

circulation des eaux durant les crues, qui peuvent mettre des vies en danger, causer des nuisances ou causer des dommages aux propriétés, à la faune et à la flore. Toute construction dans la ville (sous-sol compris) devra être érigée au dessus de la côte des inondations centennaires.

Article 65	Abrogé	385-1
Article 66	Abrogé	385-1
Article 67	Abrogé	385-1
Article 68	Abrogé	385-1
Article 69	Abrogé	385-1
Article 70	Abrogé	385-1
Article 71	Abrogé	385-1
Article 72	Abrogé	385-1
Article 73	<u>DEPOT À NEIGE</u>	
	La zone naturelle ne peut être utilisée pour y déposer la neige.	
Article 74	<u>ACCÈS À LA RIVIÈRE</u>	385-18

Dans tous les projets de subdivision, lotissement ou autre, de construction, de réfection sur des terrains, groupe de terrains ou des propriétés ayant front sur la Rivière des Prairies, un accès à la rivière devra être prévu et cédé à la Ville conformément au règlement de lotissement, sauf pour la zone RC 47. De plus dans les zones à caractère patrimonial, telles les zones I-103, RB-23, PA-07, une servitude de vue est imposée et il ne pourra y avoir de construction dans ces zones, sauf si une telle construction est un usage complémentaire aux usages autorisés dans lesdites zones.

385-26

Article 75 BONIFICATION

Dans tous les cas où l'article 74 s'applique, il sera loisible au conseil municipal, par résolution, de permettre des écarts tant aux normes de construction qu'aux marges ou autres si tel écart, ou dérogation a pour effet d'améliorer ou de restaurer le caractère historique ou patrimonial du bâtiment principal.

SECTION 9

Article 76

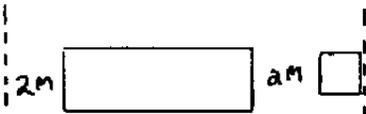
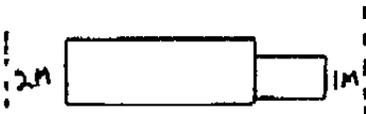
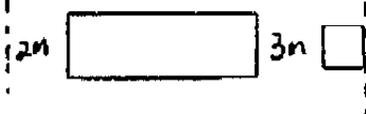
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES UNIFAMILIALES RA

CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES RA

La zone RA est un secteur de faible densité où seul la construction de maisons unifamiliales isolées est permise. Sa densité moyenne est de 1 à 6 maisons à l'acre brute. Dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages suivants:

- a) les habitations unifamiliales isolées (genre bungalow, split level et deux étages);
- b) duplex: que cet usage soit permis aux résidences érigées avant 1975 et qui avaient, avant cette date, un tel usage, en autant qu'un tel usage n'ait pas pour effet de modifier l'apparence extérieure, ni le nombre de pieds carrés habitables, ni le carré au sol de la propriété et que cette propriété dispose des espaces de stationnement prévus à ce nouvel usage en conformité avec l'article 48 et suivants.
- c) Les garages privés, annexés ou détachés;
- d) Les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;
- e) Les bâtiments accessoires et les usages complémentaires;
- f) Les usages domestiques, mais soumis aux restrictions suivantes:
 - 1- qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol;
 - 2- moins de vingt cinq pour cent (25 %) de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées; la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder vingt-huit (28) mètres carrés;
 - 3- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;
 - 4- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
 - 5- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
 - 6- toute identification extérieure devra faire l'objet d'une approbation spéciale en accord avec la réglementation concernant les enseignes;
 - 7- toute modification de l'architecture de l'habitation devra être soumise à l'inspecteur des bâtiments pour approbation.
 - 8- L'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;
 - 9- Aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement;
 - 10- Les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;
 - 11- Il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;
 - 12- L'usage domestique ne comporte pas l'utilisation de véhicules motorisés d'une capacité de plus d'une (1) tonne métrique;

Sont d'une manière non limitative, considérés comme occupations domestiques:

- d) habitations avec abri d'auto mitoyen

 2 mètres d'un côté et 0 mètre de l'autre. Un minimum de 2 mètres est exigé entre l'habitation et l'abri d'auto
- e) habitations avec garage attenant

 2 mètres d'un côté et 1 mètre de l'autre
- f) habitations avec garage mitoyen

 2 mètres d'un côté et 0 mètre de l'autre. Un minimum de 3 mètres est exigé entre l'habitation et le garage

Article 81

HAUTEUR DES BÂTIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments doit être d'un étage de deux mètres quarante-quatre (2,44 m) du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de deux (2) étages ou six mètres cinquante (6,5 m).

La hauteur est la mesure verticale prise entre la ligne moyenne du niveau du sol 385- entourant le bâtiment et la partie la plus élevée du bâtiment, en excluant la cheminée et le toit du bâtiment. Nonobstant ce qui précède la pente du toit ne pourra excéder 6/12 avec une hauteur maximale de 4 mètres au dessus du plafond de l'étage du niveau supérieur. Il ne pourra y avoir d'aire habitable dans la partie de la structure appelé toit.

SECTION 10

Article 82

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES BIFAMILIALES RB**CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS**

La zone RB est un secteur de moyenne densité où l'on retrouve des habitations unifamiliales et bifamiliales, duplex, maisons en rangée. Sa densité moyenne est d'environ 7 à 15 unités d'habitation à l'acre brute. Dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages suivants:

- a) les habitations unifamiliales isolées (genre bungalow, split level et deux étages), unifamiliales jumelées, unifamiliales en rangée;
- b) les habitations bifamiliales isolées, bifamiliales jumelées, bifamiliales en rangée (avec mur mitoyen) et les triplex;
- c) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;
- d) les garages privés, annexés ou détachés;
- e) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires;

f) les usages domestiques, mais soumis aux restrictions suivantes:

- 1- qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol;
- 2- moins de vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées; la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder vingt-huit (28) mètres carrés;
- 3- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;
- 4- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- 5- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation
- 6- toute identification extérieure devra faire l'objet d'une approbation spéciale en accord avec les dispositions concernant les enseignes;
- 7- toute modification de l'architecture de l'habitation devra être soumise au comité d'urbanisme pour approbation;
- 8- l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;
- 9- aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement;
- 10- les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;
- 11- il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;
- 12- l'usage domestique ne comporte pas l'utilisation de véhicules motorisés d'une capacité de plus d'une (1) tonne métrique.

Sont d'une manière non limitative, considérés comme occupations domestiques:

- la location d'au plus deux (2) chambres pour au plus quatre (4) personnes pourvu que lesdites chambres fassent partie intégrante du logement;
- l'exercice par l'occupant des professions dites libérales; sont de ce groupe, et d'une manière non limitative, les professions suivantes et autres professions comparables:
 - dessinateur;
 - agence de manufacturiers;
 - agence immobilière;
 - bureau privé d'entrepreneurs;

3. Habitations contiguës (ou en rangée)

a) habitation contiguës



une marge latérale minimum de six (6) mètres est exigée à chacune des extrémités de l'îlot ou groupe d'habitations contiguës.

Article 88

HAUTEUR DES BÂTIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments doit être d'un (1) étage de deux mètres quarante-quatre (2,44 m) du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de deux (2) étages ou sept mètres soixante (7,6 m) et moins.

La hauteur est la mesure verticale prise entre la ligne moyenne du niveau du sol entourant le bâtiment et la partie la plus élevée du bâtiment, en excluant la cheminée et le toit du bâtiment. Nonobstant ce qui précède la pente du toit ne pourra excéder 6/12 avec une hauteur maximale de 4 mètres au dessus du plafond de l'étage du niveau supérieur. Il ne pourra y avoir d'aire habitable dans la partie de la structure appelé toit. 385-8

SECTION II

Article 89

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RÉSIDEN- TIELLES MULTIFAMILIALES RC

CONSTRUCTION ET USAGES AUTORISÉS

La zone RC est un secteur de forte densité où l'on peut retrouver à la fois des triplex, des habitations multifamiliales et collectives. Sa densité moyenne dépasse 15 unités d'habitation à l'acre brute. Dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages suivants:

- a) les triplex;
- b) les habitations multifamiliales (locatif ou condominium);
- c) les habitations collectives;
- d) les garages privés, annexés ou détachés;
- e) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;
- f) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires;
- g) les usages domestiques mais soumis aux restrictions suivantes:

- 1- qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol;
- 2- moins de vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées; la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder vingt-huit (28) mètres carrés;
- 3- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;
- 4- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- 5- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- 6- toute identification extérieure devra faire l'objet d'une approbation spéciale en accord avec les dispositions concernant les enseignes;
- 7- toute modification de l'architecture de l'habitation devra être soumise à l'inspecteur des bâtiments pour approbation;
- 8- l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;
- 9- aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement;
- 10- les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;
- 11- il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;
- 12- l'usage domestique ne comporte pas l'utilisation de véhicules motorisés d'une capacité de plus de trois-quart (3/4) de tonne métrique.

Sont, d'une manière non limitative, considérés comme occupations domestiques:

- la location d'au plus deux (2) chambres pour au plus quatre (4) personnes pourvu que lesdites chambres fassent partie intégrante du logement;
- l'exercice par l'occupant des professions dites libérales; sont de ce groupe, et d'une manière non limitative, les professions suivantes et autres professions comparables:
 - dessinateur;
 - agence de manufacturiers;
 - agence immobilière;
 - bureau privé d'entrepreneurs;
 - bureaux de professions libérales

Article 93

MARGE DE REcul ARRIÈRE (voir article 24.7 - R 385-12)

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie du terrain, et ce, pour les lots d'angle comme pour les lots intérieurs et en tout temps un espace d'au moins deux (2) mètres de profondeur devra être conservé libre entre la ligne arrière du lot et le mur du bâtiment principal.

Article 94

MARGES DE REcul LATÉRALES (voir article 24.7 - R 385-12)

La dimension minimale de la cour latérale libre de toute construction doit être égale à la moitié de la hauteur du mur adjacent et jamais moindre que cinq (5) mètres. La somme des largeurs des deux (2) cours latérales devra être de dix (10) mètres minimum.

Article 95

HAUTEUR DES BÂTIMENTS

La hauteur des bâtiments sera de trois étages maximum et ne pourra dépasser 10,7 m.

La hauteur est la mesure verticale prise entre la ligne moyenne du niveau du sol entourant le bâtiment et la partie la plus élevée du bâtiment, en excluant la cheminée et le toit du bâtiment. Nonobstant ce qui précède la pente du toit ne pourra excéder 6/12 avec une hauteur maximale de 4 mètres au dessus du plafond de l'étage du niveau supérieur. Il ne pourra y avoir d'aire habitable dans la partie de la structure appelé toit.

385-8

Article 96

Si un bungalow, ou une construction de type RA est localisée dans une zone RC, les marges de recul latérales telles que définies à l'article 80 s'appliqueront audit bâtiment mutadis mutandis.

SECTION 12**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RÉSIDEN-
TIELLES MULTIFAMILIALES RD**

Article 97

CONSTRUCTION ET USAGES AUTORISÉS

La zone RD est un secteur de forte densité où l'on peut retrouver à la fois des triplex, des habitations multifamiliales et collectives. Sa densité moyenne dépasse 15 unités d'habitation à l'acre brute. Dans cette zone, sont autorisés les constructions et usages suivants:

- a) les habitations multifamiliales; (locatif ou condominium) multifamiliales semi-détachées;
- b) les habitations collectives;
- c) les garages privés, annexés ou détachées;
- d) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires;
- e) les usages domestiques mais soumis aux restrictions suivantes: