	1,5/3.0	2/3 (24)	2.0/2.0	2.0/2.0	2.0/2.0	2.0/2.0
R-1 Jumelé						
Sans garage au sous-sol ou attenant ou abri d'auto attenant						
R-1 Détaché	1,5/4.5	2/5(23,24)	2.0/4.0	2.0/4.0	2.0/4.0	2.0/4.0
R-1 Jumelé						
R-1 Contigu (extrémité d'une rangée)						
Comportant au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché			2.0/4.0			
R-2 Jumelé						
Ne comportant pas au moins deux (2) cases de stationnement intérieur						
R-2 Détaché			2.0/4.0			
R-2 Jumelé						
R-3 Détaché						
R-3 Jumelé						
R-4 Détaché						
R-4 Jumelé						
MARGE ARRIÈRE						
	10	10(25)	10	10	10	10
SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis: ●)						
	●		●	●	●	●
<i>Amendements</i>						
	533-1		533-1	533-1	533-1	533-1
	533-56	533-3	533-3		533-39	
			533-40			
	533-69		533-45			

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHACUNE DES ZONES RÉSIDENTIELLES**H-143****USAGES PERMIS** (Permis: ●)**R-1** (1 logement)

Détaché _____

Jumelé _____

Contigu _____

R-2 (2 log. ou 1 log. + 1 app.)

Détaché _____

Jumelé _____

R-3 (3 log. + 2 app.)

Détaché _____

Jumelé _____

R-4 (4 log. et +)

Détaché _____

Jumelé _____

Pratiques professionnelles ou Commerciales à domicile

(Article 4.4 b – Prohibées) _____

Agriculture (Permise)**Maisons de chambres** (Permise)**DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT****PRINCIPAL** (A ou B: voir tableau annexé) _____ **B****HAUTEUR MAXIMALE**En nombre d'étages _____ **3 (32)**

En mètres _____

TAUX D'IMPLANTATION MAXIMAL _____ **0,55****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**Minimal _____ **0,5**Maximal _____ **1,5****MARGE AVANT** _____ **4****MARGES LATÉRALES**Avec garage au sous-sol ou attenant
ou abri d'auto attenant**R-1** Détaché _____**R-1** Jumelé _____ **0/2.4**Sans garage au sous-sol ou attenant
ou abri d'auto attenant**R-1** Détaché _____**R-1** Jumelé _____**R-1** Contigu (extrémité d'une rangée) _____Comportant au moins deux (2) cases
de stationnement intérieur

R-2 Détaché _____

R-2 Jumelé _____

Ne comportant pas au moins deux (2)
cases de stationnement intérieur

R-2 Détaché _____

R-2 Jumelé _____

R-3 Détaché _____

R-3 Jumelé _____

R-4 Détaché _____

R-4 Jumelé _____

MARGE ARRIÈRE _____

7

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES :

(38,39)

SERVICE D'ÉGOUT NON-REQUIS (Non-requis: ●) Obligatoire ● ● ●

Amendements

533.61

533-62

533-60

ARTICLE 4.9 GRILLE DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES					
ZONE	H-103	H-106	H-119		NOTES SPÉCIFIQUES À CHACUNE DES ZONES: (1) Voir chapitre 4 du Règlement No. 734 concernant les plans d'aménagement d'ensemble (2) Voir chapitre 5 du Règlement No. 734 concernant les plans d'aménagement d'ensemble
USAGES PERMIS (■)					
R1 (1 LOGEMENT) - Détaché	■	■	■		
R1 (1 LOGEMENT) - Jumelé					
R1 (1 LOGEMENT) - Contigu					
R2 (2 LOGEMENT) - Détaché					
R2 (2 LOGEMENT) - Jumelé					
R3 (3 LOGEMENT) - Détaché					
R3 (3 LOGEMENT) - Jumelé					
R4 (4 LOGEMENT et +) - Détaché					
R4 (4 LOGEMENT et +) - Jumelé					
PRATIQUES ET COMMERCE À DOMICILE					
ART 4.4 – GROUPE D'ACTIVITÉ					
HAUTEUR MAXIMALE					
EN NOMBRE D'ÉTAGE					
IMPLANTATION ET OCCUPATION AU SOL					
COEFFICIENT D'IMPLANTATION DU SOL MAXIMAL	0,02	0,02	0,02		
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MIN.					

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL MAX.				
MARGES MINIMALES DE RECLS EN MÈTRES				
AVANT				
LATÉRALES				
ARRIÈRE				
RÈGLEMENT SUPPLÉMENTAIRE APPLICABLE				
RÈGLEMENT SUR LES PIIA	■	■	■	
RÈGLEMENT SUR LES PPCMOI				
RÈGLEMENT SUR LES PAE	■ (1)	■(2)	■ (2)	
RÈGLEMENT SUR USAGES CONDITIONNELS				
RÈGLEMENT SUR L'OCCUPATION -ENTRETIEN DES BÂTIMENTS				
PROJET INTÉGRÉ				
RÈGLEMENT RELATIF À LA RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES SUR LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE	■	■	■	
DIMENSIONS DU BÂTIMENT EN MÈTRES				
LARGEUR DE FAÇADE MIN.				
LOTISSEMENT (RÈGLEMENT NO. 535) - DIMENSIONS DU LOT EN MÈTRES				
LARGEUR MIN.				
PROFONDEUR MIN.				
SUPERFICIE MIN.	10 000	10 000	10 000	
NOTES SPÉCIFIQUES À LA ZONE:				
AMENDEMENTS				
Sainte-Anne-de-Bellevue				

R533-69,2017-06-28 ;

Notes: Pour signification des abréviations et renvois (notes de bas de page), voir à la fin du tableau

NOTES

- (1) Dans cette zone, le seul usage autorisé est un ensemble résidentiel, développé en une ou plusieurs phases, et regroupant sur un même terrain constitué d'un ou de plusieurs lots distincts :
- un minimum de 50 et un maximum de 70 maisons du type « unifamilial contigu, et
 - un minimum de 21 et un maximum de 50 logements ou appartements,

à la condition qu'aucun immeuble de type R4 (autre que l'ancien bâtiment restauré) ne comprenne plus de 24 logements ou appartements.

Amendement 533-36 (20 octobre 2001)

Amendement 533-47

- (2) Dans la zone H-42, nonobstant les dispositions de l'article 3.7 du règlement 411, la largeur d'une allée d'accès desservant une aire de stationnement de 8 cases ou moins peut être réduite à 3,0 mètres (9,8').
- (3) Dans la zone H-80, seul est autorisé un ensemble multifamilial comprenant 29 logements de type maison unifamiliale contiguë répartis par groupe de 3 ou de 4 sur un même terrain d'au moins 13 000 mètres carrés de superficie; les dispositions de l'article 4.8 du présent règlement ne s'appliquent pas à cet ensemble.

Amendement 533-12 (16 décembre 1995)

- (4) Dans la zone H-80,
 - a) nonobstant les dispositions du tableau annexé au présent tableau des dispositions particulières et intitulé "dimensions minimales du bâtiment principal", chaque logement doit avoir une superficie de plancher habitable minimale de 150 mètres carrés et une superficie d'implantation minimale de 70 mètres carrés;
 - b) chaque logement doit être doté d'un garage pouvant abriter au moins une voiture et tous les parements, à l'exception des éléments décoratifs, doivent être en maçonnerie;
 - c) tout mur d'extrémité de rangée donnant sur le chemin Senneville et situé à moins de 15 mètres de ce dernier doit comporter une fenestration qui occupe au moins 10% de la superficie dudit mur;
 - d) à l'intérieur des limites du terrain, la desserte des réseaux d'électricité, de téléphone et de câblodistribution doit être entièrement souterraine.

Amendement 533-12 (16 décembre 1995)

- (5) Dans la zone H-80
 - a) la marge latérale est de 2 mètres dans la partie du terrain située à moins de 45 mètres de la limite des hautes eaux du lac des Deux-Montagnes;
 - b) la distance minimale entre deux ensembles de maisons contiguës est de 3 mètres;
 - c) le nombre total de logements implantés dans la partie du terrain située à moins de 45 mètres de la limite des hautes eaux du lac des Deux-Montagnes ne peut excéder 12; au moins un des dégagements entre deux rangées de maisons doit avoir au moins 13 mètres de largeur et le total des dégagements entre les rangées de maisons doit être d'au moins 23 mètres;

- d) la marge arrière se mesure depuis la limite des hautes eaux du lac des Deux-Montagnes.

Amendement 533-12 (16 décembre 1995)

- (6) Limité aux foyers privés pour personnes âgées, comportant un maximum de 18 lits; nonobstant les paragraphes a) et b) de l'article 4.7 du présent règlement, cette autorisation donne droit à une enseigne d'identification indiquant le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du foyer, d'une superficie maximale de 1,0 m².
- (7) Ce minimum peut être atteint par étapes, mais le coefficient d'occupation du sol minimal pour une première étape, calculé sur la totalité du terrain et incluant la superficie du bâtiment existant qui doit être conservé et réaménagé à des fins résidentielles, est de 0,15,

Amendement 533-36 (20 octobre 2001)

- (8) Dans les zones H-1 et H-8, du côté est de la rue Maple, il est permis d'utiliser les bâtiments résidentiels existants au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement à des fins institutionnelles complémentaires aux activités universitaires (telles que bureaux d'associations, centre d'emploi, garderie, services de santé) en autant qu'est préservé le caractère résidentiel du bâtiment et qu'aucun agrandissement n'est effectué à moins de 40 mètres de la limite d'emprise de la rue Maple.
- (9) Dans la zone H-66, lorsque la profondeur moyenne du terrain est inférieure à 15 mètres, le bâtiment principal peut empiéter dans la marge arrière minimale en autant que l'empiètement n'occupe pas plus de 15% de la superficie totale de la dite marge arrière minimale et en autant que l'empiètement n'est pas à moins de 2 mètres de la limite du terrain.

Amendement 533-2 (28 avril 1991)

- (10) Dans ces zones, nonobstant les dispositions du paragraphe a) de l'article 4.6, les constructions en porte-à-faux peuvent empiéter de 30 cm (1,0') dans la marge avant sur toute la largeur du bâtiment, et de 60 cm (2,0') sur tout au plus la moitié de la largeur du bâtiment.

Amendement 533-3 (3 novembre 1991)

- (11) Dans cette zone, une partie du bâtiment n'excédant pas un étage de hauteur peut empiéter d'un maximum de 50 cm dans l'une des deux marges latérales en autant que le total des largeurs des deux cours latérales n'est pas inférieur à 4,0 mètres.

Amendement 533-4 (3 mai 1992)

- (12) Dans cette zone, nonobstant les dispositions de l'article 2.4, toute partie de bâtiment empiétant dans une marge peut être augmentée en hauteur jusqu'à concurrence de la hauteur maximale de bâtiment autorisée dans la zone, en autant que la superficie au sol de l'empiètement n'est pas augmentée.

Amendement 533-10 (10 septembre 1994)

- (13) Dans la zone H-82, le seul usage R-4 permis est un ensemble résidentiel composé de deux groupes de trois maisons unifamiliales contiguës, sujet aux conditions suivantes:
- a) l'ensemble peut être situé sur un seul terrain, en autant que ce dernier ait une superficie d'au moins 2 000 mètres carrés, ou être constitué de six lots distincts, chacun de ces lots étant destiné à recevoir une maison unifamiliale contiguë, en autant qu'il n'y ait qu'une seule entrée charretière depuis la rue Grier pour l'ensemble, que cette entrée soit située de façon à préserver un maximum d'arbres et qu'elle n'excède pas 6 mètres de largeur;
 - b) nonobstant les dispositions du tableau B, chaque maison doit avoir une superficie de plancher habitable minimale de 150 mètres carrés et une superficie d'implantation minimale de 70 mètres carrés; de plus, chaque maison doit être dotée d'un garage pouvant abriter au moins une voiture et tous les parements, à l'exception des éléments décoratifs, doivent être en maçonnerie;
 - c) nonobstant les dispositions du tableau, la hauteur autorisée pour les maisons contiguës est de trois étages, en autant que les deux groupes de maisons soient distants l'un de l'autre d'au moins trois mètres;
 - d) nonobstant les dispositions du tableau, la marge avant est de 15 mètres, mais le stationnement est autorisé dans ladite marge avant en autant qu'il ne s'approche pas à moins de 2 m de la limite d'emprise de la rue Grier;
 - e) nonobstant les dispositions du tableau quant aux marges latérales, la distance minimale entre un groupe de maisons contiguës et une limite latérale est de 2 mètres et la distance minimale entre les deux groupes de maisons est de trois mètres;
 - f) nonobstant les dispositions du tableau, la marge arrière minimale est de 9 mètres, et la marge minimale par rapport à la ligne des hautes eaux du lac des Deux-Montagnes est de 10 mètres.

Amendement 533-11 (5 novembre 1994)

- (15) Dans cette zone,
- le boulevard des Anciens-Combattants n'est pas considéré comme une rue aux fins de l'établissement des marges et des cours;
 - pour les fins de l'article 3.14 sur les clôtures et les haies, une cour avant secondaire est considérée comme une cour arrière;
 - dans le cas d'un lot transversal, une cour avant secondaire entourée d'une haie dense ou d'une clôture opaque d'au moins 1,5 mètre de hauteur ainsi que la cour latérale sont considérées comme une cour arrière au sens de l'article 4.6 sur les usages autorisés dans les cours et les marges ;

- dans le cas d'un lot transversal, le stationnement est autorisé dans la cour avant secondaire, incluant la marge avant, même si elle n'est pas entourée d'une haie dense ou d'une clôture opaque d'au moins 1,5 mètre de hauteur.

Amendement 533-16 (25 janvier 1997)

Amendement 533-49 (24 février 2005)

- (16) Dans cette zone, dans le cas d'un lot transversal dont la façade donne sur la rue Pacifique, la cour avant secondaire est considérée comme une cour arrière pour les fins de l'article 3.14 sur les clôtures et les haies, et, toujours dans le cas d'un lot transversal dont la façade principale donne sur la rue Pacifique, la cour avant secondaire sur la rue Saint-Charles, si elle est entourée d'une haie dense ou d'une clôture opaque d'au moins 1,5 mètre de hauteur, ainsi que la cour latérale, sont considérées comme une cour arrière au sens de l'article 4.6 sur les usages autorisés dans les cours et les marges.

Amendement 533-17 (25 janvier 1997)

- (17) Dans cette zone,

- le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue requis pour satisfaire aux exigences de l'article 3.8 est de 1,30 case par appartement pour les immeubles d'appartement et de 1,15 case par maison unifamiliale contiguë, excluant l'allée d'accès à un garage;
- tout immeuble d'appartement ou maison unifamiliale adjacent à une rue publique doit être considéré comme une propriété distincte pour les fins de l'application du paragraphe a) de l'article 3.10, qui établit le nombre d'accès à la rue;
- pour les fins de l'établissement des cours, une rue privée doit être considérée comme une rue publique; cependant, pour les fins de l'article 4.12 relatif aux terrasses résidentielles, le terrain considéré est le terrain de l'ensemble du projet;
- nonobstant les dispositions du paragraphe a) de l'article 4.2, qui permet les bâtiments accessoires dans les zones résidentielles, et l'article 4.3 qui les régit, aucun bâtiment accessoire n'est autorisé;
- nonobstant les dispositions du paragraphe b) de l'article 4.4, les pratiques professionnelles ou commerciales à domicile sont prohibées;
- nonobstant les dispositions du paragraphe a) de l'article 4.6, le stationnement est autorisé dans la marge avant des immeubles d'appartements, à la condition qu'il soit séparé de la voie publique par une haie ou une clôture; il est aussi permis d'aménager des cases de stationnement individuelles perpendiculaires à une rue privée;
- les dispositions de l'article 4.8 ne s'appliquent pas;
- tout immeuble d'appartements doit être muni d'un ascenseur.

Amendement 533-36 (20 octobre 2001))

- (18) Voir le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans la zone H-61.

Amendement 533-36 (20 octobre 2001))

- (19) Le taux d'implantation maximal de 0,40 s'applique à chacun des lots pris individuellement; le taux d'implantation maximal pour l'ensemble du projet est de 0,275.

Amendement 533-36 (20 octobre 2001))

- (20) Le coefficient d'occupation du sol maximal de 1,1 s'applique à chacun des lots pris individuellement; le coefficient d'occupation du sol maximal pour l'ensemble du projet est de 0,60.

Amendement 533-36 (20 octobre 2001))

- (21) Dans cette zone, nonobstant les dispositions du tableau annexé référant aux classes A et B, la superficie de plancher habitable minimale est de 200 mètres ; de plus,

- i) toute maison doit être dotée d'un (et de pas plus d'un) garage intégré, attenant ou détaché, et pouvant abriter au moins une voiture ; la superficie du garage doit être comptée dans la superficie totale de plancher hors-terre du bâtiment principal, que ce garage est intégré à la maison, attenant à la maison ou détaché de la maison ; si le garage est intégré ou attenant et destiné à plus de deux voitures, la ou les portes ne peuvent être situées sur la façade avant de la maison.
- ii) le revêtement de toute maison doit être, en superficie, à 70% ou plus en maçonnerie ; cette maçonnerie doit être de brique d'argile dans les tons de rouge, de gris ou de brun, de pierre des champs ou de pierre de carrière (ou imitation) dans les tons de bruns ou de gris ; aucune façade (avant, latérale ou arrière) ne peut comporter plus de 50% d'un matériau autre que cette maçonnerie ;
- iii) sauf pour certains éléments accessoires comme un porche, une terrasse ou une serre, toute toiture de maison ou de garage doit dans chacune de ses parties, être à pignon, à deux ou quatre eaux, avec une pente égale ou supérieure à 10/12;
- iv) aucune façade principale de maison et aucune entrée charretière privée ne peut donner sur le chemin Sainte-Marie ou sur la rue Des Pins.

Amendement 533-40

Amendement 533-45

- (22) Dans cette zone, le rez-de-chaussée ne peut en aucun cas être à moins de 0,30 mètre (12) et à plus de 1,5 mètre (4,9') au-dessus du niveau du centre de la rue vis-à-vis le centre du terrain.

Amendement 533-40

- (23) Applicable lorsque le garage est détaché du bâtiment principal.

Amendement 533-40

- (24) Dans cette zone, nonobstant les dispositions du paragraphe b) de l'article 4.6 du présent règlement, aucun garage, attaché ou non au bâtiment principal, ne peut s'approcher à moins de 3,0 mètre (9,8") de toute limite du terrain. De plus, tout garage, qu'il soit intégré, attaché ou détaché du bâtiment principal, doit être du même matériau de revêtement que le bâtiment principal.

Amendement 533-40

Amendement 533-45

- (25) Dans cette zone,
- i) pour tout lot transversal, l'espace défini au présent règlement comme la cour avant secondaire peut être considéré comme une cour arrière aux fins de l'article 4.6; aux fins de l'article 3.14, la hauteur des clôtures ne peut y excéder 1,6 mètre (5,25').
 - ii) Au plan intitulé, 'Projet de développement Plateau Sainte-Marie', tel qu'annexé au présent règlement comme Annexe «3», aucun arbre ne peut être abattu pour dégager un terrain pour une nouvelle construction, l'agrandissement d'une construction existante ou l'installation d'une piscine dans les premiers 10 mètres mesurés depuis la limite de l'emprise de la rue Des Pins et dans tout espace où le remblayage est prohibé.

R533-69,2017-06-28

- Dans les premiers 10 mètres mesurés depuis la limite de l'emprise de la rue Des Pins, sur toute la longueur qui correspond aux lots nos. 19 à 22 sur ledit plan;
- Dans tout espace où le remblayage est prohibé en vertu de l'alinéa iii) ci-après;
- iii) Sauf pour les lots portant les numéros 2 et 3 audit plan, aucun remblayage n'est autorisé sous le niveau de 45 mètres tel que défini au plan intitulé 'Projet de développement Plateau Sainte-Marie', tel qu'annexé au présent règlement comme Annexe '3';
- iv) Dans tous les autres espaces, aucune opération de remblayage ne doit avoir pour conséquence d'amener le niveau du sol à plus de 45 cm (18') au dessus du niveau du centre de la rue;
- v) La hauteur maximale de tout mur de soutènement est de 1,0 mètre (3,3'); lorsque plus d'un mur est requis, la distance horizontale minimale entre deux murs est de deux (2) fois la hauteur du plus haut des deux;
- vi) Un plan d'ingénieur, authentifié par le sceau d'un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec, est requis pour tout système de soutènement comportant plus d'un mur; ledit plan doit illustrer le système de drainage.

Amendement 533-40

- (26) Dans cette zone, la superficie totale de plancher hors-terre d'un bâtiment ne peut en aucun cas excéder 450 mètres carrés, même si le résultat de la multiplication de la superficie du lot par le coefficient d'occupation du sol maximum est supérieur à 450.

Amendement 533-45

- (27) Dans cette zone (H-111) sont aussi autorisés les complexes résidentiels constitués d'un maximum de neuf (9) maisons unifamiliales implantées sur une même terrain et desservies par une allée privée commune, à la condition qu'aucune de ces maisons ne soit implantée à moins de 4,5 mètres (14,76') de toute autre maison sur le même terrain et à moins de 10,0 mètres (32,81') de toute limite du terrain, et à la condition que chacune de ces maisons respecte les dimensions minimales exigées en vertu de la note (22) ci-après.

533-56, 2007-09-09 ;

- (28) Dans cette zone (H-112),
- toute habitation multifamiliale doit comprendre un minimum de 40 logements, être desservie par ascenseur et comporter au moins un équipement récréatif intérieur parmi les suivants : un sauna, une salle d'exercice ou une salle de billard ;
 - toute habitation multifamiliale ou ensemble d'habitations multifamiliales doit comporter au moins une piscine intérieure ; tout ensemble de plus de 100 appartements doit comporter au moins deux (2) piscines intérieures ; pour satisfaire aux exigences de la présente disposition, une piscine intérieure doit avoir une superficie d'au moins 50 mètres carrés ;
 - le nombre minimal de cases de stationnement pour une habitation multifamiliale est de 1,5 case intérieure par logement plus 0,25 case extérieure par logement ; de plus, 60% des cases extérieures doivent être réservées pour les visiteurs.

533-56, 2007-09-09 ;

- (29) Dans cette zone, la superficie de plancher habitable minimale d'une maison unifamiliale détachée est de 175 mètres carrés et sa largeur de façade minimale est de 9,0 mètres.

533-56, 2007-09-09 ;

- (30) Dans cette zone, les dimensions minimales des bâtiments sont les suivantes :
- pour une maison unifamiliale contiguë, la superficie de plancher habitable minimale est de 140 mètres carrés et la largeur de façade minimale de 7,0 mètres ;
 - pour une habitation multifamiliale, la superficie de plancher habitable minimale moyenne est de 100 mètres carrés par logement.

533-56, 2007-09-09 ;

- (31) Dans cette zone, la superficie de plancher habitable minimale d'une maison unifamiliale détachée est de 225 mètres carrés et la largeur de façade minimale est de 12,0 mètres.

533-56, 2007-09-09 ;

- (32) La hauteur maximale de 2 étages ne doit pas être interprétée comme interdisant l'aménagement de pièces habitables dans les combles d'une maison unifamiliale : à ces fins, les combles ne sont pas comptés comme un étage, en autant que la hauteur maximale de la maison en mètres, telle que définie à l'annexe 1 du présent règlement, est respectée ; la superficie de ces pièces doit cependant être comptée pour les fins du calcul du coefficient d'occupation du sol.

533-56, 2007-09-09 ;

- (33) La superficie des garages entièrement sous le niveau du sol ne doit pas être comptée pour les fins du calcul du taux d'implantation ;

533-56, 2007-09-09 ;

- (34) Dans ces zones (H103-H111- H112- H119)
- toute maison doit être dotée d'un garage pouvant abriter au moins une voiture ;
 - le revêtement de toute maison doit être, en superficie, à 80% ou plus en maçonnerie ; cette maçonnerie doit être de brique d'argile de couleur rouge, grise ou brune, de pierre des champs, de pierre de carrière de pierre reconstituée dans les tons de bruns ou de gris ;
 - toute toiture de maison ou de garage doit être à pignon, à deux ou quatre eaux, avec une pente égale ou supérieure à 10/12 ;
 - dans les délais prévus à l'article 3,11 pour l'aménagement du terrain, toute cour avant d'une maison unifamiliale, détachée ou contiguë, doit être plantée d'au moins deux arbres d'un diamètre de tronc d'un moins 5 cm mesuré à un mètre du sol au moment de la plantation ; ces arbres devront être de l'essence déterminée par résolution du Conseil de ville pour la rue sur laquelle la propriété a façade.

533-56, 2007-09-09 ;

- (35) Dans ces zones (H103- H111 – H112 – H119), tous les réseaux câblés, notamment les réseaux de distribution d'électricité, de téléphonie et de câblodistribution, doivent être souterrains ; aucun fil aérien n'est autorisé.

533-56, 2007-09-09 ;

- (36) Dans ces zones (H103- H111 – H112 – H119), aucun permis de construction et aucun certificat d'autorisation pour excaver le sol ou modifier la configuration d'un terrain par des travaux de déblai ou de remblai dans un cours d'eau à débit régulier ou intermittent, dans un lac, un étang, un marais, un marécage ou une tourbière ne peut être émis avant que le requérant n'ait obtenu les certificats d'autorisation requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

533-56, 2007-09-09 ;

- (38) Zone H-143 : assujetti au processus d'approbation inscrit au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble PAE).

533-60, 2010-10-02 ;

- (39) Dans la zone H-143, les dispositions particulières suivantes s'appliquant :
Aucune façade principale ni aucun accès à la rue n'est permis sur le chemin Sainte-Marie ;
- Dans le cas d'un lot de coin, la marge applicable du côté de la rue autre que celui comprenant la façade principale du bâtiment est de 3 m ;
 - La largeur maximale d'un accès à la rue est fixée à 3 m ;
 - Un accès à la rue peut être situé à moins de 7,5 m du point d'intersection de lignes d'emprises de rue ;
 - Un accès à la rue servant à la fois au stationnement d'un véhicule peut empiéter dans la marge avant ;
 - Un projet intégré résidentiel est autorisé, sous réserve des dispositions suivantes :
- Plusieurs bâtiments sont autorisés sur un terrain ;
 - La distance minimale entre chaque bâtiment ou ensemble de bâtiment principal est de 6 m, distance calculée à partir du point le plus rapproché, excluant une saillie ;
 - La largeur minimale de l'emprise d'une allée véhiculaire privée est de 7 m ;
 - La distance entre une allée véhiculaire et un bâtiment principal est de 4 m ;

Amendement 533-62, 2010-12-04

- (40) Dans la zone H-54, il est permis d'exploiter une galerie d'art dans un bâtiment résidentiel même s'il ne s'agit pas d'une pratique à domicile au sens de l'article 4.4, mais seulement aux conditions suivantes :
- La galerie d'art doit nécessairement être située au rez-de-chaussée ;
 - La superficie de plancher totale de la galerie, incluant ses espaces administratifs et ses espaces de service et d'entreposage, ne peut excéder le plus petit de :
 - 75 mètres carrés, ou
 - 30% de la superficie totale de plancher hors-terre du bâtiment ;
 - L'accès à la galerie d'art doit se faire directement de l'extérieur et non par un vestibule commun avec la partie résidentielle du bâtiment ;
 - La galerie ne peut présenter que des œuvres picturales ou des œuvres dont le volume n'excède pas 1,0 mètre cube ;
 - La galerie d'art ne doit en aucun cas affecter le caractère résidentiel du voisinage : elle ne doit être source d'aucun bruit, fumée, poussière, vibration ou autre inconfort perceptible à l'extérieur du local dans lequel elle est exploitée ;
 - Une seule enseigne est autorisée ; la superficie de cette enseigne ne peut excéder 1,0 mètre carré (10,8 pieds carrés) et cette enseigne ne peut en aucun cas être lumineuse ;
 - Aucun étalage extérieur n'est autorisé ;
 - Il ne peut y avoir qu'un seul endroit destiné à cet usage dans la zone H-54.

Amendement 533-55, 2007-06-30 ;

Tableau annexe à la grille des dispositions particulières (zones résidentielles)
DIMENSIONS MINIMALES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

	Superficie de plancher habi- table minimale	Superficie d'implantation minimale	Largeur de façade minimale
CLASSE "A"			
unifamilial dét.			
1 étage	120	120	12
1 1/2 étage	120	80	11
2 étages	120	60	9
unifamilial jumelé ou à ligne latérale zéro			
1 étage	110	110	10
1 1/2 étage	110	75	9
2 étages	110	55	8
unifamilial contigu			
1 étage	100	100	9
1 1/2 étage	100	70	8
2 étages	100	50	6,5
bifamilial	150	80	8
multifamilial de 5 logements ou moins	200	120	10
multifamilial de 6 logements ou plus	300	145	12
CLASSE "B"			
unifamilial dét.			
1 étage	90	90	10m
1 1/2 étage	90	60	9
2 étages	90	50	7
unifamilial jumelé, à ligne latérale zéro ou contigu			
1 étage	80	80	8
1 1/2 étage	80	55	7
2 étages	80	45	6
bifamilial	135	60	7
multifamilial de			

5 logements ou moins	175	60	7,5
multifamilial de 6 logements ou plus	275	120	12