VILLE DE SAINT-LAMBERT

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
LE 11 JUILLET 2022 À 19 h 30

ORDRE DU JOUR

1. **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

2. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

3. **MOT DE LA MAIRESSE**

4. **PÉRIODE DE QUESTIONS PORTANT EXCLUSIVEMENT SUR LES SUJETS DE L'ORDRE DU JOUR**

5. **RÈGLEMENTS**

5.1. Adoption - Plan d'urbanisme (2022-200)

5.2. Adoption - Règlement de zonage (2022-201)

5.3. Adoption - Règlement de lotissement (2022-202)

5.4. Adoption - Règlement de construction (2022-203)

5.5. Adoption - Règlement sur les permis et certificats (2022-204)

6. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

Donné à Saint-Lambert, le 8 juillet 2022

La greffière de la Ville,

Me Cassandra Comin Bergonzi

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(1) **Ouverture de la séance**

La mairesse constate que le quorum est atteint et invite les membres du conseil à observer un moment de silence.

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(2) **Adoption de l'ordre du jour**

D'ADOPTER l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 11 juillet 2022, tel que présenté.

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(3) **Mot de la mairesse**

Le mot de la mairesse débute à _____ et se termine à _____.

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(4) **Période de questions portant exclusivement sur les sujets de l'ordre du jour**

Cette période de questions débute à _____ et se termine à _____.

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(5.1) **Adoption - Plan d'urbanisme (2022-200)**

CONSIDÉRANT QUE la conseillère Stéphanie Verreault a donné l'avis de motion à l'effet que le *Règlement révisant le Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Lambert* serait soumis pour adoption à une séance subséquente de ce conseil.

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 2022-200 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 mai 2022;

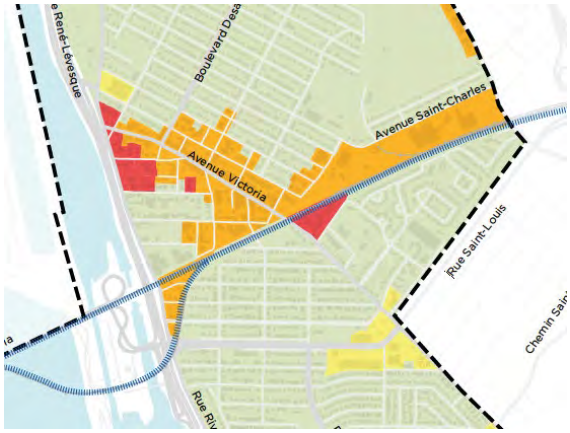
CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue les 7, 14 et 15 juin 2022;

D'ADOPTER le *Règlement sur le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Lambert* (2022-200) visant la révision du plan d'urbanisme, avec les modifications dont fait état le tableau joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Modifications apportées aux projets de règlement d'urbanisme adoptés le 16 mai 2022

Présenté le 7 juillet 2022

PLAN D'URBANISME

Référence	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
p. 28	Figure 15 | Récréotourisme 	Figure 15 | Récréotourisme Ajout des points de vue d'intérêt local
p.52	Figure 24 – Hauteur des bâtiments 	Figure 24 – Hauteur des bâtiments 
p.56	Section 3.6.2 Densité maximale Texte à venir	Section retirée

Plan d'action

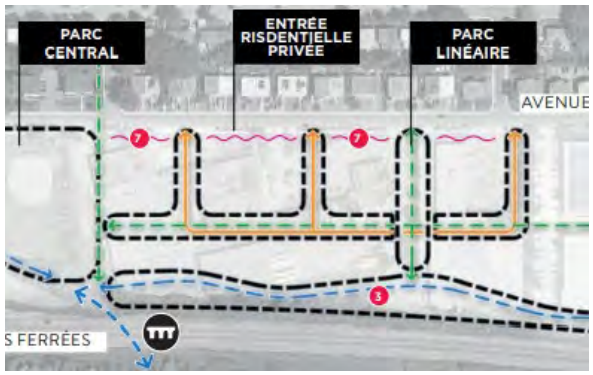
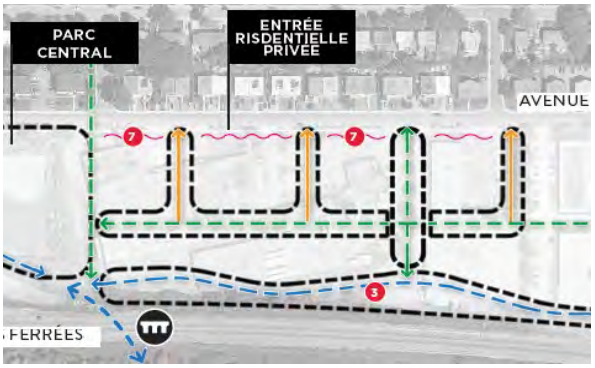
ORIENTATION 1 : FAVORISER LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES IDENTITAIRES DE SAINT-LAMBERT		
Référence	**Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022**	**Règlements adoptés le 11 juillet 2022**
p.91	Se doter d'une réglementation permettant de mieux encadrer les futurs développements afin de conserver l'identité de Saint-Lambert	Se doter d'une réglementation permettant de mieux encadrer l'approche architecturale et paysagère des futurs développements afin de conserver l'identité de Saint-Lambert
p.91		Modifier le règlement sur les démolitions d'immeubles pour introduire des critères de protection du patrimoine bâti Objectif : 1.1 Ville, CCU <u>Court terme</u>
p.92		Évaluer les coûts liés à l'ajout, à l'agrandissement ou à la modification des infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux dans le contexte de projets de développement et mettre en place un régime de redevances de développement visant à les financer Objectif : 1.2 Ville <u>Court terme</u>
p.92		Intégrer à la réglementation d'urbanisme des objectifs et critères relatifs à la durabilité, la performance environnementale, et la préservation des vues vers le fleuve et vers Montréal Objectifs : 1.3, 1.8 Ville <u>Court terme</u>
ORIENTATION 2 : ENCOURAGER LA MOBILITÉ DURABLE ET OFFRIR DES ALTERNATIVES À L'AUTO SOLO		
Référence	**Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022**	**Règlements adoptés le 11 juillet 2022**
p.93		Poursuivre la mise en place d'initiatives contribuant au programme *Municipalités Amies des Aînés (MADA)* et identifier des éléments réglementaires à bonifier afin de favoriser l'accessibilité universelle Objectifs : 2.1, 2.3, 2.4 Ville <u>En continu</u>
p.94		Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, exiger des stationnements publics à même les projets de redéveloppement Objectif : 2.6 Ville <u>En continu</u>

Plan d'action

ORIENTATION 4 : ASSURER UNE MIXITÉ DES USAGES ET DES FONCTIONS QUI RÉPOND AUX BESOINS D'UNE DIVERSITÉ DE PERSONNES		
Référence	**Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022**	**Règlements adoptés le 11 juillet 2022**
p.96	Favoriser la mise en œuvre des actions de la *Politique des familles et des aînés* visant à améliorer l'accès au logement ou à la propriété Objectifs : 4.2, 4.3	Favoriser la mise en œuvre des actions de la *Politique des familles et des aînés* visant à améliorer l'accès au logement ou à la propriété et démarrer un chantier de réflexion sur le logement dans une optique de favoriser la mixité sociale et générationnelle, la réalisation de logements sociaux et la protection du parc de logements locatifs existant Objectifs : 4.1, 4.2, 4.3, 4.4
p.96		S'assurer que les projets d'aménagement respectent la *Politique d'accessibilité universelle* et la *Politique des familles et des aînés* Objectifs : 4.1, 4.3, 4.4 — Ville, Comité de la famille et des aînés — <u>En continu</u>
ORIENTATION 5 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN PROMOUVANT UNE ÉCONOMIE LOCALE ET DYNAMIQUE		
Référence	**Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022**	**Règlements adoptés le 11 juillet 2022**
p.96	Mettre en place un outil d'urbanisme permettant un redéveloppement cohérent de l'ensemble de l'îlot compris entre les rues Elm, Saint-Denis et l'avenue du Prince-Arthur	Mettre en place un outil d'urbanisme permettant un redéveloppement cohérent de l'ensemble de l'îlot compris entre les rues Elm, Saint-Denis et l'avenue du Prince-Arthur et du secteur Saint-Charles
p.96		Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, privilégier la tenue de concours d'architecture pour le choix des projets Objectifs : 5.1, 5.2 Ville <u>En continu</u>
p.96		Pour les secteurs du PPU, intégrer à la réglementation d'urbanisme des objectifs et critères visant à assurer la qualité de l'approche paysagère dans les projets de redéveloppement Objectif : 5.2 Ville <u>Court terme</u>

PPU centre-ville		
Référence	**Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022**	**Règlements adoptés le 11 juillet 2022**
p.10 et 25		2.1.2 Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, privilégier la tenue de concours d'architecture pour le choix des projets Ville En continu
p.12 et 29		3.4.4 Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, exiger des stationnements publics à même les projets de redéveloppement. Ville En continu

PPU Sir-Wilfred-Laurier		
Référence	**Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022**	**Règlements adoptés le 11 juillet 2022**
Page 12	Révision des normes de zonage Les normes de zonage applicables seront revues afin d'augmenter légèrement le potentiel constructible en permettant jusqu'à 4 étages et un taux d'implantation maximal de 70% permettant ainsi une plus grande compacité	Révision des normes de zonage Les normes de zonage applicables seront revues afin d'augmenter légèrement le potentiel constructible en permettant jusqu'à 5 étages et un taux d'implantation maximal de 70% permettant ainsi une plus grande compacité

PPU Saint-Charles		
Référence	**Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022**	**Règlements adoptés le 11 juillet 2022**
p.22	4.2 composantes paysagères, circulation, basilaires et interfaces 	4.2 composantes paysagères, circulation, basilaires et interfaces Retrait de la notion de par cet de la circulation véhiculaire est-ouest 
p.24	Planifier la poursuite de la Coulée-Verte vers le site par l'aménagement des deux tronçons identifiés	Prolonger la Coulée-Verte à même le parc Saint-Charles et négocier avec le propriétaire du lot 2 335 615 et l'ARTM un droit de passage permettant de prolonger la Coulée-Verte jusqu'au centre-ville
p.25		Travailler de concert avec l'agglomération et la Ville de Longueuil afin d'adresser les enjeux de circulation causés par le passage à niveau de la voie ferrée de la rue Saint-Georges notamment en évaluant la possibilité de créer un accès direct entre la rue Saint-Georges et le boulevard Taschereau Ville, Agglomération de Longueuil Moyen terme
p.26		Préciser aux règlements d'urbanisme les études et seuils à respecter en termes d'impact sonore, éolien, sur l'ensoleillement et la circulation lors de redéveloppement Ville Court terme
p.26		Évaluer les coûts liés à l'ajout, à l'agrandissement ou à la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux dans le contexte de projets de développement et mettre en place un régime de redevances de développement visant à les financer Ville Court terme
p.26	Réaliser des études d'impact acoustique visant le projet et le quartier Upper Edison	Adapter la hauteur et la volumétrie des bâtiments en fonction d'études d'impact acoustique visant le projet et le quartier Upper Edison

Ville de Saint-Lambert

PLAN D'URBANISME

JUILLET 2022

BC2

Table des matières

1. MISE EN CONTEXTE 1

1.1 LE CONTEXTE DE PLANIFICATION 1

1.2 LE PLAN D'URBANISME 2008 – LE BILAN 2

1.3 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL 3

1.4 LES NOUVEAUX DÉFIS 4

1.5 DÉMARCHE PARTICIPATIVE. 5

1.6 ENGAGEMENT MUNICIPAL EN DÉVELOPPEMENT DURABLE. 7

1.7 APPROCHE DU PLAN D'URBANISME. 9

2. LECTURE DU MILIEU. 11

2.1 SOCIODÉMOGRAPHIE. 11

2.2 COMPOSANTES IDENTITAIRES 15

2.3 DÉFIS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRITOIRE ÉCORESPONSABLE 17

3. STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE. 39

3.1 ÉNONCÉ DE VISION. 39

3.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT. 40

3.3 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE . . . 42

3.4 LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE 45

3.5 LES HAUTEURS MAXIMALES. 51

3.6 LES DENSITÉS RÉSIDENTIELLES 53

3.7 LA PLANIFICATION DÉTAILLÉE 58

4. STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT À L'ÉCHELLE DES MILIEUX DE VIE. 59

4.1 LA VILLE DES COURTES DISTANCES 59

4.2 LES MILIEUX DE VIE. 60

5. PLAN D'ACTION. 91

6. CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE. 97

7. TERMINOLOGIE 98

ANNEXE 1
BILAN DE L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME DE 2008

ANNEXE 2
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU SECTEUR SAINT-CHARLES

ANNEXE 3
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU CENTRE-VILLE

ANNEXE 4
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU SECTEUR CENTRAL DU BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ANNEXE 5
HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER

ANNEXE 6
POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT 2012-2031

CRÉDIT PHOTOS
Ville de Saint Lambert

Liste des figures

Figure 1	Les territoires administratifs	1
Figure 2	Résumé de la démarche participative « Saint-Lambert 2035 »	6
Figure 3	Saint-Lambert – Territoire écoresponsable	9
Figure 4	Projections de population pour la Ville de Saint-Lambert, 2016-2036	11
Figure 5	Répartition de la population par groupe d'âge	12
Figure 6	Profil des ménages privés	13
Figure 7	Revenu des ménages	13
Figure 8	Typologies de logement	14
Figure 9	Identité territoriale de Saint-Lambert	15
Figure 10	Mobilité	18
Figure 11	Zones de contraintes liées aux infrastructures de transport	20
Figure 12	Parcs et équipements communautaires	22
Figure 13	Secteurs d'intérêt et immeubles patrimoniaux	24
Figure 14	Secteurs d'intérêt archéologique	25
Figure 15	Récréotourisme	28
Figure 16	Milieux naturels d'intérêt	30
Figure 17	Secteurs à consolider ou requalifier	32
Figure 18	Couvert forestier sur le domaine public de Saint-Lambert	34
Figure 19	Ilots de chaleur	36
Figure 20	Vision stratégique d'aménagement de Saint-Lambert	39
Figure 21	Concept d'organisation spatiale	43
Figure 22	Concept de mobilité	44
Figure 23	Affectations du territoire	46
Figure 24	Nombre d'étages	52
Figure 25	Seuils minimaux de densité résidentielle	54
Figure 26	Terrains vacants et à redévelopper (2012-2031)	55
Figure 27	La ville des courtes distances	59
Figure 28	Découpage du territoire selon les milieux de vie	61
Figure 29	Milieu de vie 1	65
Figure 30	Milieu de vie 2	69
Figure 31	Milieu de vie 3	73
Figure 32	Milieu de vie 4	77
Figure 33	Milieu de vie 5	81
Figure 34	Milieu de vie 6	85
Figure 35	Milieu de vie 7	89

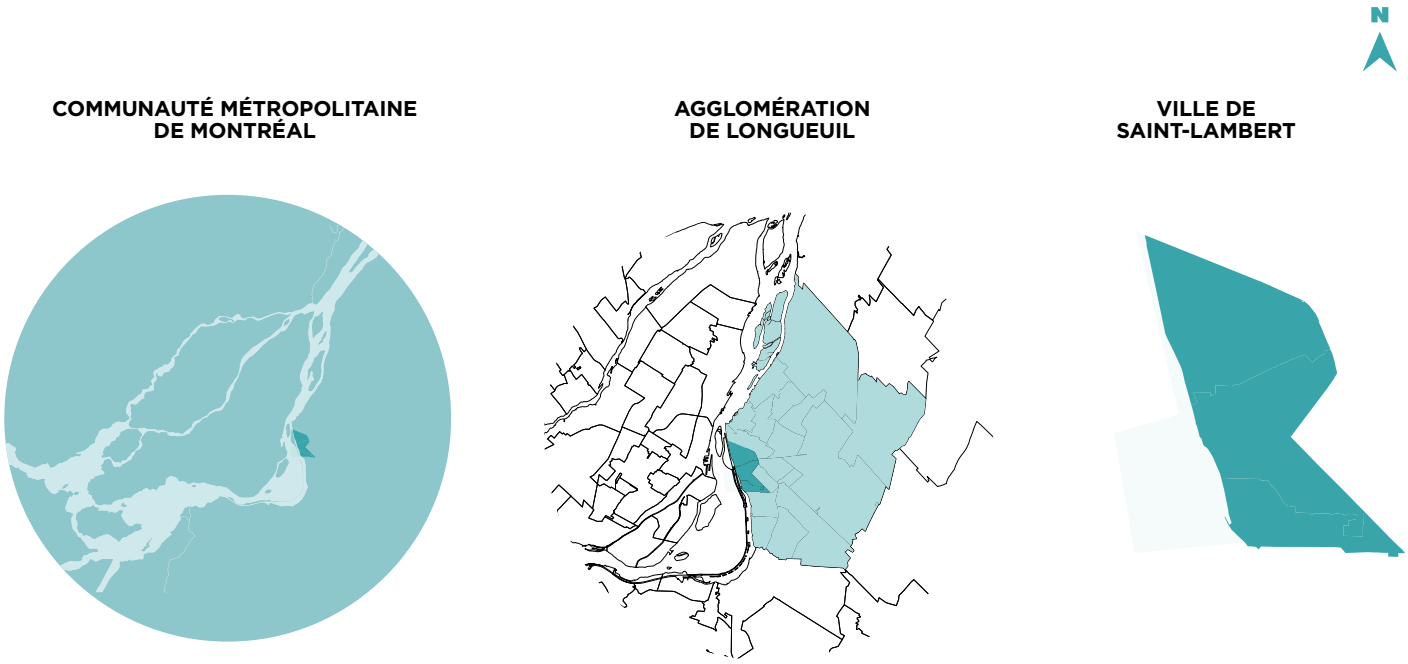
1. Mise en contexte

1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION

Plus de 10 ans après l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme de 2008 et pour répondre aux nouveaux défis qui se profilent à l'horizon, la Ville de Saint-Lambert saisit l'occasion de l'entrée en vigueur du *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil* (SAD), en décembre 2016[1] , afin de procéder à la refonte de ses instruments d'urbanisme. Ce plan d'urbanisme est adopté dans le cadre d'un processus de révision quinquennale des instruments locaux d'urbanisme et aux fins d'assurer la concordance aux orientations et exigences du SAD de l'agglomération de Longueuil, tel que prescrits en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

Le SAD traduit, à l'échelle de l'agglomération, les enjeux contemporains que doivent rencontrer les 5 villes constituantes, à savoir Boucherville, Brossard, Longueuil, Saint-Bruno-de-Montarville et Saint-Lambert. Le contenu du SAD découle également des orientations et des dispositions contenues au *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) et dans les grandes orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire.

Figure 1 | Les territoires administratifs



1 Agglomération de Longueuil, Schéma d'aménagement et de développement, Longueuil 2035, Pour une agglomération durable, 2016.

1.2 LE PLAN D'URBANISME 2008 LE BILAN

Le plan d'urbanisme de Saint-Lambert adopté en 2008 a été structuré en neuf grands thèmes pour lesquels des enjeux avaient été identifiés. Dans le cadre de la révision de ce document, un bref bilan des orientations ainsi que des actions mises en place pour atteindre les objectifs s'y rattachant a été réalisé (Annexe 1). Pour certains thèmes, quelques-uns des enjeux identifiés en 2008 méritent d'être réévalués et mis à jour en fonction des défis qui composent la planification du territoire actuelle.

HABITATION : DES ENJEUX TOUJOURS D'ACTUALITÉ SUR UN TERRITOIRE À MATURITÉ

Sans surprise, l'habitation est le premier grand thème traité au plan d'urbanisme de 2008. On y retient déjà la rareté des espaces disponibles à des fins de développement et la hausse importante du fardeau fiscal pour les citoyens. Les orientations pour ce thème sont consacrées à la revalorisation des milieux étant donné le vieillissement du cadre bâti et à la saine intégration des nouvelles constructions dans la trame urbaine. On accorde également une importance à la diversification de l'offre résidentielle et des services de proximité afin d'encourager le maintien des atouts déjà constatés en matière de mixité des typologies et des vocations.

Le secteur Tiffin a fait l'objet d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU) qui a permis le développement résidentiel et institutionnel sur l'un des derniers vastes espaces non aménagés du territoire. Ce secteur étant maintenant entièrement développé selon la vision d'aménagement prévue, le maintien de ce PPU n'est pas nécessaire.

Bien que l'état du cadre bâti et de la trame urbaine en général semble dorénavant maîtrisé, les orientations à cet égard demeurent toujours pertinentes, dans un souci de préserver la pérennité des milieux de vie et d'améliorer leur qualité de vie en fonction des attentes actuelles en matière d'aménagement durable.

Au même titre, la maturité du territoire soulève toujours la pertinence des enjeux liés au redéveloppement et à la fiscalité. Soulignons surtout les orientations destinées à promouvoir le redéveloppement du secteur de la gare à des fins d'habitation, dans une optique de développement durable, et à l'application d'une politique de rentabilité fiscale nette dans le cadre des nouveaux projets de développement et de redéveloppement. Ces orientations allant de pair, il s'agit cependant d'ajuster ces volontés selon l'évolution des tendances et des attentes lambertoises en matière de développement.

COMMERCE ET SERVICE : UNE CONSOLIDATION À PARFAIRE

Le grand thème des commerces et services comporte lui aussi des enjeux qui servent de fondement à la démarche de révision : pôle à desserte locale et spécialisée, risques liés aux fuites commerciales et à une vocation imprécise, qualité architecturale et urbanistique des insertions commerciales aux milieux de vie.

Quatre secteurs sont particulièrement identifiés : le centre-ville, le Carré Saint-Lambert, le pôle commercial Victoria à proximité du boulevard Churchill et le pôle commercial localisé à l'intersection du boulevard Simard.

L'orientation destinée à valoriser le centre-ville (pôle multifonctionnel), notamment par le biais du programme particulier d'urbanisme adopté en 1995 et mis à jour en 2008, semble avoir porté ses fruits. L'image du centre-ville, sa convivialité et son dynamisme sont bien présents. Toutefois, la vitalité de ce secteur demeure un enjeu clé et le maintien de l'outil de planification détaillée est primordial. Par ailleurs, la qualité des aménagements, principalement par le biais de la consolidation dans les pôles commerciaux et de services d'appoint et de proximité, sont des orientations qui doivent être maintenues et étudiées.

INDUSTRIES : VERS UN CHANGEMENT DE VOCATION

La lecture du grand thème de l'industrie nous mène à la conclusion que le positionnement industriel sur le territoire est limité et source d'une cohabitation difficile et de gestion des nuisances. Le potentiel se résume à une consolidation du secteur Saint-Charles. Sur l'ensemble du territoire, les orientations limitent donc la vocation industrielle, au mieux, à une reconnaissance des entreprises existantes, encadrées par des mesures de mitigation destinées à réduire l'impact des activités. Sinon, la conversion des terrains et des bâtiments vers des fonctions compatibles est encouragée.

En vertu des bouleversements récents et des objectifs stipulés au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération, l'exercice de révision doit maintenant renforcer cette orientation et encourager un changement de vocation des secteurs identifiés à cette fin.

INSTITUTIONS, PARCS, ESPACES VERTS, PAYSAGE ET MOBILIER URBAIN : VERS UN RÔLE PLUS STRUCTURANT AU SEIN DES MILIEUX DE VIE

Le grand thème Institutions souligne une présence adéquate de l'offre institutionnelle. Essentiels à des milieux de vie de qualité, le plan d'urbanisme 2008 reconnaît la volonté de maintenir la présence d'équipements institutionnels, communautaires et culturels. Au surplus, à la lumière des constats, l'orientation visant à favoriser la construction d'équipements communautaires aux établissements d'enseignement est fort à propos au sein des tendances urbanistiques récentes.

La considération du grand thème des parcs, espaces verts, paysage et mobilier urbain est essentielle dans le cadre de la démarche de révision visant à remplacer le plan d'urbanisme 2008. À cet égard, les orientations en vigueur doivent être reconduites et intégrées selon une approche axée sur la mobilité durable et le design urbain.

ENVIRONNEMENT : VERS UNE APPROCHE HOLISTIQUE

Au-delà de la gestion des contraintes anthropiques, la gestion des rives, du littoral et des milieux humides et la gestion de l'eau potable, les enjeux et les actions touchant le grand thème de l'environnement se sont élargis depuis une quinzaine d'année et deviennent le pivot autour duquel s'articule l'aménagement du territoire. La santé publique, la mobilité durable, la forme urbaine, la proximité des services, les îlots de chaleur, la qualité de la foresterie urbaine, l'agriculture urbaine sont parmi les dossiers de l'aménagement durable faisant partie du quotidien de la population.

Le plan d'urbanisme révisé doit en tenir compte. Conduit par le Schéma d'aménagement et de développement révisé de l'agglomération et par la vision d'aménagement durable au niveau local, le plan d'urbanisme révisé prendra un tournant résolument intégré au sein d'une planification durable du territoire.

1.3 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé, adopté par l'agglomération de Longueuil en 2019, dégage les six grandes orientations en matière d'aménagement du territoire suivantes :

1. Une agglomération qui appuie son développement sur ses acquis;
2. Une agglomération dont l'agriculture est mise en valeur de façon prioritaire, innovante, durable et saine pour ses citoyens et l'environnement;
3. Une agglomération dotée d'une vision environnementale intégrée assurant un équilibre entre le développement du territoire et la mise en valeur des écosystèmes;
4. Une agglomération dont la croissance s'articule prioritairement autour de ses axes et points d'accès au transport en commun structurant;
5. Une agglomération qui consolide son territoire;
6. Une agglomération soucieuse de diversifier et de dynamiser ses activités économiques.

Pour la Ville de Saint-Lambert, ces orientations s'inscrivent en toute continuité avec les décisions ainsi que les actions prises au cours des dernières années et peuvent prendre forme concrètement par les éléments suivants :

- *La mise en valeur des éléments naturels;*
- *Une pratique innovante de l'agriculture par l'implantation de l'agriculture urbaine;*
- *Concentrer la croissance autour des axes de transport en commun, en particulier de la gare;*
- *Améliorer l'accès au réseau de transport collectif par des modes de transport actifs;*
- *Concentrer les pôles d'emplois près des points d'accès au transport collectif;*
- *Développer et optimiser les sites sous-utilisés;*
- *Respecter le cadre bâti des quartiers déjà établis;*
- *Favoriser une offre de logement diversifié et abordable.*

Il ressort du SAD que Saint-Lambert se trouve à la jonction de réseaux de transport en commun structurants métropolitains et d'agglomération, soit respectivement la ligne de train Montréal-Mont-Saint-Hilaire et l'axe de la rue Victoria. Cet emplacement stratégique offre, dans certains secteurs multifonctionnels tel que le noyau villageois ou le secteur commercial de la route 112, une opportunité pour la réalisation d'un projet porteur. La gare étant un point d'accès au réseau de transport en commun métropolitain, des installations d'intérêt métropolitain pourraient être implantées dans son aire d'influence qui s'étend sur un rayon d'un kilomètre autour de celle-ci.

Les seuils minimaux de densité représentent un des éléments clés du SAD et joueront un rôle important dans le cadre de projet de redéveloppement à Saint-Lambert. La présence de la gare Saint-Lambert est un vecteur de densité considérable. En effet, dans son aire d'influence le SAD impose une densité minimale brute de 60 logements à l'hectare.

1.4 LES NOUVEAUX DÉFIS

Malgré le fait que plusieurs enjeux soulevés lors de l'élaboration du plan d'urbanisme de 2008 sont toujours d'actualité, une Ville est toujours en évolution et doit s'adapter au contexte dans lequel elle évolue. Plus de 10 ans après l'adoption de son dernier plan d'urbanisme, de nouveaux défis pointent à l'horizon, la révision de ce document de planification est donc nécessaire afin d'être proactif et de cibler précisément et concrètement les actions à prendre afin de faire face à ces nouveaux défis tout en gardant en tête les enjeux territoriaux déjà présents.

Afin de se démarquer en tant que Ville innovante et performante, certains grands thèmes ont été identifiés comme étant névralgiques pour les années à venir. Parmi ceux-ci, notons notamment :

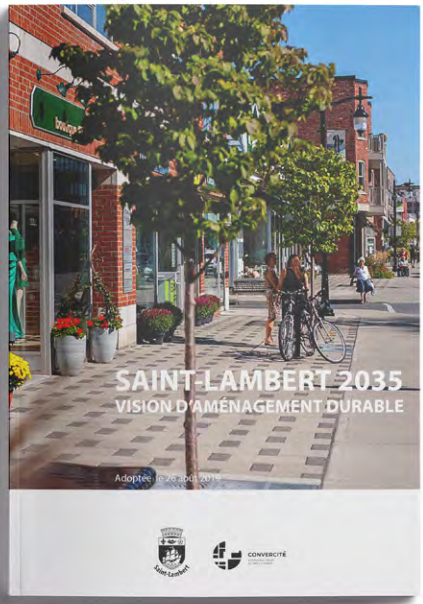
- *Le développement durable;*
- *La diversification économique;*
- *L'agriculture urbaine;*
- *La diversification des types de ménage.*

De plus, la révision de ce document de planification, rendu nécessaire par l'adoption du nouveau SAD, est une occasion en or d'intégrer, à l'intérieur des outils urbanistiques, la vision d'aménagement développée dans le cadre de l'exercice Saint-Lambert 2035 – vision d'aménagement durable. Imaginée dans le cadre d'une consultation citoyenne menée en août 2019, cette vision reflète notamment le désir de faire de Saint-Lambert un territoire économiquement autonome, grâce à des activités économiques dynamiques et diversifiées ainsi qu'une Ville résolument durable et à l'échelle humaine.

1.5 DÉMARCHE PARTICIPATIVE

VISION D'AMÉNAGEMENT DURABLE : SAINT-LAMBERT 2035

Afin de poursuivre les efforts accomplis jusqu'à présent et d'inscrire l'aménagement et le développement de son territoire dans la durabilité et la lutte aux changements climatiques, la Ville de Saint-Lambert a décidé de se doter d'une vision d'aménagement durable, pour connaitre le pouls de la population en la matière et ainsi guider et influencer tout futur document qui touche à l'aménagement de son territoire. En 2019, la vision d'aménagement durable de Saint-Lambert a fait l'objet d'une vaste démarche participative intitulée « Saint-Lambert 2035 », qui invitait les citoyens, les partenaires, les employés et les élus à rêver l'aménagement de leur ville dans les 20 prochaines années. Cet exercice, auquel plus de 500 personnes ont participé, témoigne de l'engagement de la communauté lambertoise face au développement durable et la lutte aux changements climatiques.



En 2019, le Conseil municipal s'est formellement engagé à revoir le Plan d'urbanisme et les règlements afin qu'ils reflètent davantage la vision dégagée par les citoyens dans le cadre de cette démarche participative. Ainsi, le présent document de planification s'inscrit en continuité avec la démarche « Saint-Lambert 2035 », de laquelle il reprend, en partie, la vision et les grandes orientations sous-jacentes. Cette vision mise sur une approche audacieuse et exemplaire en matière de développement durable, afin de concilier les besoins des populations actuelles et futures.

Figure 2 | Résumé de la démarche participative
« Saint-Lambert 2035 »

ENJEUX SOULEVÉS

+ UNE PLANIFICATION COHÉRENTE ET INTÉGRÉE
+ DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ
+ UNE ÉCONOMIE DURABLE ET DYNAMIQUE
+ UNE DIVERSITÉ D'ACTIVITÉS, DE SERVICES ET DE PERSONNES
+ UNE MOBILITÉ DURABLE ET SÉCURITAIRE POUR TOUS
+ UNE MOBILISATION DE TOUS LES CITOYENS

LA VISION D'AMÉNAGMENT DE SAINT-LAMBERT :

UNE VILLE QUI CÉLÈBRE SES ATOUTS
DANS LE RESPECT DE L'EXISTANT.

GRANDES ORIENTATIONS

1. PLANIFIER UN REDÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC LE CARACTÈRE DE VILLAGE URBAIN DE SAINT-LAMBERT, QUI PRÉSERVE LES ESPACES VERTS.
2. OFFRIR DES ESPACES DE QUALITÉ, PRATICABLES TOUTE L'ANNÉE, AU SEIN DESQUELS L'APPROPRIATION CITOYENNE EST FAVORISÉE.
3. RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DE LA VILLE EN ENCOURAGEANT L'INNOVATION ET EN PROMOUVANT UNE ÉCONOMIE LOCALE ET CONTEMPORAINE.
4. ASSURER UNE MIXITÉ DES USAGES ET DES FONCTIONS QUI RÉPOND AUX BESOINS D'UNE DIVERSITÉ DE PERSONNES.
5. PROMOUVOIR LES FORMES DE MOBILITÉ DURABLE EN AMÉLIORANT LA CONNEXION ENTRE LES DIFFÉRENTS LIEUX D'INTÉRÊTS ET RÉDUIRE LA DÉPENDANCE À L'AUTOSOLO.
6. ENCOURAGER LES INITIATIVES CITOYENNES, L'IMPLICATION, LA MOBILISATION ET LA PARTICIPATION DES LAMBERTOIS DE TOUS LES ÂGES.

1.6 ENGAGEMENT MUNICIPAL EN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Au cours des dernières années, la Ville de Saint-Lambert a misé un aménagement éco-responsable de son territoire. Non seulement le développement durable est-il au cœur du plan stratégique de la ville, mais cet engagement se traduit également dans divers politiques, plans d'actions ou outils d'encadrement, qui touchent autant les sphères économique, sociale et environnementale du territoire lambertois.

PLAN DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (2012)

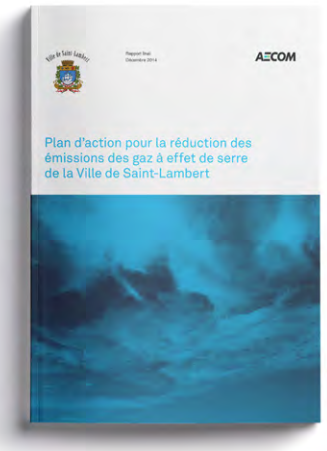
Le Plan de développement durable vise à offrir un cadre de vie de qualité à l'ensemble des citoyens d'aujourd'hui et de demain. Il s'agit d'un outil de gestion pour encadrer le développement urbain durable du territoire, afin de faire de Saint-Lambert une ville écoresponsable et résolument tournée vers l'avenir. Regroupant quelque 70 actions, il a été élaboré en 2012 et fera l'objet d'une révision à court terme.

POLITIQUE DE L'ARBRE (2012)

La Politique de l'arbre a été élaborée afin d'encourager la protection du vaste couvert forestier de la ville et de soutenir le caractère identitaire de l'arbre sur son territoire. Cette politique permet, par le biais d'actions concrètes et d'activités de sensibilisation, de reconnaitre l'importance de l'arbre en milieu urbain et de préserver le patrimoine arboré de Saint-Lambert. De plus, elle s'inscrit dans une démarche de développement durable visant à contrer les îlots de chaleurs et à favoriser la résilience aux changements climatiques.

PLAN D'ACTION POUR LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (2014)

Depuis 2014, la Ville de Saint-Lambert, de concert avec l'agglomération de Longueuil, a élaboré un Plan d'action visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre sur son territoire. Ainsi, la ville a mis en place des actions spécifiques concernant ses bâtiments, l'éclairage ainsi que ses équipements motorisés. Il s'agit toutefois d'une responsabilité qui ne repose pas uniquement sur la ville, mais aussi sur l'agglomération et les citoyens.



POLITIQUE CULTURELLE (2016)

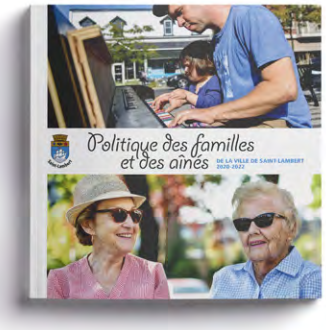
La Politique culturelle permet de répondre adéquatement aux besoins de la communauté sur le plan culturel en orientant l'offre de services à la population et le soutien aux initiatives culturelles du milieu. Elle vise à offrir aux citoyens une large gamme de services de proximité qui contribueront à mettre en valeur les milieux de vie lambertois et ainsi renforcer le sentiment de communauté. De plus, cette politique vise à assurer le dynamisme des activités et favoriser le rayonnement économique de Saint-Lambert.

POLITIQUE D'AGRICULTURE URBAINE (2017)

La Politique d'agriculture urbaine a été mise en place afin d'encourager la création de réseaux alimentaires de proximité, tout en contribuant au verdissement et à l'embellissement du territoire lambertois. En jumelant la fonction comestible à ses espaces verts, la Ville de Saint-Lambert permet de soutenir l'émergence d'initiatives citoyennes afin de favoriser la mobilisation communautaire et la cohésion sociale.

POLITIQUE DES FAMILLES ET DES AÎNÉS (2020)

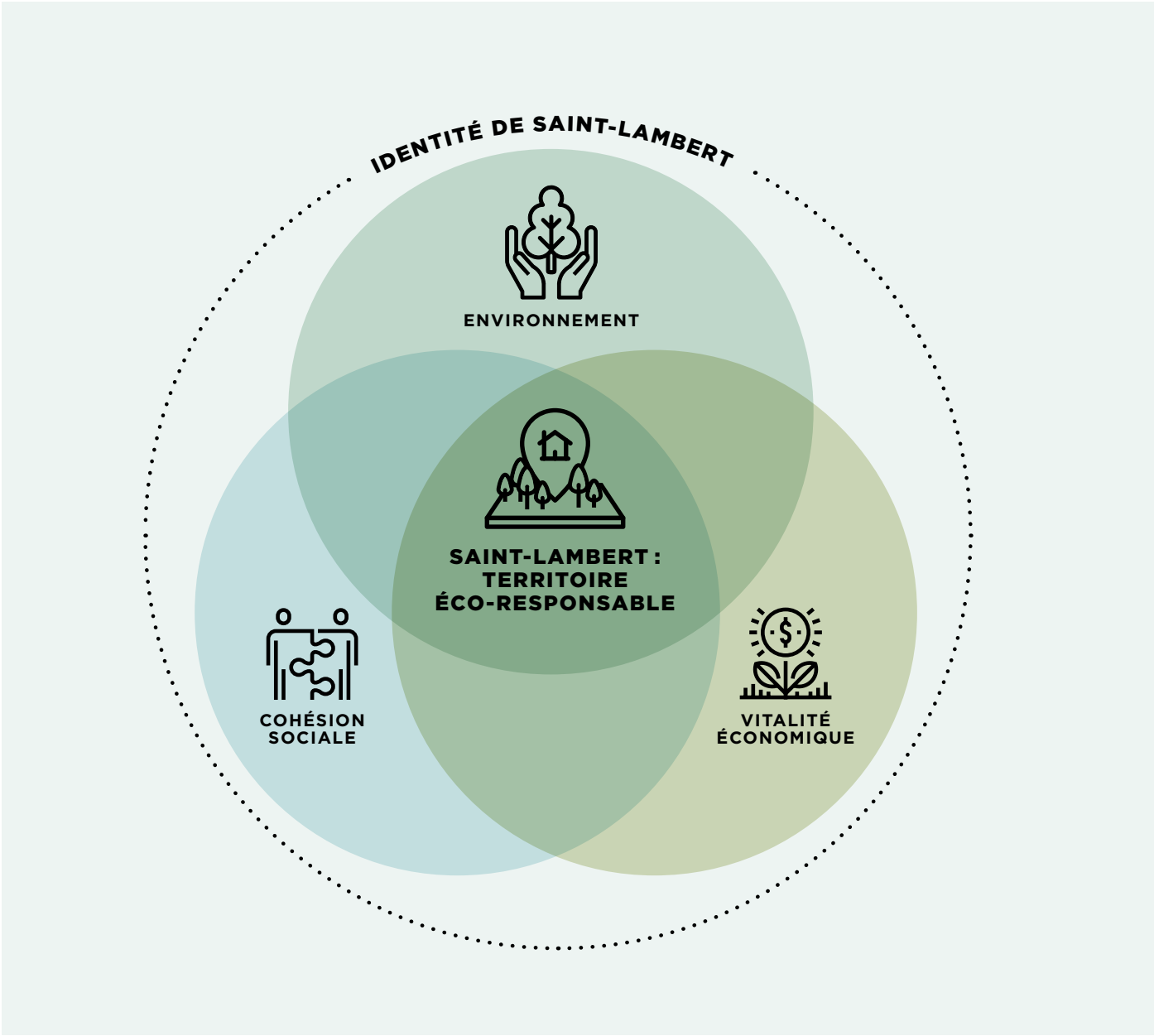
La Politique des familles et des aînés a été entièrement revue en 2020 afin de correspondre aux nouvelles réalités du milieu et de favoriser une mixité générationnelle. Résolument rassembleuse et tournée vers l'avenir, elle vise à guider les actions de la ville pour assurer le développement d'un milieu de vie propice à l'épanouissement et à l'amélioration de la qualité de vie de l'ensemble des familles et des aînés. Cette politique vise notamment à bonifier l'aménagement des espaces publics sur le territoire lambertois, à améliorer la mobilité des familles et des aînés et à favoriser leur rétention au sein de la communauté. L'attention toute particulière portée aux préoccupations des aînés a ainsi contribué à obtenir en Juin 2020 la certification Municipalité amie des aînés (MADA).



1.7 APPROCHE DU PLAN D'URBANISME

Le Plan d'urbanisme de Saint-Lambert reflète la volonté du Conseil municipal de positionner le développement durable comme une priorité et de se donner les outils en termes d'aménagement et de développement pour concrétiser la vision issue de la démarche participative « Saint-Lambert 2035 ». Autour de ce thème transversal, il préconise une approche qui permet de concilier le respect de l'environnement, la vitalité économique et la cohésion sociale afin de constituer un cadre urbain distinctif.

Figure 3 | Saint-Lambert – Territoire éco-responsable



Le Plan d'urbanisme permet d'innover et d'adopter des pratiques exemplaires et responsables qui permettront de créer des milieux de vie complets propices à une véritable vie de quartier et ce, dans le respect de l'identité propre de Saint-Lambert. À cet égard, il mise sur une approche par milieux de vie, puisque ces derniers jouent un rôle stratégique entre l'échelle du projet et celle des grandes orientations territoriales. Ce type d'approche permet de déployer efficacement des actions qui ont un impact concret sur leur milieu et qui encouragent l'implication et l'inclusion de tous les citoyens.

Ainsi, le Plan d'urbanisme est composé des **quatre grands volets** décrits ci-bas.

LECTURE DU MILIEU

Cette section offre un portrait sommaire du territoire et de sa communauté, dans le but de définir l'identité singulière de Saint-Lambert et de saisir les grandes tendances à l'œuvre. Elle offre une lecture de milieu et permet de cibler les principaux défis qui devront être adressés par la Ville.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

Cette section énonce la vision d'aménagement et propose des orientations applicables à l'ensemble du territoire. Ces grandes orientations sont déclinées en objectifs, qui permettront de concrétiser la vision issue de la démarche « Saint-Lambert 2035 ». La stratégie d'aménagement se traduit essentiellement par un concept d'organisation spatiale, qui illustre les affectations et les interventions projetées pour l'ensemble du territoire lambertois.

Cette section vise également à introduire la planification détaillée requise afin d'orienter le développement des zones prioritaires de développement. En effet, le Plan d'urbanisme est accompagné d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Saint-Charles, d'un PPU pour le pôle commercial du boulevard Wilfrid-Laurier (112) et d'un autre PPU pour le centre-ville de Saint-Lambert. Présentés en annexe, ces PPU sont partie intégrante du Plan d'urbanisme et permettent d'apporter plus de précisions quant à la planification de ces secteurs.

STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT À L'ÉCHELLE DES MILIEUX DE VIE

En complément à la stratégie d'aménagement territorial, cette section présente la stratégie d'aménagement à l'échelle des milieux de vie. Cette approche mise sur le concept de la « ville des courtes distances », afin de créer des quartiers multifonctionnels et compactes, axés sur la mobilité durable. Chacun des sept (7) milieux de vie est présenté sous forme de fiches, en fonction de ses composantes et caractéristiques dominantes, de manière à faire ressortir les besoins particuliers et l'influence de chaque milieu sur le développement de l'ensemble de la collectivité. Ces fiches permettront également de faire ressortir les principaux défis d'aménagement et d'identifier les interventions à privilégier.

PLAN D'ACTION

Au terme de cet exercice de planification, un plan d'action est proposé afin de définir la stratégie de mise en œuvre ainsi que les moyens concrets visant à atteindre les objectifs fixés. Ce plan d'action identifie notamment les interventions à prévoir, ainsi que les acteurs de sa mise en œuvre et les échéances propres à chacune d'entre elles.

2. Lecture du milieu

2.1 SOCIODÉMOGRAPHIE

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIMITÉE

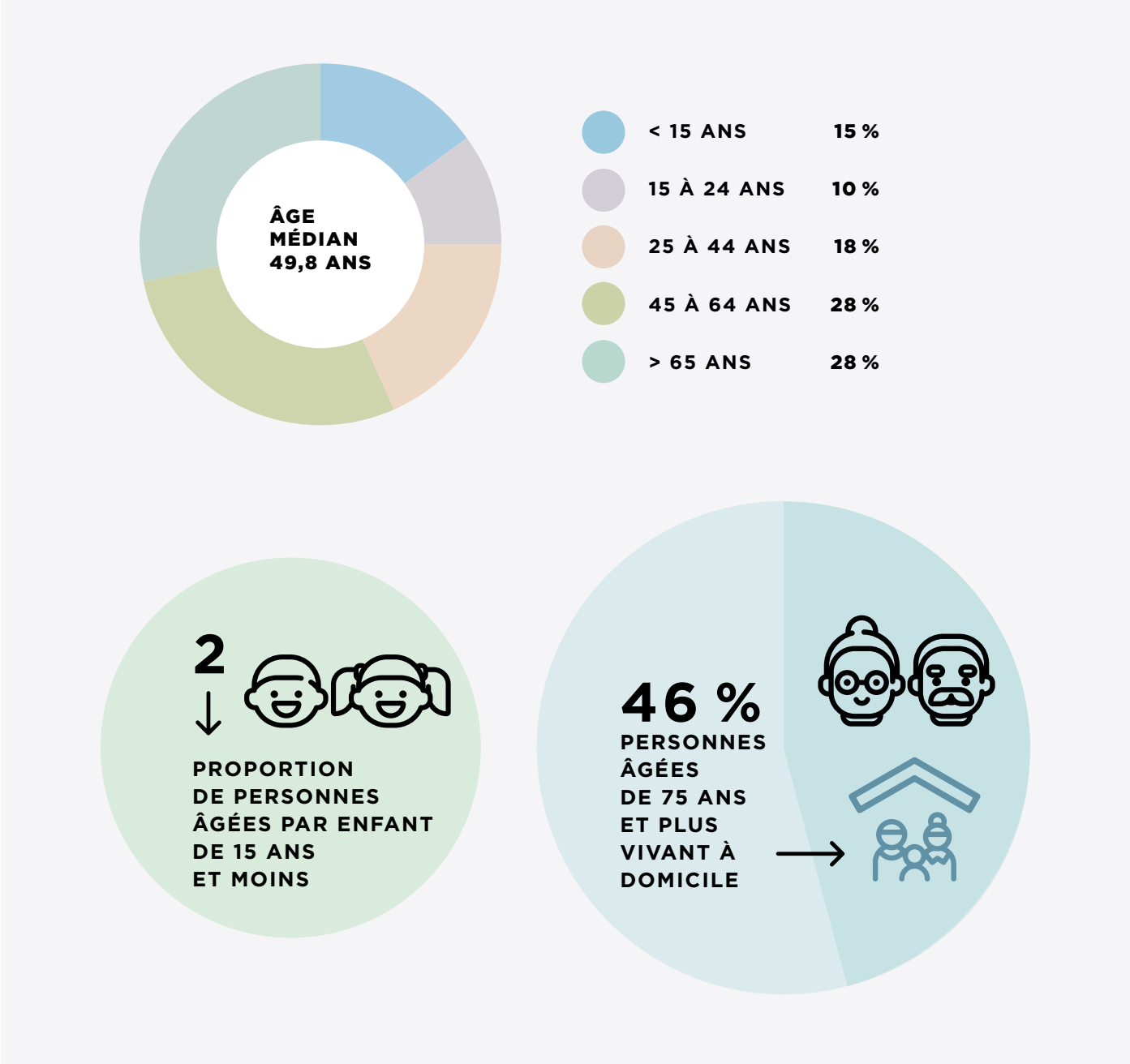
La Ville de Saint-Lambert compte 22 725 résidents en 2020. Le territoire est presque entièrement urbanisé. Le phénomène de vieillissement de la population est plus réel à Saint-Lambert que dans les autres municipalités de l'agglomération. L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime que Saint-Lambert devrait connaître une légère hausse de population à l'horizon 2036. Les projections réalisées sur la période 2016-2036 indiquent une augmentation de 6 % de la population, contre 11,9 % au Québec.

Figure 4 | Projections de population pour la Ville de Saint-Lambert, 2016-2036

UN VIEILLISSEMENT MARQUÉ DE LA POPULATION

Le phénomène de vieillissement de la population est une réalité pour l'ensemble du Québec. Toutefois, ce phénomène semble particulièrement marqué à Saint-Lambert, où les personnes âgées de plus de 75 ans représentent plus de 15 % de la population, comparativement à 8 % dans l'Agglomération de Longueuil. L'âge médian de 49,8 ans y est également supérieur, alors qu'il se situe à 43,3 ans au niveau de l'agglomération. Par ailleurs, on retrouve presque deux fois plus de personnes âgées que d'enfant de 15 ans et moins.

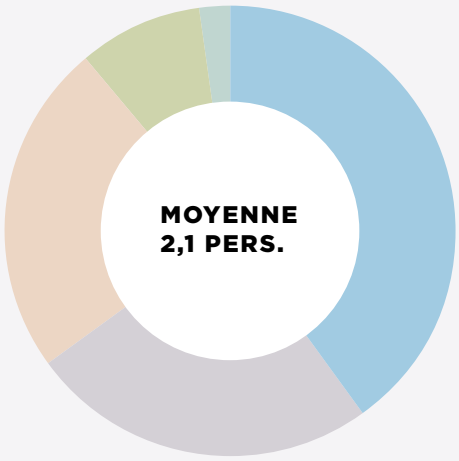
Figure 5 | Répartition de la population par groupe d'âge



UNE FORTE PROPORTION DE MÉNAGES COMPOSÉS D'UNE SEULE PERSONNE

En 2016, la proportion de ménages composés d'une seule personne est de 40 % à Saint-Lambert. La taille moyenne des ménages est de 2,1, comparativement à 2,3 au Québec. Au total, 3 295 familles avec enfants à la maison résident à Saint-Lambert, ce qui représente seulement 33 % des ménages.

Figure 6 | Profil des ménages privés



PERSONNES SEULES	40 %
COUPLES SANS ENFANTS	25 %
COUPLES AVEC ENFANTS	24 %
FAMILLES MONOPARENTALES	9 %
AUTRES FAMILLES	2 %

UNE VALEUR ÉLEVÉE DES LOGEMENTS

Le revenu total moyen des ménages à Saint-Lambert atteint 130 329$ comparativement à 77 306 $ pour l'ensemble du Québec, soit un écart de près de 41 %. Ces données fournissent une indication de la bonne situation économique des résidents locaux. Les frais de logements mensuels moyens pour les propriétaires comme pour les locataires sont d'ailleurs plus élevés qu'à l'échelle de l'agglomération et du Québec. En 2016, la valeur moyenne des logements était de 491 545$, comparativement à 295 626$ sur le territoire voisin de la Ville de Longueuil.

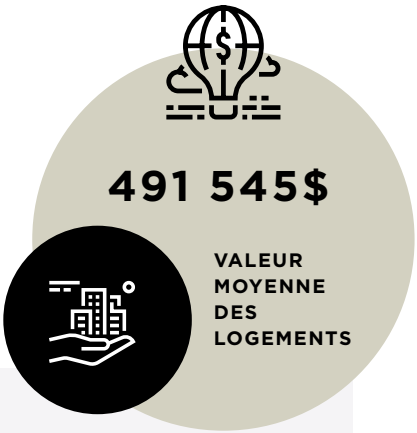
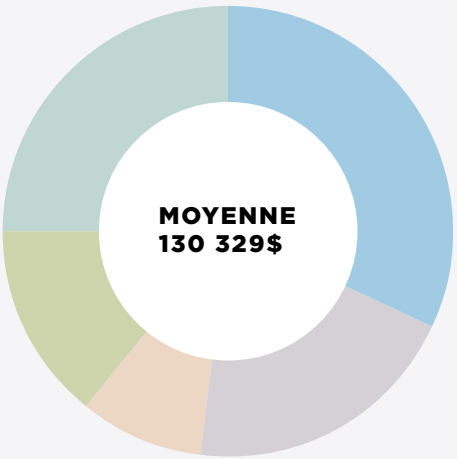


Figure 7 | Revenu des ménages

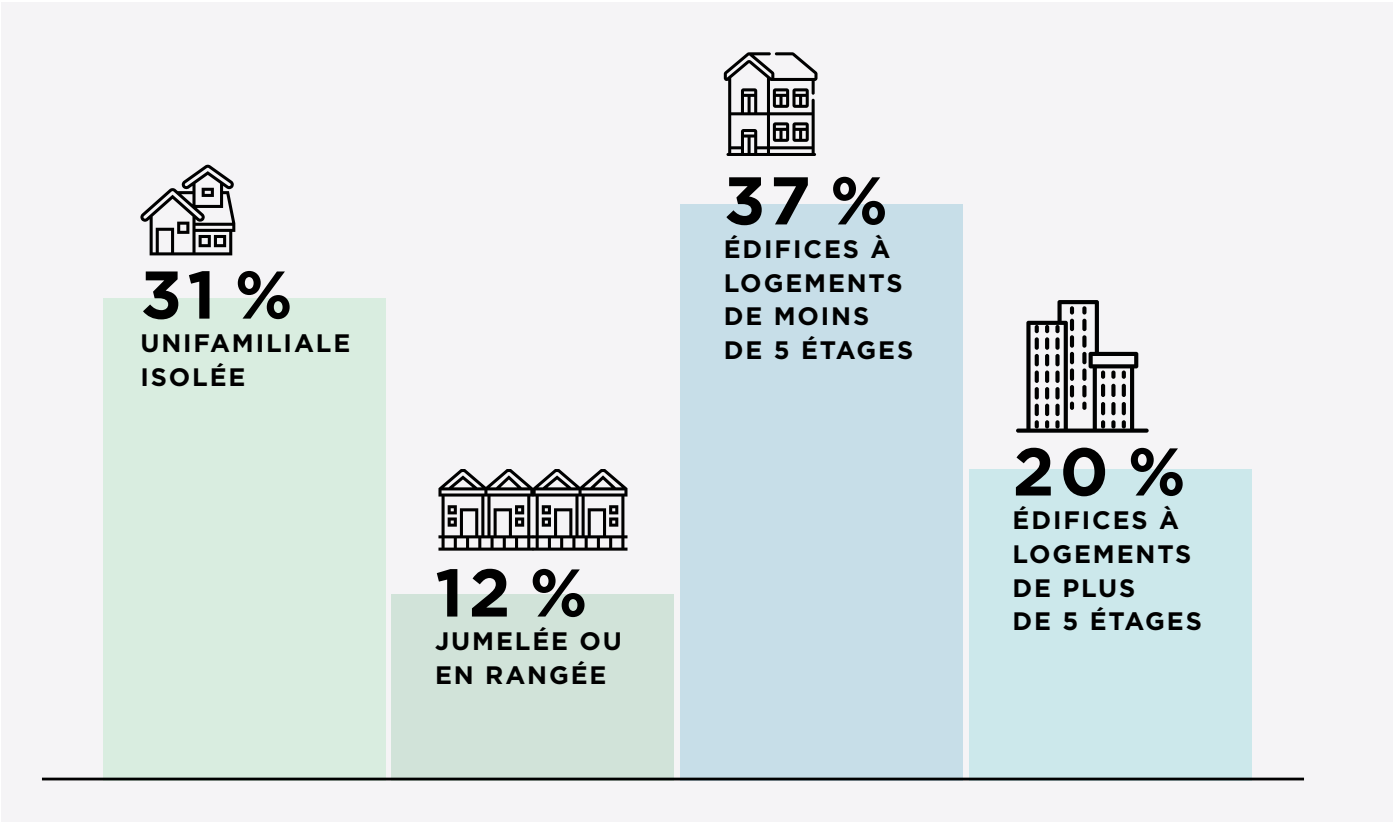


MOINS DE 50 000$	32 %
ENTRE 50 000 ET 80 000$	20 %
ENTRE 80 000 ET 100 000$	9 %
ENTRE 100 000 ET 150 000$	14 %
PLUS DE 150 000$	25 %

UNE TYPOLOGIE RÉSIDENTIELLE DIVERSIFIÉE

Le parc immobilier est considéré comme en très bon état malgré son ancienneté. En effet, près des trois quarts des logements ont été construits avant 1980 et seulement 5% ont été construits entre 2001 et 2016. Le cœur du territoire est composé essentiellement de maisons unifamiliales isolées dont la construction s'est déroulée par vagues successives. Pour autant, Saint-Lambert se distingue par la diversité de sa typologie résidentielle et, depuis quelques années, la part des maisons unifamiliales diminue au profit des habitations de type multifamilial. Le territoire accueille des typologies variées illustrant ainsi les tendances et la volonté de densification et de diversification des milieux de vie.

Figure 8 | Typologies de logement



En 2016, les logements étaient détenus à 64,3 % par des propriétaires. Historiquement, les unités de type propriétaire occupant constituaient une part prépondérante des constructions à Saint-Lambert, mais l'offre en copropriété et locative a obtenu la meilleure performance au cours des dernières années. Le changement de style de vie pour une partie de la population associé à des nouvelles conditions de marché immobilier telles que la rareté des terrains, la hausse des coûts de construction et la diminution de la taille des ménages commandent désormais la construction de segments de marché plus denses, en particulier les unités de type appartement, qui connaissent une progression importante.

2.2 COMPOSANTES IDENTITAIRES

Figure 9 | Identité territoriale de Saint-Lambert

UN CADRE DE VIE ENVIABLE

Saint-Lambert bénéficie d'une localisation privilégiée, en bordure du fleuve Saint-Laurent. Située à une quinzaine de minutes du centre-ville de Montréal, la ville est reliée directement à l'île par le Pont Victoria et desservie en son centre par une gare de train de banlieue. Reconnue depuis des générations pour sa très grande qualité de vie, la ville se démarque par son charme, sa tranquillité, sa commodité et le sentiment de sécurité qui y règne. Ville à dimension humaine, son centre-ville offre des boutiques, restaurants, galeries d'art et services de toutes sortes. On y retrouve également de nombreux parcs, équipements sportifs, établissements scolaires et organismes culturels qui en font un cadre de vie enviable.

UN TERRITOIRE COMPACT, À ÉCHELLE HUMAINE

Le territoire de Saint-Lambert étant urbanisé à 95 %, il a atteint une certaine maturité qui permet aujourd'hui de concentrer les efforts de développement sur la consolidation des acquis. De plus, il bénéficie d'une compacité qui permet non seulement d'encadrer harmonieusement l'espace public, mais aussi de créer des milieux de vie denses et conviviaux, respectueux de l'échelle humaine et favorables à la création d'une ville des courtes distances, axée sur la mobilité durable et la mixité fonctionnelle.

FORTE COHÉSION SOCIALE

RICHE PATRIMOINE BÂTI

VASTE COUVERT FORESTIER

UN RICHE PATRIMOINE BÂTI

Le cadre bâti de la ville, qui remonte dans certains cas jusqu'au XVIIIe siècle, témoigne d'une richesse historique qui contribue grandement à l'identité singulière de Saint-Lambert. Ses quartiers historiques offrent une harmonie visuelle et une architecture diversifiée, qui présente en général un très bon degré d'authenticité. En effet, la majorité des immeubles ont connu une évolution harmonieuse, qui se traduit aujourd'hui par un paysage urbain de grande qualité. Si les bâtiments ne possèdent pas une valeur architecturale exceptionnelle, leur intérêt repose sur une valeur d'ensemble (homogénéité de la composition, volumétrie, alignement, typologie).

UN VASTE COUVERT FORESTIER

Saint-Lambert bénéficie d'un important couvert forestier qui façonne le paysage urbain. En effet, la ville est reconnue pour la valeur et la beauté de ses arbres. Présents en abondance et en diversité tant sur les terrains privés que dans les aires publiques, les arbres représentent une richesse naturelle et une composante essentielle de l'identité lambertoise qui mérite d'être préservée et mise en valeur.

UNE FORTE COHÉSION SOCIALE

En plus des composantes physiques qui en font un territoire attrayant, Saint-Lambert peut compter sur une communauté engagée, qui fait preuve d'un grand sentiment de fierté. La ville connait une cohésion sociale considérable et bénéficie d'un fort engagement citoyen qui se traduit par diverses initiatives communautaires ou encore dans l'implication des résidents au niveau de la gouvernance locale. Les Lambertois bénéficient par ailleurs d'une proximité avec l'appareil administratif et politique. Cette forte cohésion sociale constitue un atout que la Ville de Saint-Lambert souhaite renforcer et consolider.

2.3 DÉFIS POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRITOIRE ÉCORESPONSABLE

Les éléments caractéristiques de l'identité territoriale démontrent que certains principes de développement durable sont déjà bien ancrés dans les valeurs de Saint-Lambert et c'est pourquoi le Plan d'urbanisme mise essentiellement sur la consolidation des acquis. Toutefois, afin d'inscrire l'aménagement et le développement de son territoire dans la durabilité et la lutte aux changements climatiques, la ville est confrontée à certains défis.

MOBILITÉ DURABLE

Le transport routier étant la principale source d'émission de gaz à effet de serre (GES) au Québec, Saint-Lambert doit prendre le virage de la mobilité durable. Actuellement, plus de 70 % des Lambertois utilisent l'automobile pour les déplacements tous motifs confondus (travail, loisirs, magasinage, etc.). Le réseau de transport collectif de Saint-Lambert se concentre essentiellement sur les grands axes routiers de la ville et la fréquence de passage y est limitée, surtout en période hors-pointe. Le territoire est parcouru par 16 lignes d'autobus, dont la ligne 55 fortement utilisée et appréciée des lambertois, pour le lien direct qu'elle offre vers le centre-ville de Montréal. On y retrouve également une gare de train de banlieue dotée d'un stationnement incitatif de 368 places (ligne Mont-Saint-Hilaire/Montréal). Un axe de rabattement d'autobus métropolitain prend place sur la route 132, sans desservir toutefois Saint-Lambert.

Le réseau est actuellement orienté principalement vers Montréal et les destinations à l'intérieur de l'agglomération, ou même à l'intérieur de Saint-Lambert, sont moins bien desservies. Dans certains secteurs, comme Préville, les résidents utilisent principalement la voiture pour se rendre à la gare de Saint-Lambert. Le réseau s'articule également autour de deux autres stations majeures en transport en commun métropolitain :

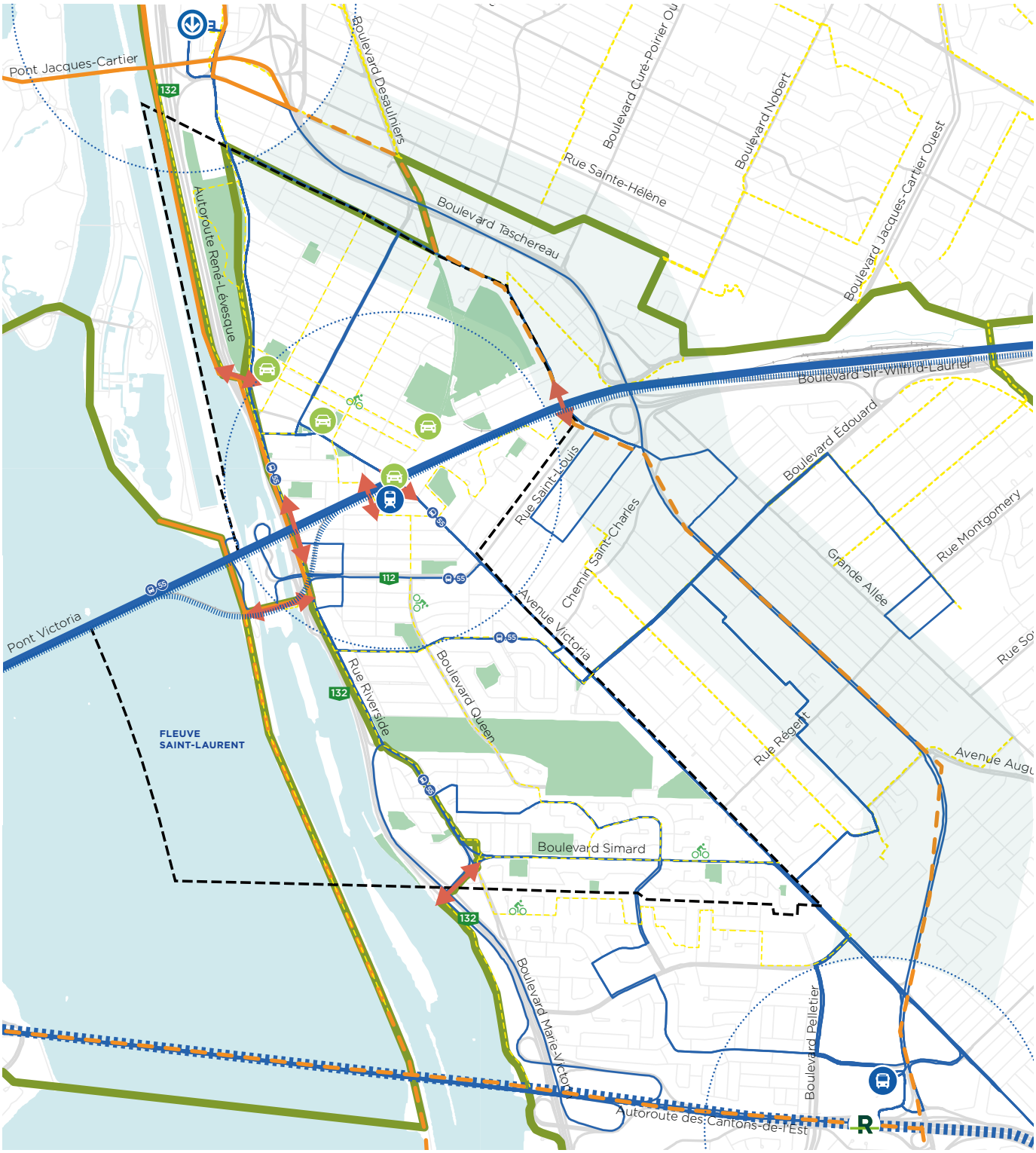
— *La ligne du métro de la Société de transport de Montréal (STM), avec la station Longueuil-Université-de-Sherbrooke, en tant que terminus de la ligne jaune et point de correspondance majeur de nombreuses lignes d'autobus desservant principalement la portion est du territoire de Saint-Lambert, y compris son centre-ville;*

— *La station Panama, désignée en tant que station multimodale du Réseau express métropolitain (REM), dont le tracé emprunte le pont Samuel-de-Champlain.*

Toutefois, en l'absence de liens structurants, la station de métro de Longueuil, et plus spécialement la station du REM Panama à Brossard, ne peuvent actuellement offrir une alternative viable pour les résidents qui effectuent le trajet vers le centre-ville de Montréal. C'est pourquoi il est essentiel de conserver le trajet d'autobus 55. Notons toutefois qu'il existe un projet d'implanter un réseau rapide d'agglomération sur le boulevard Taschereau reliant notamment le REM et le métro.

Au niveau des transports actifs, le réseau cyclable est bien implanté au pourtour de la ville, mais mériterait d'être développé à l'intérieur du territoire lambertois en identifiant des axes stratégiques qui permettent de relier les principaux points d'intérêt. Une meilleure desserte du réseau de mobilité active assurerait par le fait même une optimisation de l'accès au transport en commun, notamment au niveau de la connexion nord-sud. L'optimisation du réseau de transport actif passe aussi par l'implantation de mesures encourageant les collectivités à se déplacer à pieds ou à vélo, comme un aménagement plus convivial des trottoirs et pistes cyclables ou encore l'implantation de stationnements à vélos, voire même de stations de réparation pour les vélos.

Figure 10 | Mobilité



- CHEMIN DE FER
- LIMITE MUNICIPALE
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT

AIRE D'INFLUENCE TRANSPORT EN COMMUN MÉTROPOLITAIN STRUCTURANT

- GARE (RAYON 1KM)
- CORRIDOR TASCHEREAU
- RÉSEAU CYCLABLE
- ROUTE VERTE
- PARC
- STATION DE MÉTRO LONGUEUIL
- STATION REM (FUTURE STATION PANAMA)
- FRANCHISSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT
- TERMINUS PANAMA
- STATIONS COMMUNAUTO
- SENTIER OKA-MONT-SAINT-HILAIRE
- RÉSEAU VÉLO MÉTROPOLITAIN (PROJET)
- RÉSEAU D'AUTOBUS
- LIGNE EXO MONTRÉAL-MONT-SAINT-HILAIRE / VIA RAIL

La Route verte (axes 1 et 3), la piste cyclable du boulevard Simard et celle du boulevard Plamondon font partie du réseau structurant de déplacements actifs d'agglomération. L'implantation d'axes cyclables sur les rues Victoria et Saint-Georges/Tiffin permettrait de compléter ce réseau régional. La Route verte (axes 1 et 3) ainsi que le Sentier Oka–Mont-Saint-Hilaire constituent également des axes majeurs de déplacement interne et externe, autant à des fins utilitaires que récréotouristiques.

Notons également que d'autres options de mobilité sont offertes sur le territoire de Saint-Lambert, où on retrouve quatre stations d'autopartage.

Saint-Lambert est traversée par de grands axes routiers qui jouent un rôle important dans les déplacements locaux, régionaux et métropolitains:

— *la Route 132 (réseau routier métropolitain);*

— *la Route 112 (réseau artériel métropolitain);*

— *l'avenue Victoria, la portion de la rue Riverside au nord de cette dernière, le boulevard Simard et le boulevard Plamondon (réseau artériel d'agglomération).*

Ces axes sont identifiés à l'Annexe 5. Les routes 132 et 112 sont affectées par la congestion et l'intersection de ces deux axes constitue un nœud de congestion majeur. Des problèmes d'écoulement de la circulation sont également observés sur la rue Victoria à l'approche sud de la route 112. Cette situation nuit aux déplacements, y compris à ceux en transport en commun qui empruntent ces axes.

Saint-Lambert a défini un plan de camionnage afin d'assurer la desserte des activités industrielles tout en préservant la quiétude des autres secteurs. Ce plan doit s'arrimer aux plans des villes voisines dans le but de maintenir la continuité du réseau de camionnage d'agglomération. La circulation des poids lourds est ainsi autorisée principalement sur les Routes 132 et 112, une portion de la rue Riverside, la rue Industrielle et la rue Saint-Charles. Toutefois, la rue Saint-Charles est appelée à ne plus permettre le camionnage, considérant l'abandon de la vocation industrielle du secteur.

La ville élabore son Plan de mobilité durable 2021 qui traitera des enjeux tels que la congestion routière, la circulation de transit et le camionnage, les barrières formées par les infrastructures de transport, la connectivité des modes actifs entre les différents quartiers et le centre-ville, ainsi que la mobilité et le stationnement au centre-ville. Le Plan de développement durable 2021-2030 propose quant à lui des cibles visant entre autres à développer la mobilité durable et réduire l'empreinte carbone de la Ville. Un plan d'action viendra en assurer la mise en œuvre.

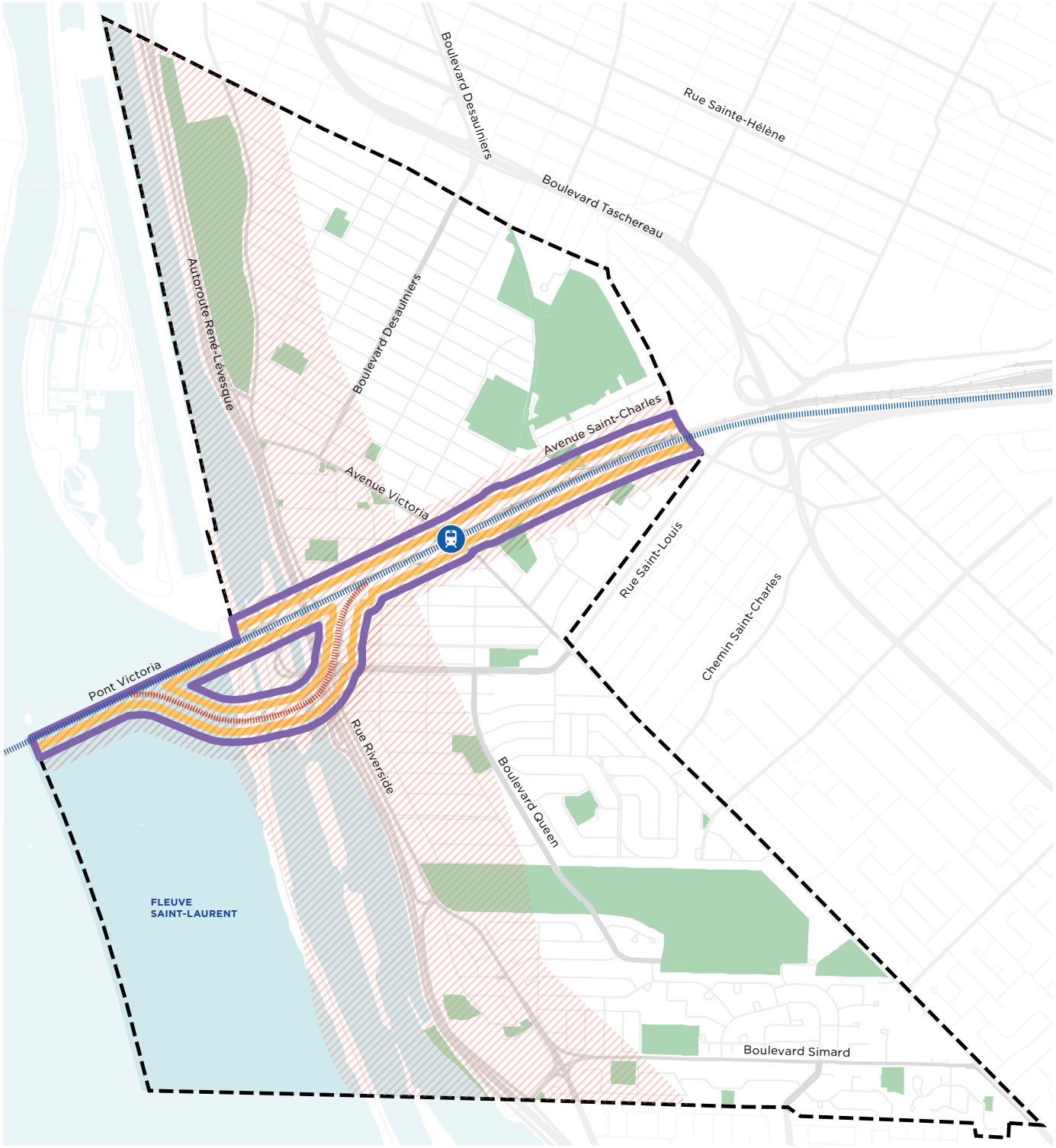
GESTION DES NUISANCES LIÉES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le territoire de Saint-Lambert est traversé par un tissu d'infrastructures routières et ferroviaires lourdes. Celles-ci structurent l'organisation du territoire en même temps qu'elles constituent une importante contrainte au développement en raison des nuisances et risques associées à ce type d'ouvrages.

Des zones de contraintes s'étendent ainsi de part et d'autre des limites de l'emprise ferroviaire en ce qui a trait au bruit (150 m), aux vibrations (75 m) et à la sécurité (30 m). Le long de la route 132, la largeur des zones de contraintes sonores varie de 490 m à 500 m. Les infrastructures routières majeures présentent également des contraintes en raison de la mauvaise qualité de l'air à leurs abords.

La cohabitation sécuritaire et harmonieuse du transport des marchandises et des personnes est une des préoccupations de la Ville. Toutefois, de telles infrastructures, en plus de représenter une source de nuisances sonores, entretiennent un sentiment d'insécurité des piétons et une diminution de la qualité de vie des résidents dans les secteurs résidentiels à proximité des grands équipements de transport.

Figure 11 | Zones de contraintes liées aux infrastructures de transport



CHEMIN DE FER – VOIE PRINCIPALE

CHEMIN DE FER – STATUT À CONFIRMER

LIMITE MUNICIPALE

GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT

CONTRAINTES

BRUIT

VIBRATION

SÉCURITÉ

CRÉATION DE LIEUX DE RENCONTRES ET DE SOCIABILISATION

Saint-Lambert est dotée d'un vaste réseau de parcs et espaces verts qui contribue à l'important couvert forestier de la ville. Ce réseau, qui comprend trente (30) parcs ainsi qu'un golf privé et un golf municipal, mérite toutefois d'être consolidé et mis en valeur afin d'augmenter la biodiversité végétale et de créer des lieux de rencontre animés. Parmi ces nombreux parcs, on retrouve notamment le parc du Havre, qui présente des occasions de mise en valeur inégalées pour rendre plus accessibles les abords du fleuve.

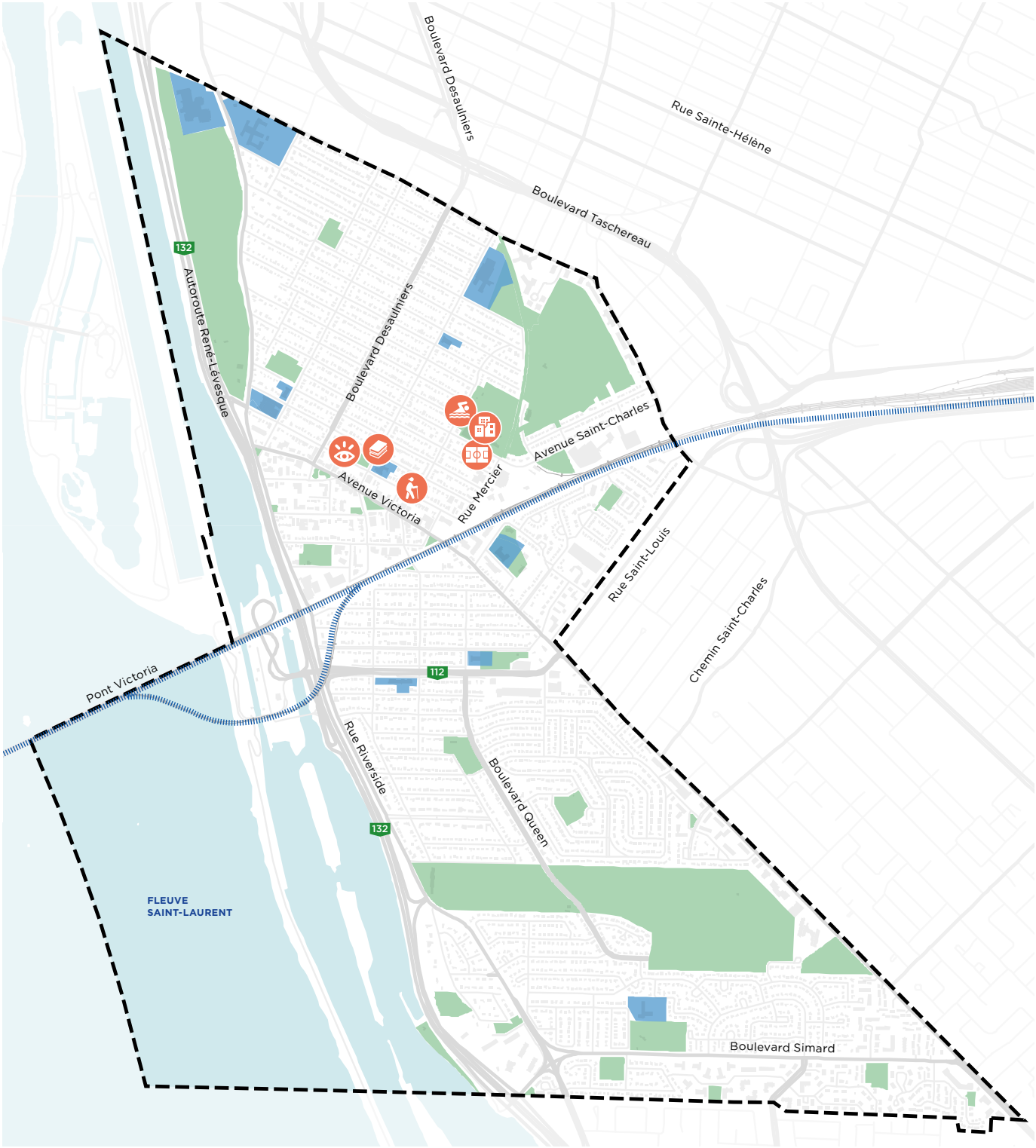
Aux parcs et espaces verts s'ajoutent de nombreux équipements municipaux qui desservent les citoyens en sports, loisirs et culture, dont :

- *1 aréna;*
- *1 centre multifonctionnel;*
- *1 centre de loisirs;*
- *1 bibliothèque;*
- *6 terrains de tennis;*
- *6 terrains de soccer;*
- *3 piscines extérieures, 1 piscine intérieure et des jeux d'eau;*
- *6 patinoires.*

De plus, on dénombre un total de dix établissements scolaires primaire, secondaire, collégial (College Champlain Saint-Lambert – installation d'intérêt métropolitain) et professionnel sur le territoire lambertois. S'inscrivant en complémentarité avec les autres équipements publics, les écoles jouent un rôle important sur le territoire et représentent un atout considérable pour le renforcement des milieux de vie.

Pour assurer pleinement leur rôle social, ces espaces à vocation publique doivent accueillir des usages ou une programmation qui leur permettra de prendre vie et de créer des lieux dynamiques et rassembleurs qui faciliteront le renforcement des liens sociaux et leur appropriation par le plus grand nombre. De plus, ces espaces représentent des pôles d'attraction qui méritent d'être reliés par un réseau structurant de sentiers ou corridors de mobilité active, à l'instar de la Coulée verte qui longe le Club de Golf de Saint-Lambert et le parc l'Espérance.

Figure 12 | Parcs et équipements communautaires



PARC
ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
CHEMIN DE FER
LIMITE MUNICIPALE

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

ARÉNA
BIBLIOTHÈQUE
CENTRE MULTIFONCTIONNEL
CENTRE DE LOISIRS
PISCINE INTÉRIEURE
MAISON DESAULNIERS

VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET ATTRAIT DE NOUVELLES FAMILLES

Le vieillissement de la population demeure un enjeu de taille à Saint-Lambert, qui mérite d'être adressé notamment par une adaptation de l'environnement urbain, de l'offre de logements et des services. Toutefois, l'attrait de nouvelles familles et des jeunes adultes représente aussi une priorité pour assurer le dynamisme et la croissance de la ville à long terme. Les familles ont des besoins particuliers auxquels il importe de s'attarder. La stratégie d'accroissement et de diversification de l'offre résidentielle devra ainsi miser sur une mixité générationnelle et demeurer flexible pour répondre à la diversification des modèles familiaux et assurer la viabilité du cadre bâti.

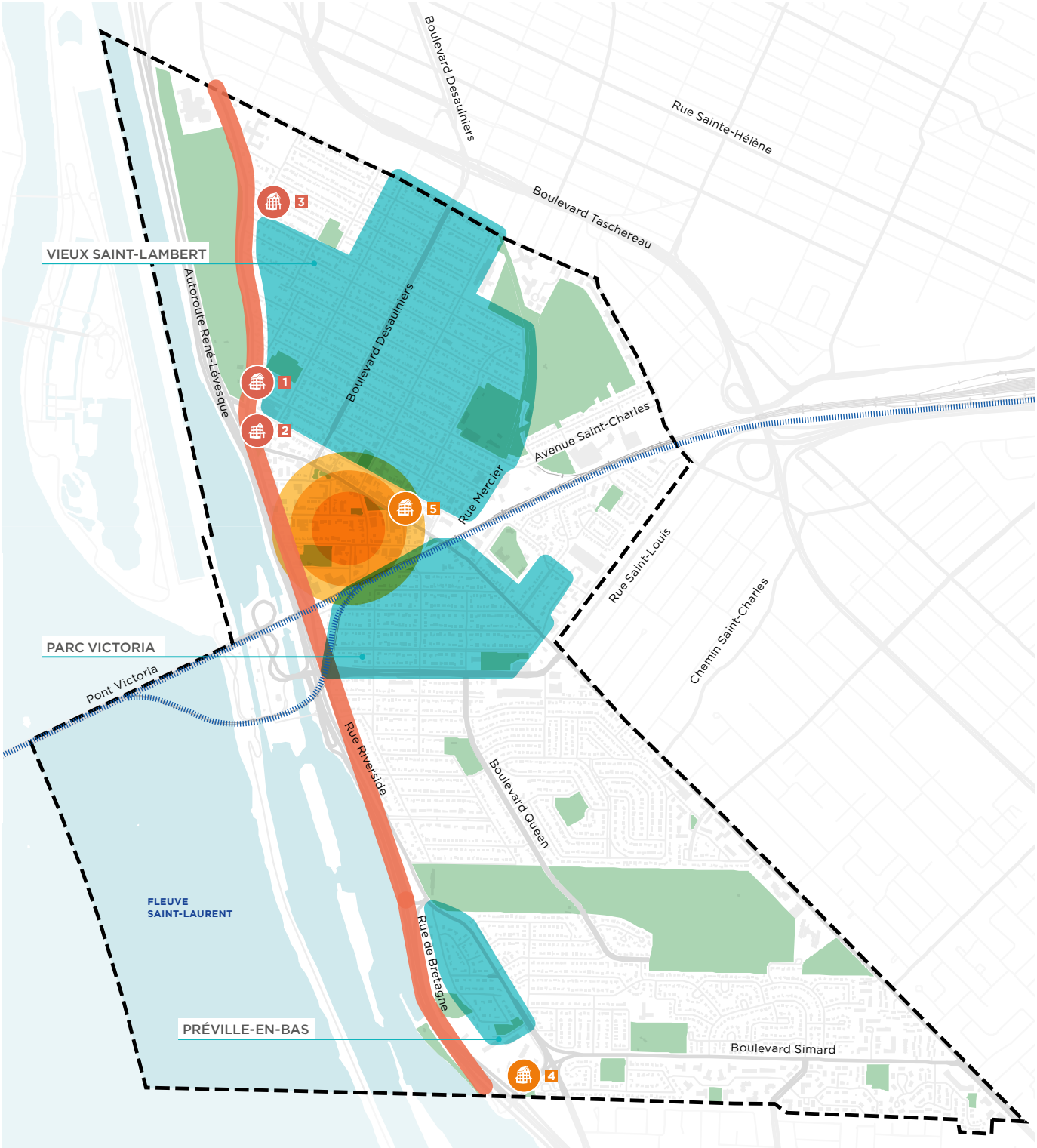
PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Le cadre bâti homogène et le caractère distinct des quartiers lambertois présentent une valeur d'ensemble qui contribue grandement à l'identité de la ville. Saint-Lambert comprend plusieurs secteurs d'intérêt patrimonial, dont le noyau villageois, qui marque les débuts de l'urbanisation du territoire en lien avec le chemin de fer et la proximité du Pont Victoria. C'est d'ailleurs à cet endroit qu'on retrouve le seul site archéologique de la ville, qui a révélé des vestiges associés au développement urbain du secteur au 19e siècle, ainsi que plusieurs autres sites identifiés comme secteurs d'intérêt archéologique.

Soulignons également que les habitations les plus anciennes, dont certaines datent du régime français, sont réparties le long du fleuve sur les rues Riverside ou de Bretagne. Il s'agit d'un ensemble patrimonial d'intérêt métropolitain, reconnu pour ses forts potentiels historique et archéologique. Le territoire comprend également trois (3) immeubles patrimoniaux classés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et trois (3) immeubles patrimoniaux cités par la Ville.

Toutefois, la Ville de Saint-Lambert est confrontée à une forte pression immobilière. Le renouvellement normal de la population, la hausse des prix et l'âge moyen des propriétés entraînent leur lot de projets de restauration et d'agrandissement. La préservation du caractère distinct et de l'harmonie visuelle des quartiers résidentiels constitue une priorité dans un contexte de valorisation importante du parc immobilier. En ce sens, le territoire comprend trois secteurs anciens d'intérêt qui méritent une attention particulière : Désaulniers, Parc Victoria et Préville-en-Bas.

Figure 13 | Secteurs d'intérêt et immeubles patrimoniaux



ENSEMBLES PATRIMONIAUX D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

- RUE RIVERSIDE
- NOYAU VILLAGEOIS
- AUTRES SECTEURS D'INTÉRÊT
- LIMITE MUNICIPALE

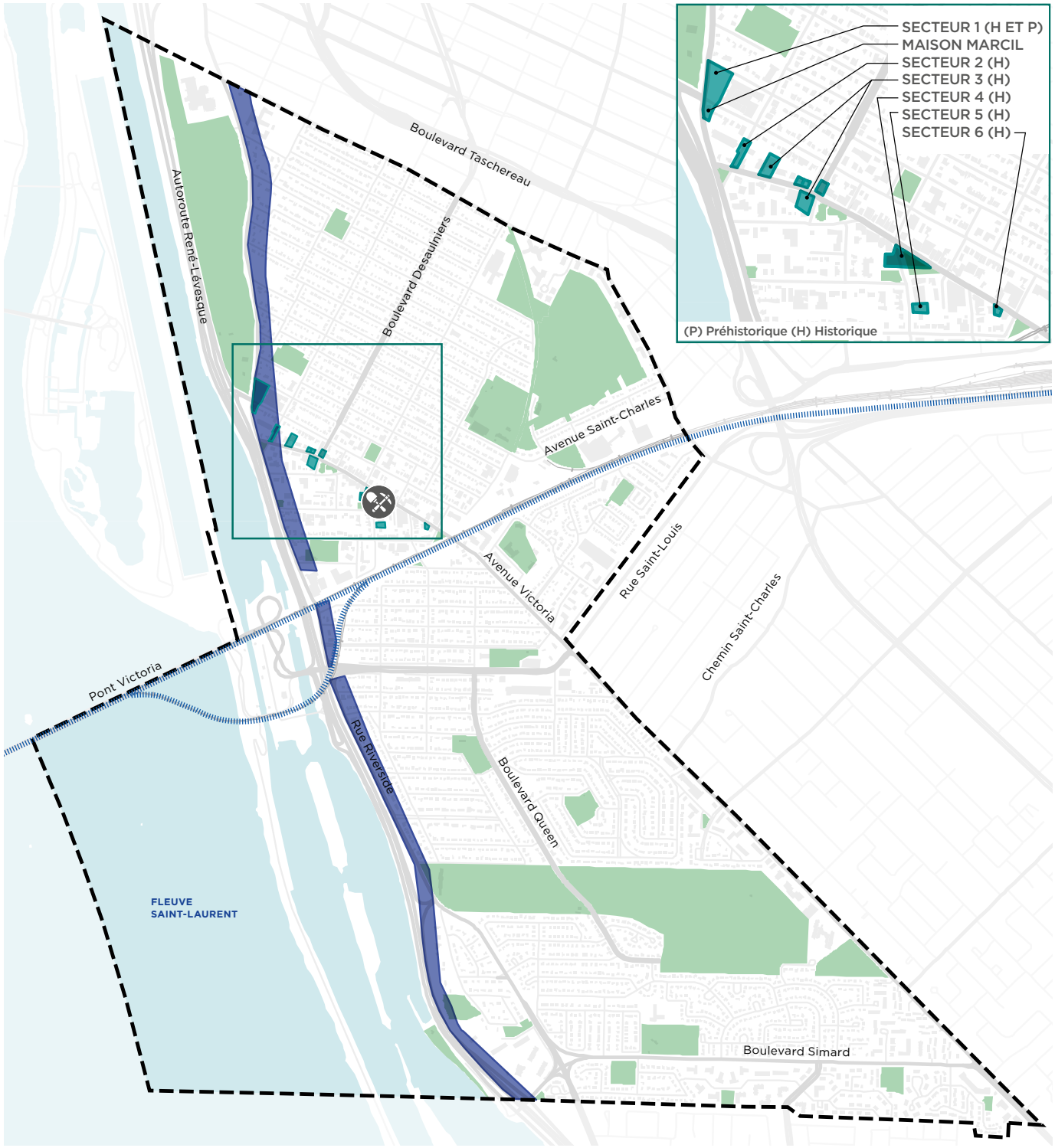
IMMEUBLES PATRIMONIAUX CLASSÉS

1. MAISON ANDRÉ-MERCILLE (MAISON AUCLAIR)
2. MAISON MARSIL (MUSÉE-MARSIL)
3. MAISON ANTOINE-SAINTE-MARIE (MAISON SHARPE)

IMMEUBLES PATRIMONIAUX CITÉS

4. MAISON BEAUVAIS
5. BOUTIQUE GARÈLE

Figure 14 | Secteurs d'intérêt archéologique



PARC

SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE

SECTEURS À POTENTIELS HISTORIQUES ET PRÉHISTORIQUES

CHEMIN DE FER

LIMITE MUNICIPALE

SITE ARCHÉOLOGIQUE CONNU (BJFJ-110)

MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

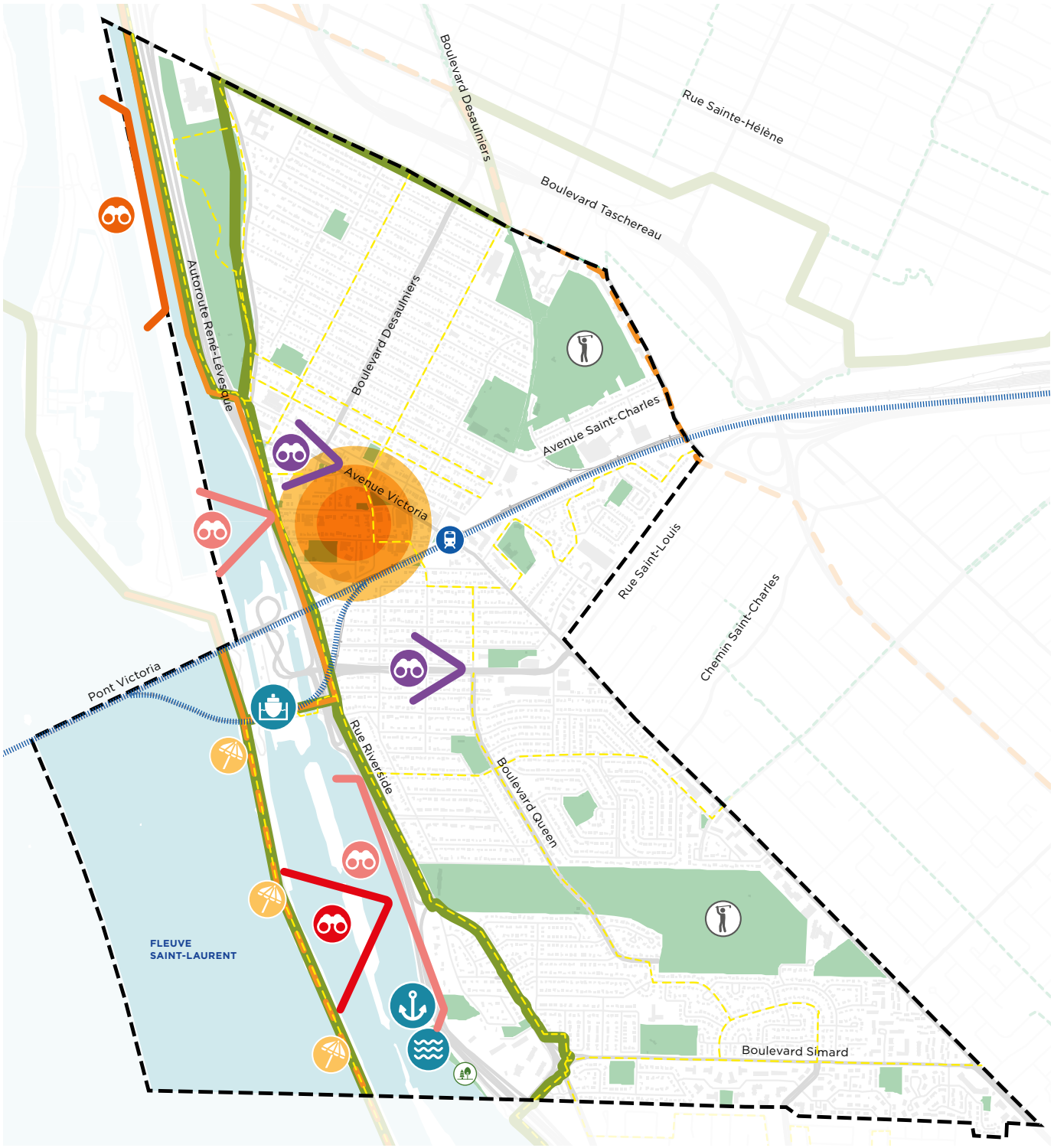
Territoire riverain, le paysage lambertois est fortement marqué par la présence de l'archipel du fleuve Saint-Laurent, qui est une composante majeure du paysage d'intérêt métropolitain. Paysage emblématique, il possède une forte valeur identitaire, autant pour les lambertois que pour l'ensemble des Québécois. Il joue également depuis longtemps un rôle socioéconomique important, permettant le transport des personnes et des marchandises, la récréation, l'approvisionnement en eau et en nourriture. De plus, la richesse de ce milieu naturel contribue à la biodiversité.

La Route 132 constitue une route panoramique qui offre des vues exceptionnelles sur le fleuve et ses îles, la Voie maritime du Saint-Laurent avec sa digue et ses écluses, le pont Samuel-de-Champlain et le centre-ville de Montréal. Les réseaux cyclables récréatifs en rive et sur la digue ainsi que les parcs riverains permettent également d'admirer ce paysage emblématique. Le réaménagement du parc du Havre devrait permettre de mettre en valeur ce paysage et potentiellement améliorer l'accessibilité au fleuve.

DÉVELOPPEMENT DU RÉCRÉOTOURISME

Par sa localisation en bordure du fleuve et la présence d'infrastructures récréatives riveraines, Saint-Lambert possède de nombreux atouts en matière de récréotourisme. La présence des écluses et des axes 1 et 3 de la Route Verte attire de nombreux visiteurs de passage. Le sentier Oka-Mont-Saint-Hilaire emprunte par ailleurs des portions existantes de la Route Verte traversant Saint-Lambert. La marina et la rampe de mise à l'eau ou encore le parc riverain du Havre sont également des éléments d'intérêt accessibles par ces grands axes récréotouristiques. Le projet métropolitain de parc-plage du Grand Montréal viendra encore renforcer l'attraction de l'axe cyclable de la digue de la Voie maritime avec l'aménagement de belvédère et haltes de repos afin de profiter des vues sur le fleuve. Le noyau villageois constitue également une destination d'intérêt qui pourrait être mise en valeur dans le circuit cyclable récréotouristique.

Figure 15 | Récréotourisme



- PARC
- RÉSEAU CYCLABLE
- ROUTE VERTE
- LIMITE MUNICIPALE
- CHEMIN DE FER
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- SENTIER OKA-MONT-SAINT-HILAIRE
- RÉSEAU VÉLO MÉTROPOLITAIN (PROJET)
- NOYAU VILLAGEOIS
- PARC-PLAGE DU GRAND MONTRÉAL (PROJET)
- POINT DE VUE EXCEPTIONNEL (MÉTROPOLITAIN)
- POINT DE VUE D'INTÉRÊT RÉGIONAL (RÉSEAU ROUTIER)
- POINT DE VUE D'INTÉRÊT RÉGIONAL (RÉSEAU ACTIF)
- POINT DE VUE D'INTÉRÊT LOCAL
- PARC DU HAVRE
- MARINA
- MISE À L'EAU
- ÉCLUSE
- GOLF MUNICIPAL

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT

Le territoire de Saint- Lambert étant fortement urbanisé, les milieux naturels se concentrent sur les rives du fleuve. Les îlots et la digue de la Voie maritime constituent les seuls écosystèmes d'intérêt reconnus de Saint-Lambert. On trouve également en bordure de la digue quelques milieux humides identifiés. Ces milieux naturels fragiles, qui sont de propriété gouvernementale, doivent être préservés tout en permettant, dans le cas de la digue, les activités récréatives légères (piste cyclable, etc.). Notons également le boisé du parc du Limousin, dont le potentiel écologique doit être étudié.

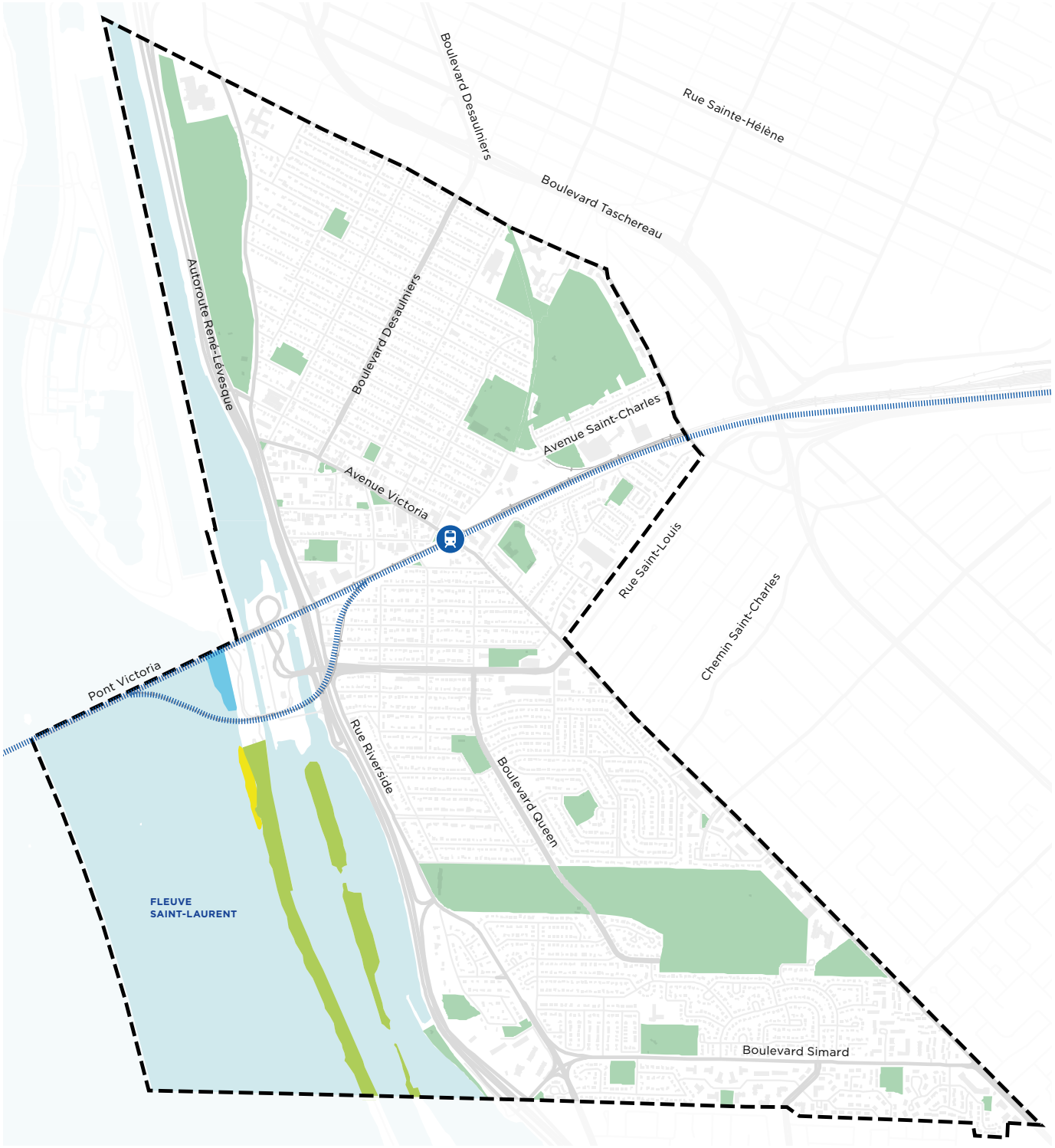
DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE

Ville résidentielle en très grande partie, l'activité économique de Saint-Lambert se caractérise par le développement des services de proximité pour l'essentiel. Les entreprises et distributeurs plus importants ne trouvent plus l'espace et les infrastructures nécessaires à leur expansion. La population active travaille majoritairement en dehors de Saint-Lambert, sur l'île de Montréal plus particulièrement, impliquant des déplacements journaliers en voiture et en transport en commun.

Le centre-ville de Saint-Lambert a intégré 51 nouvelles places d'affaires en 2017, selon un rapport de la CDE. Cet attrait certain aux conditions d'activités commerciales de la ville devrait être soutenu par une modernisation réfléchie misant sur le déplacement actif et l'amélioration des conditions d'aménagement des espaces commerciaux encore libres dans les différents districts.

De plus, une réflexion sur la mixité commerciale et les secteurs d'emploi sur le territoire lambertois s'avère nécessaire. En complément au centre-ville dynamique et en croissance, les ensembles commerciaux de Saint-Lambert devraient être consolidés et améliorés. C'est une occasion inégalée de mettre en pratique les nouvelles tendances en matière d'aménagement durable, comme le redéveloppement mixte. Il sera donc important de réfléchir à une diversification économique dans les prochaines années, surtout dans une optique de mobilité durable. Cette réflexion doit également tenir compte des nouvelles tendances, comme le magasinage en ligne et la popularité grandissante des espaces de coworking.

Figure 16 | Milieux naturels d'intérêt



MILIEU HUMIDE

- PARC
- LIMITE MUNICIPALE
- CHEMIN DE FER
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- ÉCOSYSTÈME D'INTÉRÊT
- EAU PEU PROFONDE
- MARAIS

SECTEURS À CONSOLIDER OU REQUALIFIER

Aujourd'hui, le territoire de Saint-Lambert est construit à 95%, partagé entre le secteur résidentiel, commercial et institutionnel. L'expansion de ces activités par de nouveaux développements commerciaux et industriels est exclu. L'approche d'adaptation aux nouvelles conditions d'activités passe par des actions de renouvellement de l'aménagement urbain lui-même.

Plusieurs espaces offrent néanmoins un potentiel de consolidation ou de requalification:

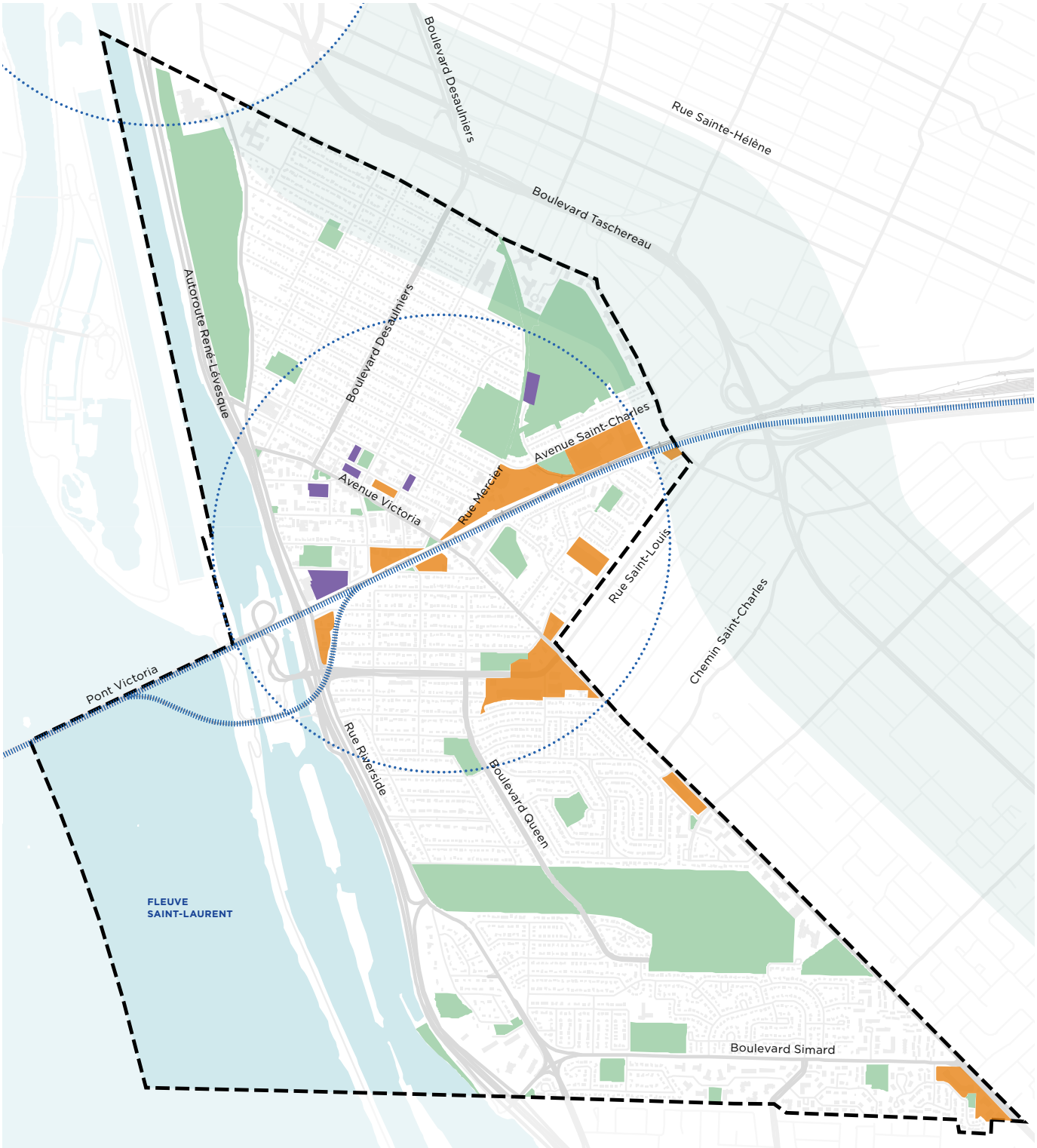
- *Le secteur industriel de la rue Saint-Charles, qui est voué à être requalifié à la suite du départ de l'usine Dare et la fermeture de la quincaillerie RONA;*
- *Les trois ensembles commerciaux situés le long de la rue Victoria qui présentent des espaces sous-utilisés qui pourraient accueillir des projets de consolidation axés sur une mixité de fonctions;*
- *Les terrains de stationnement incitatifs, qui pourraient accueillir des projets de consolidation.*
- *L'ensemble formé par le stationnement municipal voisin de la gare de train de Via Rail et le terrain commercial adjacent sur lequel se trouve un petit immeuble de bureaux;*
- *Le terrain de stationnement privé situé derrière le magasin Taylor, qui pourrait se prêter à un redéveloppement résidentiel ou mixte;*
- *Le petit secteur de commerce et d'industrie situé entre la rue Saint-Denis et la voie de chemin de fer, dont une grande partie est occupée par des espaces d'entreposage ou de stationnement et des bâtiments d'un étage, et qui pourrait se prêter à un redéveloppement résidentiel ou mixte;*
- *Le secteur commercial situé entre la rue Riverside et l'embranchement de la voie ferrée;*
- *L'usine occupée par Lynx Industries Inc, qui se trouve enclavée dans un secteur résidentiel;*
- *Le terrain vacant situé au coin des rues Saint-Georges et Upper Edison.*

Le secteur de la rue Saint-Charles apparait comme prioritaire puisque le départ d'entreprises offre une opportunité de requalification à court terme.

À cela s'ajoutent plusieurs terrains municipaux pour lesquels une réflexion doit être menée par rapport à leur avenir (repositionnement des services municipaux, développement immobilier, etc.). Il s'agit de terrains de stationnements ou de terrains faiblement occupés par des édifices publics tels que l'Hôtel de Ville, la Maison Deslauniers ou le service des Travaux publics. Tous sont situés dans le noyau villageois ou à proximité, ce qui en fait des emplacements de choix pour la consolidation de ce pôle multifonctionnel.

Ces espaces propices au redéveloppement devraient faire l'objet d'une approche novatrice et exemplaire en matière d'aménagement mixte, afin de concilier les besoins des populations actuelles et futures et d'augmenter les sources de revenus de l'appareil municipal. Étant situés dans l'aire d'influence du transport en commun métropolitain (gare de Saint-Lambert, boul. Taschereau) ou le long d'un axe de transport en commun structurant d'agglomération (rue Victoria), leur requalification devrait s'inspirer du concept de TOD (transit-oriented development), c'est-à-dire un véritable milieu de vie compact et multifonctionnel structuré autour du transport collectif et favorisant les déplacements actifs. Toutefois, des balises devront être appliquées afin d'encadrer le développement urbain compact attendu par la population et confirmé par Saint-Lambert 2035. Par exemple, la Ville misera sur un cadre bâti encourageant une augmentation de la compacité, en privilégiant néanmoins des gabarits respectant l'échelle humaine.

Figure 17 | Secteurs à consolider ou requalifier



PARC

CHEMIN DE FER

LIMITE MUNICIPALE

AIRE D'INFLUENCE TRANSPORT EN COMMUN STRUCTURANT

POINT D'ACCÈS (RAYON 1KM

CORRIDOR TASCHEREAU

POTENTIEL DE REQUALIFICATION OU CONSOLIDATION

TERRAINS PRIVÉS

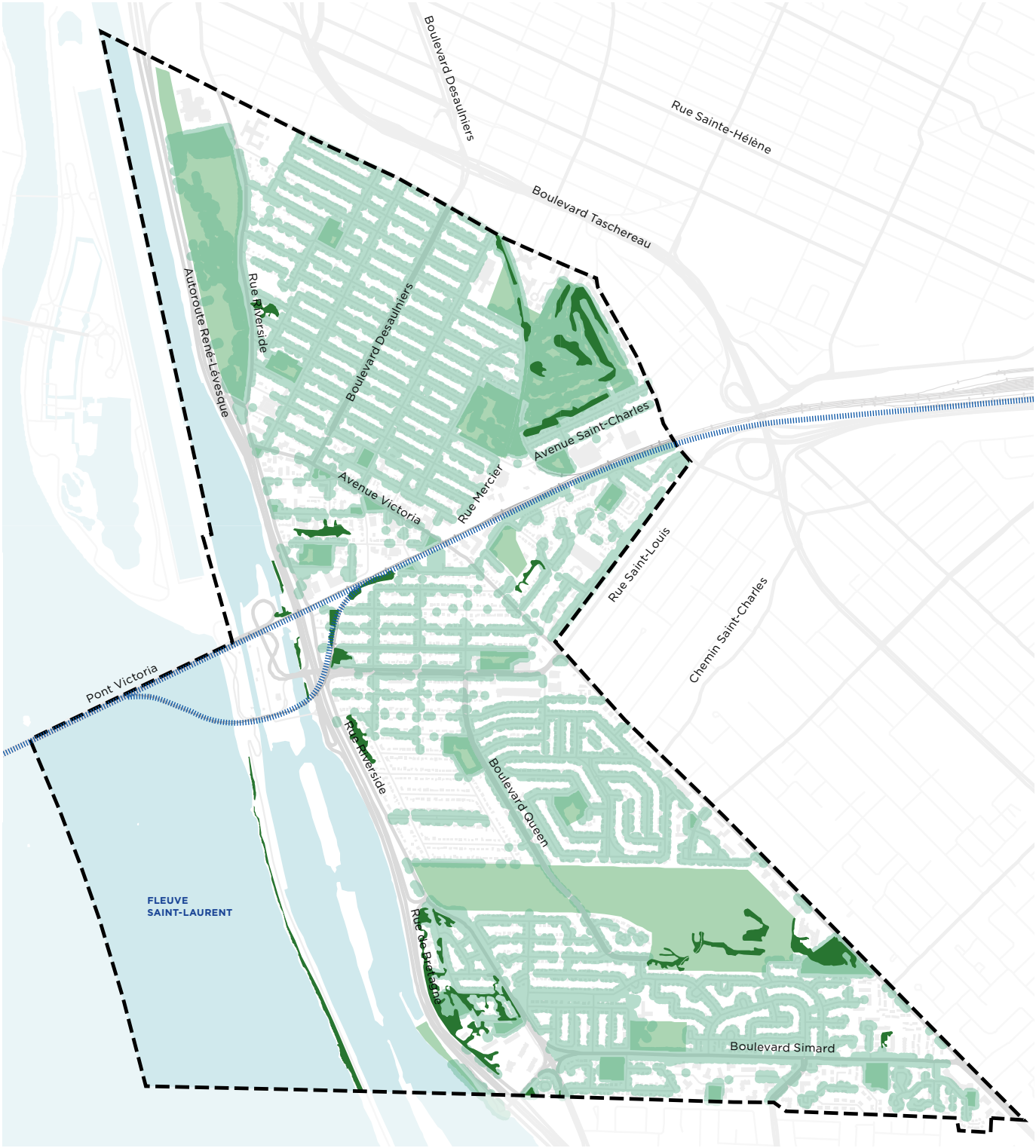
TERRAINS MUNICIPAUX

BIODIVERSITÉ ET AGRICULTURE URBAINE

Le couvert forestier de Saint-Lambert se caractérise surtout par la densité d'arbres matures bordant les rues et ce, sur presque tout le territoire. À cela s'ajoutent quelques ensembles boisés de petite taille principalement localisés dans les parcs et les golfs. Le parc du Limousin se distingue toutefois par la présence d'un boisé ayant conservé son caractère naturel et dont la valeur écologique est à étudier. Ce couvert forestier important participe grandement à l'identité de Saint-Lambert, mais demeure une ressource fragile. C'est pourquoi il importe de prévoir des mesures efficaces pour assurer la protection et la bonification du patrimoine arboré, autant sur le domaine public que privé, mais aussi pour encourager la diversité biologique afin de créer des plantations plus résilientes. Cela s'inscrit pleinement dans le concept de foresterie urbaine que la Ville a intégré à sa Politique de l'arbre.

De plus, la végétation lambertoise est majoritairement constituée d'arbres et de végétaux choisis pour leur esthétisme et leurs fonctions environnementales, mais l'agriculture urbaine gagnerait à occuper une place plus importante dans l'aménagement du territoire. Ainsi, la ville souhaite encourager ses citoyens à s'approvisionner sainement et localement, tout en favorisant la mobilisation communautaire et la cohésion sociale.

Figure 18 | Couvert forestier sur le domaine public de Saint-Lambert



PARC

COUVERT FORESTIER (DOMAINE PUBLIC)

ENSEMBLES BOISÉS STRUCTURANTS

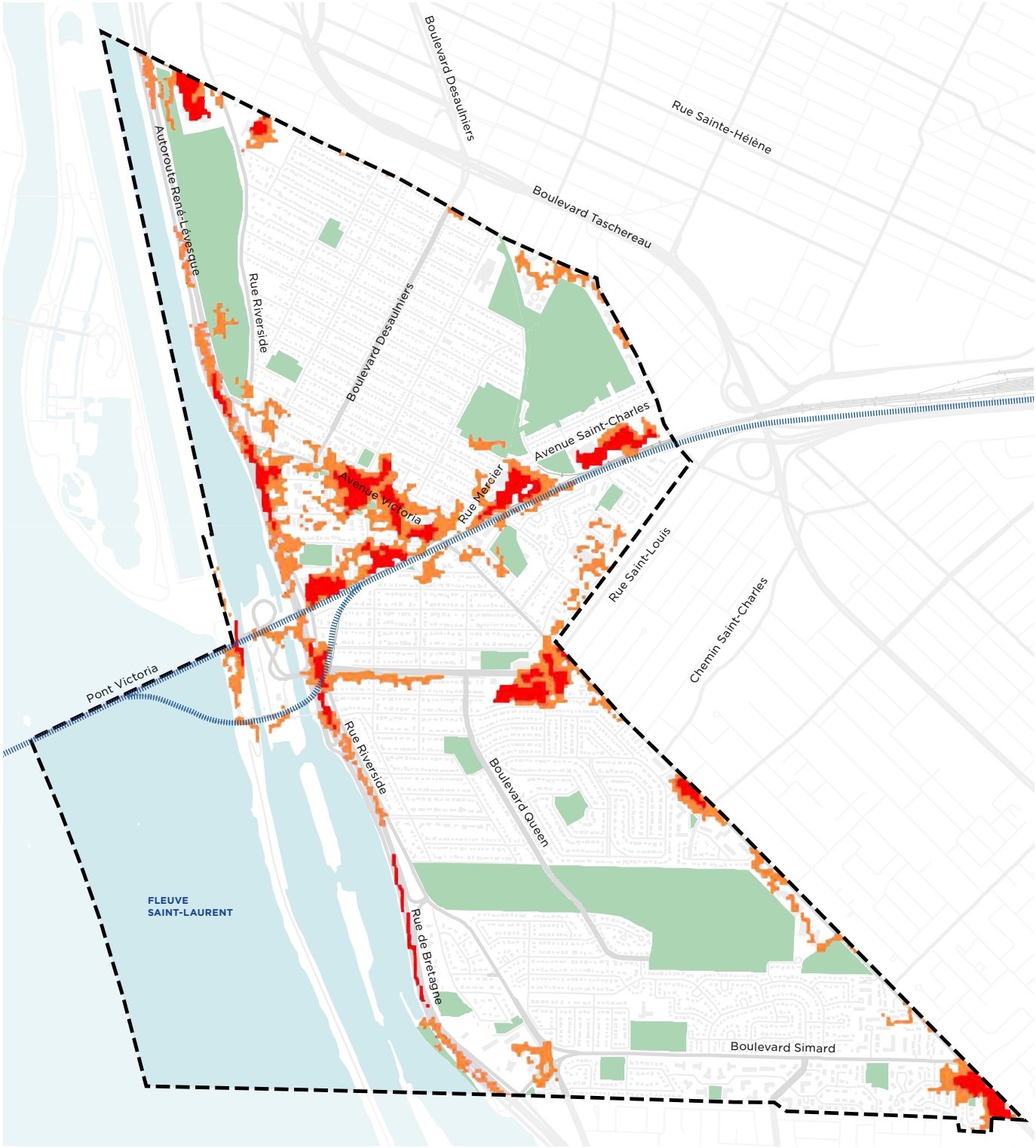
CHEMIN DE FER

LIMITE MUNICIPALE

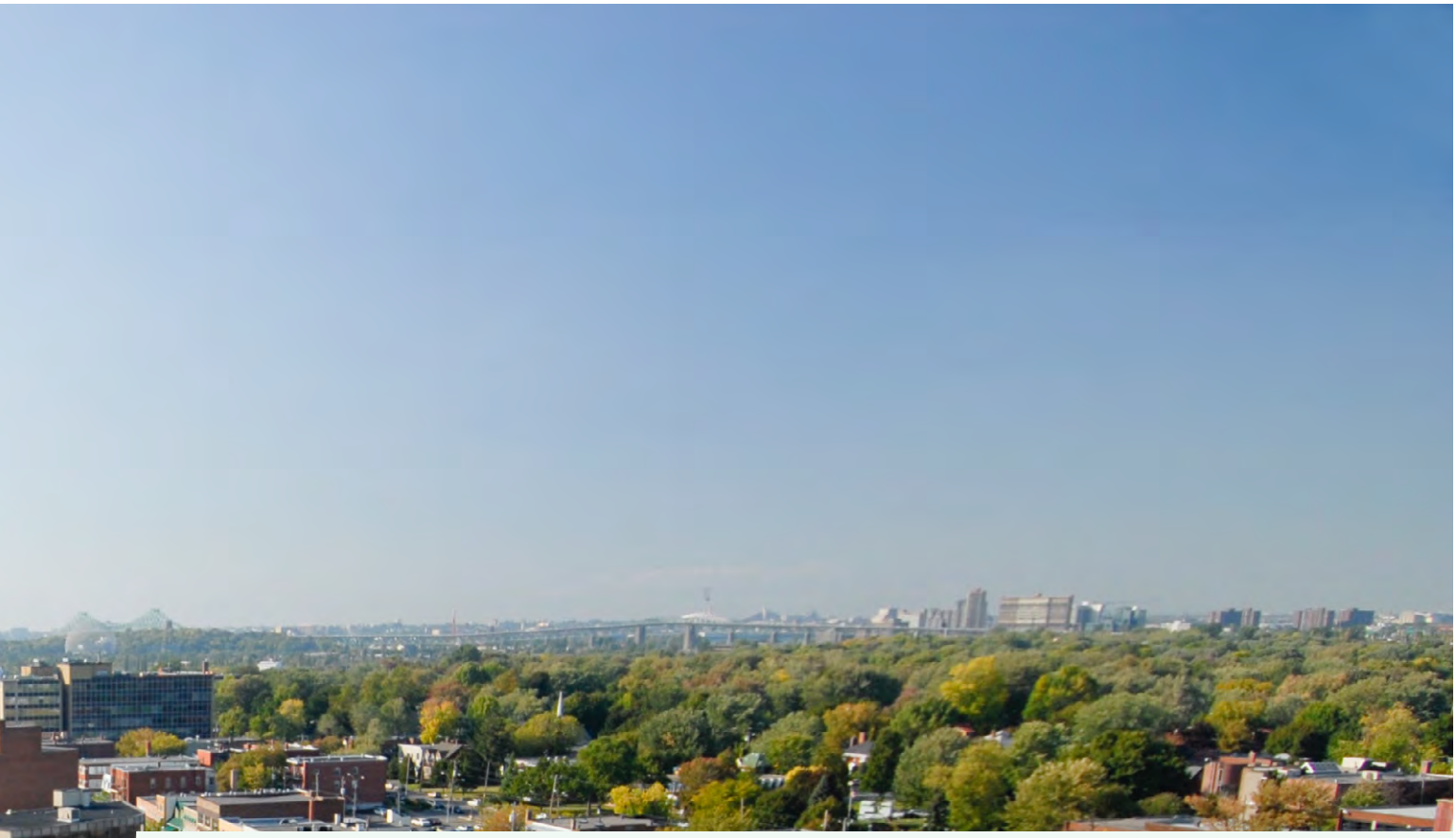
LUTTE AUX ÎLOTS DE CHALEUR

L'optimisation de l'usage des espaces urbains passe aussi par la remise en question de l'aménagement de terrains tels que les stationnements à ciel ouvert et des espaces commerciaux. On retrouve ce type d'aménagement de long de la rue Victoria et de la voie ferrée. En plus de ne pas jouer un rôle économique et social optimal, ces aménagements constituent des îlots de chaleur, c'est-à-dire des terrains qui enregistrent des températures plus élevées que la moyenne en raison de l'absence d'ombre et la présence d'espaces minéralisés. L'approche de soutien à la mise en place de bonnes conditions pour en assurer le développement durable nous amène à devoir revoir en priorité les conditions d'aménagement de ces terrains qui présentent aussi des risques accrus de problèmes de santé, en plus de contribuer à l'imperméabilisation des sols et au problème de surutilisation du réseau d'égouts.

Figure 19 | Ilots de chaleur



PARC
ÎLOTS DE CHALEUR
CHEMIN DE FER
LIMITE MUNICIPALE



SYNTHÈSE DES DÉFIS POUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Le Plan d'urbanisme, vise à poursuivre les efforts entamés en termes de planification afin de faire de Saint-Lambert un territoire écoresponsable :

- **En favorisant la sociabilisation par des aménagements conviviaux, sécuritaires et attrayants du domaine public;**
- **En favorisant prioritairement la mobilité active;**
- **En optimisant le réseau de parcs et de sentiers;**
- **En assurant la qualité de vie et la sécurité aux abords des infrastructures de transport;**
- **En assurant le maintien, voire la bonification, de la canopée publique et privée;**
- **En favorisant l'émergence d'initiatives en agriculture urbaine;**
- **En favorisant une mixité générationnelle;**
- **En assurant la protection du patrimoine architectural et du caractère spécifique des quartiers;**
- **En consolidant ou requalifiant les secteurs propices au développement selon les principes de compacité et de mixité;**
- **En misant sur des activités commerciales de proximité pour renforcer les milieux de vie;**
- **En éliminant les îlots de chaleur;**
- **En mettant en valeur le fleuve et ses berges à des fins récréotouristiques, dans le respect des milieux naturels.**

3. Stratégie d'aménagement à l'échelle du territoire

3.1 ÉNONCÉ DE VISION

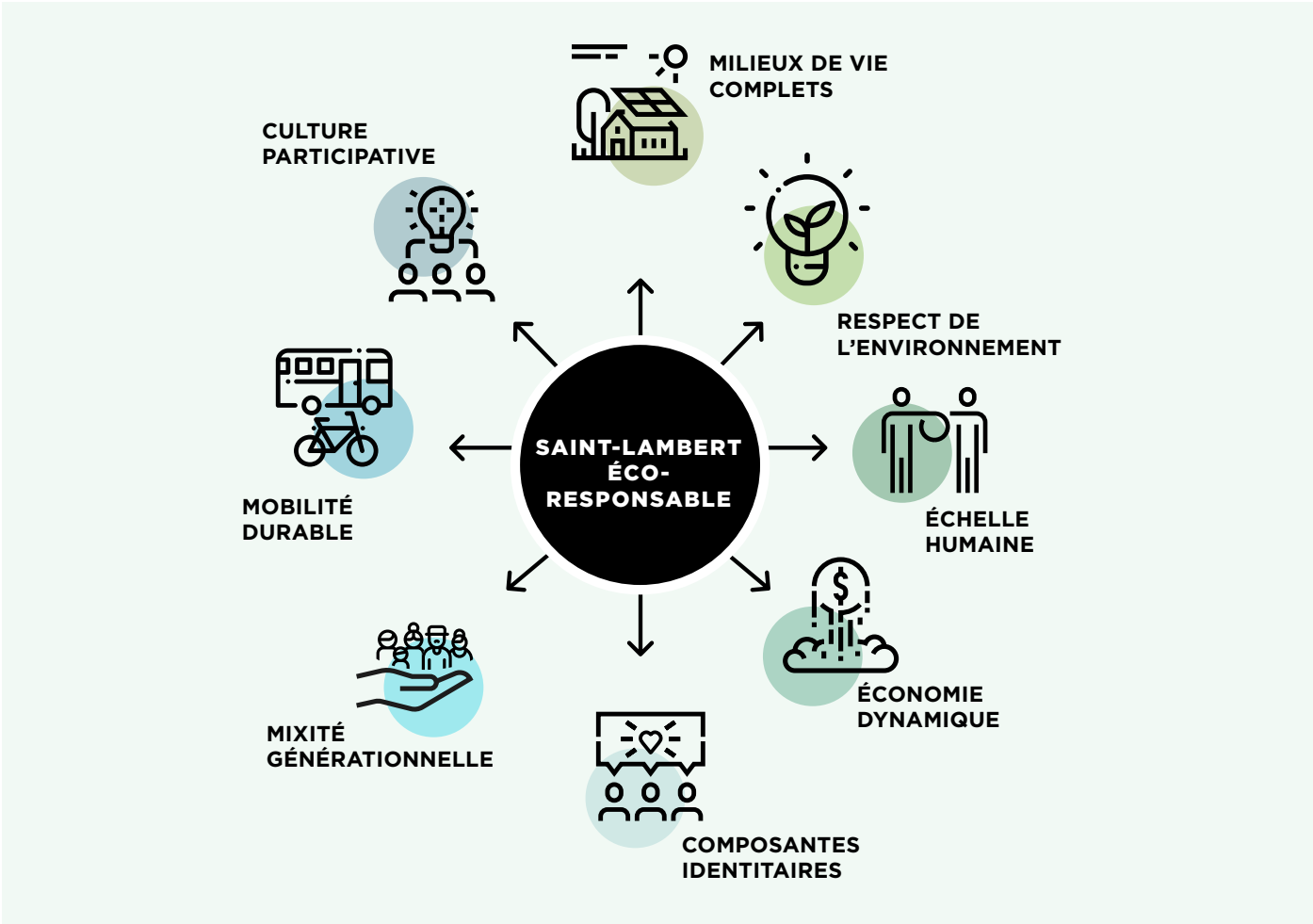
La vision stratégique d'aménagement permet d'adresser les enjeux soulevés par la lecture du milieu. Largement inspirée de la vision issue de la démarche participative Saint-Lambert 2035, il s'agit d'une ligne directrice représentative des ambitions du Conseil municipal, aussi bien que des aspirations citoyennes. Elle vise ainsi à refléter les valeurs et les besoins des citoyens d'aujourd'hui et de demain.

UNE VILLE ÉCO-RESPONSABLE COMPOSÉE DE MILIEUX DE VIE COMPLETS

La vision stratégique d'aménagement reconnait les composantes identitaires de Saint-Lambert et se veut résolument orientée vers le développement durable. Elle mise la consolidation des acquis afin de créer des milieux de vie complets et multifonctionnels, respectueux de l'échelle humaine et axés sur la mobilité durable. Pour ce faire, elle privilégie un développement urbain maîtrisé, respectueux de l'environnement et du caractère spécifique des quartiers lambertois.

Ultimement, la vision stratégique d'aménagement cherche à consolider les forces de Saint-Lambert en matière de développement urbain, culturel, économique et communautaire. Ainsi, elle mise sur une économie dynamique, une mixité générationnelle et une culture participative qui encouragent les interactions sociales et l'inclusion de tous les citoyens.

Figure 20 | Vision stratégique d'aménagement de Saint-Lambert



3.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Pierre d'assise du Plan d'urbanisme, les orientations d'aménagement sont issues de la lecture du milieu et reflètent la vision stratégique de la ville concernant l'aménagement et le développement du territoire. Cinq (5) orientations d'aménagement, déclinées en objectifs sous-jacents, ont été développées afin de concrétiser l'énoncé de vision et de faire de Saint-Lambert un territoire **éco-responsable, attractif et consolidé.**

ORIENTATION 1 | FAVORISER LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES IDENTITAIRES DE SAINT-LAMBERT	
OBJECTIF 1.1	Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine de Saint-Lambert
OBJECTIF 1.2	Encourager un développement urbain compact, à échelle humaine, respectant le caractère spécifique et l'harmonie visuelle des quartiers résidentiels
OBJECTIF 1.3	Promouvoir un cadre bâti durable
OBJECTIF 1.4	Protéger et bonifier la canopée publique et privée
OBJECTIF 1.5	Augmenter les îlots de fraîcheur en encourageant le verdissement des espaces publics et privés
OBJECTIF 1.6	Renforcer le sentiment de fierté en misant sur une culture participative qui favorise l'implication et l'inclusion de tous les citoyens
OBJECTIF 1.7	Valoriser les lieux de diffusion culturelle et soutenir les initiatives culturelles susceptibles de contribuer à affirmer l'identité distinctive de Saint-Lambert
OBJECTIF 1.8	Protéger et mettre en valeur les paysages et écosystèmes d'intérêt riverains
OBJECTIF 1.9	Préserver la ressource eau

ORIENTATION 2 | ENCOURAGER LA MOBILITÉ DURABLE ET OFFRIR DES ALTERNATIVES À L'AUTO SOLO	
OBJECTIF 2.1	Optimiser le réseau de transports actifs en améliorant la connexion entre les différents lieux d'intérêt par des liens sécuritaires et continus, notamment vers le réseau de transport en commun
OBJECTIF 2.2	Améliorer l'offre de transports collectifs en assurant une bonne desserte des différents milieux de vie
OBJECTIF 2.3	Apaiser la circulation automobile dans les secteurs sensibles et accorder plus de place aux piétons et aux cyclistes
OBJECTIF 2.4	Assurer une cohabitation sécuritaire et harmonieuse du transport des marchandises et des personnes afin de diminuer le sentiment d'insécurité des cyclistes et piétons
OBJECTIF 2.5	Développer une offre alternative de transports durables, notamment l'autopartage et le covoiturage
OBJECTIF 2.6	Favoriser une gestion optimale du stationnement

ORIENTATION 3 | OPTIMISER LE RÉSEAU DE PARCS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS AFIN DE CRÉER DES LIEUX DE RENCONTRES ET DE SOCIALISATION QUI CONTRIBUENT À RENFORCER LES MILIEUX DE VIE	
OBJECTIF 3.1	Encourager la socialisation en créant des lieux de rencontre animés dotés d'une programmation intergénérationnelle et quatre-saisons
OBJECTIF 3.2	Relier les principaux pôles d'attraction par des aménagements conviviaux, sécuritaires et attrayants du domaine public
OBJECTIF 3.3	Optimiser et mettre à niveau les installations propices à accueillir des activités culturelles dans l'espace public en tenant compte des besoins du milieu et des nouvelles tendances
OBJECTIF 3.4	Améliorer l'accessibilité aux abords du fleuve et y encourager la tenue d'événements et d'activités
OBJECTIF 3.5	Encourager les initiatives citoyennes dans l'espace public et les partenariats avec les organismes du milieu
OBJECTIF 3.6	Favoriser l'émergence et la pérennité d'initiatives en agriculture urbaine sur le domaine public

ORIENTATION 4 | ASSURER UNE MIXITÉ DES USAGES ET DES FONCTIONS QUI RÉPOND AUX BESOINS D'UNE DIVERSITÉ DE PERSONNES	
OBJECTIF 4.1	Encourager la venue de nouvelles familles et jeunes adultes pour assurer le dynamisme et la croissance de la ville à long terme
OBJECTIF 4.2	Lutter contre l'isolement social et encourager l'intergénérationnalité
OBJECTIF 4.3	Développer une offre diversifiée de logements et de services pour des ménages aux réalités variées
OBJECTIF 4.4	Améliorer l'accessibilité aux services sociaux, culturels et économiques dans les milieux de vie
OBJECTIF 4.5	Favoriser l'entraide, l'inclusion sociale et la participation active de la population à la vie et au développement de la communauté
OBJECTIF 4.6	Encourager la pratique de l'agriculture urbaine sur les terrains privés
OBJECTIF 4.7	Optimiser une saine cohabitation des usages pour limiter les impacts des nuisances anthropiques sur la qualité de vie des résidents

ORIENTATION 5 | RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN PROMOUVANT UNE ÉCONOMIE LOCALE ET DYNAMIQUE	
OBJECTIF 5.1	Renforcer la vitalité du centre-ville en privilégiant la compacité et en assurant une diversité de l'offre commerciale
OBJECTIF 5.2	Encourager la consolidation ou la requalification de certains espaces industriels et commerciaux en privilégiant les projets innovants et durables, axés sur une mixité de fonctions
OBJECTIF 5.3	Soutenir et encourager les commerces de proximité pour renforcer les milieux de vie
OBJECTIF 5.4	Favoriser le développement de pôles d'emploi locaux connectés aux réseaux de transports actifs et collectifs
OBJECTIF 5.5	Encourager l'innovation et l'aménagement d'espaces de travail qui tiennent compte des besoins du milieu et des nouvelles tendances (ex : espaces de coworking)
OBJECTIF 5.6	Faire de la culture un moteur de développement économique pour la Ville

3.3 LES CONCEPTS D'ORGANISATION SPATIALE ET DE MOBILITÉ

Les concepts d'organisation spatiale et de mobilité représentent de façon schématique les principales composantes territoriales qui tiennent un rôle structurant dans l'aménagement du territoire de Saint-Lambert. Ils sont porteurs des grandes orientations d'aménagement dans la mesure où ils illustrent de manière schématique les enjeux et les objectifs de développement et d'aménagement identifiés au Plan d'urbanisme.

Le **concept d'organisation spatiale** s'articule autour des dynamiques territoriales sur lesquelles Saint-Lambert doit s'appuyer pour assurer son développement. Il illustre notamment le rôle particulier des pôles suivants :

— *la gare de train, pôle intermodal structurant dont le pouvoir d'attraction s'étend sur une vaste aire d'influence., elle possède un potentiel d'achalandage important susceptible de soutenir une mixité de fonctions;*

— *le centre-ville, cœur historique, commercial, culturel et institutionnel à consolider;*

— *les grands secteurs à requalifier situés dans l'aire d'influence de la gare de train et qui feront l'objet d'une planification détaillée;*

— *le secteur industriel Saint-Charles, voué à devenir un quartier durable connecté à son environnement;*

— *le pôle commercial à l'intersection de la route 112 et de l'avenue Victoria, à consolider selon des principes de mixité et de compacité;*

— *le parc du Havre, dont le potentiel récréatif doit être renforcé afin d'offrir aux lambertois une plus grande proximité avec le fleuve.*

Le concept illustre également les autres secteurs de redéveloppement voués à être requalifiés ou consolidés.

Le concept de mobilité illustre l'importance des liens de déplacement actifs au sein du territoire, de même que le rôle structurant des infrastructures de transport en commun dans une optique de promouvoir la mobilité durable :

— *La ligne de train de banlieue Montréal-Mont-Saint-Hilaire et la ligne d'autobus 55, qui donnent un accès direct et rapide au centre-ville de Montréal et au métro, et dont le service doit être renforcé;*

— *l'axe Victoria/Riverside qui traverse le territoire et relie Saint-Lambert aux villes voisines, au métro et au REM;*

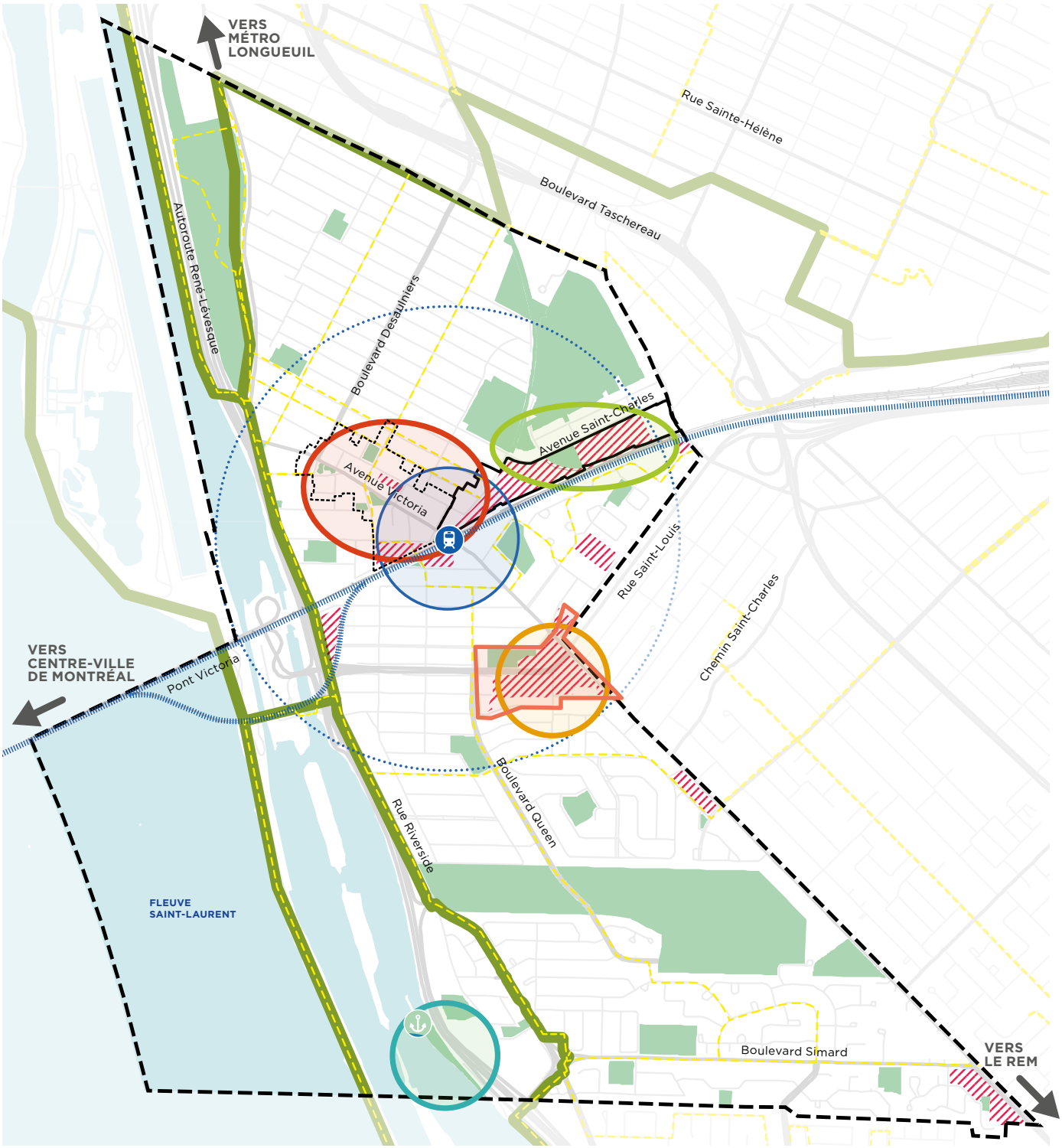
— *une potentielle boucle de transport en commun interne reliant les milieu de vie entre eux;*

— *Les grands axes de transport actif, existants (Route verte, boul. Simard, boul. Queen, coulée verte) et projetés (rue Victoria, rue Saint-Georges, prolongement de la coulée verte et nouveau lien traversant la voie ferrée);*

— *le réseau cyclable interne composé de chaussées désignées.*

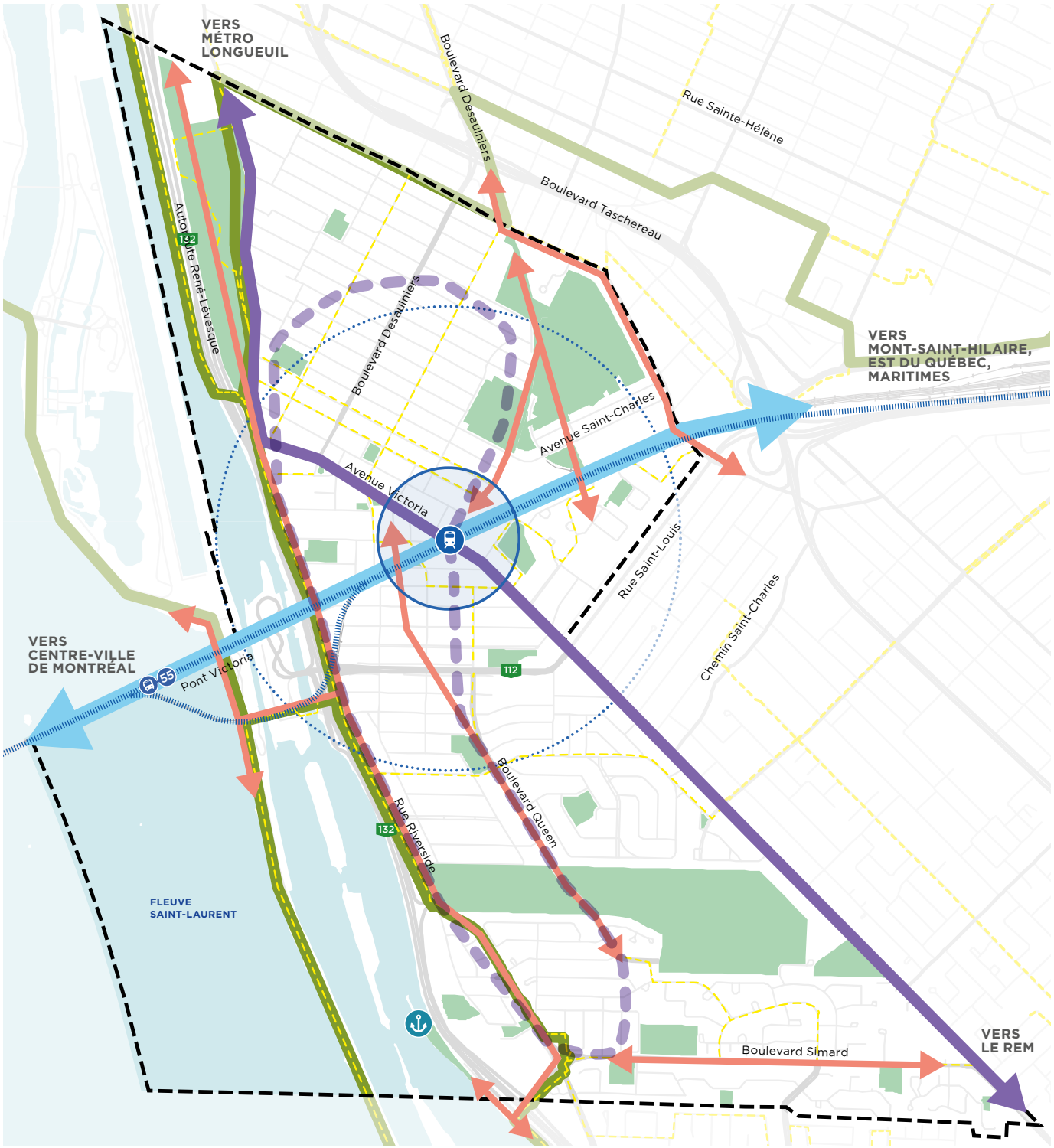
Ce concept met également en relief le rôle fondamental de la gare de Saint-Lambert. Interconnexion entre les réseaux de transport en commun métropolitains et d'agglomération, elle constitue un nœud multimodal de premier ordre, un lieu d'échanges et une porte d'entrée majeure pour Saint-Lambert.

Figure 21 | Concept d'organisation spatiale



- CHEMIN DE FER
- LIMITE MUNICIPALE
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- LIMITE PPU CENTRE-VILLE
- LIMITE PPU SECTEUR SAINT-CHARLES
- LIMITE PPU BOUL. SIR- WILFRID-LAURIER
- AIRE D'INFLUENCE DE LA GARE (RAYON 1KM)
- RÉSEAU CYCLABLE
- ROUTE VERTE
- PÔLE NAUTIQUE
- PARC
- SECTEUR DE REDÉVELOPPEMENT
- PÔLE RÉCRÉATIF RIVERAIN
- FUTUR PÔLE MIXTE
- FUTUR QUARTIER DURABLE
- CENTRE-VILLE
- PÔLE INTERMODAL STRUCTURANT

Figure 22 | Concept de mobilité



- CHEMIN DE FER
- LIMITE MUNICIPALE
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- AIRE D'INFLUENCE DE LA GARE (RAYON 1KM)
- RÉSEAU CYCLABLE
- ROUTE VERTE
- PÔLE NAUTIQUE
- PARC
- LIGNE D'AUTOBUS
- AXE DE TRANSPORT COLLECTIF MÉTROPOLITAIN PRIORITAIRE
- AXE DE TRANSPORT ACTIF ET COLLECTIF D'AGGLOMÉRATION STRUCTURANT
- GRANDS AXES DE TRANSPORT ACTIF
- BOUCLE DE TRANSPORT COLLECTIF POTENTIELLE
- PÔLE INTERMODAL STRUCTURANT

3.4 LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les affectations du territoire expriment la vocation dominante souhaitée pour les différents secteurs du territoire. Elles indiquent les usages pouvant être autorisés en vertu du règlement de zonage. La notion de fonction dominante et complémentaire indique les fonctions devant prévaloir dans une affectation lorsque transposées au règlement de zonage.

3.4.1 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES AIRES D'AFFECTATION

Les lignes délimitant les aires indiquées au plan des affectations reflètent, règle générale, les limites suivantes:

- *les limites de la Ville;*
- *les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;*
- *l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées.*
- *l'axe central de l'emprise d'une voie ferrée;*
- *les limites peuvent également être indiquées par une mesure portée sur les plans du plan d'urbanisme à partir d'une limite ci-dessus mentionnée.*

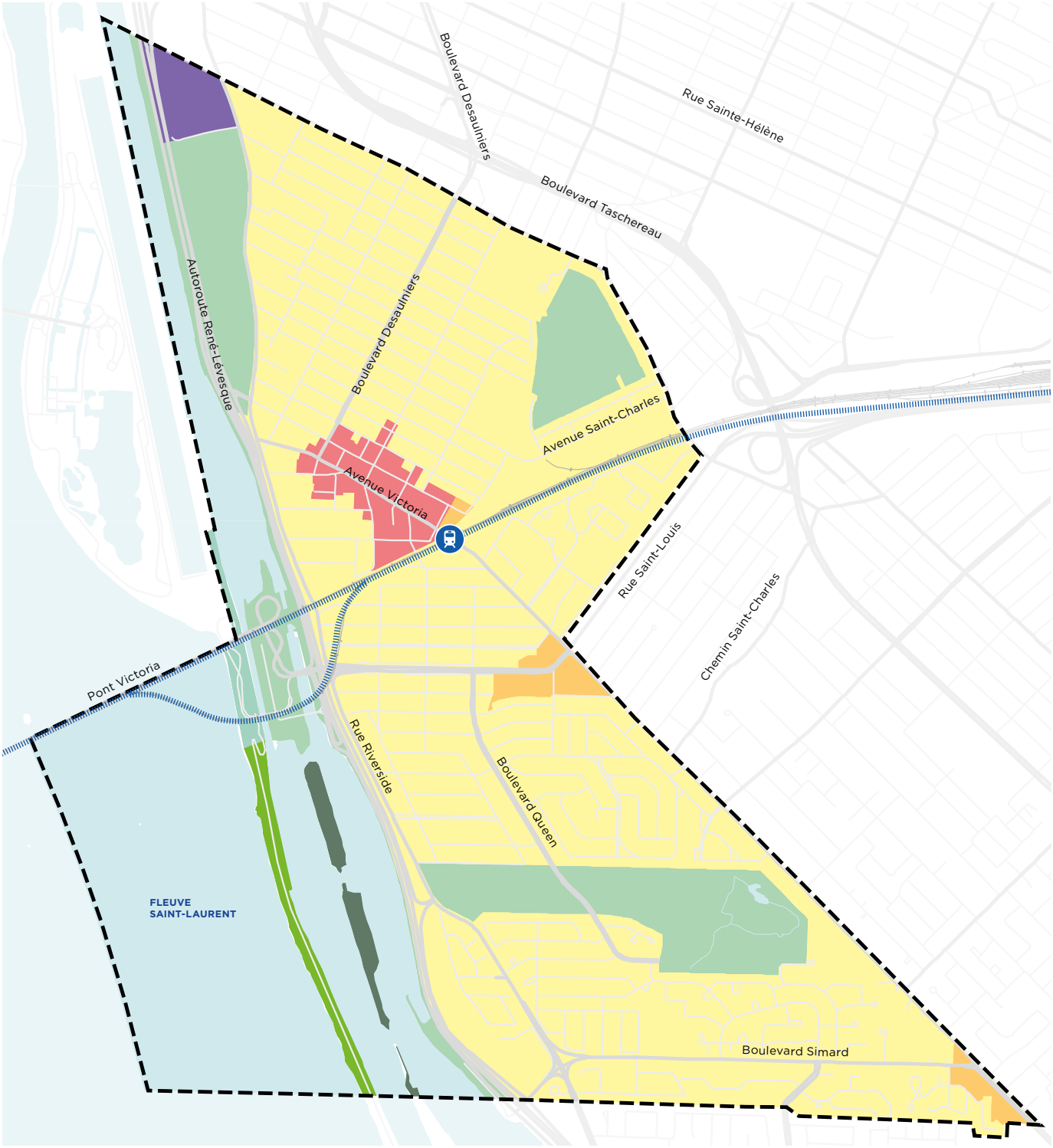
Lorsqu'une limite ne coïncide pas avec l'une des lignes mentionnées précédemment, une mesure doit être prise à l'échelle sur le plan.

La limite d'une aire coïncidant avec l'axe d'une rue publique existante ou proposée, telle qu'indiquée au plan, réfère toujours à l'axe de cette rue, même si sa localisation en est modifiée suite à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ou autre.

3.4.2 AFFECTATIONS

La localisation des différentes affectations est montrée à la carte suivante.

Figure 23 | Affectations du territoire



CHEMIN DE FER
LIMITE MUNICIPALE
GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT

AFFECTATIONS

CENTRE-VILLE
CONSERVATION
MIXTE
INSTITUTIONNELLE
RÉCRÉATION
RÉCRÉATION EXTENSIVE
RÉSIDENTIELLE

Affectations du territoire de Saint-Lambert

AFFECTATION	FONCTIONS AUTORISÉES
RÉSIDENTIELLE	**Dominante** — *Habitation* **Complémentaire** — *Commerce et service de soutien aux fonctions autorisées, mais excluant les grossistes et les commerces de gros** — *Bureau** — *Installation communautaire de proximité* — *Activité récréative intensive* — *Industrie compatible, aux conditions suivantes :* - *L'usage existait le 19 décembre 2016 ou l'usage est restreint et vise à assurer la viabilité économique d'un bâtiment et d'un terrain à vocation industrielle; et* - *Les nuisances (bruit, poussière, odeur, circulation, stationnement, entreposage, etc.) sur les fonctions dominantes sont contrôlées.* ***Autorisé aux conditions suivantes :** — *Les nuisances (circulation automobile, stationnement, etc.) sont contrôlées; et* — *Le bâtiment occupe une insertion dans la trame résidentielle, est implanté sur une artère commerciale ou dans un regroupement commercial et respecte l'échelle du secteur.*
CENTRE-VILLE	**Voir les affectations détaillées du PPU du centre-ville**
MIXTE	**Dominante** — *Habitation* — *Commerce et service de toute catégorie, mais excluant les grossistes, les commerces de gros et les regroupements commerciaux (de détail) à rayonnement suprarégional* — *Bureau* — *Installation communautaire de toutes catégories* **Complémentaire** — *Activité récréative intensive* — *Industrie compatible, aux conditions suivantes :* - *L'usage existait le 19 décembre 2016 ou l'usage est restreint et vise à assurer la viabilité économique d'un bâtiment et d'un terrain à vocation industrielle; et* - *Les nuisances (bruit, poussière, odeur, circulation, stationnement, entreposage, etc.) sur les fonctions dominantes sont contrôlées.*

AFFECTATION	FONCTIONS AUTORISÉES
INSTITUTIONNELLE	**Dominante** — *Installation communautaire de toutes catégories* **Complémentaire** — *Habitation* — *Commerce et service de toute catégorie, mais excluant les grossistes, les commerces de gros et les regroupements commerciaux (de détail) à rayonnement suprarégional* — *Bureau* — *Activité récréative intensive* — *Activité reliée aux expositions, congrès et conférences*
RÉCRÉATION INTENSIVE	**Dominante** — *Activité récréative intensive* — *Activité récréative extensive* **Complémentaire** — *Installation communautaire de proximité (en lien avec les activités récréatives autorisées)* — *Commerce et service de soutien aux fonctions autorisées*
RÉCRÉATION EXTENSIVE	**Dominante** — *Activité récréative extensive, aux conditions suivantes :* - *les activités doivent être ponctuelles ou de type réseau linéaire et être associées à la mise en valeur de l'écosystème d'intérêt.* - *Les constructions et aménagements doivent tenir compte de la capacité de soutien de l'écosystème d'intérêt.* **Complémentaire** — *Installation communautaire de proximité, aux conditions suivantes :* - *L'usage doit être en lien direct avec la protection et la mise en valeur de l'écosystème d'intérêt.* - *Les constructions et aménagements doivent tenir compte de la capacité de soutien de l'écosystème et éviter, dans la mesure du possible, les espaces boisés* — *Commerce et service de soutien aux fonctions autorisées, aux conditions suivantes :* - *Les constructions et aménagements doivent tenir compte de la capacité de soutien de l'écosystème et éviter, dans la mesure du possible, les espaces boisés*
CONSERVATION	**Dominante** — *Activité de renaturalisation, de stabilisation, de nettoyage et d'entretien à des fins de soutien à l'habitat faunique, incluant les travaux d'entretien des lignes et corridors de transport d'énergie*

3.4.3 FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES AUTORISÉES SUR TOUT LE TERRITOIRE

À moins d'être autorisées comme fonctions dominantes dans une affectation, les fonctions suivantes sont autorisées comme fonctions complémentaires sur l'ensemble du territoire :

— *Les infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications;*

— *Les activités de protection, de conservation et de mise en valeur d'habitats fauniques, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau.*

Les fonctions suivantes sont autorisées comme fonctions complémentaires sur l'ensemble du territoire sauf dans l'affectation Conservation :

— *Les activités récréatives extensives;*

— *Les infrastructures associées à la distribution locale du câble, de l'électricité, du téléphone et du gaz naturel.*

Les fonctions suivantes sont autorisées comme fonctions complémentaires sur l'ensemble du territoire sauf dans les affectations Conservation et Récréation extensive :

— *L'agriculture urbaine, aux conditions suivantes :*
  - elle doit être compatible avec son milieu récepteur,
  - elle ne peut être permise sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-11.4) et l'épandage de matières résiduelles fertilisantes doit être prohibé.

— *Les infrastructures routière, ferroviaires, d'égout et d'aqueduc (incluant les installations de captation, de traitement et de distribution des eaux);*

— *Les infrastructures et installations de transport collectif ainsi que les installations de sécurité civile (pompier, police, etc.).*

3.4.4 FONCTIONS PROHIBÉES SUR TOUT LE TERRITOIRE

Les usages suivants sont prohibés sur le territoire de l'ensemble de la Ville :

— *les industries d'extraction minière sur des terres privées où, en vertu des articles 4 et 5 de la Loi sur les mines (RLRQ, c. M-13-1), le droit aux substances minérales appartient au propriétaire du sol ;*

— *l'extraction minière réalisée dans le cadre d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière située en terre privée et où le droit aux substances minérales a été abandonné au propriétaire du sol;*

— *la production d'explosifs et de feux d'artifice;*

— *les raffineries;*

— *les industries du tannage;*

— *la production d'électricité à des fins commerciales par des éoliennes (individuelles ou dans un parc éolien).*

3.4.5 INSTALLATIONS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Toute nouvelle installation d'envergure métropolitaine en matière de santé, d'éducation, d'administration publique et de culture, de récréation et de sports doit s'implanter sur un site localisé :

— *à moins de 1 km d'un point d'accès au transport en commun métropolitain;*

— *sur un site accessible par transport actif;*

— *et tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques en place.*

3.4.6 USAGES DÉROGATOIRES

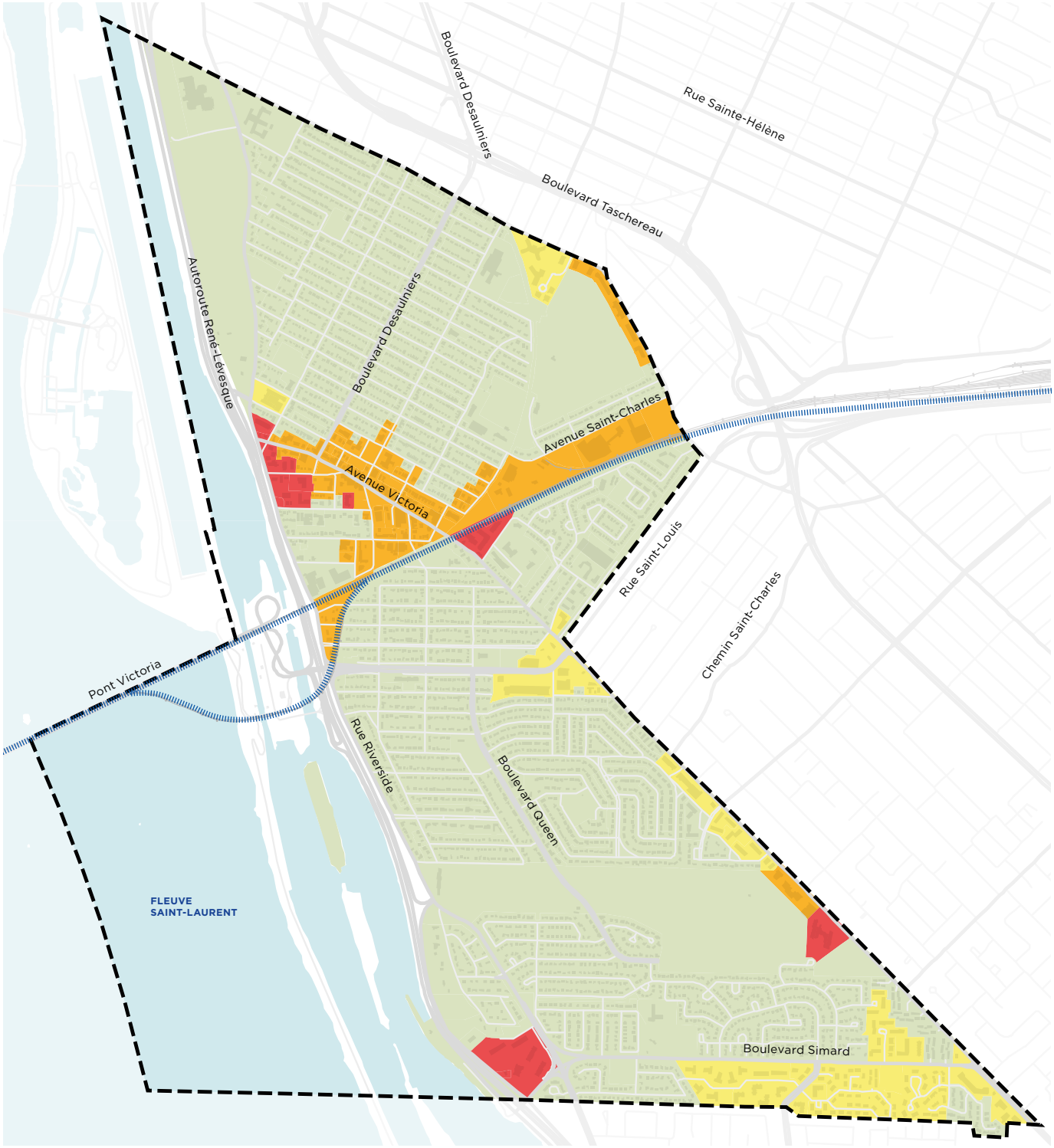
Les usages existants dérogeant à certaines dispositions relatives aux fonctions autorisées dans une aire d'affectation peuvent être autorisés à la réglementation d'urbanisme, pourvu qu'ils aient fait l'objet d'un permis ou d'un certificat délivré en conformité avec la réglementation applicable avant l'entrée en vigueur du SAD ou qu'ils bénéficient de droits acquis reconnus avant cette même date.

De plus, afin d'assurer la viabilité économique de certains immeubles (terrain ou bâtiment) dont la forme ou le type de construction ne se prête pas aisément aux fonctions autorisées aux affectations du territoire, la réglementation d'urbanisme pourra exceptionnellement proposer des fonctions ou des usages non autorisés aux fonctions dominantes ou complémentaires. Pour ce, les fonctions ou usages autorisés doivent être restreints et les nuisances générées envers les autres fonctions autorisées dans l'aire d'affectation du territoire doivent être contrôlées.

3.5 LES HAUTEURS MAXIMALES

Dans le but d'assurer une cohérence au développement du cadre bâti, le Plan d'urbanisme prescrit la hauteur maximale qui pourra être autorisée à la réglementation d'urbanisme en fonction des différents secteurs. Les hauteurs prescrites reflètent généralement le cadre bâti existant et la logique d'évolution du cadre bâti.

Figure 24 | Hauteur des bâtiments



3.6 LES DENSITÉS RÉSIDENTIELLES

3.6.1 DENSITÉS MINIMALES

Tel que requis par le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil, des seuils minimaux de densité différents s'appliquent selon la proximité des infrastructures de transport en commun d'envergure métropolitaine. La carte suivante indique les seuils applicables aux différents secteurs.

Les seuils de densité résidentielle minimaux s'appliquent à tous les lots de 0,1 ha et plus vacants en date du 12 mars 2012 et à tout projet de développement ou de redéveloppement (optimisation) devant accueillir seule ou en mixité la fonction résidentielle. Les lots résiduels de tout projet de développement initié avant le 12 mars 2012 peuvent être exclus de l'application des seuils de densité.

Les densités minimales prescrites peuvent ne pas être imposées aux lots intercalaires de 1 000 m^2 et moins déjà existants au moment de l'entrée en vigueur du SAD (19 décembre 2016) dans les cas d'exception suivants :

— *dans les sites d'intérêt patrimonial identifiés à la carte des seuils de densité;*

— *pour tout lot situé dans un secteur ou le seuil minimal de densité brute est de 35 logements par hectare.*

Dans ces cas, les nouveaux bâtiments construits sur ces lots n'ont pas à être considérés dans l'atteinte du seuil global de densité exigé pour l'aire d'influence ou le secteur.

Lorsque les densités résidentielles brutes sont utilisées, ne doivent pas être considérés dans leur calcul :

— *un site n'autorisant pas la fonction résidentielle, mais excluant tout parc et toute installation communautaire de voisinage (pataugeoire, école, maison de quartier, garderie, bibliothèque, etc.);*

— *un site construit, quelle que soit sa vocation, pourvu qu'il n'y ait pas d'ajout de logements;*

— *un milieu naturel d'intérêt identifié à la réglementation d'urbanisme, pourvu que la fonction résidentielle n'y soit pas autorisée;*

— *un plan ou cours d'eau, incluant sa bande de protection riveraine et sa plaine inondable;*

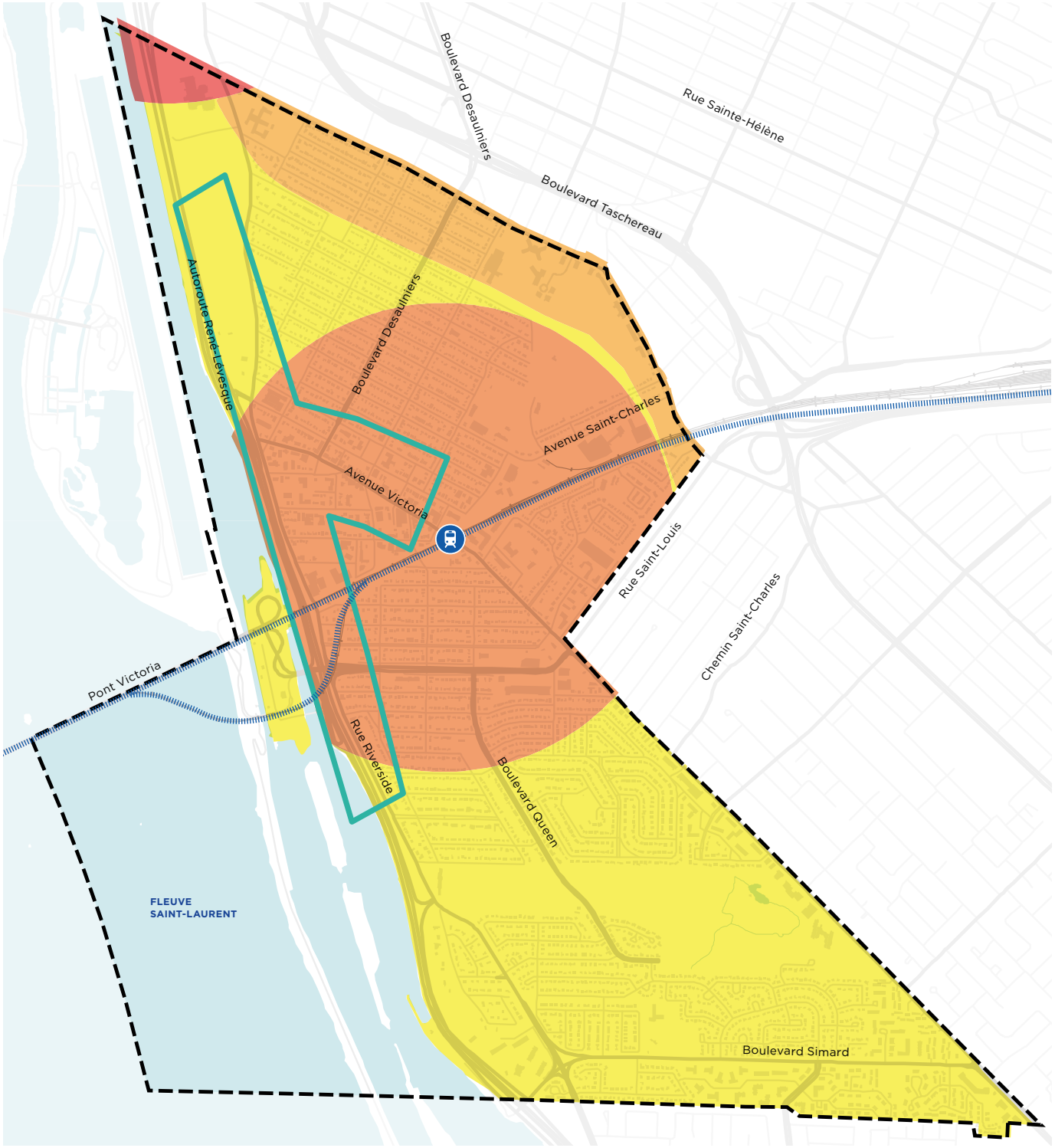
— *toute grande emprise de transport d'énergie (pipeline, Hydro-Québec, etc.) et de transport structurant (chemin de fer et infrastructures des réseaux routiers supérieur et métropolitain);*

— *tout ouvrage de rétention desservant un secteur plus grand que celui faisant l'objet du calcul de densité.*

La densité nette d'un bâtiment mixte est calculée en divisant le nombre de logements proposé par la proportion de la superficie du site correspondant à celle du bâtiment occupée, en superficie de plancher, par la fonction résidentielle. Pour convertir une densité nette en densité brute, elle doit être divisée par 1,25. Inversement, une densité brute est convertie en densité nette en la multipliant par ce même coefficient.

Une modulation de la densité est possible à l'intérieur d'une composante donnée (aire d'influence ou secteur hors de cette dernière) à condition que la densité globale pour cette composante respecte le seuil minimum prescrit.

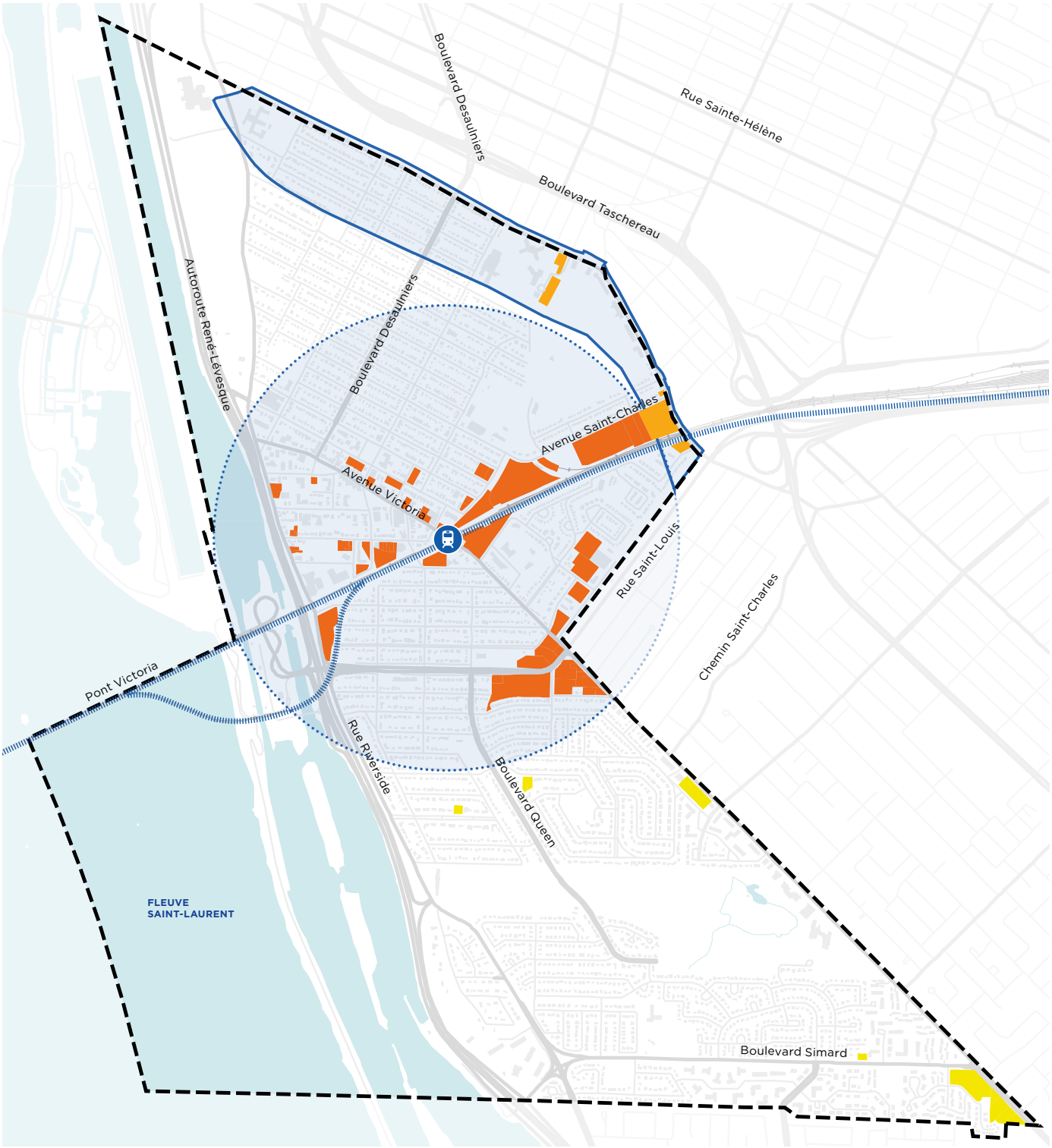
Figure 25 | Seuils minimaux de densité résidentielle



LIMITE MUNICIPALE
CHEMIN DE FER
GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
SECTEURS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ RÉSIDENTIELLE BRUTE
35 LOG/HA
50 LOG/HA
60 LOG/HA
110 LOG/HA

Figure 26 | Terrains vacants et à redévelopper (2012-2031)



- LIMITE MUNICIPALE
- CHEMIN DE FER
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- AIRE D'INFLUENCE DE LA GARE (RAYON 1KM)
- AIRE TOD DE TASCHEREAU

SECTEUR

- AIRE TOD – GARE DE SAINT-LAMBERT – MIN. 60 LOG./HA
- CORRIDOR TASCHEREAU – MIN. 50 LOG./HA
- HORS TOD – MIN. 35 LOG./HA

Le tableau suivant résume, pour les terrains vacants et à redévelopper illustrés à la carte précédente, le nombre de logements requis en vertu des exigences de densité ainsi que le nombre de logements projetés. Ce nombre comprend les logements déjà construits depuis 2012 ainsi que le nombre de logements minimal à construire en appliquant la densité minimale nette pour chaque terrain. Le détail des calculs est présenté à l'annexe 6.

SOMMAIRE

	Densité requise	Superficie nette développable résidentielle 2012-2021 (terrain de plus de 0,1ha)	Nombre de logements requis pour atteindre la densité minimale	Nombre de logements construits depuis 2012 et projetés (min.)
AIRE TOD - GARE DE SAINT-LAMBERT	60 log./ha brut 75 log. / ha net (facteur 1.25)	**25,4 HA**	**1905**	**2190**
CORRIDOR TASCHEREAU	50 log./ha brut 62,5 log. / ha net (facteur 1.25)	**3,9 HA**	**244**	**329**
HORS TOD	35 log./ha brut 43,75 log. / ha net (facteur 1.25)	**3 HA**	**131**	**173**

3.7 LA PLANIFICATION DÉTAILLÉE

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante intégrante du Plan d'urbanisme qui permet d'apporter plus de précisions à la planification de secteurs stratégiques.

De plus, le programme particulier d'urbanisme (PPU) permet à la Ville d'élaborer un programme d'acquisition d'immeubles en vue d'aliéner des immeubles et de favoriser leur revitalisation. Il permet également d'apporter une assistance financière aux propriétaires d'immeubles concernés.

3.7.1 SECTEUR SAINT-CHARLES

Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Saint-Charles, inclus à l'Annexe 2, a pour mission d'orienter le développement de cette zone prioritaire de développement identifiée au Plan d'urbanisme.

3.7.2 CENTRE-VILLE

Le PPU du centre-ville, inclus à l'Annexe 3, a été mis à jour afin de prendre en compte les réalisations déjà effectuées depuis sa version précédente (2008) et assurer sa concordance avec les documents de planification locale et régionale.

Ce programme a pour but d'assurer la consolidation et la mise en valeur du centre-ville de Saint-Lambert et de le reconnaître comme pôle commercial local de premier plan. Cette planification détaillée permet d'avancer les actions à entreprendre pour en assurer la consolidation. Les affectations du sol sont détaillées de façon à encourager des fonctions compatibles avec les objectifs souhaités.

Cet outil de planification permettra de protéger le caractère particulier du noyau villageois, de favoriser le développement économique du pôle et d'inciter la revitalisation architecturale des bâtiments.

3.7.3 SECTEUR CENTRAL DU BOULEVRAD WILFRID-LAURIER

Le secteur situé à l'intersection de la route 112 et de l'avenue Victoria a fait l'objet d'un PPU dans le cadre de l'élaboration du Plan d'urbanisme (Annexe 4). En vertu du Concept d'organisation spatiale, ce pôle commercial est à consolider selon des principes de mixité et de compacité.

4. Stratégie d'aménagement à l'échelle des milieux de vie

4.1 LA VILLE DES COURTES DISTANCES

La ville des courtes distances est un modèle durable d'urbanisation qui mise sur la création de quartiers multifonctionnels et compacts, axés sur la mobilité durable. Le territoire de Saint-Lambert étant maintenant urbanisé à 95 %, il bénéficie d'une compacité considérable et il a atteint une certaine maturité qui se prête bien à ce type de modèle. En effet, cette situation permet aujourd'hui de concentrer les efforts de développement sur la consolidation des acquis afin de créer des milieux de vie denses et conviviaux, respectueux de l'échelle humaine et favorables à la création d'une ville des courtes distances.

La ville des courtes distances est un modèle durable d'urbanisation qui vise à créer des milieux de vie complets :

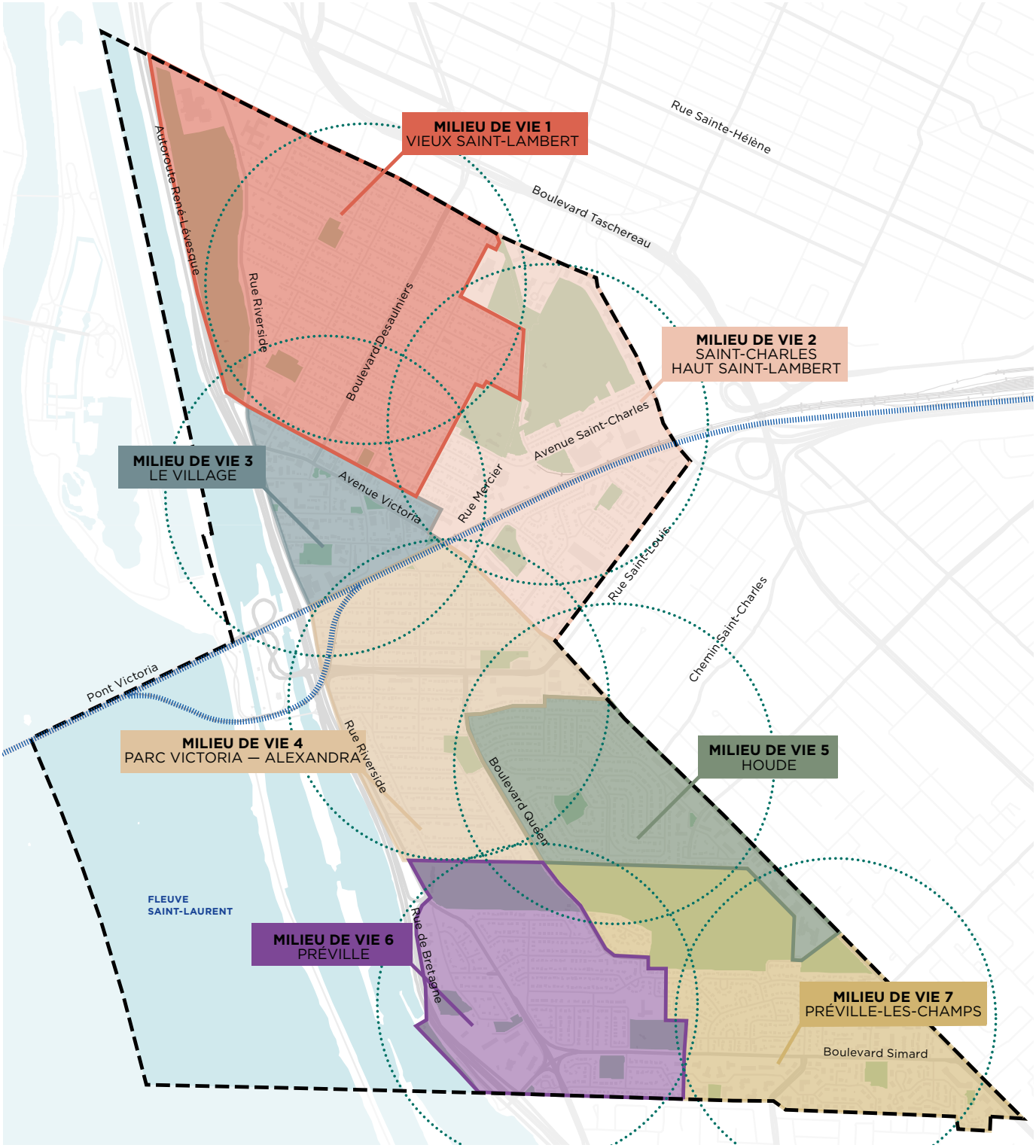
- ***Compacts,*** *qui misent sur une optimisation du territoire et proposent une densité propice à l'intégration de commerces de proximité, services publics et équipements communautaires;*
- ***Multifonctionnels,*** *où on retrouve des lieux d'emploi, commerces, services, équipements publics et espaces récréatifs à proximité des habitations;*
- ***Conviviaux,*** *propices aux circulations douces (piétons, vélos) et aux lieux de rencontres et socialisation*
- *Bien desservis en* ***transports collectifs,*** *pour permettre à la population d'atteindre certaines destinations qui ne font pas partie d'une offre de proximité.*

Figure 27 | La ville des courtes distances

4.2 LES MILIEUX DE VIE

Le territoire de Saint-Lambert a été découpé en sept (7) secteurs, qui constituent des milieux de vie et des entités relativement homogènes du point de vue historique, géographique, typomorphologique, économique et fonctionnel. Ceux-ci ont également été définis en vue d'assurer une certaine « marchabilité » et sont pour la plupart circonscrits à l'intérieur d'un rayon de 700 m, qui correspond à environ dix (10) minutes de marche. Cette approche par secteurs permet d'une part de préserver le caractère spécifique des quartiers et d'autre part de s'assurer que ceux-ci soient adéquatement desservis par un ensemble d'activités pouvant être commerciales, de services, récréatives ou institutionnelles.

Figure 28 | Découpage du territoire selon les milieux de vie



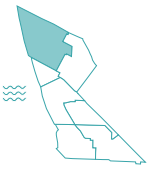
PARC
CHEMIN DE FER
LIMITE MUNICIPALE
RAYON DE 10 MIN. DE MARCHE

MILIEU DE VIE 1
MILIEU DE VIE 2
MILIEU DE VIE 3
MILIEU DE VIE 4

MILIEU DE VIE 5
MILIEU DE VIE 6
MILIEU DE VIE 7

Milieu de vie 1

Vieux Saint-Lambert



CONTEXTE URBAIN

Le milieu de vie 1 – Vieux Saint-Lambert est caractérisé par une trame urbaine régulière orthogonale et comprend notamment le secteur d'intérêt Désaulniers. Le cadre bâti, qui date majoritairement des années 1900 à 1950, y est relativement homogène. Le secteur Dulwich se démarque toutefois en raison de son développement plus récent, au courant des années 1960. En tant que tracé fondateur, la rue Riverside regroupe pour sa part des habitations plus anciennes, dont certaines datent du régime français. Il s'agit par ailleurs d'un ensemble patrimonial d'intérêt métropolitain. Bien que ce milieu de vie soit composé d'une architecture diversifiée, il en ressort une forte harmonie visuelle et un paysage urbain de grande qualité.

Les principaux axes de transit de ce milieu de vie sont le chemin Tiffin, le boulevard Desaulniers, la rue Riverside et l'avenue Notre-Dame, qui permet d'accéder à l'autoroute. Par ailleurs, la route 132 limite l'accès au fleuve et génère des nuisances sonores importantes.

Commerces de proximité

APPROVISIONNEMENT **SERVICES**

Ce milieu de vie est essentiellement résidentiel et il n'est pas très bien desservi en commerces de proximité, mis à part quelques cas isolés sur la rue Green (dépanneur, clinique, etc.). Toutefois, il est adjacent au centre-ville de Saint-Lambert, qui offre des boutiques, restaurants, galeries d'art et services de toutes sortes.

Équipements communautaires

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PRÉSCOLAIRES

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES OU CULTURELS

Cette portion du territoire lambertois comprend de nombreux établissements scolaires, dont plusieurs sont localisés le long de la rue Riverside : l'école primaire des Saint-Anges, les deux pavillons du Collège Durocher (niveau secondaire) et le Collège régional Champlain de Saint-Lambert (CEGEP – installation d'intérêt métropolitain).

On retrouve également autour du parc Mercille un pôle institutionnel important qui comprend le centre multifonctionnel, la bibliothèque municipale (succursale principale), l'école St Lambert Elementary, le CPE du Mouillepied (installation de la Ruelle) et la Maison Desaulniers. Ce secteur est également marqué par la présence de quelques églises, dont la St Lambert United Church, la Saint Andrews Presbyterian Church ou la Southshore Seventh-day Adventist Church.

Dans la portion est du milieu de vie, on retrouve aussi l'école Reach, destinée principalement aux jeunes présentant une déficience intellectuelle ou un trouble du développement. Par ailleurs, d'autres établissements scolaires sont situés en périphérie du milieu de vie, que ce soit à l'est dans le milieu de vie 2, ou au nord, le long du chemin Tiffin.

Parcs et réseau vert

LIEUX DE RENCONTRES ET SOCIABILISATION

TERRAINS RÉCRÉATIFS

JARDINS COMMUNAUTAIRES

TRAME VERTE, ÎLOTS DE FRAÎCHEUR

Le milieu de vie 1 – Vieux Saint-Lambert est caractérisé par la présence du plus grand parc de Saint-Lambert, le parc de la Voie Maritime, qui comprend de nombreux équipements récréatifs. On retrouve également d'autres parcs, qui sont pour la plupart localisés sur les limites du milieu de vie : le parc Mercille, le parc Logan et le parc Dulwich. Tout comme le parc de la Voie Maritime, ces espaces sont composés essentiellement de terrains sportifs et de vastes aires gazonnées peu plantées. Leur aménagement est propice à la tenue de grands événements, mais il ne s'agit pas nécessairement d'espaces collectifs propices aux échanges qui contribuent à la vie de quartier de façon quotidienne. Seul le parc Mercille, par sa localisation centrale, sa proximité du centre-ville et ses aménagements conviviaux, semble propice à la création de lieux de rencontre animés.

Au niveau de la trame verte, on dénote la présence de nombreux arbres matures qui contribuent à la richesse du couvert arboré, mais certains équipements communautaires ou institutionnels contiennent de vastes espaces minéralisés qui présentent des opportunités de verdissement. À ce titre, l'agriculture urbaine pourrait être une piste intéressante qui permettrait aussi d'encourager la mobilisation communautaire et la cohésion sociale.

Mobilité durable

AUTOPARTAGE ET COVOITURAGE

RÉSEAU TRANSPORTS COLLECTIFS

RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER SÉCURITAIRE

Au niveau des transports collectifs, ce milieu de vie bénéficie dans sa portion sud de la proximité de la gare de train de banlieue de Saint-Lambert et de l'avenue Victoria, où circule notamment la ligne d'autobus 55 qui mène au centre-ville de Montréal. Les axes Desaulniers, Riverside et Tiffin sont pour leur part desservis par diverses lignes d'autobus qui permettent de rejoindre le terminus Longueuil.

Au niveau des transports actifs, on retrouve des trottoirs sur toutes les rues et la trame urbaine demeure perméable. Quant au réseau cyclable, il est principalement localisé aux abords du milieu de vie, mais certains aménagements en chaussée désignée desservent également cette portion du territoire. De plus, ce milieu de vie comprend diverses stations d'autopartage localisées à proximité de l'avenue Victoria et de la gare

Lieux d'emploi

OPPORTUNITÉS D'EMPLOI LOCAL

Les nombreuses institutions d'enseignement (primaires, secondaire, collégial) qui se trouvent dans le milieu et à ses abords constituent autant de lieux d'emplois. Les résidents ont également accès aux nombreux emplois concentrés dans le centre-ville, ou l'on retrouve de nombreux commerces, institutions et plusieurs immeubles à bureaux.

Mixité et cohésion sociale

VIVRE ENSEMBLE, SENTIMENT DE FIERTÉ

IDENTITÉ LOCALE

MIXITÉ INTER-GÉNÉRATIONNELLE

DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENT

La création de lieux vivants et rassembleurs pourrait permettre de renforcer les liens sociaux au sein du milieu de vie 1 et ainsi favoriser l'appropriation de ces espaces par le plus grand nombre. À ce titre, le parc Mercille présente un potentiel intéressant pour tirer profit de la mixité générationnelle puisqu'il se situe au sein d'un riche pôle communautaire qui comprend notamment une école, une garderie et le conseil des aînés de Saint-Lambert (maison Desaulniers).

Par ailleurs, la forte pression immobilière et l'âge moyen des propriétés de ce milieu de vie entraînent leur lot de projets de restauration et d'agrandissement qui pourraient menacer le caractère distinct et l'harmonie visuelle de ce dernier.

Vieux Saint-Lambert

Objectifs prioritaires	
1.1	Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine de Saint-Lambert
1.4	Protéger et bonifier la canopée publique et privée
2.2	Améliorer l'offre de transports collectifs en assurant une bonne desserte des différents milieux de vie
3.1	Encourager la socialisation en créant des lieux de rencontre animés dotés d'une programmation intergénérationnelle et quatre-saisons
3.5	Encourager les initiatives citoyennes dans l'espace public et les partenariats avec les organismes du milieu
4.5	Favoriser l'entraide, l'inclusion sociale et la participation active de la population à la vie et au développement de la communauté
4.6	Encourager la pratique de l'agriculture urbaine sur les terrains privés (surtout au niveau institutionnel)
5.3	Soutenir et encourager les commerces de proximité pour renforcer les milieux de vie

Stratégies potentielles	
1	Réviser le règlement de zonage et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de : - mettre à jour les normes et critères qui assureront la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et de la trame urbaine de Saint-Lambert; - de concert avec la politique de l'arbre (2012), renforcer les dispositions visant la protection et l'augmentation de la canopée et la réduction des îlots de chaleur; - de concert avec la politique d'agriculture urbaine (2017), encourager sa pratique sur le domaine privé, dans un cadre et une échelle respectant le milieu où elle est pratiquée.
2	Élaborer un plan de mobilité durable qui tiendra compte des différents lieux d'intérêt du milieu de vie et permettra de sécuriser les déplacements, notamment dans les corridors scolaires.
3	Identifier les lieux de rencontre intergénérationnelle et favoriser les aménagements permanents et temporaires quatre-saisons pouvant contribuer à la mise en œuvre de la politique culturelle (2016) et de la politique d'agriculture urbaine, notamment le parc Mercille.
4	Identifier et reconnaître à la réglementation les points de desserte pour les commerces et les services de proximité.
5	En collaboration avec la Ville de Longueuil, poursuivre les pistes cyclables de la ville jusqu'au métro Longueuil
6	Étudier des interventions possibles pour réduire les nuisances sonores générées par la route 132
7	Aménager un accès au fleuve dans le prolongement de la rue Notre-Dame
8	Consolider le parc de la Voie maritime par des achats de terrains à la Corporation de la Voie maritime

BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE

PARC DE LA VOIE MARITIME

Figure 29 | Milieu de vie 1

- PARC
- RÉSEAU CYCLABLE
- ROUTE VERTE
- LIGNES D'AUTOBUS
- LIMITE MUNICIPALE
- MILIEU DE VIE 1
- RAYON DE 700 M 10 MINUTES DE MARCHE
- SITE À REDÉVELOPPER OU CONSOLIDER
- ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
- GOLF MUNICIPAL
- CHEMIN DE FER

- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- 1 PARC DE LE VOIE MARITIME
- 2 PARC DULWICH
- 3 PARC LOGAN
- 4 PARC MERCILLE
- 1 ÉCOLE PRIMAIRE DES SAINT-ANGES
- 2 ÉCOLE ST LAMBERT ELEMENTARY
- 3 ÉCOLE REACH
- 1 COLLÈGE DUROCHER - PAVILLON SAINT-LAMBERT
- 2 COLLÈGE DUROCHER - PAVILLON DUROCHER

- 3 COLLEGE RÉGIONAL CHAMPLAIN DE SAINT-LAMBERT
- CENTRE MULTIFONCTIONNEL
- BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE (SUCCURSALE PRINCIPALE)
- MAISON DESAULNIERS
- CPE DU MOUILLEPIED
- 1 ST LAMBERT UNITED CHURCH
- 2 SAINT ANDREWS PRESBYTERIAN CHURCH
- 3 SOUTHSHORE SEVENTH-DAY ADVENTIST CHURCH
- STATIONS COMMUNAUTO

Milieu de vie 2

Saint-Charles — Haut Saint-Lambert

CONTEXTE URBAIN

Ce milieu de vie est traversé en son centre par la voie ferrée, qui crée une importante barrière physique. Combiné à la présence du golf municipal et à la proximité des routes 112 et 134, cette situation limite le développement urbain et fait en sorte que le secteur est considérablement fragmenté. De plus, le passage à niveau de la rue Saint-Georges et les trains souvent très longs causent des problèmes de congestion sur la rue Saint-Georges qui se répercutent sur l'avenue Saint-Charles.

Initialement marqué par une occupation industrielle liée aux activités ferroviaires, ce milieu de vie a connu plusieurs transformations dans les dernières années et le parc immobilier y est relativement récent par rapport au reste de Saint-Lambert. Ces conditions réunies font en sorte que ce milieu de vie présente une forme urbaine très hétérogène et un couvert forestier moins important, qui mériterait d'être augmenté.

Par ailleurs, on retrouve le long de la rue Saint-Charles un ensemble de terrains industriels qui offre un fort potentiel de requalification en lien avec la proximité de la gare de train de banlieue et qui représente une des rares opportunités de développement sur le territoire lambertois. Le développement de ce secteur devra notamment permettre de consolider le milieu de vie 2 et de renforcer les liens de part et d'autre de la voie ferrée.

Enclavé dans le secteur résidentiel du Haut-Saint-Lambert, le site de l'usine occupée par Lynx Industries pourrait également faire l'objet d'un redéveloppement à des fins d'habitation pour consolider le milieu de vie.

Commerces de proximité

APPROVISIONNEMENT **SERVICES**

Le milieu de vie n'est pas très bien desservi en commerces de proximité, mais il est adjacent à deux secteurs commerciaux importants :

- le centre-ville de Saint-Lambert, qui offre des boutiques, restaurants, galeries d'art et services de toutes sortes;
- le secteur du Carré Lambert, sur la route 112, qui offre plusieurs commerces et services de proximité.

CENTRE DE LOISIRS

Équipements communautaires

- ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PRÉSCOLAIRES
- ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES OU CULTURELS

Ce milieu de vie est caractérisé par la présence de nombreux équipements communautaires, dont plusieurs établissements scolaires et services de santé. La portion au sud de la voie ferrée comprend un pôle institutionnel important, organisé autour de l'école Rabeau et du Centre Saint-Lambert (centre de réadaptation). À proximité, se situent également l'église de Saint-Francis of Assisi et deux succursales du Centre de la petite enfance (CPE) Saint- Lambert. Au nord de la voie ferrée, on retrouve le Centre de loisirs, l'aréna Eric-Sharp ainsi que la piscine Émilie-Heymans et plus au nord, l'École secondaire internationale de Saint-Lambert et deux centres d'hébergement (CHSLD).

Parcs et réseau vert

- LIEUX DE RENCONTRES ET SOCIABILISATION
- TERRAINS RÉCRÉATIFS
- JARDINS COMMUNAUTAIRES
- TRAME VERTE, ÎLOTS DE FRAÎCHEUR

Le milieu de vie 2 présente un taux de minéralisation considérable en raison de son passé industriel et de son développement plus récent, plus particulier sans le secteur Saint-Charles, à proximité de la voie ferrée. On y retrouve toutefois un bon nombre de parcs : parc-école Rabeau, parc Upper-Edison, parc Saint-Charles, parc l'Espérance, parc de Brixton, parc du Golf, et bien sûr le golf municipal, qui est longé par le parc linéaire de la Coulée-Verte. Par ailleurs, le parc l'Espérance abrite un vaste espace dédié à des jardins communautaires.

Mobilité durable

- AUTOPARTAGE ET COVOITURAGE
- RÉSEAU TRANSPORTS COLLECTIFS
- RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER SÉCURITAIRE

Au niveau des transports collectifs, ce milieu de vie bénéficie de la proximité de la gare de train de banlieue de Saint-Lambert et de l'avenue Victoria où circule notamment la ligne d'autobus 55 qui mène au centre-ville de Montréal. La rue Saint-Georges est également desservie par un autre service d'autobus qui permet de rejoindre le terminus Longueuil. Le secteur connait toutefois des lacunes importantes au niveau des transports actifs, alors que certaines rues ne comportent pas de trottoirs et que les parcours qui permettent de traverser la voie ferrée demeurent peu sécuritaires ou conviviaux.

Par ailleurs, on retrouve deux stations d'autopartage à proximité de la gare.

Lieux d'emploi

- OPPORTUNITÉS D'EMPLOI LOCAL

Avec la fermeture du magasin Rona et de l'usine Dare, il reste peu de lieux d'emplois dans le secteur outre l'usine Lynx.

Le redéveloppement du secteur Saint-Charles offre un potentiel pour des activités de type bureau s'inscrivant dans le prolongement du noyau villageois.

Le noyau villageois constitue également un pôle d'emploi important à proximité.

Mixité et cohésion sociale

- VIVRE ENSEMBLE, SENTIMENT DE FIERTÉ
- IDENTITÉ LOCALE
- MIXITÉ INTER-GÉNÉRATIONNELLE
- DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENT

Le milieu de vie 2 offre un bon potentiel au niveau de la mixité de la population en raison de son offre diversifiée de logements, qui est destinée autant aux jeunes familles qu'aux personnes âgées. Toutefois, la configuration fragmentée du secteur n'est pas nécessairement propice à la participation active à la vie et au développement de la communauté.

La requalification du secteur Saint-Charles suite au départ de l'usine de biscuits Dare et du magasin Rona devra notamment permettre de consolider ce milieu de vie et de renforcer les liens de part et d'autre de la voie ferrée.

Objectifs prioritaires

- 1.5 Augmenter les îlots de fraîcheur en encourageant le verdissement des espaces publics et privés
- 2.1 Optimiser le réseau de transports actifs en améliorant la connexion entre les différents lieux d'intérêt par des liens sécuritaires et continus, notamment vers le réseau de transport en commun
- 2.6 Favoriser une gestion optimale du stationnement
- 3.2 Relier les principaux pôles d'attraction par des aménagements conviviaux, sécuritaires et attrayants du domaine public
- 3.5 Encourager les initiatives citoyennes dans l'espace public et les partenariats avec les organismes du milieu
- 3.6 Favoriser l'émergence et la pérennité d'initiatives en agriculture urbaine sur le domaine public
- 4.5 Favoriser l'entraide, l'inclusion sociale et la participation active de la population à la vie et au développement de la communauté
- 4.6 Encourager la pratique de l'agriculture urbaine sur les terrains privés (surtout au niveau institutionnel)
- 4.7 Optimiser une saine cohabitation des usages pour limiter les impacts des nuisances anthropiques sur la qualité de vie des résidents
- 5.2 Encourager la consolidation ou la requalification de certains espaces industriels et commerciaux en privilégiant les projets innovants et durables, axés sur une mixité de fonctions
- 5.3 Soutenir et encourager les commerces de proximité pour renforcer les milieux de vie

JARDINS COLLECTIFS

Stratégies potentielles

1 Élaborer un Programme particulier d'urbanisme pour le secteur Saint-Charles planifiant un redéveloppement du secteur dans l'esprit de la vision d'aménagement durable Saint-Lambert 2035 et des objectifs visés pour le milieu de vie.

2 Prévoir dans la planification détaillée l'aménagement d'une passerelle contribuant à renforcer le lien entre les fonctions institutionnelles situées de part et d'autre de la voie ferrée.

3 Prévoir à la réglementation d'urbanisme, par le biais d'une réglementation à caractère discrétionnaire, une desserte de commerces et de services de proximité et une vocation d'espaces à des fins de bureau.

4 Réviser le règlement de zonage et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin de :

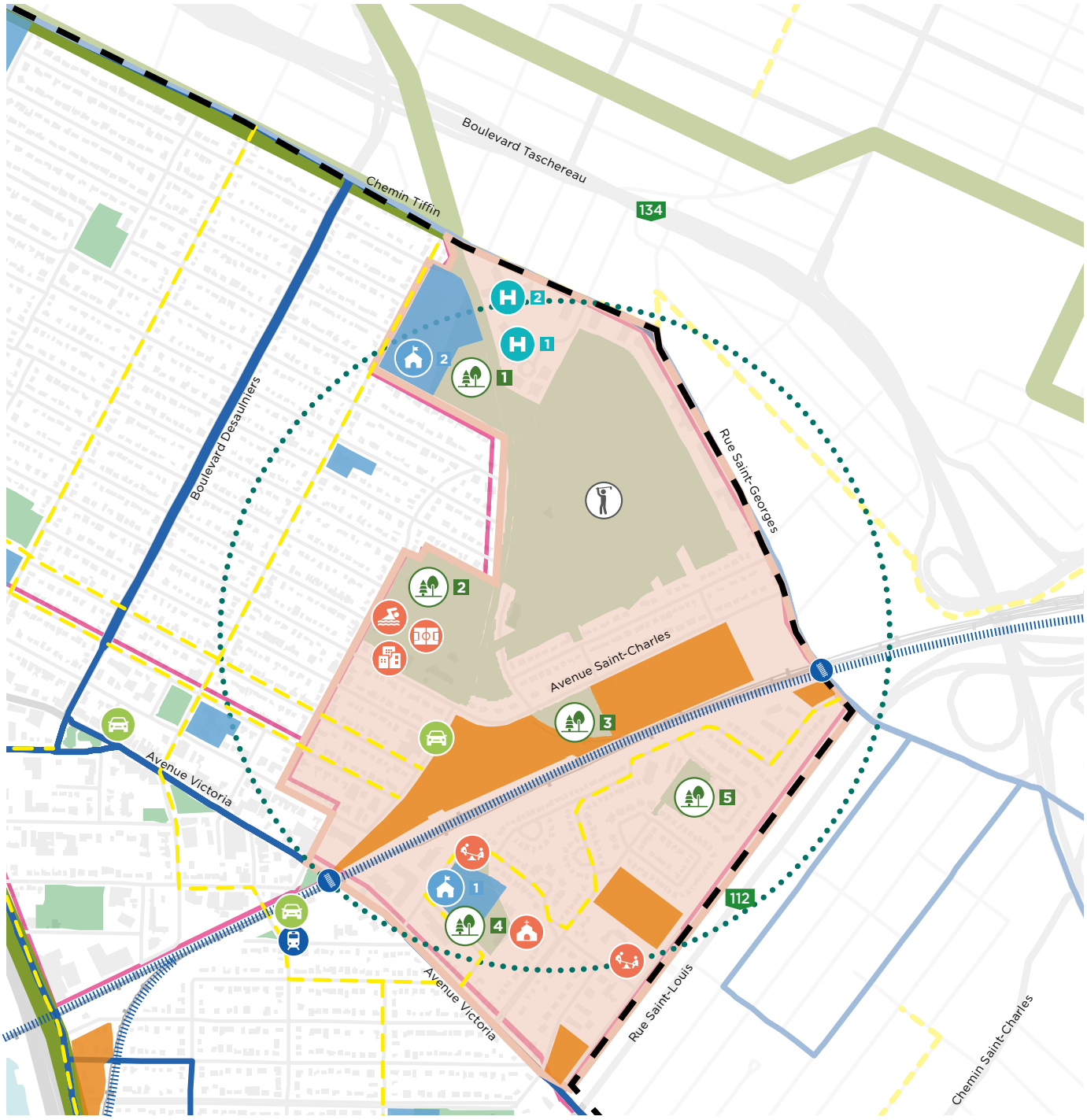
- de concert avec la politique de l'arbre (2012), renforcer les dispositions visant la protection et l'augmentation de la canopée et la réduction des îlots de chaleur;
- de concert avec la politique d'agriculture urbaine (2017), encourager sa pratique sur le domaine privé, dans un cadre et une échelle respectant le milieu où elle est pratiquée;
- appliquer des mesures d'atténuation nécessaires en raison de la présence de la voie ferrée.
- favoriser l'autopartage et limiter le taux de motorisation des ménages du secteur Saint-Charles pour minimiser la pression sur le réseau local

5 Élaborer un plan de mobilité durable qui permettra notamment de renforcer les liens Nord-Sud de transport en commun et transport actif au sein de la ville. Ce plan devra également tenir compte des différents lieux d'intérêt du milieu de vie et de l'amélioration de la sécurité et de la convivialité de certains tronçons et intersections.

6 Poursuivre le développement de la Coulée verte à titre d'axes structurants en y renforçant sa contribution pour les déplacements actifs, les espaces de socialisation et l'agriculture urbaine.

7 Renforcer le rôle des équipements communautaires pour la pérennité du milieu de vie, notamment par le biais de l'aménagement des sites et des liens vers les autres attraits.

Figure 30 | Milieu de vie 2



- PARC
- RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT
- ROUTE VERTE
- LIGNES D'AUTOBUS
- LIMITE MUNICIPALE
- MILIEU DE VIE 2
- RAYON DE 700 M 10 MINUTES DE MARCHE
- SITE À REDÉVELOPPER OU CONSOLIDER
- ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
- GOLF MUNICIPAL
- CHEMIN DE FER
- TRAVERSÉE VOIE FERRÉE
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- 1 PARC DE BRIXTON
- 2 PARC L'ESPÉRANCE
- 3 PARC SAINT-CHARLES
- 4 PARC-ÉCOLE RABEAU
- 5 PARC UPPER-EDISON
- 1 ÉCOLE RABEAU
- 2 ÉCOLE SECONDAIRE INTERNATIONALE DE SAINT-LAMBERT
- STATIONS COMMUNAUTO
- CENTRE DE LOISIRS
- PISCINE INTÉRIEURE
- ARÉNA
- CPE SAINT-LAMBERT
- ÉGLISE DE SAINT-FRANCIS OF ASSISI
- 1 CHSLD VALÉO
- 2 CHSLD SAINT-LAMBERT-SUR-LE-GOLF

Milieu de vie 3

Le Village

CONTEXTE URBAIN

Le milieu de vie 3 est essentiellement constitué du noyau villageois de Saint-Lambert, qui marque les débuts de l'urbanisation du territoire en lien avec le chemin de fer et la proximité du Pont Victoria. Il s'agit d'un milieu très diversifié, composé d'une grande variété d'usages, de gabarits, de typologies de bâtiments et de mode d'implantation. On y retrouve plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial, alors que le cadre bâti est issu pour la plupart de la première moitié du XXe siècle, voire même la fin du XIXe siècle.

Dans cette portion du territoire, l'avenue Victoria représente une rue commerciale animée qui constitue l'essence même du centre-ville de Saint-Lambert avec ses nombreux restaurants, boutiques, galeries d'art et services de toutes sortes. Ce milieu de vie est également fortement marqué par la présence de la voie ferrée, qui crée une barrière physique y compliquant les déplacements, en plus d'être une nuisance sonore et visuelle importante.

Bien que relativement compact, ce milieu est quelque peu déstructuré par quelques grands stationnements extérieurs privés qui ne constituent pas une utilisation optimale de l'espace. Le stationnement du magasin Taylor, de par sa grande superficie et son emplacement, se prêterait à une mise en valeur afin de consolider le cadre bâti.

On retrouve des services publics et des activités industrielles le long du corridor ferroviaire tandis que la gare de train de banlieue est située au croisement du chemin de fer et de l'avenue Victoria. Les terrains industriels et commerciaux situés le long de la voie ferrée pourraient être requalifiés à des fins mieux adaptées au contexte du noyau villageois et pouvant profiter de la proximité de la gare et des services.

Par ailleurs, la route 132 limite l'accès au fleuve et génère des nuisances sonores importantes.

Commerces de proximité

APPROVISIONNEMENT **SERVICES**

Dans cette portion, la rue Victoria et ses abords immédiats comprennent de nombreux commerces de proximité et de destination qui desservent aussi les milieux de vie avoisinants. On y trouve une offre très diversifiée avec notamment une importante concentration de restaurants et autres commerces d'alimentation (boulangerie, etc.). Les rues voisines telle que la rue Notre-Dame accueillent pour leur part des commerces et services de faible intensité en mixité avec la fonction résidentielle.

Il s'agit d'un pôle commercial majeur pour Saint-Lambert qu'il convient de pérenniser.

TERRASSE SUR LA RUE VICTORIA

Équipements communautaires

- ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PRÉSCOLAIRES
- ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES OU CULTURELS

Au niveau des équipements communautaires, on retrouve principalement le CPE du Mouillepied (installation de la Gare). Ce milieu de vie est également caractérisé par la présence de l'hôtel de Ville et de services municipaux. De plus, l'Église Catholique de Saint-Lambert et l'Église St Barnabas, sont toutes deux localisées sur l'avenue Lorne.

Parcs et réseau vert

- LIEUX DE RENCONTRES ET SOCIABILISATION
- TERRAINS RÉCRÉATIFS
- JARDINS COMMUNAUTAIRES
- TRAME VERTE, ÎLOTS DE FRAÎCHEUR

Le milieu de vie 3 présente un taux de minéralisation considérable en raison des activités industrielles qui y perdurent et d'un fort taux d'occupation du sol. On y retrouve un bon nombre de parcs, qui présentent pour la plupart une petite taille et une forme atypique issue de la trame urbaine complexe. Plusieurs de ces espaces comme le parc du Village, le parc Lorne, le parc Gordon et le parc de la Gare sont articulés autour de l'avenue Victoria et présentent un potentiel intéressant afin de contribuer à l'animation de la rue commerçante. Quant aux parcs du Centenaire et des Maires, ils présentent plutôt un caractère d'espaces résiduels et leur potentiel demeure restreint en raison de la proximité de la route 132 qui génère d'importantes nuisances sonores et visuelles. De taille plus imposante, le parc Saint-Denis offre pour sa part des terrains récréatifs et de vastes aires gazonnées.

Mobilité durable

- AUTOPARTAGE ET COVOITURAGE
- RÉSEAU TRANSPORTS COLLECTIFS
- RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER SÉCURITAIRE

Au niveau des transports collectifs, ce milieu de vie bénéficie de la proximité de la gare de train de banlieue de Saint-Lambert et de l'avenue Victoria, où circule notamment la ligne d'autobus 55 qui mène au centre-ville de Montréal. La rue Riverside est pour sa part desservie par diverses lignes d'autobus qui permettent de rejoindre le terminus Longueuil.

En ce qui a trait aux transports actifs, on retrouve des trottoirs sur toutes les rues à l'exception de quelques tronçons dans la zone industrielle à proximité de la voie ferrée. Quant au réseau cyclable, on retrouve une piste cyclable bidirectionnelle sur la rue Riverside et certains aménagements en chaussée désignée sur les rues Saint-Denis, Elm et Prince-Arthur afin de rejoindre le viaduc qui permet de traverser sous le chemin de fer. De plus, ce milieu de vie comprend diverses stations d'autopartage localisées à proximité de l'avenue Victoria et de la gare.

La disponibilité des espaces de stationnement sur cette portion de l'avenue Victoria est également problématique, mais une étude de circulation est actuellement en cours pour adresser cet enjeu.

Lieux d'emploi

- OPPORTUNITÉS D'EMPLOI LOCAL

Le noyau villageois constitue le principal pôle d'emplois de Saint-Lambert. Les nombreux commerces et services du noyau villageois constituent des opportunités d'emploi pour les résidents de toute la Ville. Quelques immeubles à bureaux sont implantés sur la rue Victoria, permettant l'accueil d'entreprises de services.

Mixité et cohésion sociale

- VIVRE ENSEMBLE, SENTIMENT DE FIERTÉ
- IDENTITÉ LOCALE
- MIXITÉ INTER-GÉNÉRATIONNELLE
- DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENT

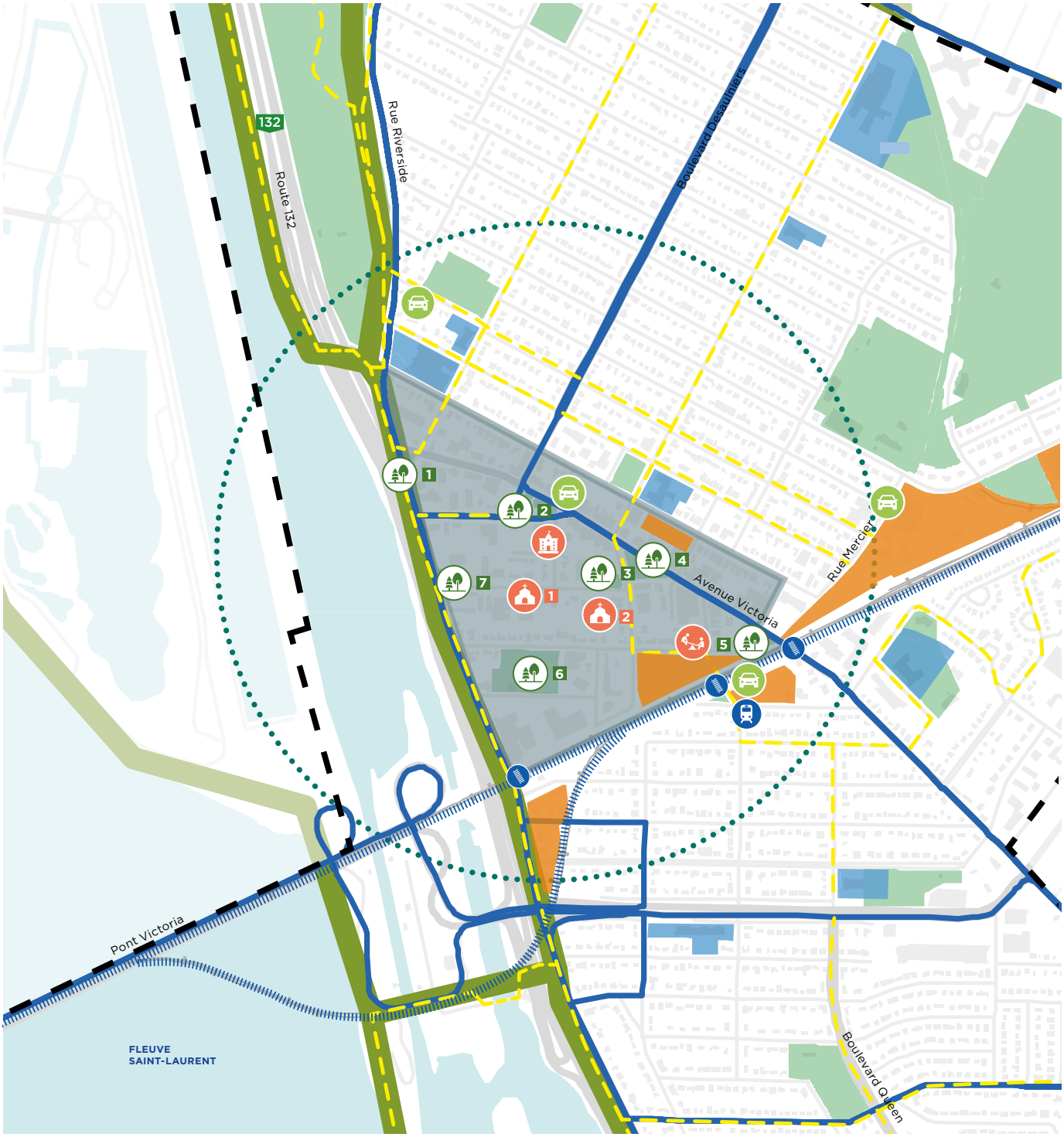
En raison de la présence des activités commerciales du centre-ville, le milieu de vie 3 présente un potentiel intéressant pour y développer un pôle culturel favorisant l'échange, la promotion et l'attractivité de Saint-Lambert.

Par ailleurs, la préservation de l'intégrité du secteur face aux rénovations et au redéveloppement demeure un enjeu de taille pour ce milieu de vie.

Objectifs prioritaires		Stratégies potentielles	
1.1	Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine de Saint-Lambert	1	Encourager l'implantation de stationnements à vélos à proximité des commerces
1.5	Augmenter les îlots de fraîcheur en encourageant le verdissement des espaces publics et privés	2	Planifier par le biais d'interventions d'aménagement et de design, à l'intersection de la rue Victoria et du secteur de la voie ferrée, le lien entre le centre-ville et le secteur Saint-Charles.
1.7	Valoriser les lieux de diffusion culturelle et soutenir les initiatives culturelles susceptibles de contribuer à affirmer l'identité distinctive de Saint-Lambert	3	Mettre à jour la planification détaillée (PPU) déjà en vigueur pour le centre-ville, notamment en vertu des vocations visées par le schéma d'aménagement et de développement.
2.1	Optimiser le réseau de transports actifs en améliorant la connexion entre les différents lieux d'intérêt par des liens sécuritaires et continus, notamment vers le réseau de transport en commun	4	Réviser le règlement de zonage pour: - renforcer la mixité d'usages commerciaux, de bureaux et résidentiels; - assurer l'accessibilité universelle par la mise en œuvre du plan d'action en accessibilité universelle.
2.6	Favoriser une gestion optimale du stationnement	5	Réviser le règlement de zonage et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de : - mettre à jour les normes et critères qui assureront la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et de la trame urbaine de Saint-Lambert; - de concert avec la politique de l'arbre (2012), renforcer les dispositions visant la protection et l'augmentation de la canopée et la réduction des îlots de chaleur; - appliquer des mesures d'atténuation nécessaires en raison de la présence de la voie ferrée.
3.3	Optimiser et mettre à niveau les installations propices à accueillir des activités culturelles dans l'espace public en tenant compte des besoins du milieu et des nouvelles tendances	6	Identifier les lieux de rencontre intergénérationnelle et favoriser les aménagements permanents et temporaires quatre-saisons pouvant contribuer à la mise en œuvre de la politique culturelle (2016), notamment par l'appropriation de l'avenue Victoria et des nombreux parcs.
3.5	Encourager les initiatives citoyennes dans l'espace public et les partenariats avec les organismes du milieu	7	Se positionner eu égard au développement des stationnements situés en arrière-lots entre les avenues Victoria et Notre-Dame, ainsi que pour la requalification des terrains à vocation industrielle le long du corridor ferroviaire, tel que le secteur Saint-Denis et Elm.
5.1	Renforcer la vitalité du centre-ville en privilégiant la compacité et en assurant une diversité de l'offre commerciale	8	Entamer une réflexion quant à l'avenir de certains terrains municipaux sous-utilisés.
5.6	Faire de la culture un moteur de développement économique pour la Ville	9	Élaborer un plan de mobilité durable qui tiendra compte du rôle particulier du centre-ville dans l'articulation du réseau de liens et adressera l'enjeu des passages à niveau de la voie ferrée.
		10	Étudier des interventions possibles pour réduire les nuisances sonores générées par la 132

RUE VICTORIA EN HIVER

Figure 31 | Milieu de vie 3



- PARC
- RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT
- ROUTE VERTE
- LIGNES D'AUTOBUS
- LIMITE MUNICIPALE
- MILIEU DE VIE 3
- RAYON DE 700 M 10 MINUTES DE MARCHE
- SITE À REDÉVELOPPER OU CONSOLIDER
- ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
- CHEMIN DE FER
- TRAVERSÉE VOIE FERRÉE
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- 1 PARC DU CENTENAIRE
- 2 PARC GORDON
- 3 PARC LORNE
- 4 PARC DU VILLAGE
- 5 PARC DE LA GARE
- 6 PARC SAINT-DENIS
- 7 PARC DES MAIRES
- STATIONS COMMUNAUTO
- CPE DU MOUILLEPIED (INSTALLATION DE LA GARE)
- HÔTEL DE VILLE
- 1 ÉGLISE CATHOLIQUE DE SAINT-LAMBERT
- 2 ÉGLISE ST BARNABAS

Milieu de vie 4

Parc Victoria – Alexandra

CONTEXTE URBAIN

Le milieu de vie 4 présente une trame orthogonale et un cadre bâti composé essentiellement de maisons unifamiliales. La portion au nord du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112) constitue un secteur d'intérêt (Parc Victoria) qui s'est développé principalement dans la première moitié du 19e siècle. Ce secteur se démarque par la qualité de son paysage urbain et sa grande diversité architecturale. Le secteur au sud du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112) s'est quant à lui développé plus tardivement, à partir des années 1950.

À l'exception du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112), qui connaît des problèmes de congestion en raison de l'accès au pont Victoria et qui scinde le milieu de vie en deux, les principaux axes de transit sont localisés en périphérie. Il s'agit de l'avenue Victoria, du boulevard Queen et de la rue Riverside. Ce milieu de vie est également marqué par la présence de deux infrastructures qui génèrent des nuisances importantes : la voie ferrée, qui crée une barrière physique avec le centre-ville au nord, et la route 132, qui limite l'accès au fleuve.

Commerces de proximité

APPROVISIONNEMENT **SERVICES**

On retrouve le long du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112), un pôle commercial qui comprend notamment un ensemble commercial sous-utilisé et un bâtiment d'entreposage libre-service qui présentent un potentiel de consolidation pour accueillir davantage de commerces et services de proximité, possiblement en mixité avec des bureaux et des logements.

Équipements communautaires

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PRÉSCOLAIRES

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES OU CULTURELS

Le milieu de vie 4 comprend deux établissements scolaires concentrés autour de l'axe de la route 112 : l'école primaire Alternative et le centre d'éducation des adultes Access. On retrouve également la garderie Riverside sur la rue du même nom et la garderie La Gazoullerie, sur l'avenue Rothesay, à proximité de l'avenue Victoria.

Parcs et réseau vert

- **LIEUX DE RENCONTRES ET SOCIABILISATION**
- **TERRAINS RÉCRÉATIFS**
- **JARDINS COMMUNAUTAIRES**
- **TRAME VERTE, ÎLOTS DE FRAÎCHEUR**

Le milieu de vie 4 bénéficie d'un couvert végétal important, mais on retrouve certains ilots de chaleurs à proximité de la voie ferrée et le long du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112).

Cette portion du territoire comprend seulement deux parcs : le parc Union, associé à l'école Alternative, et le parc Alexandra, le long du boulevard Queen. Ces parcs sont composés essentiellement de terrains sportifs et de vastes aires gazonnées peu plantées. Leur aménagement est donc peu propice à la création de lieux vivants et rassembleurs.

Mobilité durable

- **AUTOPARTAGE ET COVOITURAGE**
- **RÉSEAU TRANSPORTS COLLECTIFS**
- **RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER SÉCURITAIRE**

Au niveau des transports collectifs, la portion nord de ce milieu de vie bénéficie de la proximité de la gare de train de banlieue de Saint-Lambert et de l'avenue Victoria, où circule notamment la ligne d'autobus 55 qui mène au centre-ville de Montréal. La rue Riverside est pour sa part desservie par diverses lignes d'autobus qui permettent de rejoindre le terminus Longueuil. De plus, ce milieu de vie comprend une station d'autopartage localisée à proximité de la gare.

En ce qui a trait aux transports actifs, la trame urbaine offre une bonne perméabilité et les rues sont pour la plupart pourvues de trottoirs. Malgré la présence de la voie ferrée, la trame urbaine connecte avec le centre-ville au nord au niveau de la rue Riverside, de la rue Prince-Arthur et de l'avenue Victoria. Au niveau du réseau cyclable, on retrouve une piste cyclable bidirectionnelle sur la rue Riverside et certains aménagements en chaussée désignée sur le boulevard Queen et le boulevard Alexandra. Toutefois, le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112) constitue un obstacle important aux déplacements actifs au sein du milieu de vie 4 puisqu'il représente un environnement peu propice à des déplacements conviviaux et sécuritaires.

BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

Lieux d'emploi

- **OPPORTUNITÉS D'EMPLOI LOCAL**

On retrouve le long du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112) un pôle commercial qui aurait le potentiel d'accueillir un projet de consolidation axé sur une mixité de fonctions, intégrant possiblement des bureaux, des commerces et des logements.

Mixité et cohésion sociale

- **VIVRE ENSEMBLE, SENTIMENT DE FIERTÉ**
- **IDENTITÉ LOCALE**
- **MIXITÉ INTER-GÉNÉRATIONNELLE**
- **DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENT**

La création de lieux vivants et rassembleurs pourrait permettre de renforcer les liens sociaux au sein du milieu de vie 4 et ainsi favoriser l'appropriation de ces espaces par le plus grand nombre. De plus, le pôle commercial situé au coin de la route 112 et de l'avenue Victoria pourrait accueillir des projets de consolidation axés sur une offre diversifiée de logements et de services pour les jeunes adultes, les familles et les aînés.

Par ailleurs, la forte pression immobilière et l'âge moyen des propriétés de ce milieu de vie entraînent leur lot de projets de restauration et d'agrandissement qui pourraient menacer le caractère distinct et l'harmonie visuelle de ce dernier.

Milieu de vie 4

Parc Victoria – Alexandra

Objectifs prioritaires

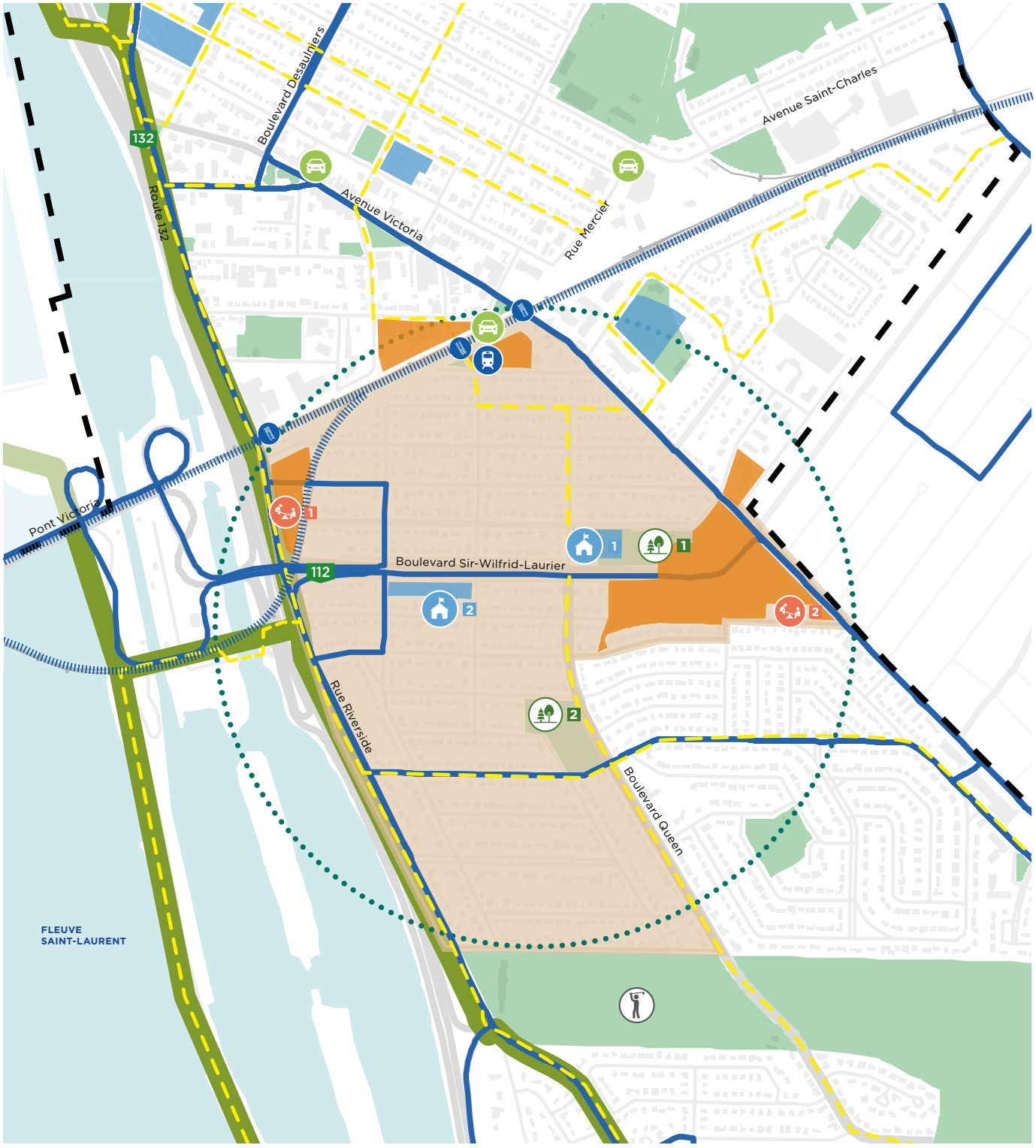
1.1	Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine de Saint-Lambert
1.5	Augmenter les îlots de fraîcheur en encourageant le verdissement des espaces publics et privés
2.1	Optimiser le réseau de transports actifs en améliorant la connexion entre les différents lieux d'intérêt par des liens sécuritaires et continus, notamment vers le réseau de transport en commun
2.2	Améliorer l'offre de transports collectifs en assurant une bonne desserte des différents milieux de vie
2.4	Assurer une cohabitation sécuritaire et harmonieuse du transport des marchandises et des personnes afin de diminuer le sentiment d'insécurité des cyclistes et piétons
2.6	Favoriser une gestion optimale du stationnement
3.1	Encourager la socialisation en créant des lieux de rencontre animés dotés d'une programmation intergénérationnelle et quatre-saisons
4.4	Améliorer l'accessibilité aux services sociaux, culturels et économiques dans les milieux de vie
4.7	Optimiser une saine cohabitation des usages pour limiter les impacts des nuisances anthropiques sur la qualité de vie des résidents
5.2	Encourager la consolidation ou la requalification de certains espaces industriels et commerciaux en privilégiant les projets innovants et durables, axés sur une mixité de fonctions
5.3	Soutenir et encourager les commerces de proximité pour renforcer les milieux de vie
5.4	Favoriser le développement de pôles d'emploi locaux connectés aux réseaux de transports actifs et collectifs

Stratégies potentielles

1	Élaborer un Programme particulier d'urbanisme pour le secteur de la 112 planifiant un redéveloppement du secteur dans l'esprit de la vision d'aménagement durable SaintLambert 2035 et des objectifs visés pour le milieu de vie, notamment en réduisant l'impact que le cadre bâti axé sur une vocation artérielle des commerces et de services engendre.
2	Réviser le règlement de zonage et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de : - mettre à jour les normes et critères qui assureront la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et de la trame urbaine de Saint-Lambert; - de concert avec la politique de l'arbre (2012), renforcer les dispositions visant la protection et l'augmentation de la canopée et la réduction des îlots de chaleur;
3	Identifier les lieux de rencontre intergénérationnelle et favoriser les aménagements permanents et temporaires quatre-saisons pouvant contribuer à la mise en œuvre de la politique culturelle (2016), notamment par l'appropriation de l'avenue Victoria et des nombreux parcs.
4	Élaborer un plan de mobilité durable qui permettra notamment de renforcer les liens nord-sud de transport en commun et transport actif au sein de la ville. Ce plan devra également tenir compte des différents lieux d'intérêt du milieu de vie et de l'amélioration de la sécurité et de la convivialité en bordure de la route 112 et, en ce sens, faciliter l'accès en transport actif au Carré Victoria.
5	Étudier des interventions possibles pour réduire les nuisances sonores générées par la route 132.
6	Encourager l'implantation de stationnements à vélos à proximité des commerces.

GARE SAINT-LAMBERT

Figure 32 | Milieu de vie 4



- PARC
- RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT
- ROUTE VERTE
- LIGNES D'AUTOBUS
- LIMITE MUNICIPALE
- MILIEU DE VIE 4
- RAYON DE 700 M 10 MINUTES DE MARCHE
- SITE À REDÉVELOPPER OU CONSOLIDER
- ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
- COUNTRY CLUB DE MONTRÉAL
- CHEMIN DE FER
- TRAVERSÉE VOIE FERRÉE
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- 1 PARC UNION
- 2 PARC ALEXANDRA
- 1 ÉCOLE PRIMAIRE ALTERNATIVE
- 2 CENTRE D'ÉDUCATION DES ADULTES ACCESS
- STATIONS COMMUNAUTO
- 1 GARDERIE RIVERSIDE
- 2 GARDERIE GAZOULLERIE

Milieu de vie 5

Houde

CONTEXTE URBAIN

Le milieu de vie 5 présente une trame organique et un couvert végétal important. Le cadre bâti est composé essentiellement de maisons unifamiliales construites vers 1950-1960 et présente une homogénéité considérable. Quelques développements résidentiels plus denses sont localisés le long de l'avenue Victoria, où on retrouve des multi-logements pouvant atteindre jusqu'à dix étages.

Sur l'avenue Victoria, on retrouve un ensemble commercial au croisement du boulevard Churchill. Ce dernier est considéré comme un espace sous-utilisé qui pourrait accueillir un projet de consolidation axé sur une mixité de fonctions.

Les principaux axes de transit sont localisés en périphérie du milieu de vie. Il s'agit de l'avenue Victoria et du boulevard Queen. Par ailleurs, la présence du Country-Club de Montréal crée une barrière physique importante avec le reste de Saint-Lambert au sud.

Commerces de proximité

APPROVISIONNEMENT **SERVICES**

Le centre commercial de l'avenue Victoria offre plusieurs services et commerces de proximité aux résidents de ce milieu de vie. La faible occupation du sol actuelle lui confère toutefois un potentiel de consolidation.

Équipements communautaires

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PRÉSCOLAIRES

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES OU CULTURELS

Le milieu de vie 5 ne comprend pas d'équipements communautaires importants ou d'écoles, mais l'école primaire Alternative et la garderie La Gazouillère sont localisées sur la limite avec le milieu de vie 4 au nord. On retrouve également l'église Saint-Thomas-d'Aquin sur le boulevard Queen.

Parcs et réseau vert

- **LIEUX DE RENCONTRES ET SOCIABILISATION**
- **TERRAINS RÉCRÉATIFS**
- **JARDINS COMMUNAUTAIRES**
- **TRAME VERTE, ÎLOTS DE FRAÎCHEUR**

Le milieu de vie 5 bénéficie d'un couvert végétal important, mais l'avenue Victoria et l'ensemble commercial qu'on y retrouve représentent des îlots de chaleurs importants.

Cette portion du territoire ne comprend que deux parcs : le parc de la Renaissance et le parc Houde. Le parc de la Renaissance est un parc de petite taille, qui se veut essentiellement une aire de détente. Quant au parc Houde, il est composé de terrains sportifs et de vastes aires gazonnées peu plantées, avec un secteur plus ombragé où sont localisées des aires de jeux pour enfants.

ÉGLISE SAINT-THOMAS-D'AQUIN

Mobilité durable

- **AUTOPARTAGE ET COVOITURAGE**
- **RÉSEAU TRANSPORTS COLLECTIFS**
- **RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER SÉCURITAIRE**

Ce milieu de vie est caractérisé par une trame urbaine organique peu perméable, qui fait en sorte que les déplacements actifs y sont moins fluides. Toutefois, l'absence de circulation de transit et la présence généralisée de trottoirs contribuent à créer un environnement sécuritaire. Au niveau du réseau cyclable, des corridors en chaussée désignée sont aménagés sur le boulevard Queen et le boulevard Alexandra.

Le secteur est également desservi par la ligne d'autobus 55 qui mène au centre-ville de Montréal et diverses lignes d'autobus sur l'avenue Victoria qui permettent de rejoindre le terminus Longueuil ou encore le terminus de Panama. Par ailleurs, ce milieu de vie n'est pas desservi par un service d'autopartage.

Lieux d'emploi

- **OPPORTUNITÉS D'EMPLOI LOCAL**

En périphérie immédiate du milieu de vie, on retrouve le long du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112), un ensemble commercial sous-utilisé qui aurait le potentiel d'accueillir un projet de consolidation axé sur une mixité de fonctions.

Mixité et cohésion sociale

- **VIVRE ENSEMBLE, SENTIMENT DE FIERTÉ**
- **IDENTITÉ LOCALE**
- **MIXITÉ INTER-GÉNÉRATIONNELLE**
- **DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENT**

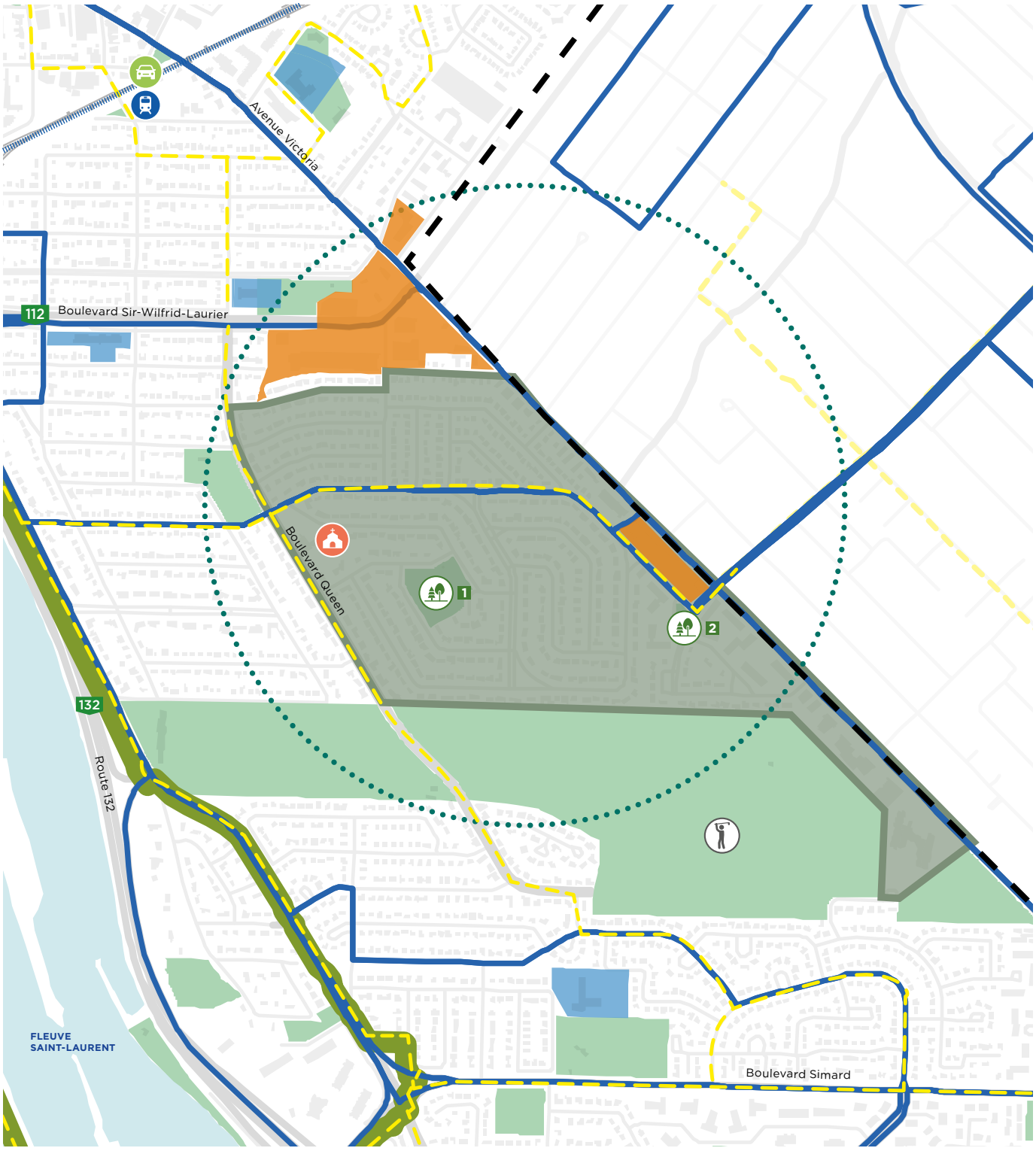
La création de lieux vivants et rassembleurs pourrait permettre de renforcer les liens sociaux au sein du milieu de vie 5 et ainsi favoriser l'appropriation de ces espaces par le plus grand nombre. À ce titre, le parc Houde présente un potentiel intéressant en raison de sa localisation centrale. De plus, l'ensemble commercial de l'avenue Victoria pourrait accueillir un projet de consolidation axé sur une offre diversifiée de logements et de services pour les jeunes adultes, les familles et les aînés.

Par ailleurs, la forte pression immobilière et l'âge moyen des propriétés de ce milieu de vie entraînent leur lot de projets de restauration et d'agrandissement qui pourraient menacer le caractère distinct et l'harmonie visuelle de ce dernier.

Objectifs prioritaires	
1.2	Encourager un développement urbain compact, à échelle humaine, respectant le caractère spécifique et l'harmonie visuelle des quartiers résidentiels
1.5	Augmenter les îlots de fraîcheur en encourageant le verdissement des espaces publics et privés
2.1	Optimiser le réseau de transports actifs en améliorant la connexion entre les différents lieux d'intérêt par des liens sécuritaires et continus, notamment vers le réseau de transport en commun
2.2	Améliorer l'offre de transports collectifs en assurant une bonne desserte des différents milieux de vie
2.5	Développer une offre alternative de transports durables, notamment l'autopartage et le covoiturage
3.1	Encourager la socialisation en créant des lieux de rencontre animés dotés d'une programmation intergénérationnelle et quatre-saisons
4.3	Développer une offre diversifiée de logements et de services pour des ménages aux réalités variées
4.4	Améliorer l'accessibilité aux services sociaux, culturels et économiques dans les milieux de vie
5.2	Encourager la consolidation ou la requalification de certains espaces industriels et commerciaux en privilégiant les projets innovants et durables, axés sur une mixité de fonctions
5.3	Soutenir et encourager les commerces de proximité pour renforcer les milieux de vie

Stratégies potentielles	
1	Réviser le règlement de zonage et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de : - mettre à jour les normes et critères qui assureront la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et de la trame urbaine de Saint-Lambert; - de concert avec la politique de l'arbre (2012), renforcer les dispositions visant la protection et l'augmentation de la canopée et la réduction des îlots de chaleur, notamment le long de l'avenue Victoria et des deux ensembles commerciaux.
2	Identifier les lieux de rencontre intergénérationnelle et favoriser une programmation intergénérationnelle et quatre-saisons pouvant contribuer à la mise en œuvre de la politique culturelle (2016), principalement le parc Houde.
3	Planifier la consolidation de l'ensemble commercial de l'avenue Victoria (situé au croisement du boulevard Churchill).
4	Élaborer un plan de mobilité durable qui permettra notamment de renforcer les liens Nord-Sud de transport en commun et transport actif au sein de la ville et qui tiendra compte des différents lieux d'intérêt du milieu de vie.
5	Favoriser une diversification de l'offre résidentielle, notamment par l'aménagement de logements complémentaires.

Figure 33 | Milieu de vie 5



- PARC
- RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT
- ROUTE VERTE
- LIGNES D'AUTOBUS
- LIMITE MUNICIPALE
- MILIEU DE VIE 5
- RAYON DE 700 M
  10 MINUTES DE MARCHE
- SITE À REDÉVELOPPER OU CONSOLIDER
- ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
- COUNTRY CLUB DE MONTRÉAL
- CHEMIN DE FER
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- 1 PARC HOUDE
- 2 PARC DE LA RENAISSANCE
- STATIONS COMMUNAUTO
- ÉGLISE SAINT-THOMAS-D'AQUIN

Milieu de vie 6

Préville

CONTEXTE URBAIN

Cette portion du territoire faisait initialement partie de la municipalité de Préville, qui s'est développée à partir des années 1940 avant d'être intégrée à la ville de Saint-Lambert en 1969.

Ce milieu de vie est composé majoritairement de résidences unifamiliales datant des années 1950, mais on retrouve également des développements plus récents dans la portion sud, dont un ensemble de tours d'habitation et quelques maisons en rangées près de l'intersection de la rue Riverside et du boulevard Simard. Le secteur d'intérêt Préville-en-Bas, qui se distingue par son cadre particulièrement verdoyant et pittoresque, est notamment situé à l'ouest de la rue Riverside. Il est composé de lots de grandes dimensions et de chaussées étroites qui présentent de larges emprises gazonnées et plantées, sans trottoirs ou même bordure. Ce secteur a été développé principalement dans les années 1940-1950, mais on retrouve aussi le long de la rue de Bretagne quelques maisons rurales dont la construction remonte parfois jusqu'au 18e siècle.

Les principaux axes de transit de ce milieu de vie sont la rue Riverside et le boulevard Simard, qui permet d'accéder à l'autoroute. Par ailleurs, la route 132 limite l'accès au fleuve et génère des nuisances sonores importantes. Toutefois, le boulevard Simard est un des rares passages qui permet de donner accès aux abords du fleuve. Par ailleurs, ce milieu de vie est aussi marqué par la présence du Country-Club de Montréal qui crée une barrière physique avec le reste de Saint-Lambert au nord.

Commerces de proximité

APPROVISIONNEMENT **SERVICES**

Le secteur est dépourvu de commerces. Les pôles commerciaux les plus proches se situent sur l'avenue Victoria au coin du boulevard Simard et de la route 112. Ces pôles sont accessibles par des pistes cyclables (Simard) ou des chaussées désignées (boul. Queen).

Équipements communautaires

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PRÉSCOLAIRES **ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES OU CULTURELS**

Les équipements communautaires sont peu nombreux et se limitent essentiellement à l'école primaire Préville. Ce milieu de vie ne comprend aucune garderie.

Parcs et réseau vert

- **LIEUX DE RENCONTRES ET SOCIABILISATION**
- **TERRAINS RÉCRÉATIFS**
- **JARDINS COMMUNAUTAIRES**
- **TRAME VERTE, ÎLOTS DE FRAÎCHEUR**

Le milieu de vie 6 est caractérisé par un vaste couvert végétal. Il comprend plusieurs parcs et espaces verts, qui sont pour la plupart dédiés à la détente ou à la contemplation : le Boisé du Maronnier, le Parc de Bretagne, le Parc du Rhône et le Parc du Pas-de-Calais. Seul le parc Préville contient des terrains de sports ou équipements récréatifs qui s'inscrivent en complémentarité avec l'école primaire avoisinante. Ce parc d'envergure joue par ailleurs un rôle important et gagnerait à être consolider, puisqu'il s'agit du principal pôle institutionnel dans la portion sud de Saint-Lambert et qu'il se situe à la limite avec le milieu de vie 7 où l'offre en équipements communautaires est plutôt faible. Il pourrait également offrir un bon potentiel pour y inclure des initiatives en agriculture urbaine. Par ailleurs, le parc du Havre présente des occasions de mise en valeur inégalées pour rendre plus accessibles les abords du fleuve.

Bien qu'il s'agisse d'un espace privé, ce milieu de vie est aussi marqué par la présence du Country-Club de Montréal qui, avec ses 46 ha, contribue au couvert végétal de cette portion du territoire et qui permet la tenue d'activités hivernales pour les tous citoyens.

Mobilité durable

- **AUTOPARTAGE ET COVOITURAGE**
- **RÉSEAU TRANSPORTS COLLECTIFS**
- **RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER SÉCURITAIRE**

Bien qu'un bon nombre de rues de ce milieu de vie n'aient pas de trottoirs, la trame urbaine fait en sorte qu'il y a peu de circulation de transit et que les déplacements piétons y semblent sécuritaires. Par ailleurs, il est vrai que la trame urbaine n'est pas particulièrement perméable, mais des sentiers polyvalents ont été aménagés à certains endroits stratégiques au sein des ilots afin de faciliter les déplacements actifs vers le pôle communautaire organisé autour de l'école Préville. Ce réseau de sentiers pourrait être consolidé et mis en valeur.

On retrouve des pistes cyclables bidirectionnelles sur les principaux axes que représentent la rue Riverside et le boulevard Simard. Un corridor en chaussée désignée est également aménagé sur le boulevard Queen et bifurque sur l'avenue de Normandie pour aller rejoindre le réseau de sentiers multifonctionnels.

Au niveau des transports en commun, le secteur est desservi par diverses lignes d'autobus sur le boulevard Simard ou la rue Riverside qui permettent de rejoindre le terminus Longueuil ou encore le terminus de Panama. Toutefois, les liens vers la gare de train de banlieue de Saint-Lambert pourraient être améliorés.

Par ailleurs, ce milieu de vie n'est pas desservi par un service d'autopartage.

PARC DU HAVRE

Lieux d'emploi

- **OPPORTUNITÉS D'EMPLOI LOCAL**

Le secteur est dépourvu de lieux d'emplois, et peu se trouvent à proximité.

Mixité et cohésion sociale

- **VIVRE ENSEMBLE, SENTIMENT DE FIERTÉ**
- **IDENTITÉ LOCALE**
- **MIXITÉ INTER-GÉNÉRATIONNELLE**
- **DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENT**

La création de lieux vivants et rassembleurs pourrait permettre de renforcer les liens sociaux au sein du milieu de vie 6 et ainsi favoriser l'appropriation de ces espaces par le plus grand nombre. À ce titre, le parc Préville présente un potentiel intéressant puisqu'il est adjacent à une école. De plus, il pourrait également profiter au milieu de vie 7, où l'offre en équipements communautaires est plutôt faible.

Par ailleurs, la forte pression immobilière et l'âge moyen des propriétés de ce milieu de vie entraînent leur lot de projets de restauration et d'agrandissement qui pourraient menacer l'harmonie visuelle de ce dernier. Le risque de subdivision des grands terrains du secteur d'intérêt Préville-en-bas représente également un enjeu qui mérite d'être adressé.

Préville

Objectifs prioritaires

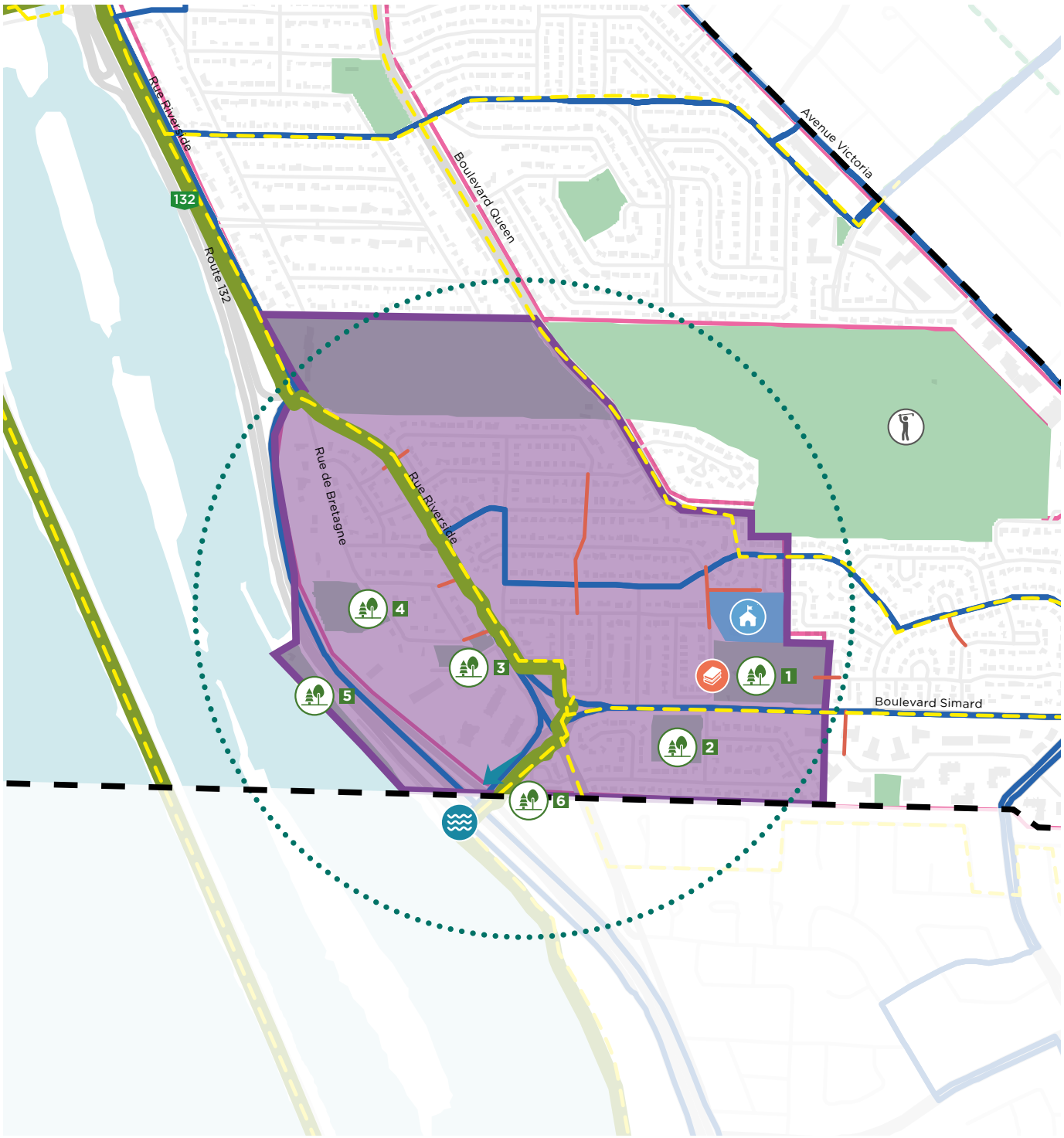
1.1	Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti de Saint-Lambert
1.4	Protéger et bonifier la canopée publique et privée
1.8	Mettre en valeur le fleuve et le paysage riverain
2.2	Améliorer l'offre de transports collectifs en assurant une bonne desserte des différents milieux de vie
2.5	Développer une offre alternative de transports durables, notamment l'autopartage et le covoiturage
3.1	Encourager la socialisation en créant des lieux de rencontre animés dotés d'une programmation intergénérationnelle et quatre-saisons
3.4	Améliorer l'accessibilité aux abords du fleuve et y encourager la tenue d'événements et d'activités
3.5	Encourager les initiatives citoyennes dans l'espace public et les partenariats avec les organismes du milieu
3.6	Favoriser l'émergence et la pérennité d'initiatives en agriculture urbaine sur le domaine public
4.5	Favoriser l'entraide, l'inclusion sociale et la participation active de la population à la vie et au développement de la communauté
5.3	Soutenir et encourager les commerces de proximité pour renforcer les milieux de vie

Stratégies potentielles

1	Réviser le règlement de zonage et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de mettre à jour les normes et critères qui assureront la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et de la trame urbaine de Saint-Lambert.
2	Identifier les lieux de rencontre intergénérationnelle et favoriser une programmation intergénérationnelle et quatre-saisons pouvant contribuer à la mise en œuvre de la politique culturelle (2016), principalement le parc Préville.
3	Étudier, avec les partenaires, l'amélioration du lien de transport collectif vers la gare, le centre-ville et la station REM Panama.
4	Élaborer un plan de mobilité durable qui permettra notamment de renforcer les liens Nord-Sud de transport en commun et transport actif au sein de la ville. Ce plan devra également tenir compte des différents lieux d'intérêt du milieu de vie, de la bonification du réseau de sentiers polyvalents et des mesures d'apaisement de la circulation en périphérie de l'école.
5	Élaborer un plan directeur des parcs et espaces verts pour définir une programmation distinctive et appropriée au potentiel du parc du Havre , tout en favorisant la renaturalisation des berges.
6	Étudier la possibilité d'implanter une boucle de transport collectif.
7	Étudier des interventions possibles pour réduire les nuisances sonores générées par la 132
8	Bonifier le verdissement des parcs, y implanter des initiatives d'agriculture urbaine et y prévoir des aménagements pour enfants en réponse au nouveau contexte démographique.

RUE RIVERSIDE À PROXIMITÉ DU BOULEVARD SIMARD

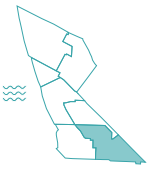
Figure 34 | Milieu de vie 6



- PARC
- RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT
- ROUTE VERTE
- LIGNES D'AUTOBUS
- RÉSEAU DE SENTIERS POLYVALENTS
- LIMITE MUNICIPALE
- MILIEU DE VIE 6
- RAYON DE 700 M 10 MINUTES DE MARCHE
- ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
- ACCÈS AUX ABORDS DU FLEUVE
- ÉCOLE PRÉVILLE
- BIBLIOTHÈQUE MUNICIPALE (SUCCURSALE PRÉVILLE)
- COUNTRY CLUB DE MONTRÉAL
- 1 PARC PRÉVILLE
- 2 PARC DU PAS-DE-CALAIS
- 3 PARC DU RHÔNE
- 4 PARC DE BRETAGNE
- 5 PARC DU HAVRE
- 6 BOISÉ DU MARONNIER

Milieu de vie 7

Préville-les-Champs



CONTEXTE URBAIN

Cette portion du territoire faisait initialement partie de la municipalité de Préville, qui s'est développée à partir des années 1940 avant d'être intégrée à la ville de Saint-Lambert en 1969. La trame urbaine y est principalement curviligne avec la présence de cul-de-sacs. Ce milieu de vie est composé majoritairement de résidences unifamiliales datant des années 1960-1970, mais on retrouve également des développements plus récents dans la portion sud-est où on note la présence de multi-logements ou de maisons en rangées datant des années 1980-1990. De plus, un petit pôle commercial est localisé à l'intersection du boulevard Simard et de l'avenue Victoria.

Les principaux axes de transit de ce milieu de vie sont l'avenue Victoria et le boulevard Simard.

Commerces de proximité

APPROVISIONNEMENT **SERVICES**

On retrouve un petit pôle commercial à l'intersection du boulevard Simard et de l'avenue Victoria. Ce dernier est toutefois fortement minéralisé et présente des espaces sous-utilisés qui pourraient accueillir un projet de consolidation axé sur une mixité de fonctions.

Équipements communautaires

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PRÉSCOLAIRES **ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES OU CULTURELS**

Le milieu de vie 7 ne comprend pas d'équipements communautaires, d'écoles ou de garderies. Toutefois, le pôle communautaire Préville est localisé sur la limite avec le milieu de vie 6 à l'ouest et on retrouve quelques garderies sur l'avenue Victoria, en dehors de la limite municipale.

Parcs et réseau vert

- **LIEUX DE RENCONTRES ET SOCIABILISATION**
- **TERRAINS RÉCRÉATIFS**
- **JARDINS COMMUNAUTAIRES**
- **TRAME VERTE, ÎLOTS DE FRAÎCHEUR**

Le milieu de vie 7 est caractérisé par un vaste couvert végétal et comprend quelques parcs et espaces verts, qui sont pour la plupart dédiés à la détente ou à la contemplation : le parc de Fontainebleau, le parc du Limousin et le parc de Navarre. Seul le parc Lambert-Closse contient une aire de jeux. Toutefois, le parc Préville, qui contient de nombreux terrains de sports ou équipements récréatifs, est localisé sur la limite avec le milieu de vie 6 à l'ouest. Par ailleurs, dans une optique de lutte aux ilots de chaleur, le verdissement du pôle commercial à l'intersection du boulevard Simard et de l'avenue Victoria devrait être encouragé. Le parc du Limousin se distingue quant à lui par la présence d'un boisé lui conférant un caractère très naturel. À ce titre, il pourrait d'ailleurs posséder une certaine valeur écologique.

Bien qu'il s'agisse d'un espace privé, ce milieu de vie est aussi marqué par la présence du Country-Club de Montréal qui contribue de façon exceptionnelle au couvert végétal de cette portion du territoire et qui permet la tenue d'activités hivernales pour les tous citoyens.

Mobilité durable

- **AUTOPARTAGE ET COVOITURAGE**
- **RÉSEAU TRANSPORTS COLLECTIFS**
- **RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER SÉCURITAIRE**

Bien qu'un bon nombre de rues de ce milieu de vie n'aient pas de trottoirs, la trame urbaine fait en sorte qu'il y a peu de circulation de transit et que les déplacements piétons y semblent sécuritaires. Par ailleurs, il est vrai que la trame urbaine n'est pas particulièrement perméable, mais quelques sentiers polyvalents ont été aménagés à certains endroits stratégiques au sein des ilots afin de faciliter les déplacements actifs. On retrouve également une piste cyclable bidirectionnelle sur le boulevard Simard et un corridor en chaussée désignée traverse le milieu de vie et permet de relier le boulevard Queen au boulevard Plamondon.

Au niveau des transports en commun, le secteur est desservi par diverses lignes d'autobus sur le boulevard Simard ou l'avenue Victoria, lesquelles permettent de rejoindre le terminus Longueuil, le terminus de Panama ou encore le terminus de la Gauchetière au centre-ville de Montréal. Toutefois, les liens vers la gare de train de banlieue de Saint-Lambert pourraient être améliorés. Par ailleurs, ce milieu de vie n'est pas desservi par un service d'autopartage.

Lieux d'emploi

- **OPPORTUNITÉS D'EMPLOI LOCAL**

Le pôle de services situé sur l'avenue Victoria offre des emplois dans les commerces mais aussi dans quelques immeubles à bureaux, qui accueillent notamment des services professionnels (notaire, comptable, etc.)

Mixité et cohésion sociale

- **VIVRE ENSEMBLE, SENTIMENT DE FIERTÉ**
- **IDENTITÉ LOCALE**
- **MIXITÉ INTER-GÉNÉRATIONNELLE**
- **DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENT**

La création de lieux vivants et rassembleurs pourrait permettre de renforcer les liens sociaux au sein du milieu de vie 7 et ainsi favoriser l'appropriation de ces espaces par le plus grand nombre. Bien qu'il soit situé en dehors des limites du milieu de vie, le parc Préville présente un potentiel intéressant puisqu'il est adjacent à une école.

Par ailleurs, l'ensemble commercial situé à l'intersection du boulevard Simard et de l'avenue Victoria pourrait accueillir un projet de consolidation axé sur une offre diversifiée de logements et de services pour les jeunes familles et les aînés.

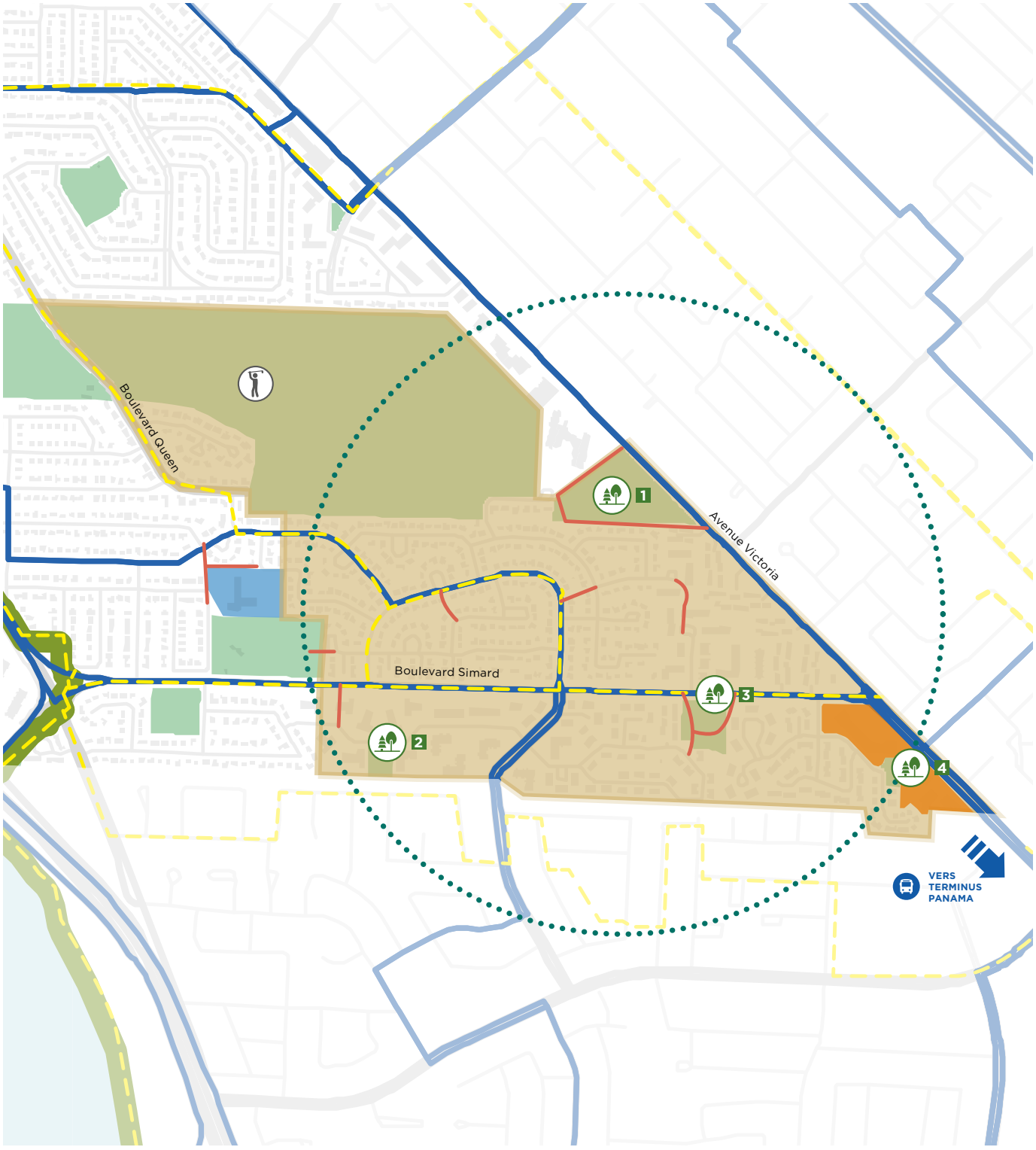
Milieu de vie 7
Préville-les-Champs

Objectifs prioritaires	
1.2	Encourager un développement urbain compact, à échelle humaine, respectant le caractère spécifique et l'harmonie visuelle des quartiers résidentiels
2.2	Améliorer l'offre de transports collectifs en assurant une bonne desserte des différents milieux de vie
2.5	Développer une offre alternative de transports durables, notamment l'autopartage et le covoiturage
3.1	Encourager la socialisation en créant des lieux de rencontre animés dotés d'une programmation intergénérationnelle et quatre-saisons
4.3	Développer une offre diversifiée de logements et de services pour des ménages aux réalités variées
4.4	Améliorer l'accessibilité aux services sociaux, culturels et économiques dans les milieux de vie
5.2	Encourager la consolidation ou la requalification de certains espaces industriels et commerciaux en privilégiant les projets innovants et durables, axés sur une mixité de fonctions
5.3	Soutenir et encourager les commerces de proximité pour renforcer les milieux de vie

Stratégies potentielles	
1	Planifier la consolidation de l'ensemble commercial identifié afin de renforcer l'offre commerciale et de services et une diversification de logements dans le secteur et d'y diminuer la présence d'îlots de chaleur.
2	Étudier, avec les partenaires, l'amélioration du lien de transport collectif vers la gare et le centre-ville.
3	Élaborer un plan de mobilité durable qui permettra notamment de renforcer les liens Nord-Sud de transport en commun et transport actif au sein de la ville. Ce plan devra également tenir compte des différents lieux d'intérêt du milieu de vie, de la bonification du réseau de sentiers polyvalents et des mesures d'apaisement de la circulation en périphérie de l'école.
4	Permettre la création de plus de logement dans le secteur Plamondon et de Navarre qui se trouve près de la station REM Panama.
5	Réaliser une étude du potentiel écologique du boisé du parc du Limousin
6	Étudier la possibilité d'implanter une boucle de transport collectif.

SKI DE FOND EN PLEIN AIR

Figure 35 | Milieu de vie 7



PARC
RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT
ROUTE VERTE
LIGNES D'AUTOBUS
RÉSEAU DE SENTIERS POLYVALENTS
LIMITE MUNICIPALE

MILIEU DE VIE 7
RAYON DE 700 M
10 MINUTES DE MARCHE
SITE À REDÉVELOPPER OU CONSOLIDER
ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
1 PARC DU LIMOUSIN

2 PARC NAVARRE
3 PARC DE FONTAINEBLEAU
4 PARC LAMBERT-CLOSSE
COUNTRY CLUB DE MONTRÉAL

5. Plan d'action

Le plan d'action constitue l'armature sur laquelle repose la concrétisation de la vision du Plan d'urbanisme. La présente section décrit, pour chaque orientation d'aménagement, les interventions associées aux différents objectifs du Plan d'urbanisme, ainsi que les partenaires potentiels et l'échéance envisagée pour leur mise en oeuvre.

LÉGENDE

Court terme (0-5 ans)
Moyen terme (5-10 ans)
Long terme (10-20 ans)
En continu

ORIENTATION 1 : FAVORISER LA MISE EN VALEUR DES COMPOSANTES IDENTITAIRES DE SAINT-LAMBERT

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Se doter d'une réglementation permettant de mieux encadrer l'approche architecturale et paysagère des futurs développements afin de conserver l'identité de Saint-Lambert	1.1, 1.2, 1.3	Ville, CCU	Court terme
Bonifier les outils d'intervention sur le patrimoine bâti et en développer de nouveaux pour encadrer les projets de restauration et d'agrandissement	1.1, 1.3	Ville, CCU	Court terme
Modifier le règlement sur les démolitions d'immeubles pour introduire des critères de protection du patrimoine bâti	1.1	Ville, CCU	Court terme
Sensibiliser la population à la mise en valeur du patrimoine, ancien et moderne	1.1, 1.2, 1.3, 1.6	Ville, Comité consultatif culturel, Société d'histoire Mouillepied	En continu
Encadrer les travaux nécessitant une excavation sur un terrain susceptible de receler un site archéologique connu ou potentiel	1.1	Ville	Court terme
Réviser les règlements d'urbanisme afin d'augmenter la superficie allouée aux espaces verts dans les nouveaux projets de développement	1.3, 1.4, 1.5	Ville, CCU	Court terme
Prévoir une stratégie de plantation sur le domaine public afin d'augmenter la biodiversité végétale et de créer des plantations plus résilientes et faire la plantation de 300 arbres dans le parc du Limousin	1.4, 1.5	Ville, Comité environnement	En continu
Mettre en œuvre une stratégie préventive de lutte aux ravageurs pour la canopée urbaine (ex.: Agrile du frêne)	1.4	Ville, Comité environnement	En continu
Poursuivre et bonifier les mesures incitatives favorisant la plantation d'arbres sur le domaine privé	1.3, 1.4, 1.5	Ville, Comité environnement, Propriétaires fonciers	Moyen terme
Bonifier les exigences de verdissement dans les stationnements	1.3, 1.4, 1.5	Ville, CCU, Comité environnement	Court terme
Prévoir des mesures pour amoindrir les nuisances sonores dans les secteurs résidentiels à proximité des grands équipements de transport	1.2, 1.3	Ville, MTQ, CN	Long terme
Développer un cadre de référence pour la consultation citoyenne à Saint-Lambert	1.6, 1.7	Ville	Court terme
Mettre en place un budget participatif de soutien aux initiatives citoyennes dans chacun des milieux de vie identifiés au Plan d'urbanisme	1.6, 1.7	Ville, Citoyens	Moyen terme
Définir une programmation distinctive et appropriée au potentiel du parc du Havre	1.8	Ville	Court terme

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Évaluer les coûts liés à l'ajout, à l'agrandissement ou à la modification des infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux dans le contexte de projets de développement et mettre en place un régime de redevances de développement visant à les financer	1.2	Ville	Court terme
Intégrer à la réglementation d'urbanisme des objectifs et critères relatifs à la durabilité, la performance environnementale, et la préservation des vues vers le fleuve et vers Montréal.	1.3, 1.8	Ville	Court terme
Interdire l'implantation de tout nouveau panneau-réclame autoroutier en bordure de la Route 132, minimalement du côté de la rive	1.2, 1.8	Ville	Court terme
Mettre en valeur les attraits touristiques, naturels et culturels de Saint-Lambert par le biais de différents outils (publications, circuits patrimoniaux, panneaux d'interprétation, événements, etc.)	1.1, 1.6, 1.7, 1.8	Ville	En continu
Exiger, lors de projets d'aménagement, une identification et une caractérisation des milieux humides illustrés au Plan d'urbanisme	1.3, 1.8, 1.9	Ville	Court terme
Revoir les dispositions réglementaires favorisant la gestion écoresponsable des eaux de ruissellement et les économies d'eau potable	1.3, 1.5, 1.9	Ville	Court terme
Assurer un suivi des branchements privés afin d'éviter que les eaux pluviales privées soient orientées vers les conduites unitaires ou dans le mauvais conduit, dans le cas d'un réseau séparatif	1.3, 1.9	Ville	En continu
Réaliser une étude du potentiel écologique du boisé du parc du Limousin	1.4, 1.8	Ville	Court terme
Lors des travaux d'aménagement des espaces riverains, tel que le parc du Havre, saisir les opportunités de renaturalisation des rives	1.8	Ville	En continu
Élaborer des scénarios d'optimisation de la gestion des neiges usées en développant de nouvelles techniques efficaces et abordables, notamment en lien avec des innovations technologiques	1.8, 1.9	Ville	Moyen terme
Dans le cadre du plan d'intervention des immeubles publics, prévoir les mises à niveau nécessaires pour atteindre les critères d'accessibilité universelle	4.3, 4.4	Ville	Moyen terme
Consolider le parc de la Voie maritime par des achats de terrains à la Corporation de la Voie maritime	1.8, 1.9	Ville	Moyen terme

ORIENTATION 2 : ENCOURAGER LA MOBILITÉ DURABLE ET OFFRIR DES ALTERNATIVES À L'AUTO SOLO

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Réaliser un plan de mobilité durable	2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6	Ville, Comité de gestion des déplacements	Court terme
Compléter le réseau cyclable et aménager des pistes cyclables sécuritaires sur des axes stratégiques qui permettent relier les points d'intérêt, autant dans une perspective utilitaire que récréotouristique (notamment sur les axes Queen, Victoria et Saint-Georges)	2.1	Ville, Comité de gestion des déplacements	Moyen terme
Planifier les infrastructures de déplacement actif et récréotouristiques en intégrant les projets de développement du Réseau vélo métropolitain (digue de la Voie maritime, Saint-Georges/Tiffin) et du Parc-plage du Grand Montréal, en tenant compte des critères suivants : — *la consolidation de la vocation récréotouristique des ensembles d'intérêt métropolitain en favorisant simultanément la préservation des qualités patrimoniales et paysagères des lieux et le développement d'une masse critique d'attraits et de services;* — *l'augmentation des points d'accès à l'eau à des fins récréatives (baignade, mise à l'eau d'embarcations, activités récréatives en rive, aires d'accostage, etc.);* — *le développement du réseau cyclable et du réseau navigable métropolitains, ainsi que la multiplication des points de contact entre ces deux réseaux ;*	2.1	Ville	Moyen terme
Poursuivre la mise en place d'initiatives contribuant au programme Municipalités Amies des Aînés (MADA) et identifier des éléments réglementaires à bonifier afin de favoriser l'accessibilité universelle	2.1, 2.3, 2.4	Ville	En continu
Travailler de concert avec la CMM, et le gouvernement du Québec, afin de planifier et de mettre en œuvre les projets de développement du Réseau vélo métropolitain et du Parc-plage du Grand Montréal	2.1	Ville, CMM, Québec	Long terme
Mettre en place des mesures d'apaisement de la circulation dans les secteurs sensibles	2.3	Ville, Comité de gestion des déplacements	Court terme
Réaliser une étude afin de préciser les enjeux de circulation et de stationnement sur l'ensemble du territoire		Ville	Court terme
Assurer un entretien quatre saisons du réseau cyclable et piétonnier	2.1	Ville, Comité de gestion des déplacements	En continu
Planifier des aménagements conviviaux et sécuritaires des trottoirs et pistes cyclables et mettre aux normes les tronçons qui ne respectent pas les normes d'aménagement et de signalisation	2.1, 2.3	Ville, Comité de gestion des déplacements	En continu
Procéder à la réfection du passage à niveau de la rue du Prince-Arthur et y intégrer des aménagements favorables aux transports actifs	2.1	Ville, Comité de gestion des déplacements, CN	Long terme
Faire un suivi auprès du ministère des Transports afin qu'il donne suite à l'étude de faisabilité pour l'aménagement d'une voie de rabattement de la circulation à la sortie du pont Victoria vers la 132 est, vers le boulevard Simard	2.3, 2.4	Ville, MTQ	Moyen terme

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Encourager l'implantation de supports à vélos à proximité des commerces pôles d'attraction et dans les nouveaux projets de développement	2.1	Ville, Promoteurs, CDE de Saint-Lambert	En continu
Implanter des stations de réparation de vélos le long des principaux axes cyclables	2.1	Ville	Court terme
Accroître les initiatives d'éducation et de sensibilisation au respect des usagers et au partage de la route pour tous (piétons, cyclistes, automobilistes, etc.), notamment autour des écoles	2.3, 2.4	Ville, Comité de gestion des déplacements	En continu
Poursuivre les démarches auprès des sociétés de transport dans le but d'améliorer la desserte en transport collectif (fréquence de passage, horaire, desserte de tous les milieux de vie, etc)	2.2	Ville, Agglomération de Longueuil, EXO, RTL	En continu
Évaluer la possibilité de mettre en place un service de navette à énergie verte pour améliorer les liens nord – sud dans la ville	2.2	Ville	Moyen terme
Évaluer la mise en place de mesures incitatives au transport collectif et actif sur les axes Victoria/Riverside et Queen	2.1, 2.2	Ville	Moyen terme
Optimiser le système de véhicules en libre-service	2.5, 2.6	Ville, Exploitants de systèmes de véhicules en libre-service	Moyen terme
Évaluer la faisabilité d'un programme de covoiturage lambertois	2.5	Ville	Moyen terme
Réduire le nombre minimum de cases de stationnement dans les nouveaux projets de développement	2.6	Ville, Promoteurs immobiliers	En continu
Amorcer une réflexion sur l'avenir de la route 132 afin d'en atténuer les nuisances	2.4	Ville, Agglomération de Longueuil, MTQ	Long terme
Exiger, préalablement à la réalisation de tout projet de développement ou redéveloppement (optimisation) pouvant avoir un impact sur les réseaux routiers structurants, une étude de circulation précisant les impacts anticipés d'un tel projet sur ces réseaux et proposant des mesures de mitigation visant à assurer le maintien de leur rôle dans la hiérarchie routière métropolitaine et régionale	1.3, 2.4	Ville	Court terme
Assurer, lors des travaux de réfection ou de réaménagement des tronçons existants des réseaux routiers et artériels structurants, le maintien de leur capacité et de leur rôle (en ce qui concerne le déplacement des personnes et des marchandises dans la hiérarchie routière métropolitaine et régionale)	2.4	Ville, Agglomération de Longueuil, MTQ	En continu
Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, exiger des stationnements publics à même les projets de redéveloppement	2.6	Ville	En continu

ORIENTATION 3 : OPTIMISER LE RÉSEAU DE PARCS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS AFIN DE CRÉER DES LIEUX DE RENCONTRES ET DE SOCIALISATION QUI CONTRIBUENT À RENFORCER LES MILIEUX DE VIE

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Élaborer un plan directeur des parcs et espaces verts	3.1, 3.3, 3.4	Ville, Comité consultatif culturel	Moyen terme
Bonifier l'aménagement des espaces publics, des parcs et des espaces verts en y développant une programmation quatre-saisons	3.1, 3.4, 3.5	Ville, Comité consultatif culturel	En continu
Poursuivre la Coulée verte afin de relier par un parcours actif et une signalétique distinctive les principaux parcs et équipements publics du territoire	3.2	Ville	Moyen terme
Mettre à contribution, par ententes, les installations autres que celles de la Ville (scolaires, lieux de culte, établissements privés)	3.1, 3.5	Ville, Commissions scolaires et autres partenaires privés	En continu
Développer un programme d'implantation de zones de convivialité (ex. : Programme d'implantation des rues piétonnes et partagées ou Programme de places éphémères)	3.1, 3.2, 3.5	Ville	Court terme
Créer des partenariats avec les organismes communautaires locaux et développer un modèle de gestion alternatif de l'espace public qui permettrait de déléguer la gestion de certaines activités sur le domaine public (animation, agriculture urbaine, etc)	3.1, 3.5	Ville, Organismes locaux	Moyen terme
Organiser un concours de design pour le réaménagement d'un espace public déterminé	3.3	Ville	Moyen terme
Évaluer la possibilité d'aménager un espace public dédié à la tenue de marchés publics	3.1	Ville	Moyen terme
Étendre et diversifier les formes de l'agriculture urbaine sur le domaine public et aménager davantage de jardins collectifs et communautaires	3.6	Ville, Comité environnement	Moyen terme
Mettre en œuvre des projets pilotes d'agriculture urbaine	3.6	Ville, Comité environnement	Moyen terme

ORIENTATION 4 : ASSURER UNE MIXITÉ DES USAGES ET DES FONCTIONS QUI RÉPOND AUX BESOINS D'UNE DIVERSITÉ DE PERSONNES

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Miser sur des activités commerciales de proximité pour renforcer les milieux de vie	4.1, 4.4	Ville	En continu
Mieux informer les citoyens quant aux services existants	4.2, 4.4, 4.5	Ville, Comité de la famille et des aînés	Court terme
Créer des lieux d'habitation intergénérationnels pour favoriser la mixité	4.2, 4.3	Ville, Comité de la famille et des aînés	Moyen terme
Concevoir les aménagements du domaine public en prenant en compte les besoins des personnes à mobilité réduite et des clientèles particulières (enfants, adultes, personnes âgées, etc.)	4.2, 4.4, 4.5	Ville, Comité de la famille et des aînés	Moyen terme
Favoriser le maintien à domicile par l'adaptation du bâti en promouvant les programmes d'aide financière et de soutien en la matière	4.2, 4.3	Ville, Comité de la famille et des aînés	Court terme

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Favoriser la mise en œuvre des actions de la Politique des familles et des aînés visant à améliorer l'accès au logement ou à la propriété et démarrer un chantier de réflexion sur le logement dans une optique de favoriser la mixité sociale et générationnelle, la réalisation de logements sociaux et la protection du parc de logements locatifs existant	4.1, 4.2, 4.3, 4.4	Ville, Comité de la famille et des aînés	Moyen terme
Adapter la réglementation afin d'encadrer et d'encourager l'agriculture urbaine sur le domaine privé, dans un cadre et une échelle respectant le milieu où elle est pratiquée	4.6	Ville ,Comité environnement	Court terme
Valider le statut de la voie de contournement de la voie ferrée entre le pont Victoria et l'avenue Edison auprès du CN. Le cas échéant, faire les représentations nécessaires auprès de l'agglomération de Longueuil et de la CMM afin que les documents de planification du territoire soient modifiés et classent cette portion de la voie ferrée comme voie secondaire	4.7	Ville, CN, Agglomération, CMM	Court terme
Mettre en place un outil d'urbanisme permettant un redéveloppement cohérent de l'ensemble de l'îlot compris entre les rues Elm, Saint-Denis et l'avenue du Prince-Arthur et du secteur Saint-Charles	4.7	Ville	Court terme
S'assurer que les projets d'aménagement respectent la Politique d'accessibilité universelle et la Politique des familles et des aînés	4.1, 4.3, 4.4	Ville, Comité de la famille et des aînés	En continu

ORIENTATION 5 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN PROMOUVANT UNE ÉCONOMIE LOCALE ET DYNAMIQUE

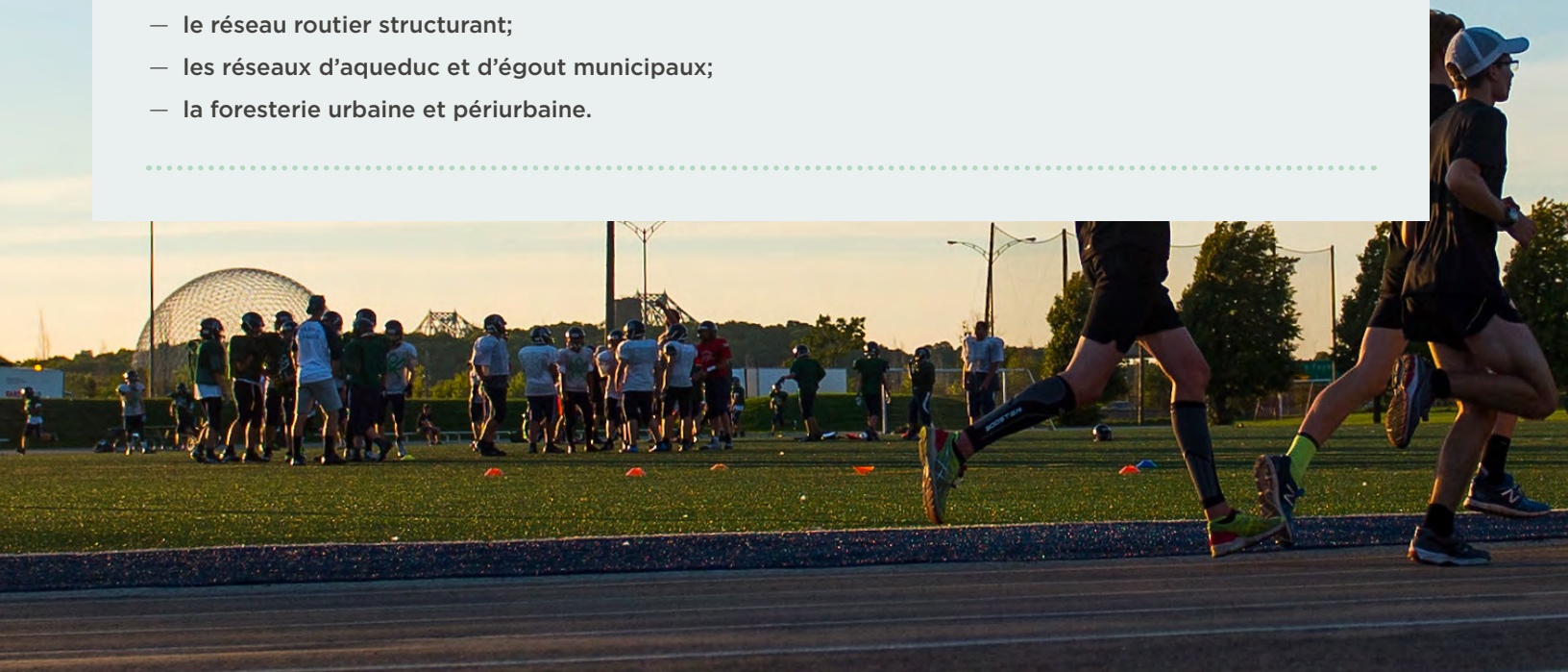
INTERVENTIONS	OBJECTIFS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Assurer la mixité des usages dans tous les secteurs en développement ou redéveloppement en intégrant des logements, des commerces et des espaces de bureaux	5.1, 5.2, 5.3, 5.4	Ville, Promoteurs immobiliers, CCU	En continu
Réviser les règlements d'urbanisme afin d'encourager la création de pôles d'emploi locaux connectés aux réseaux de transports actifs et collectifs	5.4	Ville	Court terme
Renforcer la culture comme partie intégrante de l'image de marque de Saint-Lambert	5.1, 5.6	Ville, Comité consultatif culturel	En continu
Développer un projet pilote pour la création d'un espace de coworking	5.5	Ville	Court terme
Développer une campagne marketing pour inciter les jeunes entrepreneurs à venir travailler à Saint-Lambert	5.4, 5.5	Ville	Moyen terme
Faire rayonner la ville en assurant le nombre et la pérennité des événements majeurs et engagements conformes à l'image de marque de Saint-Lambert (Festival Classica, Saint-Lambert en fête, etc.)	5.1, 5.6	Ville, Comité consultatif culturel	En continu
Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, privilégier la tenue de concours d'architecture pour le choix des projets	5.1, 5.2	Ville	En continu
Pour les secteurs de PPU, intégrer à la réglementation d'urbanisme des objectifs et critères visant à assurer la qualité de l'approche paysagère dans les projets de redéveloppement	5.2	Ville	Court terme

6. Concordance réglementaire

La réglementation d'urbanisme devra être modifiée afin d'intégrer les dispositions du présent Plan d'urbanisme portant notamment sur les affectations du territoire et les densités.

Par ailleurs, la réglementation devra également être modifiée afin d'intégrer les dispositions du Document complémentaire du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil portant notamment sur :

- **l'amélioration de la qualité l'air;**
- **la réduction de la pollution lumineuse;**
- **la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;**
- **les contraintes liées aux infrastructures ferroviaires et routières (réseau supérieur);**
- **les terrains contaminés;**
- **les infrastructures de gestion de l'eau potable;**
- **les dimensions minimales des lots;**
- **le réseau routier structurant;**
- **les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux;**
- **la foresterie urbaine et périurbaine.**



7. Terminologie

ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE EXTENSIVE

Activité de loisir dont la pratique n'est pas subordonnée à des installations importantes, sauf pour quelques bâtiments accessoires, et qui s'effectue habituellement sur des territoires étendus (parc, place publique, espace de détente, piste cyclable, sentier pédestre et de ski de randonnée, etc.).

ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE INTENSIVE

Activité de loisir qui se pratique en un lieu bien défini et qui requiert des aménagements et des équipements immobiliers considérables (aréna, gymnase, centre de ski alpin, golf, terrain de camping, terrains sportifs, etc.).

AGRICULTURE URBAINE

Activité agricole de petite échelle pratiquée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et pouvant prendre plusieurs formes : jardin potager ou communautaire, garde de petits animaux de ferme (poules, abeilles, etc.), serre ou culture dans un bâtiment, champ cultivé, etc.

COURS D'EAU

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, y compris celles qui ont été créées ou modifiées par une intervention humaine, à l'exception des fossés de drainage, mitoyens ou de voie publique ou privée.

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

Rapport entre le nombre de logements implantés sur un territoire donné. Exprimée en logements par hectare (log./ha), elle est nette lorsque le nombre de logements est divisé par la superficie du terrain sur lequel le bâtiment est érigé, ou brute lorsque le nombre de logements est divisé par un secteur de référence plus vaste comprenant notamment les emprises des voies de circulation, les parcs et les autres composantes du secteur.

FONCTION (OU USAGE)

Utilisation principale d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction.

INDUSTRIE

Activité industrielle générale incluant les établissements compris parmi les fonctions suivantes :

- *Activité de transformation et de fabrication de produit;*
- *Activité de grossiste et de commerce de gros;*
- *Activité de location, d'entreposage et de transport (la location d'équipements ou d'articles usuels associés aux usages non industriels – véhicules, outils, mobilier, etc. – peut également être considérée comme un usage commercial);*
- *Activité d'entreposage général, de réparation et d'entretien de machinerie, d'équipement et de véhicule (l'entretien et la réparation de pièces d'équipement ou d'articles usuels associés aux usages non industriels – véhicules, outils, mobilier, etc. – peut également être considérée comme un usage commercial);*
- *Activité cinématographique (plateaux de tournage, fabrication de décors, etc.)*
- *Entrepreneur général et spécialisé.*

INSTALLATION COMMUNAUTAIRE STRUCTURANTE

Établissement institutionnel, tel un hôpital, palais de justice, musée, cégep, université et tout autre établissement d'enseignement postsecondaire, ainsi que tout établissement culturel et récréotouristique, public ou privé, de desserte principalement régionale ou considéré d'intérêt métropolitain.

INSTALLATION COMMUNAUTAIRE DE PROXIMITÉ

Établissement institutionnel, culturel ou récréotouristique, public ou privé, principalement de desserte locale et qui n'est pas considéré structurant ou d'intérêt métropolitain. Un hôtel de ville, un lieu de culte ainsi que les écoles primaires et secondaires font notamment partie de cette catégorie.

INSTALLATION D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Toute installation de santé, d'éducation, sportive, culturelle et touristique de rayonnement métropolitain répondant aux critères suivants :

- *Installations de santé, centres hospitaliers universitaires, centres affiliés universitaires, instituts universitaires et centres hospitaliers affiliés à des universités*

— *Installations d'éducation, établissements d'enseignement universitaire incluant leurs écoles affiliées, établissements d'enseignement collégial incluant les écoles spécialisées et les conservatoires.*

— *Installations sportives, culturelles et touristiques :*

- les équipements sportifs d'excellence dotés d'une capacité de 500 sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales;
- les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés dotés d'une capacité de 650 sièges et plus;
- les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de 1 000 m2 et plus, excluant les salles de diffusion pluridisciplinaires associées;
- les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année;
- les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales de 5 000 m^2 et plus de superficie de plancher.

LOT INTERCALAIRE

Lot résiduel vacant ou construit (redéveloppement ponctuel) d'un secteur essentiellement construit, implanté le long d'une voie de circulation et desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc municipaux déjà existants au moment de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme de concordance.

PLAINE INONDABLE

Correspond à l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

— *une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre les gouvernements du Québec et du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;*

— *une carte publiée par le gouvernement du Québec;*

— *une carte intégrée au Schéma, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;*

— *les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;*

— *les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence au Schéma, à un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme.*

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le MDDELCC, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

REGROUPEMENT COMMERCIAL À RAYONNEMENT SUPRARÉGIONAL

Regroupement de commerces de détail implantés dans un même secteur (un ou plusieurs lots), également désigné Power Centre, visant principalement, mais non exclusivement, par leur localisation et la densité d'activité commerciale et de services présente, une clientèle extérieure de l'agglomération. Un tel regroupement est souvent caractérisé par la présence de bâtiments commerciaux de très grande superficie, de vastes espaces de stationnement de surface et une dominante automobile.

TERRAIN

Lot, partie de lot, groupe de lots ou de parties de lots contigus constituant une seule propriété.

TRANSPORT (DÉPLACEMENT) ACTIF (UTILITAIRE)

Mode de transport autre que la voiture individuelle, mais nécessitant un effort tel la marche, le vélo, le patin à roues alignées, la planche à roulettes et la trottinette. Les quadriporteurs et autres véhicules similaires sont également considérés comme tel.

TRANSPORT COLLECTIF

Ensemble des modes de transport autres que la voiture individuelle et le transport actif, tel que le métro, l'autobus, le train, le tramway, le REM, le véhicule partagé (covoiturage), le taxi et le taxi collectif (taxibus). Les véhicules en copropriétés sont également considérés comme tel.

TRANSPORT EN COMMUN

Mode de transport qui met en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes sur un même trajet, tel que le métro, l'autobus, le train de banlieue, le tramway ou le REM.

ANNEXE 1 | BILAN DE L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME DE 2008

■ Atteinte ● En continu

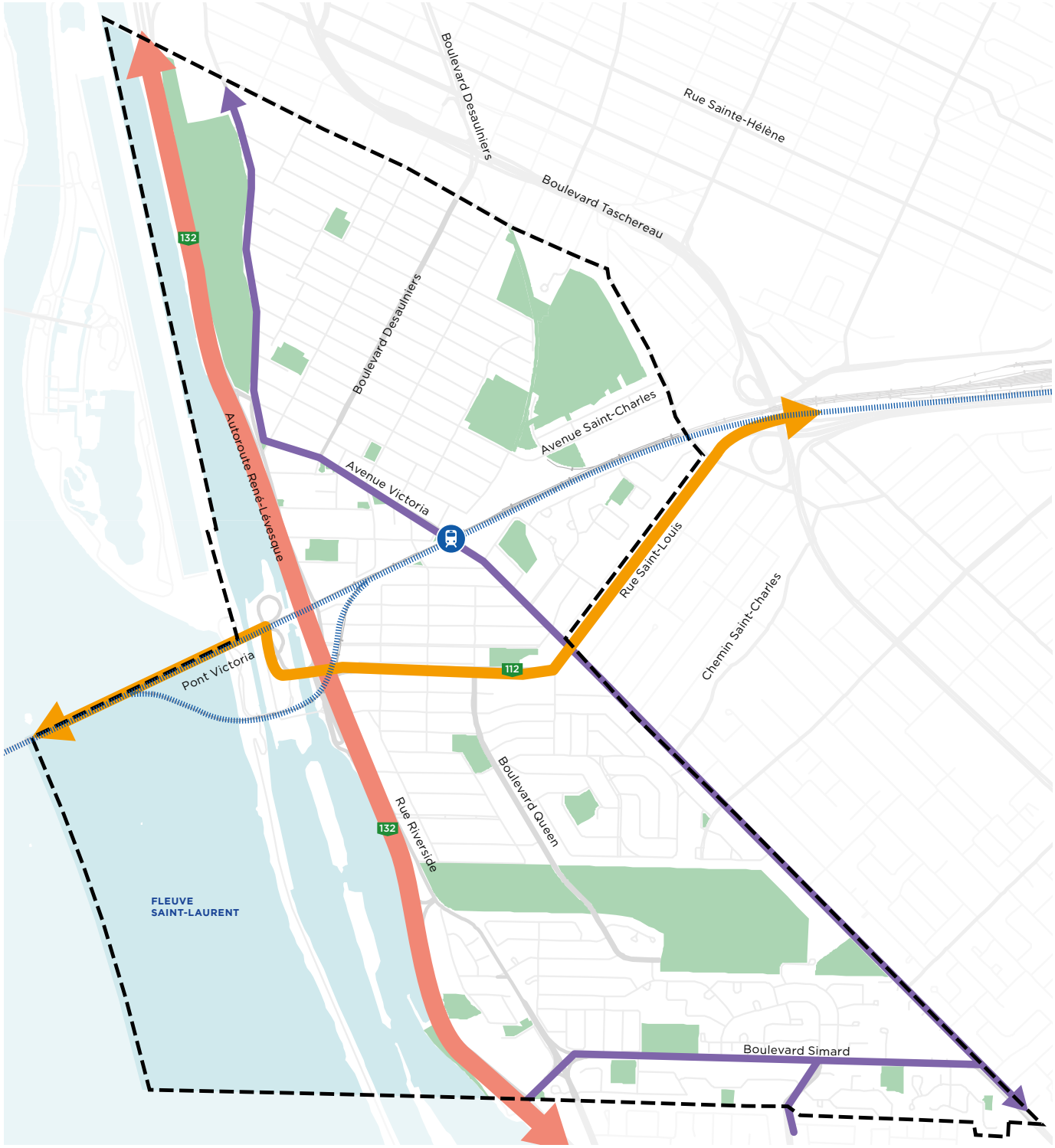
□ Partiellement atteinte ○ À entreprendre

HABITATION	
Renforcer la revalorisation des milieux bâtis sur le territoire de la Ville.	■
Assurer l'intégration des nouvelles constructions résidentielles.	●
Favoriser la reconversion des bâtiments utilisés à des fins industrielles ou commerciales, à des fins compatibles avec le secteur.	○
Encourager la rénovation du parc de logements.	●
Diversifier l'offre de logements afin de reconnaître les nouvelles tendances d'habitation notamment pour l'occupation familiale et les services à domicile.	○
Consolider les équipements et infrastructures existants, maintenir le niveau de services, diminuer le fardeau fiscal des contribuables et valoriser le milieu bâti.	●
Promouvoir le redéveloppement du secteur de la gare à des fins d'habitation dans une optique de développement durable	■
COMMERCE ET SERVICE	
Consolider les équipements et les infrastructures existantes.	●
Valoriser le pôle multifonctionnel en misant sur le cadre physique, les services offerts et sur son potentiel de développement.	○
Améliorer les aménagements du Carré Saint-Lambert.	□
Améliorer les aménagements du centre commercial Victoria.	○
Assurer une desserte commerciale de support.	○
INDUSTRIES	
Limiter le développement des activités industrielles afin d'enrayer les nuisances causées par les activités sur le voisinage et d'assurer une meilleure cohabitation des usages.	○
Consolider la vocation industrielle du secteur de l'avenue Saint-Charles.	○
Améliorer les connaissances relatives à l'évaluation des risques d'origine technologique, entre autres au niveau des industries susceptibles de produire ou de manipuler des matières dangereuses.	■
INSTITUTIONS	
Maintenir les équipements institutionnels, communautaires et culturels afin d'assurer une desserte locale.	●
Adapter la vocation des bâtiments existants aux nouveaux besoins de la population.	○
Favoriser le développement et le rayonnement des équipements culturels.	●
Favoriser la construction d'équipements complémentaires aux établissements d'enseignement.	○
PARCS, ESPACES VERTS, PAYSAGES ET MOBILIER URBAIN	
Mettre en valeur les parcs, espaces verts et autres lieux publics.	●
Compléter le réseau de voies cyclables régionales et locales.	●

HABITATION	
Accroître la présence de la foresterie urbaine sur l'ensemble du territoire de la Ville dans un esprit de développement durable.	●
Bonifier et remplacer le mobilier urbain.	●
Atténuer les nuisances liées à la présence aérienne des réseaux câblés de distribution.	●
Atténuer les nuisances liées à l'implantation des tours de communication.	■
PATRIMOINE	
Reconnaître la valeur historique et urbanistique du noyau villageois.	■
Reconnaître la valeur historique et urbanistique du secteur Préville-en-bas.	■
Reconnaître la valeur historique de la rue Riverside entre l'avenue Notre-Dame et le chemin Tiffin (secteur Riverside).	■
Encourager la restauration des bâtiments d'intérêt patrimonial situés dans des secteurs de valeur patrimoniale.	●
Protéger et mettre en valeur les bâtiments présentant une valeur patrimoniale.	●
Protéger les sites présentant un potentiel archéologique préhistorique et historique.	■
Favoriser le développement d'un cadre de protection des ressources archéologiques lors de travaux d'aménagement.	■
RÉCRÉOTOURISME	
Favoriser le développement et la mise en valeur des attraits récréotouristiques.	●
ENVIRONNEMENT	
Assurer la protection des rives, du littoral et des milieux humides.	■
Encourager une meilleure gestion de l'eau potable.	●
Assurer la décontamination des terrains contaminés lors d'un changement d'usage.	●
Planifier la gestion des neiges usées.	■
Atténuer les impacts liés à la présence de la voie ferrée du Canadien national.	●
Planifier la gestion des risques liés aux contraintes de nature anthropique en vue de prévenir les accidents majeurs sur le territoire et d'en réduire les conséquences.	■
Diminuer les nuisances à la santé publique en réduisant l'utilisation de produits nocifs tels que les pesticides.	■
RÉSEAUX DE TRANSPORT ET CIRCULATION	
Améliorer les liens inter-rives et l'accès au pont Victoria.	■
Diminuer les impacts négatifs causés par la présence de la route 132.	■
Faciliter les déplacements des piétons.	●
Consolider les équipements et aménagements autour de la gare permanente.	■
Planifier les transports en se basant sur les principes de développement durable, soit un transport qui combine efficacité économique et efficacité énergétique, équité sociale et protection de l'environnement.	■

ANNEXE 4 | PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU) DU SECTEUR CENTRAL DU BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ANNEXE 5 | HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER



PARC
LIMITE MUNICIPALE
CHEMIN DE FER
GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT

RÉSEAUX ROUTIERS
MÉTROPOLITAIN (R132)
ARTÉRIEL MÉTROPOLITAIN (R112)
ARTÉRIEL D'AGGLOMÉRATION

AIRE TOD - GARE DE SAINT-LAMBERT

LOTS	SUPERFICIE (M2)	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN.	DENSITÉ NETTE	
2 116 542	4 774	26	54	*
3 806 508	1 190	12	101	*
5 273 758	2 482	50	201	*
2 391 287, 2 611 189	1 122	2	18	*
2 391 287, 2 611 189	1 122	2	18	*
2 391 438	1 764	18	102	*
3 756 586, PC-37110 5 753 888, 5 753 886	17 155	397	231	*
6 249 735 (2 422 701, 2 422 702, 2 422 703, 2 116 288)	2 377	18	76	*
2 422 691, 2 116 504	15 408	116	75	
2 393 331	5 609	42	75	
3 756 587	9 661	72	75	
2 116 389	30 787	231	75	
5 636 857	2 673	20	75	
2 117 271	27 744	208	75	
2 117 632	6 278	47	75	
2 117 633	4 412	33	75	
2 116 344, 2 116 345	1 645	12	75	
2 116 369	1 249	9	75	
2 117 022	2 564	19	75	
2 115 288	4 756	36	75	
2 116 267	1 388	10	75	
2 391 531, 2 391 532, 2 395 684	1 455	11	75	
2 391 332	800	6	75	
2 115 763	2 681	20	75	
2 355 615	1 490	11	75	
2 391 586, 2 391 588, 2 611 192, 2 393 259, 2 611 193, 3 483 672, 3 483 673, 3 483 674, 2 391 587	11 428	86	75	
2 391 279, 2 391 280	1 095	8	75	
2 391 350	2 076	16	75	
2 116 278	2 189	16	75	
2 627 008, 2 391 435 2 391 434, 2 391 436 2 391 356, 2 391 355	2 234	17	75	
2 395 536, 2395 680, 2 391379, 2391 333	4 913	37	75	
2 116 278	2 189	16	75	
2 116 443	4 440	33	75	
2 627 044	3 064	23	75	
2 393 597	1 253	9	75	
2 393 583	4 188	31	75	
2 393 580	6 549	49	75	
2 393 611	1 058	8	75	
2 393 604	3 468	26	75	
4 169 976	6 186	46	75	
5 491 749	5 569	42	75	
2 889 429	1 715	13	75	
2 889 430	24 214	182	75	
4 520 149	1 833	14	75	
2 393 612	1 078	8	75	
2 393 610	1 073	8	75	
2 391 339, 2 391 343 à 2 391 348, 6 278 024	9 528	71	75	
	253 925	**2190**	**86**	

AIRE TASCHEREAU

LOTS	SUPERFICIE (M2)	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN.	DENSITÉ NETTE	
5 749 894	8 079	51	63	*
5 749 894	8 079	142	176	*
3 355 260	17 414	66	38	*
pc-34555	2 759	30	109	*
4 636 262, 4 636 263, 4 702 129	2 600	22	85	*
2 117 740	2 781	18	63	
	38 930	**329**	**85**	

HORS TOD

LOTS	SUPERFICIE (M2)	NOMBRE DE LOGEMENTS MIN.	DENSITÉ NETTE	
5 894 741	1 084	1	9,23	*
6 284 006	1 318	1	7,59	*
6 214 012	1 144	1	8,74	*
2 392 646	1 440	1	6,94	*
2 395 459	14 651	64	43,75	
2 394 507, 2 394 506, 2 394 495	11 616	51	43,75	
2 395 463	1 553	7	43,75	
2 395 461	5 195	23	43,75	
2 395 462	2 946	13	43,75	
2 395 464	2 619	11	43,75	
	31 253	**173**	**55,29**	

* TERRAINS VACANTS CONSTRUITS OU TERRAINS REDÉVELOPPÉS ENTRE LE 12 MARS 2012 ET LE 15 JUIN 2021

BC2

Centre-ville de Saint-Lambert

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

JUILLET 2022

BC2

CRÉDIT PHOTOS
Ville de Saint Lambert

Table des matières

INTRODUCTION 1

1. CONTEXTE DE PLANIFICATION 3

1.1 ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 3

1.1.1 LE PÔLE MULTIFONCTIONNEL 3

1.1.2 LE CADRE BÂTI 3

1.1.3 LE DOMAINE PUBLIC 4

1.1.4 L'IMAGE DE MARQUE 4

2. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 5

2.1 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE 5

2.1.1 ORIENTATION 1 5

2.1.2 ORIENTATION 2 9

2.1.3 ORIENTATION 3 11

2.1.4 ORIENTATION 4 13

2.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ET BALISES D'AMÉNAGEMENT 14

2.2.1 SECTEUR À VOCATION COMMERCIALE INTENSIVE 14

2.2.2 SECTEUR À REDÉVELOPPER 1

2.2.3 AUTRES INTERVENTIONS 15

2.2.4 HIÉRARCHIE ROUTIÈRE 16

3. CADRE DE GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL 18

3.1 AFFECTATIONS DU SOL 18

3.2 OUTILS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT . 21

4. PLAN D'ACTION 23

Introduction

Dans le cadre de la révision de son plan d'urbanisme faisant suite à l'entrée en vigueur en 2016 du Schéma d'aménagement révisé de l'agglomération de Longueuil (SAD), la Ville de Saint-Lambert souhaite mettre à jour le programme particulier d'urbanisme pour la partie du territoire de la Ville désignée « centre-ville ».

Dans le but d'assurer la consolidation et la mise en valeur du pôle multifonctionnel de la Ville de Saint-Lambert et de le reconnaître comme pôle commercial local, un premier programme particulier d'urbanisme (PPU) a été élaboré par le Service d'urbanisme en 1995 pour le pôle multifonctionnel correspondant sensiblement à l'avenue Victoria, du viaduc ferroviaire au sud de la rue Horsfall jusqu'au boulevard Desaulniers au nord, conformément à l'article 85 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ce PPU fut modifié en 2008 dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme. Cette modification visait essentiellement à le mettre à jour au regard des préoccupations de l'époque et à agrandir son périmètre de manière à permettre une planification plus détaillée de la périphérie de la gare intermodale, à savoir l'avenue Saint-Denis et le secteur Grand Trunk.

Douze ans plus tard, le centre-ville se trouve définitivement renforcé. L'image du centre-ville, sa convivialité et son dynamisme sont bien présents. Plusieurs interventions majeures ont ainsi été réalisées, telles que le réaménagement de l'avenue Victoria ou le redéveloppement du secteur du Grand Trunk.

Toutefois, la vitalité de ce secteur demeure un enjeu clé et le maintien de l'outil de planification détaillée est primordial. Par ailleurs, la qualité des aménagements, principalement par le biais de la consolidation dans les pôles commerciaux et de services d'appoint et de proximité, sont des orientations qui doivent être maintenues et étudiées.

La présente mise à jour du PPU vise donc essentiellement à refléter les actions déjà réalisées, et assurer la cohérence avec le plan d'urbanisme révisé et avec le SAD. Dans cette optique, le périmètre d'application du PPU a été revu afin de se rapprocher des limites de l'affectation «Centre-ville» tout en tenant compte des dynamiques du territoire observables à l'échelle locale. Ainsi, le secteur du Grand Trunk a été exclu des limites du PPU et les équipements tels que la bibliothèque municipale et la maison Desaulniers sont maintenu dans le territoire du PPU bien que hors de l'affectation « Centre-Ville » vu leur importance dans la dynamique du centre-ville.

Dans un premier temps, le programme particulier d'urbanisme (PPU) fait état du **contexte de planification**. Puis, il définit les **orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre** qui supportent le **concept d'aménagement** du centre-ville, lequel est également traduit en **affectations du sol**. Par la suite, le PPU énonce aussi les **règles particulières d'aménagement** auxquelles la Ville devra recourir pour la mise en œuvre du PPU. Finalement, les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre sont consignés à l'intérieur d'un **plan d'action** qui vient préciser les intervenants impliqués et l'échéancier.

La Ville souhaite, par les interventions prévues au plan d'action, apporter un appui concret aux initiatives de développement économique de la communauté d'affaires et répondre aux attentes des citoyens à l'égard de la qualité du cadre de vie.

Certains des enjeux identifiés dans le programme particulier d'urbanisme dépassent le champ des responsabilités de la municipalité et les solutions à certains problèmes identifiés doivent être prises en charge par les intervenants privés, en particulier les propriétaires d'immeubles et les commerçants locataires. C'est par le biais d'une collaboration étroite entre les intervenants que les objectifs visés dans le programme particulier d'urbanisme pourront être atteints.

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

LE PPU EST UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE QUI VIENT PRÉCISER LES OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE. IL PERMET DE RÉALISER UNE PLANIFICATION PLUS DÉTAILLÉE POUR UN SECTEUR PRÉCIS AFIN DE MIEUX CERNER LES PROBLÈMES, DE PRÉCISER LES POTENTIELS ET LES CONTRAINTES ET DE PROPOSER DES INTERVENTIONS D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉES ET CONCRÈTES.

1. Contexte de planification

1.1 ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

L'élaboration du PPU du secteur du centre-ville s'appuie sur divers enjeux d'aménagement et de développement.

Ils sont répartis en fonction de quatre champs d'intervention :

- ***Le pôle multifonctionnel;***
- ***Le cadre bâti;***
- ***Le domaine public;***
- ***L'image de marque.***

1.1.1 LE PÔLE MULTIFONCTIONNEL

Le centre-ville bénéficie d'une large gamme de commerces et de services dans un espace relativement restreint et accessible à pied. La mixité dans le type de commerces et de services, accentuée par la présence de logements à l'étage de plusieurs bâtiments, définit le caractère particulier du centre-ville et explique l'attachement que témoigne à son égard la clientèle en général et les résidents en particulier.

Le centre-ville ne tire pas tous les avantages commerciaux de sa localisation centrale par rapport aux banlieues de la Rive-Sud qui bordent le Saint-Laurent, ni de sa proximité par rapport au centre-ville de Montréal, et ce, malgré tous les efforts réalisés sur la notoriété de ce pôle durant les dernières années. Dans le but de consolider et de renforcer sa position concurrentielle, la mixité des fonctions de commerces et de services doit être maintenue. D'autre part, l'implantation de nouveaux générateurs d'achalandage et renforcer l'image de pôle d'emploi de choix est prioritaire. Par ailleurs, des mesures doivent également être mises de l'avant pour maintenir les activités de bureaux essentielles à la vitalité économique et à l'animation du centre-ville.

La fermeture récente du dernier dépanneur du centre-ville témoigne que des efforts supplémentaires doivent être faits afin de maintenir en place les commerces d'achats courants, assurant ainsi que le centre-ville joue un rôle de premier plan dans le quotidien des lambertois et corresponde à un véritable milieu de vie complet.

Ainsi, le pôle multifonctionnel constitue un potentiel à exploiter et à consolider pour certains types de commerces tels que les commerces en alimentation spécialisée, boutiques de cadeaux et autres magasins proposant des produits de niche. Il importe de préserver l'activité commerciale intensive sur l'axe structurant de l'avenue Victoria et au pourtour de ses places publiques, de manière à éviter les pressions spéculatives excessives sur les rues adjacentes.

Enfin, en périphérie de l'avenue Victoria, particulièrement le long de l'avenue Saint-Denis, on observe une disparité des composantes urbaines qui contribue peu à la définition d'une vocation spécifique. La consolidation de la fonction résidentielle y est fortement encouragée.

1.1.2 LE CADRE BÂTI

Une des caractéristiques dominantes de l'espace urbain du centre-ville de Saint-Lambert demeure la qualité de certains ensembles architecturaux, qui confère un cachet particulier au secteur central.

L'évolution de la trame bâtie a produit un cadre physique qui conserve encore aujourd'hui les principales caractéristiques du village du début du siècle : l'implantation en bordure du trottoir, l'entablement délimitant les vitrines du rez-de-chaussée, le gabarit de deux et, à l'occasion, trois étages, à toit plat, l'utilisation généralisée de la brique d'argile et les emprises de rues plutôt étroites. Depuis les années 1950, quelques bâtiments de facture plus « moderne » se sont cependant insérés dans le bâti traditionnel du centre-ville. Certaines structures en hauteur présentent des ruptures avec l'échelle de l'ensemble du centre-ville et génèrent des nuisances (ombre portée et corridor de vent) aux résidents des environs.

Le cadre bâti du centre-ville appartenant à plusieurs époques, les interventions relatives au bâti doivent chercher à réconcilier les styles architecturaux divergents et mettre en valeur les témoins intéressants du passé. Bien que plusieurs bâtiments du centre-ville aient été l'objet d'opération visant à améliorer leur façade depuis l'entrée en vigueur du programme particulier d'urbanisme en 1995 (le magasin Taylor, la pharmacie Jean-Coutu, le commerce de vélos Castonguay), des efforts de créativité demeurent toujours nécessaires pour renforcer l'harmonie de l'ensemble bâti, notamment en ce qui a trait aux éléments de façades et à l'affichage.

Enfin, compte tenu de la faible présence de terrains à développer sur le territoire municipal et de l'attrait du Village, on peut s'attendre dans les années à venir à ce que certains secteurs du centre-ville soient l'objet de pressions de redéveloppement. Il importe donc plus que jamais que ces transformations soient encadrées par une planification adéquate visant à s'assurer de leur apport à la vitalité économique, à la qualité de l'environnement du centre-ville et à l'accueil de nouveaux ménages.

1.1.3 LE DOMAINE PUBLIC

Les équipements tels les trottoirs, le mobilier urbain et les espaces verts sont des atouts intéressants pour le centre-ville. Des aménagements ont été réalisés le long de l'avenue Victoria et de certaines portions de rues transversales pour améliorer l'esthétique, la convivialité et la sécurité des piétons. D'autres sections de rues pourraient faire l'objet d'aménagements similaires.

D'autre part, une signalisation appropriée aux divers points d'accès serait souhaitable et, plus particulièrement, près des deux viaducs ferroviaires, qui offrent des possibilités de mise en valeur à exploiter.

Enfin, la disponibilité de places de stationnement devrait pouvoir être améliorée grâce à une meilleure gestion des espaces disponibles sur le domaine public comme sur les terrains privés. Parallèlement, les stationnements visibles de la rue, qu'ils soient privés ou publics, exigent une intervention de nature esthétique. La Ville a récemment adopté un plan de mobilité durable qui aborde ces questions et l'élaboration d'une stratégie de stationnement serait un bon moyen d'adresser cet enjeu à long terme.

1.1.4 L'IMAGE DE MARQUE

Le centre-ville est formé d'un ensemble d'entreprises commerciales et de services qui cherchent tous à attirer et retenir leur clientèle pour demeurer en affaires. Pour alimenter l'image de marque du centre-ville, il apparaît nécessaire de développer un certain nombre de thèmes et d'approches de promotion qui serviront à promouvoir une image cohérente et forte du centre-ville.

Le concept de Village apparaît comme un atout unique qui mérite d'être mis en valeur. Il doit notamment guider l'approche de développement de la Ville pour ce secteur et a également le potentiel de rallier la communauté d'affaires autour d'une vision commune à développer dans une stratégie promotionnelle concertée.

2. Vision d'aménagement et de développement

2.1 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Les grandes orientations d'aménagement, pour chacune des caractéristiques dominantes de l'espace urbain du centre-ville de Saint-Lambert, établissent la vision d'aménagement et de développement du programme particulier d'urbanisme, soit :

Espace multifonctionnel

1. Consolider et renforcer la position concurrentielle du centre-ville en encourageant la mixité des fonctions

Espace lié au cadre bâti

2. Favoriser le développement d'une unité d'image du cadre bâti et stimuler les investissements publics et privés sur celui-ci

Espace fonctionnel

3. Améliorer la fonctionnalité, la convivialité et la qualité esthétique du domaine public

Espace particulier « Village »

4. Assurer le maintien et le renforcement du sentiment d'appartenance à l'égard du centre-ville

Pour chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été déterminés et sont présentés dans la présente section.

2.1.1 ORIENTATION 1

CONSOLIDER ET RENFORCER LA POSITION CONCURRENTIELLE DU CENTRE-VILLE EN ENCOURAGEANT LA MIXITÉ DES FONCTIONS

La présence des fonctions commerciale, résidentielle, institutionnelle, de bureaux, et récréative dans un espace relativement restreint, confère au centre-ville de Saint-Lambert les caractéristiques spécifiques propres à tout secteur central animé et dynamique.

Dans le contexte positionnant le centre-ville de Saint-Lambert en concurrence avec les centres commerciaux périphériques, il est important que les attraits propres au Village soient préservés et mis en valeur. Au niveau des fonctions urbaines, les mécanismes de gestion et de contrôle de l'évolution du centre-ville devraient favoriser le maintien et la complémentarité de l'ensemble des fonctions qui cohabitent au centre-ville.

Le caractère multifonctionnel du centre-ville doit être perçu comme un atout majeur au niveau de sa fréquentation. Dans cet esprit, les objectifs et les moyens de mise en œuvre qui suivent doivent présider à l'élaboration du concept d'organisation spatiale et du plan d'affectations du sol.

Objectifs et actions, orientation 1

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 1.1 MAINTENIR ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FONCTION RÉSIDENTIELLE.	1.1.1 Favoriser la fonction résidentielle à l'étage des commerces sur l'ensemble du territoire du centre-ville.
	1.1.2 Encourager le redéveloppement de l'avenue Saint-Denis à des fins mixtes de plus forte densité compte tenu de sa proximité à la gare permanente.
	1.1.3 Poursuivre la consolidation mixte de l'avenue Saint-Denis, et appliquer des mesures d'atténuation nécessaires en raison de la présence de la voie ferrée.
	1.1.4 Favoriser le redéveloppement du stationnement du magasin Taylor et autres terrains privés et publics présentant un potentiel de redéveloppement à des fins résidentielles ou mixtes.
	1.1.5 Évaluer l'opportunité d'établir un programme d'acquisition d'immeubles de manière à favoriser le redéveloppement des secteurs ciblés pour la fonction résidentielle.
	1.1.6 Modifier les dispositions relatives aux droits acquis pour l'avenue Saint-Denis afin qu'elles soient plus sévères et interdisent les travaux d'agrandissement et de rénovations majeurs. Favoriser la revitalisation de ce secteur en permettant à certaines conditions des usages de remplacement pour les usages en droits acquis.
	1.1.7 Assurer la mise en œuvre du plan de mobilité durable.
	1.1.8 Favoriser le maintien d'une diversité de type de bâtiments résidentiels répondant aux besoins de différents profils de population.

Objectifs et actions, orientation 1 (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 1.2 CONSOLIDER LA DESSERTE COMMERCIALE ET DE SERVICES DU CENTRE-VILLE ET FAVORISER LA CROISSANCE DE SA BASE ÉCONOMIQUE.	1.2.1 Préserver la mixité des fonctions de commerces et de services, de même que la mixité entre les établissements de nature locale et les commerces de destination (zonage, priorisation de certains usages au centre-ville).
	1.2.2 Conserver les limites des zones d'activité commerciale intensive et restreinte et maintenir la stratégie réglementaire applicable à chacune de ces vocations : **Commerciale intensive :** — *continuité commerciale obligatoire au rez-de-chaussée de tout bâtiment donnant sur l'avenue Victoria;* — *usages commerciaux de toute catégorie autorisés, à l'exception des établissements reliés aux véhicules automobiles et les commerces «extensifs» demandant de grandes superficies de terrain;* — *établissements de restauration spécifiquement autorisés.* **Commerciale restreinte :** — *mixité de commerces, habitations et bureaux au niveau du rez-de-chaussée;* — *usages commerciaux limités aux activités ne générant pas de nuisances pour les usages résidentiels adjacents;* — *usages institutionnels.*
	1.2.3 Développer des dispositions réglementaires permettant le contingentement de certains usages dans le but de maintenir une diversification de l'offre de commerces et services.
	1.2.4 Étudier la possibilité d'adopter un règlement sur les usages conditionnels.
OBJECTIF 1.3 FAVORISER LA CONCENTRATION DES ACTIVITÉS LES PLUS STRUCTURANTES AU CENTRE-VILLE	1.3.1 Privilégier le maintien et l'implantation des équipements publics et des édifices gouvernementaux au centre-ville.
	1.3.2 Favoriser le maintien et l'implantation des activités de bureaux nécessaires à la vitalité économique et à l'animation du centre-ville.

Objectifs et actions, orientation 1 (suite)

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 1.4 CONSOLIDER LA TRAME URBAINE DU CENTRE-VILLE	1.4.1 Développer des dispositions réglementaires permettant d'encadrer le redéveloppement de certaines parcelles ou certains bâtiments clés.
	1.4.2 Entamer une réflexion sur l'avenir de certains terrains municipaux sous-utilisés tout en favorisant le maintien des services au centre-ville.
OBJECTIF 1.5 APPUYER LES EFFORTS DE LA COMMUNAUTÉ D'AFFAIRES EN VUE D'ASSURER L'OCCUPATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET DE BUREAUX QUI SONT INOCCUPÉS.	1.5.1 Établir et maintenir à jour un inventaire des entreprises et de l'occupation des locaux commerciaux.
	1.5.2 Adapter la réglementation aux tendances commerciales afin de contribuer au dynamisme du centre-ville, dans le respect des objectifs du PPU.

2.1.2 ORIENTATION 2

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE UNITÉ D'IMAGE DU CADRE BÂTI ET STIMULER LES INVESTISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS SUR CELUI-CI

La rénovation des façades commerciales demeure toujours un objectif pour la revitalisation du centre-ville.

De manière générale, la mise en oeuvre de nouvelles règles est souhaitable pour permettre au centre-ville de se distinguer encore davantage sur le plan de la qualité de son cadre bâti. Par ailleurs, l'aménagement de terrasses et l'affichage constitue un véhicule efficace à utiliser pour créer une image de marque forte. Dans la mesure où l'ensemble des commerçants souscrit à certains principes de base, l'affichage peut assurer un élément unificateur entre des bâtiments d'architecture très hétérogène, tout en demeurant très efficace au plan commercial.

L'AFFICHAGE CONSTITUE UN VÉHICULE EFFICACE À UTILISER POUR CRÉER UNE IMAGE DE MARQUE FORTE

Objectifs et actions, orientation 2

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 2.1 RECHERCHER UNE HARMONISATION DES FAÇADES ET DES GABARITS DANS LE RESPECT DE L'HÉTÉROGÉNÉITÉ DE L'ARCHITECTURE D'ORIGINE ET DE L'ÉCHELLE DU CADRE BÂTI EXISTANT.	2.1.1 Revoir la réglementation relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur du centre-ville, de manière à préciser les paramètres suivants : — *la dimension et le volume des constructions;* — *le recul des bâtiments et l'alignement par rapport à l'emprise de la voie publique;* — *les matériaux de revêtement des constructions;* — *l'apparence extérieure des bâtiments;* — *l'affichage* 2.1.2 Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, privilégier la tenue de concours d'architecture pour le choix des projets
OBJECTIF 2.2 MAINTENIR UN AFFICHAGE DE QUALITÉ	2.2.1 Appliquer les dispositions réglementaires visant l'affichage dans le but d'implanter une signature de qualité en accord avec le caractère de rues d'ambiance du centre-ville. 2.2.2 Mettre en œuvre une campagne de sensibilisation à l'égard de l'affichage commercial (session d'information, dépliants, etc.), en collaboration avec la communauté d'affaires.
OBJECTIF 2.3 INCITER À LA REVITALISATION DES FAÇADES COMMERCIALES ET À L'HARMONISATION DE L'AFFICHAGE	2.3.1 Offrir un soutien professionnel pour la préservation, la mise en valeur ou la construction de nouveaux bâtiments. 2.3.2 Établir des mesures d'incitation financières pour la réfection des façades et de l'affichage (par exemple : de l'aide financière, un crédit de taxe foncière, etc.) et maintenir des liens étroits avec la communauté d'affaires afin de cibler ses besoins. 2.3.3 Mettre en œuvre un programme d'aide pour le remplacement des enseignes commerciales.
OBJECTIF 2.4 METTRE EN VALEUR LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL	2.4.1 À l'aide de l'inventaire patrimonial, participer au programme du ministère de la Culture pour le financement des travaux de rénovation aux bâtiment patrimoniaux. 2.4.2 Dans le cadre du redéveloppement de l'avenue Saint-Denis, accorder une attention particulière aux bâtiments implantés du côté nord de cette même avenue. 2.4.3 Modifier le règlement sur les démolition d'immeuble afin que la valeur patrimoniale soit un critère d'évaluation des demandes.

2.1.3 ORIENTATION 3

AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ, LA CONVIVIALITÉ ET LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE DU DOMAINE PUBLIC

L'efficacité fonctionnelle, la convivialité et la qualité esthétique du domaine public d'un centre-ville jouent un rôle déterminant dans son succès commercial. Pour demeurer concurrentiel, le centre-ville de Saint-Lambert doit continuer à offrir un environnement pratique, sécuritaire et convivial où la clientèle prend plaisir à se promener et faire ses achats. Les objectifs et les moyens de mise en œuvre suivants identifient une série de projets et interventions qui visent à poursuivre la mise en valeur amorcée du centre-ville et de son domaine public.

Objectifs et actions, orientation 3

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 3.1 **MARQUER DE MANIÈRE DISTINCTIVE LA PRÉSENCE DU CENTRE-VILLE AU SEIN DE LA MUNICIPALITÉ.**	**3.1.1** Concevoir et mettre en œuvre des projets de portes d'entrée susceptibles de constituer une signature originale et distinctive pour le centre-ville. Prévoir un traitement particulier aux portes d'entrée suivantes : — *avenue Victoria sud (viaduc ferroviaire);* — *rue du Prince-Arthur (viaduc ferroviaire);* — *avenue Argyle / boulevard Desaulniers;* — *boulevard Desaulniers / rue Notre-Dame.*
	3.1.2 Favoriser la rénovation de façades et privilégier l'implantation de bâtiments encadrant la rue sur les lots d'angle situés aux portes d'entrée du centre-ville.
	3.1.3 Compléter la signalisation pour identifier la destination du centre-ville à partir de la route 132.
	3.1.4 Développer une signature distinctive du centre-ville par du mobilier urbain propre au secteur du centre-ville.
	3.1.5 Travailler le paysage nocturne du centre-ville notamment par sa mise en lumière.

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 3.2 POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DU DOMAINE PUBLIC COMME LIEU DE RENCONTRE ET D'ANIMATION	3.2.1 Identifier les lieux de rencontre intergénérationnelle et favoriser les aménagements permanents et temporaires quatre-saisons pouvant contribuer à la mise en œuvre de la Politique culturelle (2016), notamment par l'appropriation de l'avenue Victoria et des nombreux parcs.
OBJECTIF 3.3 AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET L'IMAGE URBAINE DES ESPACES DE STATIONNEMENT.	3.3.1 Établir un plan de gestion intégré des espaces de stationnement publics et privés.
	3.3.2 Assurer la disponibilité en nombre suffisant, sur rue comme hors rue, d'espaces de stationnement de courte et longue durée.
	3.3.3 Favoriser les partenariats public-privé et inciter les propriétaires à partager leurs aires de stationnement. Encourager l'interconnexion entre les terrains de stationnement.
	3.3.4 Adopter de nouvelles dispositions réglementaires visant la protection et l'augmentation de la canopée et la réduction des îlots de chaleur.
	3.3.5 Revoir l'aménagement des interfaces des aires de stationnement visibles de la rue. Encourager la réalisation d'écrans visuels adéquats visant également à poursuivre l'encadrement de la rue.
	3.3.6 Encourager les liens piétonniers intérieurs et extérieurs avec les espaces de stationnement.
OBJECTIF 3.4 OPTIMISER L'ACCESSIBILITÉ AU CENTRE-VILLE POUR L'ENSEMBLE DES UTILISATEURS : PIÉTONS, CYCLISTES, TRANSPORT EN COMMUN ET AUTOMOBILISTES.	3.4.1 Élaborer un plan de mobilité durable qui tiendra compte du rôle particulier du centre-ville dans l'articulation du réseau de liens. Ce plan devra notamment porter sur l'autopartage, les liens et stationnements cyclables, le réseau piétonnier, la desserte en transport en commun (notamment l'implantation d'une boucle de transport collectif interne), le stationnement, etc.
	3.4.2 Planifier par le biais d'interventions d'aménagement et de design, à l'intersection de la rue Victoria et du secteur de la voie ferrée, le lien entre le centre-ville et le secteur Saint-Charles.
	3.4.3 Mettre en œuvre le plan d'accessibilité universelle et assurer la mise à niveau dans le cadre de nouveaux projets et de rénovation des immeubles.
	3.4.4 Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, exiger des stationnements publics à même les projets de redéveloppement.

2.1.4 ORIENTATION 4

ASSURER LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DU SENTIMENT D'APPARTENANCE ET DE FIERTÉ À L'ÉGARD DU CENTRE-VILLE

Le centre-ville est le symbole le plus fort de Saint-Lambert. Il constitue l'âme de Saint- Lambert. Le maintien et la consolidation de son image de marque sont une priorité. Le développement d'une image de marque pour le centre-ville sur la base de critères de qualité de l'environnement est une entreprise qui fait appel au partenariat entre les commerçants et la municipalité avec le soutien actif des groupes communautaires intéressés.

Objectifs et actions, orientation 4

OBJECTIFS	ACTIONS
OBJECTIF 4.1 APPUYER LES INITIATIVES DE COORDINATION ET DE MISE EN MARCHÉ DE LA COMMUNAUTÉ D'AFFAIRES.	4.1.1 Rechercher du financement pour soutenir les efforts de dynamisation du centre-ville.
OBJECTIF 4.2 APPUYER LES INITIATIVES D'ANIMATION DU MILIEU CULTUREL.	4.2.1 Soutenir les activités et institutions visant à accroître l'attrait touristique de la Ville de Saint-Lambert, en accord avec la Politique culturelle.
OBJECTIF 4.3 FAVORISER L'APPROPRIATION DU CENTRE-VILLE PAR LES RÉSIDENTS	4.3.1 En collaboration avec la Direction des loisirs et de la culture et la Société d'histoire, mettre en valeur le circuit patrimonial au centre-ville. 4.3.2 Soutenir les initiatives d'agriculture urbaine

2.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ET BALISES D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'organisation spatiale et les balises d'aménagement proposés pour le centre-ville sont illustrés au plan ci-après. Le concept résume la vision du développement du secteur et les balises proposées.

2.2.1 SECTEURS À VOCATION PARTICULIÈRE

Le concept et les balises d'aménagement pour le centre-ville de Saint-Lambert font ressortir la présence de secteurs à vocation particulière :

— *un secteur à vocation commerciale intensive;*

— *des secteurs à vocation institutionnelle et commerciale restreinte;*

Secteur à vocation commerciale intensive

Le secteur à vocation commerciale intensive se distingue par la présence d'une gamme d'usages commerciaux plus larges. La délimitation de son périmètre est fonction de l'intensité et de la nature des activités commerciales observées sur le terrain. Il gravite essentiellement autour de l'avenue Victoria, l'axe principal du centre-ville, et englobe également des tronçons courts de certaines rues transversales –les rues Green, du Prince-Arthur et le boulevard Desaulniers –qui connaissent déjà une occupation commerciale. Il inclut également la Place du Village, principal lieu d'animation et de rassemblement du centre-ville.

Sites à consolider

Certains terrains bordant l'avenue Victoria marquent une rupture dans la trame urbaine compacte qui caractérise le centre-ville. Il s'agit de terrains vacants, sous-utilisés ou comportant de vastes stationnements en façade. Dans le cas du bâtiment situé à l'intersection de l'avenue Saint-Denis, sa grande visibilité à l'entrée du centre-ville en fait un emplacement important. La consolidation de ces terrains pourrait se faire par agrandissement ou rénovation des bâtiments existants, redéveloppement ou amélioration de l'aménagement des espaces extérieurs.

Bâtiments à mettre en valeur

Plusieurs bâtiments d'intérêt architectural ou historique pourraient faire l'objet de rénovations visant leur mise en valeur ou de transformation dans le respect de leurs qualités architecturales. Ces interventions doivent êtres bien encadrées par le processus prévu au règlement sur les plan d'implantation et d'intégration architecturale et s'appuyer sur l'inventaire patrimonial réalisé en 2018.

Secteur à vocation institutionnelle et commerciale restreinte

Le secteur à vocation institutionnelle et commerciale restreinte, situé entre le secteur à vocation commerciale intensive et les secteurs résidentiels avoisinants, est caractérisé par la présence de bâtiments de typologie résidentielle à usages mixtes (bureaux, commerces à caractère culturel et habitations) ainsi que de bâtiments institutionnels (hôtel de ville, bibliothèque municipale, école primaire Saint-Lambert School, Centre multifonctionnel).

Ces équipements publics étant, avec les parcs Gordon et Mercille, des lieux de rencontre participant grandement à l'animation du centre-ville. Toutefois, une réflexion sur l'avenir de certains terrains municipaux doit être menée afin d'évaluer les opportunités de redéploiement, à même le centre-ville, de certains services tels que l'hôtel de ville et le centre multifonctionnel. La pertinence du maintien du stationnement municipal de la rue Notre-Dame doit également être étudiée.

Le maintien de la typologie des bâtiments et l'implantation d'activités commerciales ne présentant aucune nuisance vise à assurer une zone de transition entre le secteur à vocation commerciale intensive et les secteurs résidentiels existants. L'intégration des bâtiments institutionnels à ce secteur vise à permettre une plus grande flexibilité d'occupation dans l'éventualité d'un redéploiement de certains services municipaux.

2.2.2 SECTEURS À REDÉVELOPPER

Stationnement du magasin Taylor

En raison de son emplacement central et de sa vaste superficie, le stationnement situé en arrière du magasin Taylor représente une opportunité de consolider le cadre bâti du centre-ville, d'améliorer le paysage de la rue Notre-Dame ainsi que de soutenir l'activité commerciale par l'apport de nouveaux résidents. Un cadre bâti plus dense est préconisé afin de favoriser le redéveloppement de ce terrain. Toutefois, une attention particulière devra être portée à l'intégration volumétrique du bâtiment au cadre bâti existant de la rue Notre-Dame.

Secteur de l'avenue Saint-Denis

Le redéveloppement à des fins mixtes de plus forte densité est privilégié pour l'avenue Saint-Denis compte tenu de la présence d'usages actuels incompatibles avec les usages et le cadre bâti souhaités pour le secteur central de Saint-Lambert, de la proximité de la gare, de la consolidation de la fonction résidentielle sur les rues Waterman et du Fort, et de l'homogénéité du côté est de la rue Saint- Denis. Dans cette optique, tout nouveau projet devra chercher à recréer des interfaces qui s'inspireront et respecteront la trame, les volumes et le style architectural prévalant du côté est de l'avenue Saint-Denis, au sud de la rue Waterman. Par ailleurs, en bordure de la rue du Prince-Arthur, une vocation davantage commerciale est encouragée le long de ce lien entre la voie ferrée et le centre-ville.

2.2.3 AUTRES INTERVENTIONS

Pour le centre-ville de Saint-Lambert, les interventions suivantes, de nature plus ponctuelle, sont également privilégiées.

Portes d'entrée et intersections importantes

Le secteur du PPU compte quatre portes d'entrées vers le centre-ville :

- *l'intersection de l'avenue Victoria et du chemin de fer du Canadien National;*
- *l'intersection de la rue du Prince-Arthur et du chemin de fer du Canadien National;*
- *l'intersection de l'avenue Argyle et du boulevard Desaulniers;*
- *l'intersection de la rue Notre-Dame et du boulevard Desaulniers.*

Les portes d'entrée au centre-ville doivent souligner la proximité du secteur central. À cette fin, des projets susceptibles de constituer une signature originale et distinctive seront développés aux portes d'entrée du centre-ville. Les entrées situées aux deux viaducs ferroviaires seront traitées en priorité.

Interfaces de stationnement à réaménager

Le centre-ville est marqué par plusieurs aires de stationnement publiques et privées qui présentent peu d'intérêt visuel et brisent la continuité de la trame bâtie. Ceci est particulièrement remarqué sur l'avenue Notre-Dame, sur l'avenue Victoria, vis-à-vis du Jean- Coutu.

Dans l'optique d'améliorer l'aménagement des aires de stationnement existantes dans le secteur central, en attendant une éventuelle requalification de certains de ces espaces, les interventions suivantes sont privilégiées :

- *Privilégier l'aménagement d'écrans visuels adéquats entre les aires de stationnement et le domaine public afin de permettre un meilleur encadrement de la rue et de préserver une continuité pour le piéton ;*
- *Intégrer des îlots de verdure, des bandes paysagères, des aménagements paysagers, des arbres et des arbustes aux aires de stationnement afin de meubler les vides créés par la présence d'une grande aire de stationnement.*

Liens piétonniers à compléter/réaménager

Des liens piétonniers, existants ou projetés, situés dans le centre-ville de Saint-Lambert, doivent faire l'objet de travaux d'achèvement ou de réaménagement, en vue d'assurer des liens plus directs et sécuritaires pour les piétons.

Les liens piétonniers visés sont les suivants :

— *Maintenir le lien piétonnier intérieur existant situé entre le magasin Taylor et l'aire de stationnement située à l'arrière du bâtiment, même en cas de redéveloppement du stationnement ;*

— *Privilégier l'aménagement d'un véritable lien piétonnier dans l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Notre-Dame, vis-à-vis du parc Mercille ;*

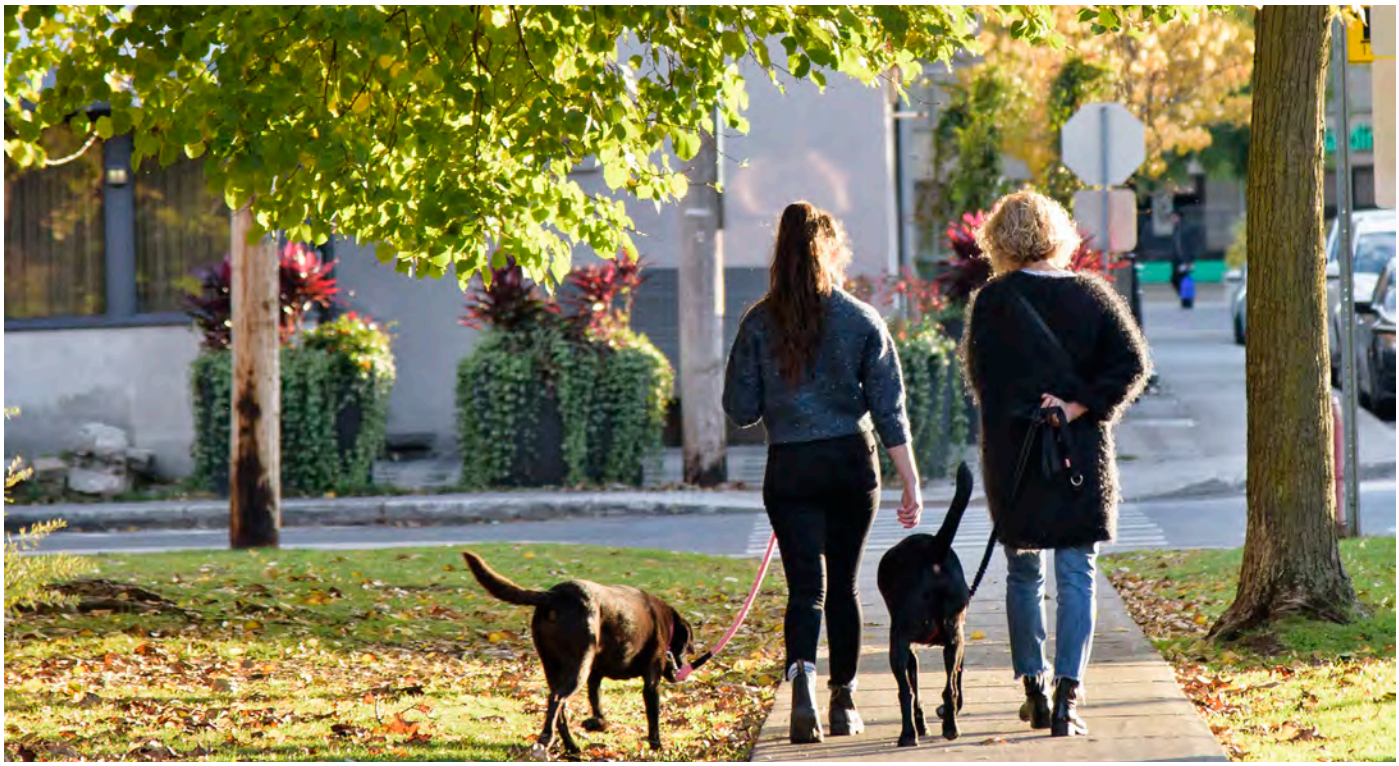
— *Aménager un lien piétonnier entre le centre-ville et le secteur Saint-Charles à partir de la rue Victoria à proximité de la voie de chemin de fer.*

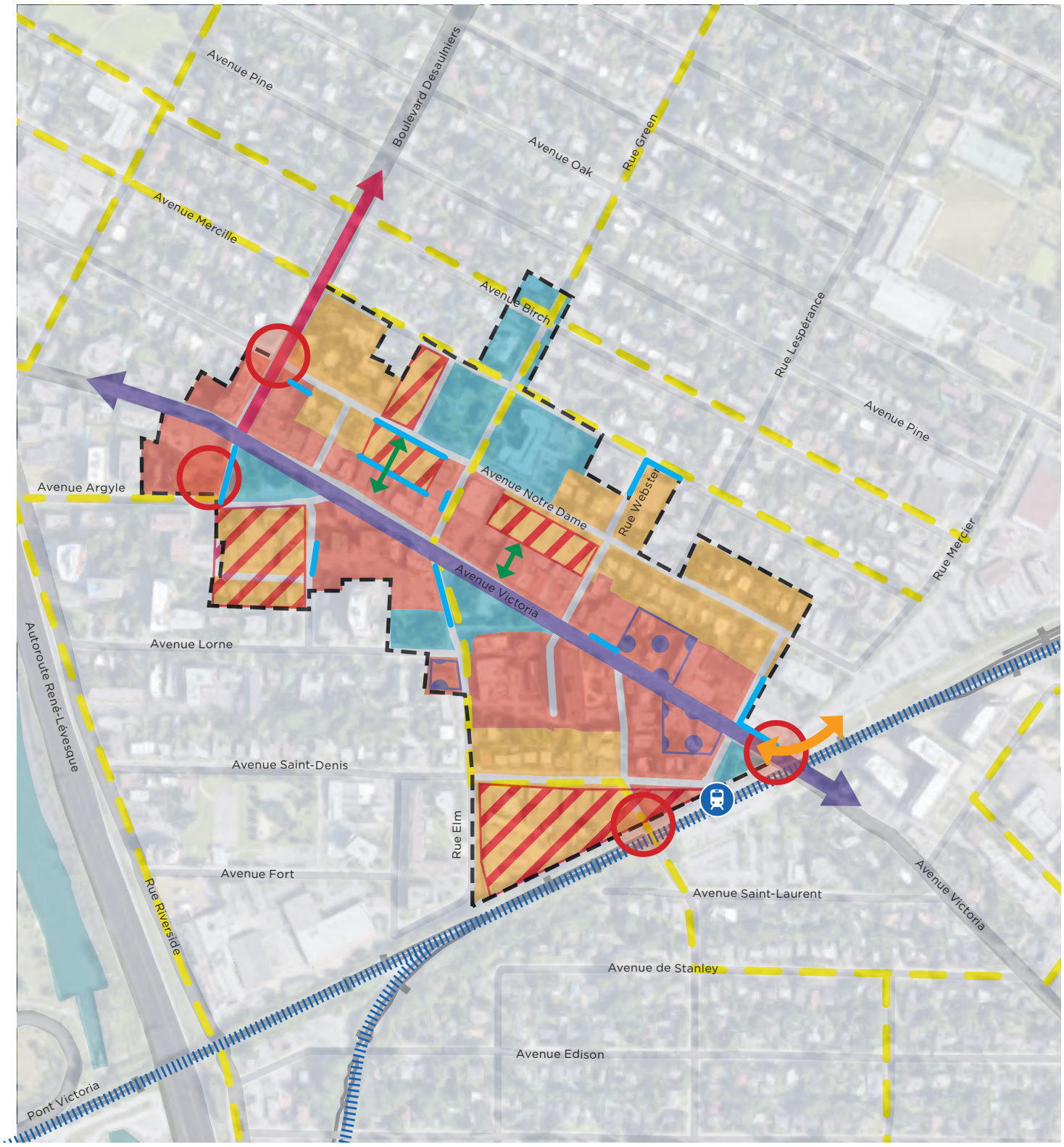
2.2.4 HIÉRARCHIE ROUTIÈRE

La hiérarchie routière du centre-ville de Saint-Lambert est composée de deux voies principales :

— *L'avenue Victoria : artère prioritaire. Il s'agit de la principale rue commerciale du centre-ville de Saint-Lambert, vers laquelle converge la circulation du centre-ville;*

— *Le boulevard Desaulniers : collectrice secondaire. Il s'agit du principal accès vers le centre-ville à partir des quartiers résidentiels avoisinants, de même qu'à partir du Vieux-Longueuil.*





- CHEMIN DE FER
- TERRITOIRE DU PPU
- GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT
- PARC

VOCATIONS

- COMMERCIALE INTENSIVE
- COMMERCIALE RESTREINTE
- PUBLIQUE

- SECTEUR À REDÉVELOPPER
- BÂTIMENT À METTRE EN VALEUR
- PORTE D'ENTRÉE À METTRE EN VALEUR

- ARTÈRE PRIORITAIRE
- LIEN PIÉTON À COMPLÉTER
- LIEN PIÉTON À CRÉER
- RÉSEAU CYCLABLE
- INTERFACE DE STATIONNEMENT À RÉAMÉNAGER
- COLLECTRICE SECONDAIRE

3. Cadre de gestion de l'occupation du sol

3.1 AFFECTATIONS DU SOL

Afin d'assurer l'atteinte des objectifs et la réalisation des principes et balises d'aménagement, les affectations du sol présentées au tableau suivant permettront d'encadrer la réglementation de zonage.

Le centre-ville de Saint-Lambert est divisé en trois affectations détaillées, distinctes des grandes affectations du Plan d'urbanisme, pour lesquelles des fonctions précises sont autorisées.

— *L'affectation « **Commerciale** » correspond au secteur commercial existant, bien établi et situé au cœur du centre-ville de Saint-Lambert. L'affectation englobe l'avenue Victoria ainsi que ses prolongements sur les rues environnantes Desaulniers, Green et du Prince-Arthur.*

— *L'affectation « **Mixte** » est composée de secteurs adjacents à l'affectation « Commerciale » de l'avenue Victoria et aux secteurs résidentiels. Agissant à titre de zone de transition, l'affectation vise à maintenir l'aspect résidentiel et institutionnel du secteur, tout en y autorisant des usages commerciaux non nuisibles.*

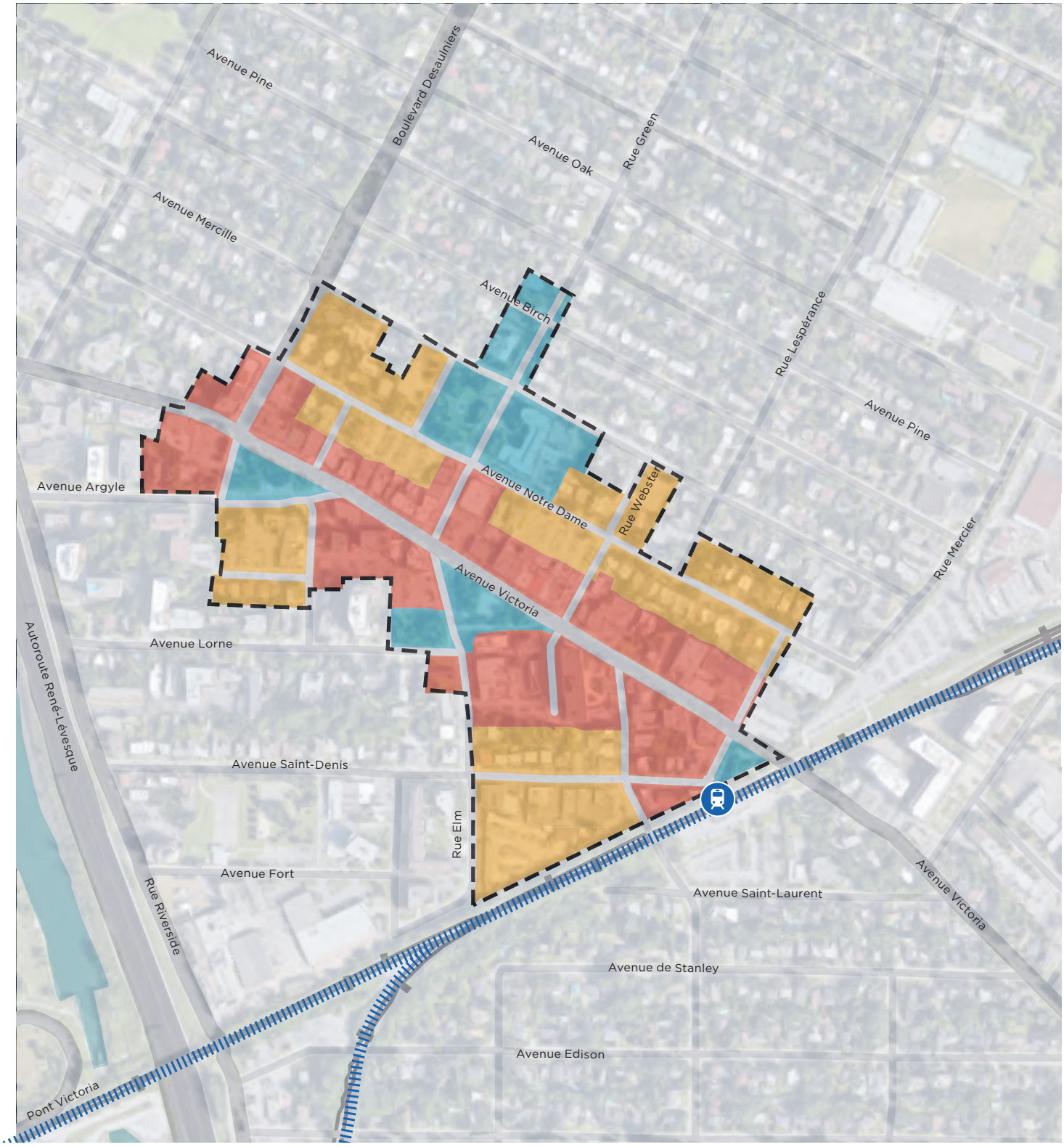
— *L'affectation « **Publique** » correspond à l'offre de services institutionnels, aux parcs du secteur (Gordon, Mercille, Lorne, du Village, de la Gare) et vise à en assurer la pérennité.*

Les fonctions dominantes et les fonctions compatibles pour chacune des affectations sont présentées au tableau suivant. À celles-ci s'ajoutent les fonctions autorisées partout sur le territoire en vertu des dispositions du plan d'urbanisme.

Affectations du sol

AFFECTATIONS	FONCTIONS DOMINANTES	FONCTION COMPATIBLES
COMMERCIALE	**Commerce et service de toute catégorie, mais excluant les grossistes, les commerces de gros, les commerces extensifs, associés aux véhicules et les regroupements commerciaux (de détail) à rayonnement suprarégional** **Bureaux**	**Habitation**, sauf au rez-de-chaussée sur l'avenue Victoria. **Installation communautaire de toutes catégories** **Activité récréative intensive** **Activité reliée aux expositions, congrès et conférences** **Parcs et espaces verts**
MIXTE	**Habitation**	**Commerce et service** Catégories de commerces à caractère culturel ou de voisinage, de soins de la personne, de bureaux et cliniques, d'hébergement de type gîtes du passant ou café-couette ou résidences de tourisme et de services divers, limités aux agences de voyage et aux services de placement de personnel. **Bureaux** **Installation communautaire de proximité** **Parcs et espaces verts**
PUBLIQUE	**Parcs, espaces verts,** **Équipements récréatifs et installation communautaire de proximité**	

Le plan à la page suivante, présente les affectations détaillées du secteur du PPU.



CHEMIN DE FER

TERRITOIRE DU PPU

GARE DE TRAIN SAINT-LAMBERT

AFFECTATIONS

COMMERCIALE

MIXTE

PUBLIQUE

3.2 OUTILS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT

Les règles particulières d'aménagement à appliquer dans le secteur du PPU sont présentées ci-après :

Programme d'acquisition d'immeubles

Le secteur du programme particulier d'urbanisme du centre-ville est désigné à titre de secteur central de la Ville de Saint-Lambert. Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la Loi sur les cités et villes prévalant à cet effet, une municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues au programme particulier d'urbanisme.

Contingentement des usages et usages conditionnels

Dans le but de préserver la mixité commerciale du centre-ville et d'encadrer l'implantation d'usages pouvant générer certaines nuisances, l'introduction de la notion de contingentement des usages pourrait être prévu dans le règlement de zonage comme l'adoption d'un règlement sur les usages conditionnels. Le contingentement permet un contrôle, par zone, du nombre maximal d'établissements destinés à des usages identiques ou similaires, de la distance qui doit séparer de tels établissements ou encore de la superficie maximale de plancher ou de terrain qui peut être destinée à ces usages. La municipalité peut donc utiliser ce pouvoir pour éviter une trop forte concentration d'établissements commerciaux semblables dans un même secteur dans le but d'assurer la quiétude des milieux de vie adjacents.

Un règlement sur les usages conditionnels permettrait d'identifier les conditions à respecter dans le cadre d'implantation de certains nouveaux usages.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

La réglementation relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur du centre-ville sera revue afin d'assurer une meilleure harmonisation des façades et des gabarits du cadre bâti existant. La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la municipalité de rendre l'émission des permis de lotissement et de construction conditionnelle à l'approbation de PIIA par le Conseil.

Des objectifs et critères plus précis devront être élaborés relativement à la dimension et au volume des constructions, à l'apparence extérieure des bâtiments et à l'affichage pour les zones commerciales du centre-ville. Des règles précises d'aménagement devront également être élaborées pour l'avenue Saint-Denis dans le but de préciser les gabarits et les critères d'aménagement qui devront être respectés dans le cadre du redéveloppement de ces parcelles.

P
60 MIN.
8h - 21h
LUN. À VEN.
8h - 17h
SAM. ET DIM.
Sutton

4. Plan d'action

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION 1 CONSOLIDER ET RENFORCER LA POSITION CONCURRENTIELLE DU CENTRE-VILLE EN ENCOURAGEANT LA MIXITÉ DES FONCTIONS	OBJECTIF 1.1 MAINTENIR ET ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FONCTION RÉSIDENTIELLE.	1.1.1 Favoriser la fonction résidentielle à l'étage des commerces sur l'ensemble du territoire du centre-ville.
		1.1.2 Encourager le redéveloppement de l'avenue Saint-Denis à des fins mixtes de plus forte densité compte tenu de sa proximité à la gare permanente.
		1.1.3 Poursuivre la consolidation mixte de l'avenue Saint-Denis, et appliquer des mesures d'atténuation nécessaires en raison de la présence de la voie ferrée.
		1.1.4 Favoriser le redéveloppement du stationnement du magasin Taylor et autres terrains privés et publics présentant un potentiel de redéveloppementà des fins résidentielles ou mixtes.
		1.1.5 Évaluer l'opportunité d'établir un programme d'acquisition d'immeubles de manière à favoriser le redéveloppement des secteurs ciblés pour la fonction résidentielle.
		1.1.6 Modifier les dispositions relatives aux droits acquis pour l'avenue Saint-Denis afin qu'elles soient plus sévères et interdisent les travaux d'agrandissement et de rénovations majeurs. Favoriser la revitalisation de ce secteur en permettant à certaines conditions des usages de remplacement pour les usages en droits acquis.
		1.1.7 Assurer la mise en œuvre du plan de mobilité durable
		1.1.8 Favoriser le maintien d'une diversité de type de bâtiments résidentiels répondant aux besoins de différents profils de population.
	OBJECTIF 1.2 CONSOLIDER LA DESSERTE COMMERCIALE ET DE SERVICES DU CENTRE-VILLE ET FAVORISER LA CROISSANCE DE SA BASE ÉCONOMIQUE.	1.2.1 Préserver la mixité des fonctions de commerces et de services, de même que la mixité entre les établissements de nature locale et les commerces de destination (zonage, priorisation de certains usages au centre-ville).
		1.2.2 Conserver les limites des zones d'activité commerciale intensive et restreinte et maintenir la stratégie réglementaire applicable à chacune de ces vocations.
		1.2.3 Développer des dispositions réglementaires permettant le contingentement de certains usages dans le but de maintenir une diversification de l'offre de commerces et de services.
		1.2.4 Étudier la possibilité d'adopter un règlement sur les usages conditionnels

INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER		
	Court terme	Moyen et long termes	Continu
VILLE			●
VILLE		●	
VILLE PROMOTEURS PRIVÉS		●	
VILLE		●	
VILLE		●	
VILLE	●		
VILLE	●		
VILLE PROMOTEURS PRIVÉS			●
VILLE	●		
VILLE	●		
VILLE	●		
VILLE		●	

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION 1 CONSOLIDER ET RENFORCER LA POSITION CONCURRENTIELLE DU CENTRE-VILLE EN ENCOURAGEANT LA MIXITÉ DES FONCTIONS	OBJECTIF 1.3 FAVORISER LA CONCENTRATION DES ACTIVITÉS LES PLUS STRUCTURANTES AU CENTRE-VILLE	1.3.1 Privilégier le maintien et l'implantation des équipements publics et des édifices gouvernementaux au centre-ville
		1.3.2 Favoriser le maintien et l'implantation des activités de bureaux nécessaires à la vitalité économique et à l'animation du centre-ville.
	OBJECTIF 1.4 CONSOLIDER LA TRAME URBAINE DU CENTRE-VILLE	1.4.1. Développer des dispositions réglementaires permettant d'encadrer le redéveloppement de certaines parcelles ou certains bâtiments clés.
		1.4.2. Entamer une réflexion sur l'avenir de certains terrains municipaux sous-utilisés tout en favorisant le maintien des services au centre-ville.
	OBJECTIF 1.5 APPUYER LES EFFORTS DE LA COMMUNAUTÉ D'AFFAIRES EN VUE D'ASSURER L'OCCUPATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET DE BUREAUX QUI SONT INOCCUPÉS.	1.5.1 Établir et maintenir à jour un inventaire des entreprises et de l'occupation des locaux commerciaux.
		1.5.2 Adapter la réglementation aux tendances commerciales afin de contribuer au dynamisme du centre-ville, dans le respect des objectifs du PPU
ORIENTATION 2 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE UNITÉ D'IMAGE DU CADRE BÂTI ET STIMULER LES INVESTISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS SUR CELUI-CI	OBJECTIF 2.1 RECHERCHER UNE HARMONISATION DES FAÇADES ET DES GABARITS DANS LE RESPECT DE L'HÉTÉROGÉNÉITÉ DE L'ARCHITECTURE D'ORIGINE ET DE L'ÉCHELLE DU CADRE BÂTI EXISTANT.	2.1.1 Revoir la réglementation relative au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur du centre-ville, de manière à préciser certains paramètres.
		2.1.2 Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, privilégier la tenue de concours d'architecture pour le choix des projets
	OBJECTIF 2.2 MAINTENIR UN AFFICHAGE DE QUALITÉ	2.2.1 Revoir les dispositions réglementaires applicables à l'affichage dans le but d'implanter une signature de qualité en accord avec le caractère de rues d'ambiance du centre-ville.
		2.2.2 Mettre en œuvre une campagne de sensibilisation à l'égard de l'affichage commercial (session d'information, dépliants, etc.), en collaboration avec la communauté d'affaires.

INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER		
	Court terme	Moyen et long termes	Continu
VILLE			●
VILLE			●
VILLE	●		
VILLE	●		
VILLE	●		
VILLE	●		
VILLE	●		
VILLE			●
VILLE	●		
VILLE COMMERÇANTS	●		

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION 2 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE UNITÉ D'IMAGE DU CADRE BÂTI ET STIMULER LES INVESTISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS SUR CELUI-CI	OBJECTIF 2.3 INCITER À LA REVITALISATION DES FAÇADES COMMERCIALES ET À L'HARMONISATION DE L'AFFICHAGE.	2.3.1 Offrir un soutien professionnel pour la préservation, la mise en valeur ou la construction de nouveaux bâtiments.
		2.3.2 Établir des mesures d'incitation financières pour la réfection des façades et de l'affichage (par exemple : de l'aide financière, un crédit de taxe foncière, etc.) et maintenir des liens étroits avec la communauté d'affaires afin de cibler ses besoins.
	OBJECTIF 2.4 METTRE EN VALEUR LES BÂTIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL.	2.4.1 À l'aide de l'inventaire patrimonial, participer au programme du ministère de la Culture pour le financement des travaux de rénovation aux bâtiment patrimoniaux
		2.4.2 Accorder une attention particulière aux bâtiments implantés du côté nord de l'avenue Saint-Denis.
		2.4.3 Modifier le règlement sur les démolition d'immeuble afin que la valeur patrimoniale soit un critère d'évaluation des demandes.
ORIENTATION 3 AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ, LA CONVIVIALITÉ ET LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE DU DOMAINE PUBLIC	OBJECTIF 3.1 MARQUER DE MANIÈRE DISTINCTIVE LA PRÉSENCE DU CENTRE-VILLE AU SEIN DE LA MUNICIPALITÉ.	3.1.1 Concevoir et mettre en œuvre des projets de portes d'entrée susceptibles de constituer une signature originale et distinctive pour le centre-ville. Prévoir un traitement particulier aux portes d'entrée suivantes : avenue Victoria sud (viaduc ferroviaire), rue du Prince-Arthur (viaduc ferroviaire), avenue Argyle / boulevard Desaulniers et boulevard Desaulniers / rue Notre-Dame.
		3.1.2 Favoriser la rénovation de façades et privilégier l'implantation de bâtiments encadrant la rue sur les lots de coin situés aux portes d'entrée du centre-ville.
		3.1.3 Compléter la signalisation pour identifier la destination du centre-ville à partir de la route 132.
		3.1.4 Développer une signature distinctive du centre-ville par du mobilier urbain propre au secteur du centre-ville;
		3.1.5 Travailler le paysage nocturne du centre-ville notamment par sa mise en lumière;
	OBJECTIF 3.2 POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DU DOMAINE PUBLIC COMME LIEU DE RENCONTRE ET D'ANIMATION	3.2.1 Identifier les lieux de rencontre intergénérationnelle et favoriser les aménagements permanents et temporaires quatre-saisons pouvant contribuer à la mise en œuvre de la Politique culturelle (2016), notamment par l'appropriation de l'avenue Victoria et des nombreux parcs.

INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER		
	Court terme	Moyen et long termes	Continu
VILLE			●
VILLE			●
VILLE	●		
VILLE PROMOTEURS PRIVÉS			●
VILLE	●		
VILLE		●	
VILLE	●		
VILLE MINISTÈRE DES TRANSPORTS	●		
VILLE		●	
VILLE			●
VILLE	●		

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION 3 AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ, LA CONVIVIALITÉ ET LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE DU DOMAINE PUBLIC	OBJECTIF 3.3 AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET L'IMAGE URBAINE DES ESPACES DE STATIONNEMENT.	3.3.1 Établir un plan de gestion intégrée des espaces de stationnement publics et privés.
		3.3.2 Assurer la disponibilité en nombre suffisant, sur rue comme hors rue, d'espaces de stationnement de courte et longue durée.
		3.3.3 Favoriser les partenariats public-privé et inciter les propriétaires à partager leurs aires de stationnement. Encourager l'interconnexion entre les terrains de stationnement.
		3.3.4 Adopter de nouvelles dispositions réglementaires visant la protection et l'augmentation de la canopée et la réduction des îlots de chaleur.
		3.3.5 Revoir l'aménagement des interfaces des aires de stationnement visibles de la rue. Encourager la réalisation d'écrans visuels adéquats visant également à poursuivre l'encadrement de la rue.
		3.3.6 Encourager les liens piétonniers intérieurs et extérieurs avec les espaces de stationnement.
		3.3.7 Réaliser une étude d'opportunité pour la construction d'un stationnement étagé sur l'avenue Notre-Dame.
	OBJECTIF 3.4 OPTIMISER L'ACCESSIBILITÉ AU CENTRE-VILLE POUR L'ENSEMBLE DES UTILISATEURS : PIÉTONS, CYCLISTES, TRANSPORT EN COMMUN ET AUTOMOBILISTES.	3.4.1 Élaborer un plan de mobilité durable qui tiendra compte du rôle particulier du centre-ville dans l'articulation du réseau de liens. Ce plan devra notamment porter sur l'autopartage, les liens et stationnements cyclables, le réseau piétonnier, la desserte en transport en commun (notamment l'implantation d'une boucle de transport collectif interne), le stationnement, etc.
		3.4.2 Planifier par le biais d'interventions d'aménagement et de design, à l'intersection de la rue Victoria et du secteur de la voie ferrée, le lien entre le centre-ville et le secteur Saint-Charles
		3.4.3 Mettre en œuvre le plan d'accessibilité universelle et assurer la mise à niveau dans le cadre de nouveaux projets et de rénovation des immeubles.
		3.4.4 Dans le cadre de la vente de terrains municipaux, exiger des stationnements publics à même les projets de redéveloppement

INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER		
	Court terme	Moyen et long termes	Continu
VILLE PROPRIÉTAIRES	●		
VILLE PROMOTEURS	●		
VILLE PROMOTEURS	●		
VILLE	●		
VILLE			●
VILLE PROMOTEURS			●
VILLE	●		
VILLE	●		
VILLE		●	
VILLE			●
VILLE			●

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
ORIENTATION 4 ASSURER LE MAINTIEN ET LE RENFORCEMENT DU SENTIMENT D'APPARTENANCE ET DE FIERTÉ À L'ÉGARD DU CENTRE-VILLE	OBJECTIF 4.1 APPUYER LES INITIATIVES DE COORDINATION ET DE MISE EN MARCHÉ DE LA COMMUNAUTÉ D'AFFAIRES.	4.1.1 Rechercher du financement pour soutenir les efforts de dynamisation du centre-ville.
	OBJECTIF 4.2 APPUYER LES INITIATIVES D'ANIMATION DU MILIEU CULTUREL.	4.2.1 Soutenir les activités et institutions visant à accroître l'attrait touristique de la Ville de Saint-Lambert.
	OBJECTIF 4.3 FAVORISER L'APPROPRIATION DU CENTRE-VILLE PAR LES RÉSIDENTS	4.3.1 En collaboration avec la Direction des loisirs et de la culture et la Société d'histoire, mettre en valeur le circuit patrimonial au centre-ville.
		4.3.2 Soutenir les initiatives d'agriculture urbaine.

INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER		
	Court terme	Moyen et long termes	Continu
VILLE COMMERÇANTS			●
VILLE MILIEU CULTUREL			●
VILLE GROUPES COMMUNAUTAIRES			●
VILLE GROUPES COMMUNAUTAIRES			●

Taylor's
TAYLOR
style & distinction
TAYLOR
style & distinction

BC2

SECTEUR SAINT-CHARLES

SAINT-LAMBERT

Programme particulier d'urbanisme

PROJET 12271901

Saint-Lambert

BC2

VERSION FINALE
JUILLET 2022

Table des matières

1 MISE EN CONTEXTE 4

1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION. 4

1.2 TERRITOIRE DE SAINT-LAMBERT. 5

1.3 SECTEUR DE PLANIFICATION. 7

2 LECTURE DU MILIEU. 10

3 VISION 13

3.1 ÉNONCÉ DE VISION 13

3.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 15

4 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT 18

4.1 COMPOSANTES URBAINES 20

4.2 COMPOSANTES PAYSAGÈRES, CIRCULATIONS, BASILAIRES ET INTERFACES 22

5 MISE EN ŒUVRE 24

5.1 PLAN D'ACTION. 24

1. Mise en contexte

1.1 CONTEXTE DE PLANIFICATION

Le territoire de Saint-Lambert étant urbanisé à 95 %, il a atteint une certaine maturité qui permet aujourd'hui de concentrer les efforts de développement sur la consolidation des acquis. Les terrains propices au développement y sont peu nombreux, mais certains espaces offrent néanmoins un potentiel de consolidation ou de requalification. C'est le cas notamment du secteur Saint-Charles, dont les activités industrielles sont en diminution à la suite du départ annoncé de l'usine de biscuits Dare et de la fermeture de la quincaillerie Rona. Dans ce contexte, la Ville de Saint-Lambert s'interroge sur l'avenir de ces terrains et les opportunités de requalification qui pourraient se présenter.

Le secteur Saint-Charles bénéficie d'une localisation privilégiée en raison de sa proximité à l'avenue Victoria, principale rue commerciale de Saint-Lambert. De plus, il s'inscrit dans l'aire d'influence de la gare de train de banlieue de Saint-Lambert, identifiée au Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de l'agglomération de Longueuil comme un lieu stratégique de développement métropolitain pour les prochaines années. En effet, l'Agglomération souhaite diriger, d'ici 2035, au moins 40 % des nouveaux logements vers les axes et points d'accès au transport en commun structurant. Par ailleurs, elle a établi des seuils minimaux de densité résidentielle à respecter dans les aires d'influence de ces points d'accès.

En ce sens, le Plan d'urbanisme de Saint-Lambert identifie le secteur de la rue Saint-Charles comme un espace à requalifier et consolider selon une approche novatrice et exemplaire en matière d'aménagement mixte, afin de concilier les besoins des populations actuelles et futures et d'augmenter les sources de revenus de l'appareil municipal. Toutefois, des balises doivent être appliquées afin d'encadrer le développement urbain compact attendu. C'est pourquoi le présent Programme particulier d'urbanisme (PPU) s'inscrit en ligne avec les objectifs du Plan d'urbanisme, dont les grandes orientations visent à :

- *Favoriser la mise en valeur des composantes identitaires de Saint-Lambert;*
- *Encourager la mobilité durable et offrir des alternatives à l'auto solo;*
- *Optimiser le réseau de parcs et équipements publics afin de créer des lieux de rencontres et de sociabilisation qui contribuent à renforcer les milieux de vie;*
- *Assurer une mixité des usages et des fonctions qui répond aux besoins d'une diversité de personnes;*
- *Renforcer l'attractivité du territoire en promouvant une économie locale et dynamique.*

Ainsi, le PPU du Secteur Saint-Charles vise à définir une vision d'avenir pour ce secteur central au développement de Saint-Lambert. Cette démarche représente une solution durable qui permettra de combler les besoins en termes d'espaces urbanisables, en accueillant de nouveaux résidents, selon une philosophie de développement urbain novatrice et en harmonie avec l'identité territoriale de Saint-Lambert. Il s'agit essentiellement d'un outil d'orientation et d'intervention qui vient préciser la planification de ce territoire qui suscite une attention particulière de la part de la Ville. Le présent document décrit les intentions du Conseil municipal en ce qui concerne ce secteur, ainsi que les travaux et les programmes incitatifs que la Ville entend mettre sur pied pour favoriser un cadre de vie dynamique.

1.2 TERRITOIRE DE SAINT-LAMBERT

Située dans l'agglomération de Longueuil et reliée directement à Montréal par le Pont Victoria, la Ville de Saint-Lambert est répartie sur un territoire de 6,43 km^2, qui comprend près de 22 000 habitants. Le développement de la ville est par ailleurs étroitement lié à sa localisation en bordure du fleuve Saint-Laurent et à l'établissement de la ligne de chemin de fer qui traverse le territoire pour rejoindre le pont Victoria. Ainsi les principaux tracés fondateurs de Saint-Lambert sont la rue Riverside, qui longe le fleuve Saint-Laurent, ainsi que la rue Victoria, où est localisée la gare de train.

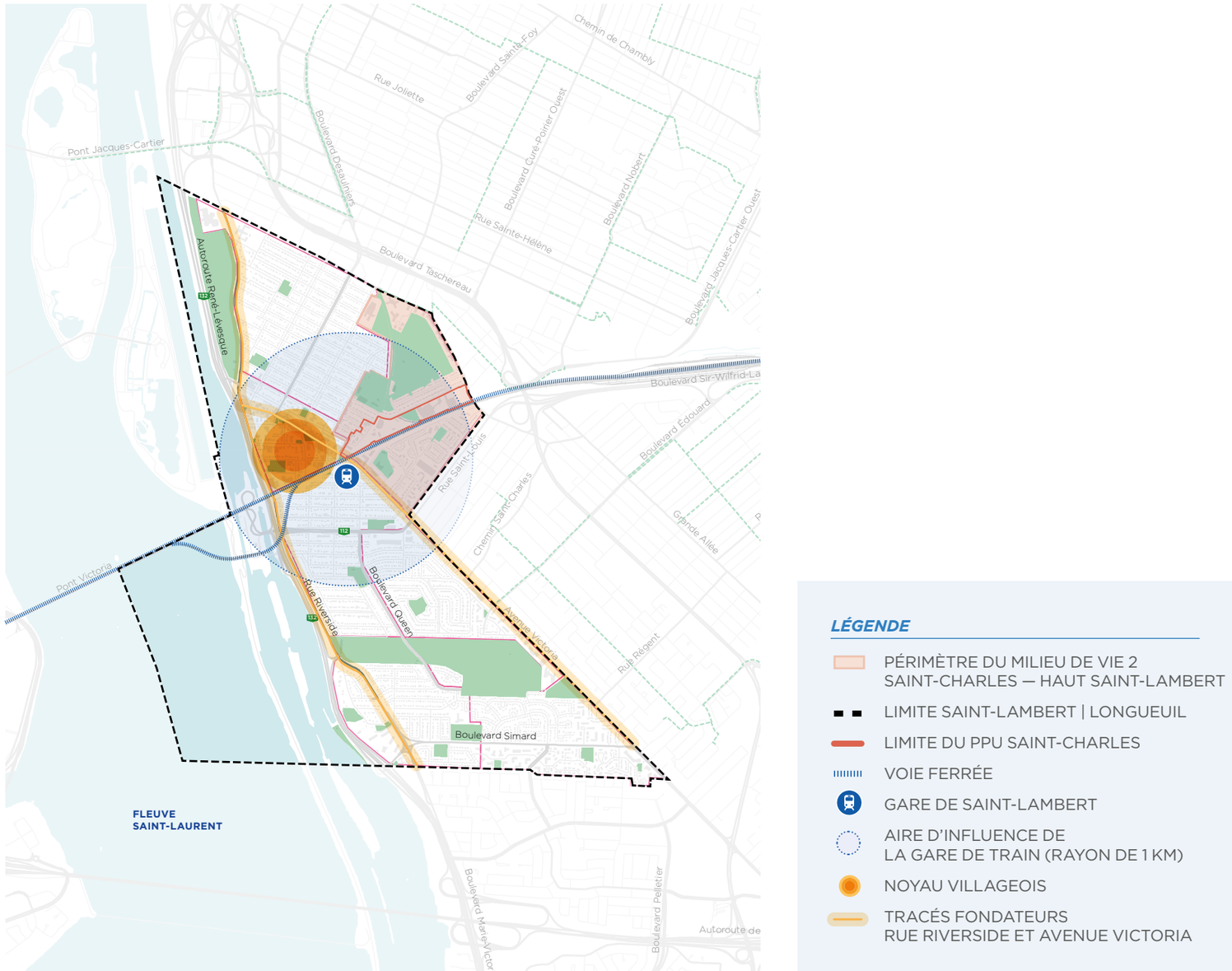
C'est d'ailleurs autour du croisement de ces deux axes fondateurs que s'est développé le noyau villageois, qui marque les débuts de l'urbanisation du territoire au 19e siècle. Aujourd'hui, ce secteur présente un aménagement mixte et convivial, fort apprécié par les citoyens. Cette portion de l'avenue Victoria offre un cadre urbain dynamique, composé de boutiques, restaurants, galeries d'art et services de toutes sortes.

Bien que la voie ferrée ait contribué au développement de Saint-Lambert, elle crée toutefois une barrière physique importante qui complique les déplacements à l'intérieur de la ville et génère son lot de nuisances. De plus, la ville est traversée par la route 112, qui connaît un problème de congestion en raison de l'accès au pont Victoria, et elle est bordée à l'ouest par la route 132, qui limite l'accès au fleuve.

Le territoire de Saint-Lambert est principalement résidentiel et se démarque par son charme, sa tranquillité, sa commodité et le sentiment de sécurité qui y règne. Le cadre bâti patrimonial, qui remonte dans certains cas jusqu'au 18e siècle, témoigne d'une richesse historique qui contribue grandement à l'identité singulière de Saint-Lambert. La ville est également reconnue pour ses nombreux espaces verts et son vaste couvert forestier, qui façonnent le paysage urbain et contribuent à y rehausser le cadre de vie.

La Ville de Saint-Lambert bénéficie ainsi d'une compacité qui permet de miser sur des milieux de vie denses et conviviaux, respectueux de l'échelle humaine et favorables à la création d'une ville des courtes distances, axée sur la mobilité durable et la mixité fonctionnelle. En ce sens, le Plan d'urbanisme mise sur une approche basée sur les milieux de vie, qui permet d'une part de préserver le caractère spécifique des quartiers et d'autre part de s'assurer que ceux-ci soient adéquatement desservis par un ensemble d'activités pouvant être commerciales, de services, récréatives ou institutionnelles. Il identifie sept (7) milieux de vie, qui constituent des entités relativement homogènes du point de vue historique, géographique, typomorphologique, économique et fonctionnel. Le secteur Saint-Charles se trouve pour sa part au sein du milieu de vie 2, Saint-Charles — Haut Saint-Lambert. Ainsi, le présent PPU devra permettre de consolider le milieu de vie 2 selon les principes de compacité et de mixité, et ce dans le respect des composantes identitaires de Saint-Lambert.

PRINCIPALES COMPOSANTES DU TERRITOIRE DE SAINT-LAMBERT



LÉGENDE

- PÉRIMÈTRE DU MILIEU DE VIE 2 SAINT-CHARLES — HAUT SAINT-LAMBERT
- LIMITE SAINT-LAMBERT | LONGUEUIL
- LIMITE DU PPU SAINT-CHARLES
- VOIE FERRÉE
- GARE DE SAINT-LAMBERT
- AIRE D'INFLUENCE DE LA GARE DE TRAIN (RAYON DE 1 KM)
- NOYAU VILLAGEOIS
- TRACÉS FONDATEURS RUE RIVERSIDE ET AVENUE VICTORIA

1.3 SECTEUR DE PLANIFICATION

Le présent PPU s'intéresse plus particulièrement au milieu de vie 2, identifié au Plan d'urbanisme comme le quartier Saint-Charles — Haut Saint-Lambert. Ce milieu de vie est scindé en deux par le tracé du chemin de fer. Au sud, on retrouve un secteur résidentiel développé à partir des années 1990 et un pôle institutionnel important organisé autour de l'école Rabeau et de son parc-école. Deux liens permettent actuellement de traverser la voie ferrée: à l'ouest l'avenue Victoria, qui passe sous cette infrastructure, et à l'est, un passage à niveau, aménagé sur la rue Saint-Georges. Le passage à niveau de la rue Saint-Georges et les trains souvent très longs causent des problèmes de circulation sur le réseau viaire local. La congestion sur la rue Saint-Georges affecte même la fluidité de la circulation sur l'avenue Saint-Charles principalement aux heures de pointe. Cela en plus des déplacements véhiculaires générés par les usagers du train qui se dirigent vers le stationnement incitatif.

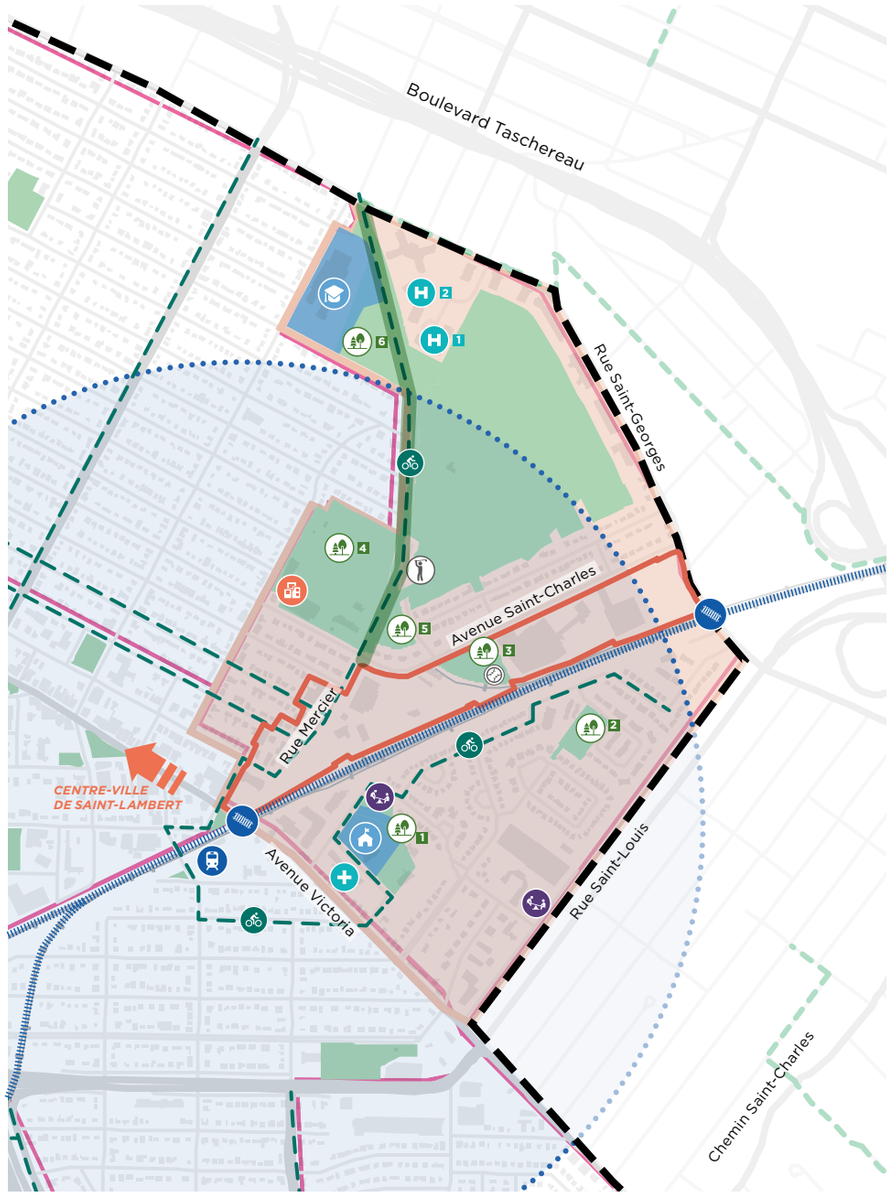
La portion au nord de la voie ferrée est pour sa part composée essentiellement du golf municipal et d'un autre pôle institutionnel organisé autour du parc l'Espérance et du Centre des loisirs. Plus au nord, on retrouve également l'École secondaire internationale de Saint-Lambert et deux centres d'hébergement. Ces points d'intérêt sont reliés par le parc linéaire de la Coulée-Verte, qui longe le golf municipal. Au sud du golf, on retrouve deux rues résidentielles: la rue Oak, qui est composée essentiellement de maisons individuelles détachées ou semi-détachées, et l'avenue Saint-Charles, qui comprend une rangée de plex de 2 à 6 logements.

Le secteur de planification détaillée est pour sa part localisé principalement entre la rue Saint-Georges, l'avenue Saint-Charles, la voie ferrée et la rue Mercier. Ces terrains couvrent environ 10 hectares, soit environ 1 million de pieds carrés, et sont occupés par des usages divers : industriel - avec l'usine de biscuits Dare qui fermera ses portes, l'atelier du CN, l'atelier de réparation automobile et l'atelier de systèmes de transport pneumatique; commercial – avec le magasin Rona qui a fermé ses portes en 2020; et récréatif – avec le terrain de balle du parc Saint-Charles. Le secteur est en pleine transformation alors que les activités industrielles sont en diminution et que la pression immobilière du secteur résidentiel se fait ressentir. Par ailleurs, un terrain contigu, à l'est, est déjà en redéveloppement, avec l'implantation du complexe résidentiel Loggia Saint-Lambert, dont la construction a débuté en 2016. Une fois achevé, le complexe devrait comprendre quatre phases de six étages chacune, et compter 241 logements locatifs. Le terrain couvre 2 hectares environ et les premiers bâtiments construits se situent au coin de la rue Saint-Georges et de l'avenue Saint-Charles.

La présence de nombreux équipements communautaires et institutionnels, combinée à la proximité de la gare et de l'axe commercial de la rue Victoria, confèrent au site un grand potentiel de développement. De plus, le secteur bénéficie d'une localisation privilégiée en raison de sa proximité au centre-ville de Saint-Lambert et de sa localisation au sein de l'aire d'influence de la gare de trains de banlieue. Identifié comme un lieu stratégique dans la planification urbaine de la ville, tant au niveau de l'organisation spatiale qu'en ce qui a trait aux atouts socioéconomiques, communautaires et environnementaux, ce site est désigné comme l'un des secteurs centraux pour le développement de Saint-Lambert.

Toutefois, la planification du secteur devra tenir compte du fait que le secteur est actuellement enclavé entre des infrastructures de transport ou de grands équipements urbains comme le golf municipal et que la circulation locale comme la disponibilité des services de loisirs sont déjà des enjeux qui préoccupent les Lambertois.

LOCALISATION DU SECTEUR DE PLANIFICATION AU SEIN DU MILIEU DE VIE 2 | SAINT-CHARLES — HAUT SAINT-LAMBERT



LÉGENDE

- PÉRIMÈTRE DU MILIEU DE VIE 2 SAINT-CHARLES — HAUT SAINT-LAMBERT
- LIMITE SAINT-LAMBERT | LONGUEUIL
- LIMITE DU PPU SAINT-CHARLES
- VOIE FERRÉE
- TRAVERSÉE VOIE FERRÉE
- GARE DE SAINT-LAMBERT
- AIRE D'INFLUENCE DE LA GARE DE TRAIN (RAYON DE 1 KM)
- 1 PARC-ÉCOLE RABEAU
- 2 PARC UPPER-EDISON
- 3 PARC SAINT-CHARLES
- 4 PARC L'ESPÉRANCE
- 5 PARC DU GOLF
- 6 PARC DE BRIXTON
- COULÉE-VERTE
- GOLF MUNICIPAL
- ÉCOLE RABEAU
- ÉCOLE SECONDAIRE INTERNATIONALE DE SAINT-LAMBERT
- CENTRE SAINT-LAMBERT
- 1 CHSLD VALÉO
- 2 CHSLD SAINT-LAMBERT-SUR-LE-GOLF
- GARDERIE CPE ST-LAMBERT
- RÉSEAU CYCLABLE EXISTANT
- CENTRE DES LOISIRS

LES AFFECTATIONS

Le secteur de planification détaillée comporte une affectation résidentielle au Plan d'urbanisme, ce qui signifie que sa requalification doit être planifiée selon une vocation dont la dominance sera l'habitation. Des vocations complémentaires sont aussi possibles, mais se résument essentiellement à la présence de commerces, de services et d'installations communautaires de proximité en soutien à la fonction dominante et à la présence de bureaux dont les nuisances liées à l'achalandage qu'elle engendre, tel que la circulation ou le stationnement, sont contrôlées. Les bâtiments accueillant ces activités occupent une insertion dans la trame résidentielle et respectent l'échelle du secteur.

Cette orientation commande par conséquent un changement de cap important pour le secteur. La vocation industrielle n'est en effet plus souhaitable et se limite à la reconnaissance d'activités existantes ou de bâtiments existants destinés à ce type d'usages tel que le garage du CN.

LOTISSEMENT EXISTANT

2. Lecture du milieu

UNE LOCALISATION QUI OFFRE UN FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

Le site à l'étude s'inscrit dans un secteur en pleine transformation, où les terrains industriels cèdent progressivement la place au développement résidentiel. Sa localisation à proximité de la gare de train de banlieue et du centre-ville de Saint-Lambert fait également en sorte que le site se prête bien à ce type d'usage. En effet, cette portion de l'avenue Victoria offre un cadre dynamique avec ses cafés, restaurants, boutiques, espaces publics et bâtiments institutionnels.

Toutefois, afin de tirer profit avantageusement de la proximité de la gare et du centre-ville, le redéveloppement du site doit miser sur la compacité. Le SAD exige notamment une densité résidentielle minimale de 60 logements par hectare pour l'aire d'influence de la gare de Saint-Lambert. Ainsi, cette compacité permettra au plus grand nombre de bénéficier de cette situation avantageuse et contribuera à créer une expérience urbaine conviviale soutenant la mobilité durable.

VERS UNE MIXITÉ DES ACTIVITÉS

Afin de créer un milieu de vie complet et dynamique, le développement peut également être accompagné d'une mixité d'activités autre que résidentielles, bureaux, commerces, services publics, parcs, etc. La mixité des activités permet notamment l'utilisation des lieux pour différents usages et à divers moments de la journée. En ce sens, la Ville de Saint-Lambert prône le renforcement de la mixité des activités sur son territoire et souhaite créer des lieux d'emploi qui offriront aux lambertois l'opportunité de travailler à proximité de leur résidence.

Le développement du secteur Saint-Charles doit toutefois miser sur l'atteinte d'une synergie économique et urbaine, en offrant des activités complémentaires à celles du centre-ville et du milieu de vie dans lequel il s'insère. On vise donc une concentration d'activités à rayonnement plus modestes, comme des commerces de proximité, des entreprises de services, des espaces de coworking ou des ateliers d'artisans.

Cette plus grande proximité entre les activités permettra notamment d'encourager le recours aux déplacements actifs puis au transport en commun, notamment grâce à l'existence du nœud multimodal que représente la gare, en plus de contribuer à l'animation du domaine public.

En ce sens, le PPU ouvre la porte à un développement mixte qui s'inscrit d'une part dans la poursuite de l'orientation 4 du Plan d'urbanisme visant à «assurer une mixité des usages et des fonctions qui répond aux besoins d'une diversité de personnes» et d'autre part de l'orientation 5 qui vise à «renforcer l'attractivité du territoire en promouvant une économie locale et dynamique»

UN MILIEU DE VIE RICHE EN ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Le milieu de vie 2 – Haut Saint-Lambert est particulièrement bien desservi en équipements communautaires, que ce soit au niveau des parcs, équipements récréatifs, établissements scolaires ou services de santé. En effet, la portion au sud de la voie ferrée comprend un pôle institutionnel important, organisé autour de l'école Rabeau et de son parc-école, où se situe également le Centre Saint-Lambert (centre de réadaptation). À proximité, on retrouve également le parc Upper-Edison et deux succursales du Centre de la petite enfance (CPE) Saint- Lambert.

La portion au nord de la voie ferrée est pour sa part composée essentiellement du golf municipal et d'un autre pôle institutionnel organisé autour du parc l'Espérance et du Centre des loisirs. Plus au nord, on retrouve également l'École secondaire internationale de Saint-Lambert et deux centres d'hébergement. Ces points d'intérêt sont reliés par le parc linéaire de la Coulée-Verte, qui longe le golf municipal dans l'emprise d'une ancienne voie ferrée.

Toutefois, la présence du chemin de fer et du golf municipal font en sorte que le site à l'étude est relativement enclavé. Ainsi, le développement du site devra permettre de désenclaver le secteur en retissant les liens vers les différents équipements communautaires de part et d'autre de la voie ferrée afin de permettre la consolidation du milieu de vie 2 – Haut-Saint-Lambert. À cet effet, l'orientation 3 du Plan d'urbanisme vise à « optimiser le réseau de parcs et équipements publics afin de créer des lieux de rencontres et de sociabilisation qui contribuent à renforcer les milieux de vie ».

L'augmentation de la population dans le milieu de vie 2 qui sera engendrée par le redéveloppement du secteur Saint-Charles pourrait justifier une bonification de l'offre des services publics, communautaires et sociaux déjà présents dans ce milieu.

UN RÉSEAU ACTIF À CONSOLIDER

L'optimisation du réseau de parcs et espaces publics passe aussi par la mise en place d'un réseau actif structurant qui facilitera le cheminement des résidents à travers le site et favorisera la connexion vers la gare, le centre-ville ou les principaux points d'intérêts du milieu de vie. Le secteur est déjà relativement bien desservi par le réseau cyclable existant et le lien multifonctionnel de la Coulée-Verte, mais mérite d'être optimisé pour encourager des liens sécuritaires de part et d'autre du chemin de fer et consolider le milieu de vie 2. À cet égard, la Coulée-Verte mériterait également d'être poursuivie vers le site et la composition de nouveaux îlots ainsi que l'implantation des futurs bâtiments devront permettre une perméabilité à même le secteur.

La planification du secteur Saint-Charles souhaite ainsi s'inscrire dans la poursuite des objectifs du Plan d'urbanisme, plus particulièrement l'orientation 2, qui vise à « Encourager la mobilité durable et offrir des alternatives à l'auto solo ».

DES CONTRAINTES LIÉES À LA PROXIMITÉ DU CHEMIN DE FER

Le secteur Saint-Charles est longé au sud par la voie de chemin de fer qui, combinée à la zone industrielle actuellement en place, crée une barrière physique importante au sein du milieu de vie 2 et génère son lot de nuisances. L'aménagement du site devra ainsi tenir compte de cette contrainte et des mesures d'atténuation prévues au Schéma d'aménagement et au règlement de zonage de la Ville de Saint-Lambert. Dans une zone résidentielle, qui inclut des usages considérés comme sensibles au Schéma d'aménagement (habitation, établissements d'enseignement, garderies, centre de santé et de services sociaux), des distances minimales s'appliquent par rapport à l'emprise de la voie ferroviaire ou par la mise en place d'écran ou te talus. Par ailleurs, ces aménagements ou les espaces de dégagements devront permettre d'assurer la sécurité des résidents et d'atteindre les seuils de vibration et sonores prescrits.

Peu importe l'avenue retenue lors du redéveloppement du site, des démonstrations devront être faites pour garantir que les propositions respectent les exigences à ce sujet et ne causent pas de nuisances sonores pour le quartier Upper Edison. Si des mesures de mitigations doivent être établies, elles devront faire l'objet de stratégies d'intégrations urbaines et paysagères.

Le terrain de l'atelier du CN crée une rupture au coeur du site et gêne la fluidité est-ouest à même le site. Cette présence est toutefois un rappel de la vocation première du secteur et une occasion de valoriser l'esprit du lieu. L'interface entre les ateliers du CN et les lots à redévelopper devra faire l'objet d'une attention particulière.

DES COMPOSANTES IDENTITAIRES À METTRE EN VALEUR

La préservation et la mise en valeur de l'identité distinctive de Saint-Lambert est un des principaux enjeux soulevés lors de la démarche participative Saint-Lambert 2035. En ce sens, l'orientation 1 du Plan d'urbanisme vise à « Favoriser la mise en valeur des composantes identitaires de Saint-Lambert ». Ces composantes se déclinent ainsi :

- *Un cadre de vie enviable*
- *Un territoire compact, à échelle humaine*
- *Un riche patrimoine bâti*
- *Un vaste couvert forestier*
- *Une forte cohésion sociale*

Pour le développement du secteur Saint-Charles, la Ville de Saint-Lambert souhaite donc être à l'écoute de ses citoyens, en leur offrant un milieu de vie de qualité qui répond aux besoins en logement et intègre les exigences environnementales, tout en étant ancré dans les composantes identitaires de la ville.

3. Vision

3.1 ÉNONCÉ DE VISION

Le chemin de fer et le développement industriel sont deux composantes d'importance à l'origine de la naissance de Saint-Lambert. La mise en valeur du secteur devrait tirer profit de ce riche passé et nourrir le concept de développement, le design des espaces publics et les concepts architecturaux proposant ainsi une signature forte en lien avec la mémoire du lieu et sa vocation industrielle historique.

Dans un souci d'intégration et de respect des composantes identitaires de Saint-Lambert, le redéveloppement doit se faire en prolongement du quartier Oak, témoin par excellence de l'âge d'or de la municipalité. Cette orientation permet d'intégrer facilement les principes de compacité, de mixité et de mobilité durable dans la perspective de contribuer à la vision 2035 et à la ville des courtes distances.

En effet, les quartiers de la fin du 19e et début du 20e siècle, construits avant l'avènement de l'automobile, comportent toutes les caractéristiques nécessaires pour créer un milieu de vie complet dont les nouveaux développements ont tout intérêt à s'inspirer.

Ainsi, par le prolongement de la trame urbaine existante, des rappels de la matérialité comme des typologies résidentielles identitaires du quartier, une canopée riche et abondante, l'essence même du quartier Oak va percoler dans le secteur Saint-Charles. À l'approche de la voie ferrée, une lecture contemporaine de ces composantes va permettre une transition entre les deux principales époques de développement du milieu de vie 2 | Saint-Charles - Haut-Saint-Lambert et participer à sa consolidation. Sur des assises propres à l'identité territoriale, le redéveloppement du secteur pourra proposer un traitement architectural contemporain tout en étant bien intégrée.

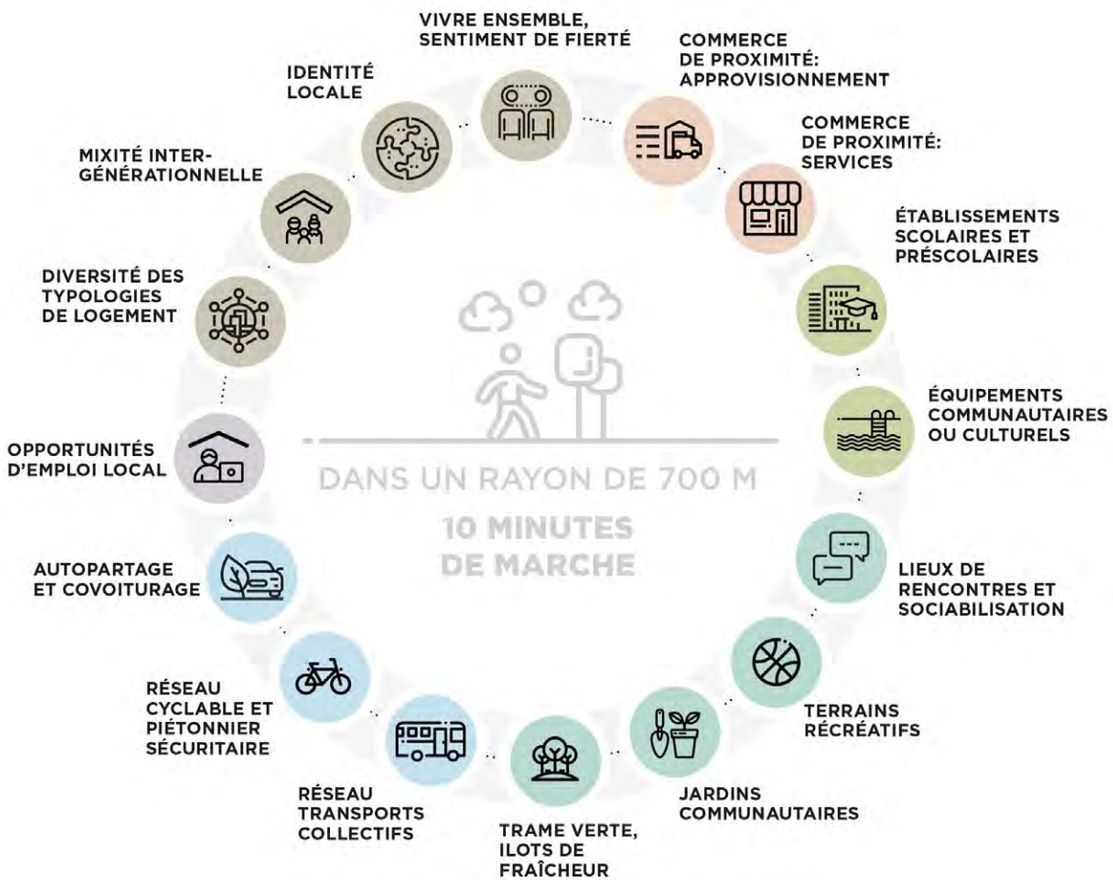
La disparition des usages récents comme Rona et Dare devront aussi laisser leur marque dans le secteur, que ce soit par l'implantation d'usages à vocation agroalimentaire, un marché fermier, des ateliers d'artisans ou toutes autres initiatives ou usages mettant en valeur la production alimentaire et le travail manuel.

La mise en place d'un réseau actif structurant sera l'élément qui permettra de cimenter ce nouveau morceau de ville dans son milieu d'accueil, retissant les liens de part et d'autre de la voie ferrée. Les parcours à créer établiront la base du tissu urbain réduisant la présence automobile au maximum.

Cette trame mettra à profit autant l'espace public que l'espace privé et accueillera les éléments clés qui composent une collectivité forte tout au long de l'année, à savoir des lieux de rencontre proposant des ambiances et aménagements diversifiés où l'on peut pratiquer des activités sportives, l'agriculture urbaine, jouer, profiter d'activités culturelles de proximité, se reposer. L'animation de l'espace public reposera aussi sur l'offre commerciale et de service de proximité localisé stratégiquement en fonction des typologies du domaine public créé. Le réseau actif sera aussi l'occasion d'intégrer l'art public pour que le nouveau quartier puisse contribuer à l'initiative du musée à ciel ouvert.

Une attention particulière devra être accordée au paysage urbain. La végétation aux couleurs variées et les modes de gestion des eaux de pluie devraient faire partie des composantes paysagères. Le principe de forêt comestible sera mis de l'avant pour assurer le développement de la canopée dans le secteur tout en répondant au désir clairement énoncé de la population de proposer des initiatives d'agriculture urbaine. Dans une perspective de biodiversité et de naturalisation, les aménagements paysagers nécessiteront peu d'entretien et limiteront l'utilisation de la pelouse. Des critères architecturaux assureront une harmonie entre les différentes phases de développement et un traitement architectural de qualité à l'image de Saint-Lambert, notamment en traitant de matérialité, d'animation des façades, de localisation des accès, de volumes et d'implantation. Enfin, il est prévu qu'une passerelle permette de traverser la voie ferrée, la passerelle piétonne et cyclable sera universellement accessible et son design devra permettre d'en faire une composante paysagère signature pour le quartier.

LA VILLE DES COURTES DISTANCES



Source : Plan d'urbanisme de Saint-Lambert

LA VILLE DES COURTES DISTANCES

La ville des courtes distances est un modèle durable d'urbanisation qui vise à créer des milieux de vie complets :

- ***Compacts**, qui misent sur une optimisation du territoire et proposent une densité propice à l'intégration de commerces de proximité, services publics et équipements communautaires;*
- ***Multifonctionnels**, où on retrouve des lieux d'emploi, commerces, services, équipements publics et espaces récréatifs à proximité des habitations;*
- ***Conviviaux**, propices aux circulations douces (piétons, vélos) et aux lieux de rencontres et sociabilisation*
- *Bien desservis en **transports collectifs**, pour permettre à la population d'atteindre certaines destinations qui ne font pas partie d'une offre de proximité.*

3.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

La présente section résume les orientations et objectifs sous-jacents qui permettront de concrétiser l'énoncé de vision et de faire de ce secteur un milieu de vie attractif et consolidé.

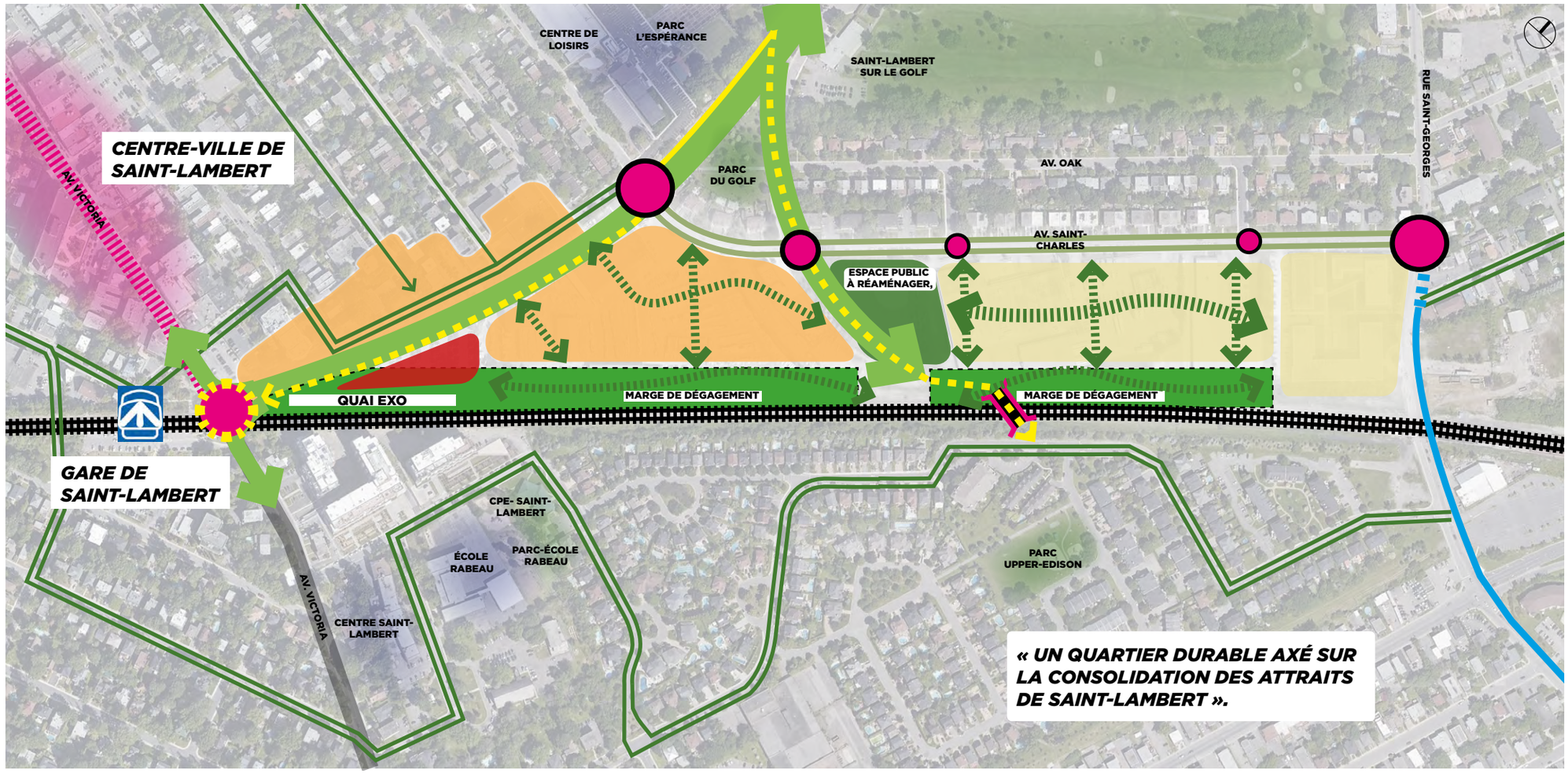
ORIENTATION 1	**CONSOLIDER LE MILIEU DE VIE 2 | SAINT-CHARLES — HAUT SAINT-LAMBERT**
OBJECTIF 1.1	Atténuer les nuisances et contraintes associées à la voie ferrée pour assurer la qualité de vie des Lambertois et la perméabilité de part et d'autre de la voie ferrée facilitant l'accès aux lieux d'emploi, commerces, services et équipements publics.
OBJECTIF 1.2	Prévoir l'intégration d'une offre commerciale de proximité qui répond aux besoins des citoyens et qui s'inscrit en complémentarité avec les activités du centre-ville
OBJECTIF 1.3	Favoriser une mixité de fonctions afin de créer des opportunités d'emploi local
OBJECTIF 1.4	Relier les principaux pôles d'intérêt du secteur par des aménagements conviviaux et sécuritaires du domaine public
OBJECTIF 1.5	Développer une canopée dense à l'image des quartiers qui composent le milieu de vie
OBJECTIF 1.6	Proposer un tissus urbain, des percées visuelles et un cadre bâti en prolongement de la trame urbaine existante

ORIENTATION 2	**FAVORISER PRIORITAIREMENT LA MOBILITÉ DURABLE**
OBJECTIF 2.1	Apaiser la circulation automobile et accorder plus de place aux piétons et aux cyclistes
OBJECTIF 2.2	Optimiser le réseau actif existant pour desservir adéquatement le site et encourager les liens sécuritaires de part et d'autre de la voie ferrée
OBJECTIF 2.3	Favoriser une gestion optimale du stationnement sur le site
OBJECTIF 2.4	Prévoir une optimisation et une meilleure intégration du stationnement incitatif de la gare de train de banlieue
OBJECTIF 2.5	Promouvoir une offre alternative de transports durables, notamment l'autopartage, le covoiturage et l'emploi de véhicules électriques

ORIENTATION 3	PRÉVOIR UNE DENSIFICATION ADAPTÉE AU MILIEU
OBJECTIF 3.1	Favoriser un développement urbain compact, à échelle humaine
OBJECTIF 3.2	Encourager une offre diversifiée de logements et de services répondant à divers besoins et revenus, plus particulièrement pour les jeunes, les familles et les aînés
OBJECTIF 3.3	Prévoir l'aménagement d'un espace public rassembleur et inclusif qui encourage les interactions sociales
OBJECTIF 3.4	Assurer le verdissement des espaces publics et privés afin de contrer les ilots de chaleur
OBJECTIF 3.5	Encourager la diversité biologique des plantations afin de créer des plantations plus résilientes

ORIENTATION 4	ENCOURAGER UNE GESTION ÉCOLOGIQUE DU SITE PAR DES PRATIQUES INNOVANTES ET DURABLES
OBJECTIF 4.1	Favoriser une architecture performante sur le plan énergétique
OBJECTIF 4.2	Encourager l'emploi de matériaux durables et à faible impact environnemental
OBJECTIF 4.3	Assurer une gestion naturelle des eaux de ruissellement sur le site
OBJECTIF 4.4	Privilégier une saine gestion des matières résiduelles
OBJECTIF 4.5	Favoriser l'émergence et la pérennité d'initiatives en agriculture urbaine

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



- Rue commerciale d'ambiance
- Lien cyclable existant en chaussée désignée
- Lien cyclable existant bidirectionnel en site propre
- Lien multifonctionnel existant
- Lien cyclable en chaussée désignée proposé
- Lien multifonctionnel proposé
- Lien cyclable proposé bidirectionnel en site propre
- Passerelle proposée
- Prolongement de la coulée verte (connexion avec le projet à l'étude et le centre-ville)
- Intersection sécurisée et réaménagée permettant l'apaisement de la circulation
- Porte d'entrée au centre-ville
- Mixte - max. 6 étages
- Mixte - max. 4 étages
- Résidentiel - max. 6 étages
- Marge de dégagement de 15 à 30 m aménagée (plantations, écran visuel et sonore, gestion des eaux pluviales, sentier, etc.)
- Corridor actif structurant, permettant le cheminement et l'appropriation des résidants à travers le site et favorisant la connexion entre le projet proposé et les principaux attraits de Saint-Lambert

4. Concept d'aménagement

Pour assister et soutenir la réalisation du projet de refonte réglementaire, un comité de redéveloppement a été constitué à l'hiver 2020. Ce groupe de travail est composé de citoyens ayant une expertise diversifiée dans le domaine de l'aménagement urbain, de deux membres de l'administration municipale ainsi que deux conseillers municipaux. Voici la liste des membres du comité :

- ***Philippe Glorieux**, conseiller municipal*
- ***France Desaulniers**, conseillère municipale*
- ***Vincent Trudel**, Corporation de développement économique de Saint-Lambert*
- ***Richard Jean-Baptiste**, Corporation de développement économique de Saint-Lambert*
- ***Pierre-François Chapleau**, citoyen*
- ***Tyson Clinton**, citoyen*
- ***Marc-André Carignan**, citoyen*
- ***Guillaume Paradis**, citoyen*
- ***Julie Larose**, Ville de Saint-Lambert*
- ***Eric Painchaud**, Ville de Saint-Lambert*

Les membres du comité ont donc participé à l'élaboration du concept d'aménagement en lien avec les grandes orientations et objectifs énoncés au précédent chapitre. Ce concept illustre les grandes orientations mise de l'avant dans ce Programme particulier d'urbanisme, dont :

- *L'implantation d'une **passerelle piétonne** qui permet un lien sécuritaire de part et d'autre de la voie ferrée;*
- *L'intégration d'une **mixité d'usages**, incluant des logements résidentiels et des commerces de proximité complémentaires, ainsi que des espaces de «co-working» et une garderie:*
- *Le prolongement de la **Coulée verte** permettant de relier la gare de train de banlieue et la nouvelle passerelle piétonne;*
- *L'aménagement d'une **bande verte écologique** de 15 à 30 mètres le long des voies ferrées qui intègre des sentiers, des mesures de gestion des eaux pluviales et qui permet d'atténuer les nuisances associées au chemin de fer;*
- *La création d'un **réseau actif de circulation interne** en limitant les accès véhiculaires dans le projet et en créant des espaces communs conviviaux de type « woonerf » qui seront utilisés durant les quatre saisons;*

LE WOONERF

Concept hollandais qui signifie « rue résidentielle conviviale » aménagée pour tous. Il s'agit d'un aménagement de la rue qui permet à la fonction habitat de prendre le dessus sur la circulation. Les automobilistes y côtoient les piétons, les cyclistes et les enfants qui jouent. Ce type d'aménagement permet notamment d'animer et de mettre de la vie dans les rues résidentielles en donnant la priorité aux piétons.

— *L'intégration d'une **offre alternative de transport durable** incluant des véhicules et des vélos en libre-service;*

— *Un **cadre bâti à échelle humaine**, qui oscille entre deux (2) et quatre (4) étages le long des rues existantes et de six (6) étages maximum le long de la voie ferrée, en intégrant un jeu de volumes et une signature architecturale contemporaine;*

— *L'intégration d'une **diversité de modèles d'habitations** dans le but d'obtenir une mixité sociale dans le secteur et développer un bâti à l'image de Saint-Lambert avec des plexes, des "walk-up", des maisons en rangée et des multilogements de plus fort gabarit qui pourraient adopter un vocabulaire architectural propre à l'architecture industrielle du début du siècle;*

— *La création d'un **réseau d'espaces collectifs rassembleurs** composé d'une zone ludique, de placettes, d'espaces végétalisés et de cours intérieures qui intègrent des **éléments historiques de l'usage industriel**;*

— *Des **mesures de verdissement** importantes qui se traduisent par l'aménagement de toitures végétalisées et de vastes espaces plantés pouvant accueillir des initiatives en agriculture urbaine;*

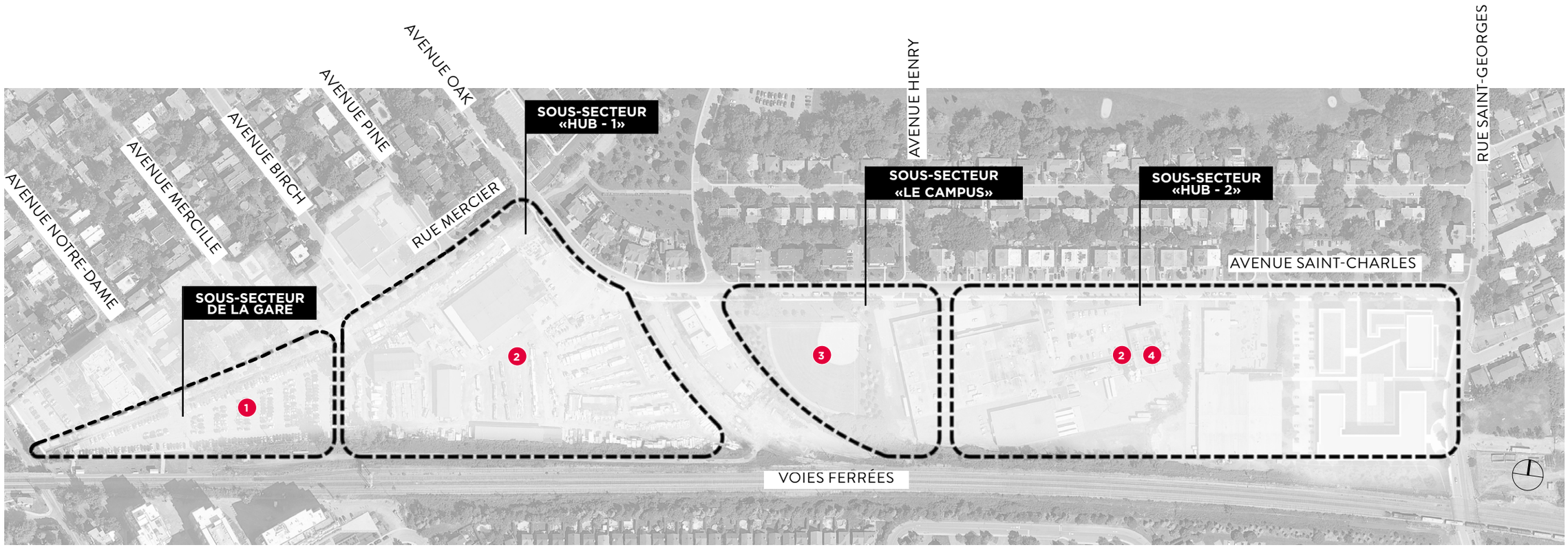
— *Une optimisation et une meilleure intégration du **stationnement de la gare;***

— *La poursuite des efforts pour les **mesures d'apaisement de la circulation et de sécurisation** de la rue Saint-Charles et, au besoin, étendre ces mesures aux autres rues du quartier Oak;*

— *La priorisation d'un **cadre bâti durable** pour les nouvelles constructions, une gestion écologique des eaux de pluie et l'enfouissement des lignes électriques de l'avenue Saint-Charles;*

— *La mise en valeur d'un **pôle communautaire innovant et dynamique** (le campus) qui intègre une combinaison de lieux d'échange et de commerces de proximité qui fait le pont avec le centre-ville.*

4.1 COMPOSANTES URBAINES



1

OPTIMISATION DU STATIONNEMENT

2

MULTILOGEMENTS

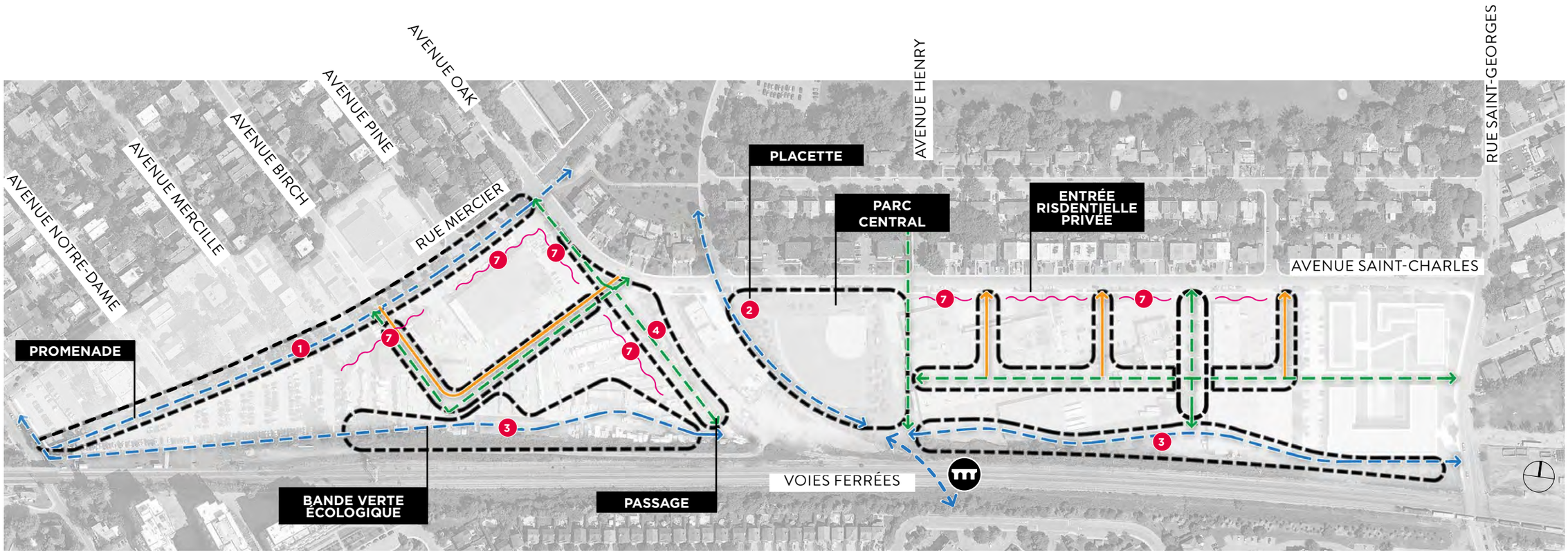
3

PARC / JEUX

4

MAISONS DE VILLE

4.2 COMPOSANTES PAYSAGÈRES, CIRCULATIONS, BASILAIRES ET INTERFACES



ALLÉE DE CIRCULATION (WOONERF)
SENTIER POLYVALENT
SENTIER PIÉTON DOMINANT
ENTRÉE RÉSIDENTIELLE PRIVÉE
PASSERELLE

1 PROMENADE

2 PLACETTE

3 BANDE VERTE ÉCOLOGIQUE

4 PASSAGE

5 ALLÉE DE CIRCULATION (WOONERF)

6 SENTIER POLYVALENT

7 ENTRÉE RÉSIDENTIELLE PRIVÉE

5. Mise en œuvre

5.1 PLAN D'ACTION

Le plan d'action constitue l'armature sur laquelle repose la concrétisation de la vision, du concept et des intentions d'aménagement d'un programme particulier d'urbanisme. La présente section décrit les actions, les moyens de mise en oeuvre et l'échéance des différentes intentions du concept d'aménagement applicables à l'ensemble du secteur.

ORIENTATION 1 : CONSOLIDER LE MILIEU DE VIE 2 | SAINT-CHARLES — HAUT SAINT-LAMBERT		
INTERVENTIONS	**PARTENAIRES**	**ÉCHÉANCE**
Développer une convention de développement qui adressera notamment l'enfouissement des fils électriques, les aménagements le long de la voie ferrée, les parcours actifs privés et le lien de part et d'autre de la voie ferrée, les modes de tenure, le recours à plusieurs architectes	Ville, Promoteurs immobilier	● ○ ○
Adopter un programme d'acquisition d'immeubles pour faire l'acquisition de terrains de gré à gré ou, dans certains cas, par expropriation	Ville	● ○ ○
Revoir les dispositions réglementaires applicables en fonction des nouveaux paramètres d'aménagement afin de proposer une mixité de fonctions intégrant des logements, des commerces et des espaces de bureaux	Ville, CCU	● ○ ○
Réaliser une étude visant à évaluer la faisabilité technique et financière d'une nouvelle passerelle au-dessus de la voie ferrée	Ville et Canadien National	● ○ ○
Planifier l'aménagement d'une bande tampon ou d'un espace de transition pour atténuer les nuisances le long de la voie ferrée	Promoteurs immobiliers	● ● ○
Prolonger la Coulée-Verte à même le parc Saint-Charles et négocier avec le propriétaire du lot 2 335 615 et l'ARTM un droit de passage permettant de prolonger la Coulée-Verte jusqu'au centre-ville.	Ville	● ● ○
Prévoir l'implantation sur le site d'un projet pilote offrant des espaces de coworking	Ville et partenaires du milieu Corporation de développement économique, Développement économique Longueuil	● ● ●
Définir les typologies des espaces publics et les principes d'intégration d'art public	Ville, Promoteurs immobiliers	● ○ ○
Dans la réglementation municipale, définir les objectifs, critères et modalités pour permettre l'analyse qualitative des projets proposés en fonction des orientations et des interventions préconisées	Ville, CCU	● ○ ○
Dans la réglementation municipale, définir les objectifs et critères qui permettront d'assurer la qualité architecturale du redéveloppement en cohérence avec le cadre bâti du milieu d'accueil et entre les différentes phases de développement	Ville	● ○ ○

● ○ ○ Court terme (0-5 ans)

● ● ○ Moyen terme (5-10 ans)

● ● ● Long terme (10-20 ans)

⟶ En continu

ORIENTATION 2 : FAVORISER PRIORITAIREMENT LA MOBILITÉ ACTIVE

INTERVENTIONS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Prévoir la stratégie immobilière appropriée visant à assurer des déplacements fonctionnels, sécuritaires et conviviaux à travers les terrains privés (ex. servitudes de passage, ententes, etc.)	Ville	● ○ ○
Sensibiliser les promoteurs à l'intégration de liens d'accès public sur site privé	Ville, promoteurs immobiliers	→
Planifier un réseau actif de circulation interne qui s'articule autour d'allées de circulation (de type Woonerf) et de sentiers piétons structurants qui desservent l'ensemble du site et assurent un lien avec le projet Loggia	Ville, promoteurs immobiliers	● ● ○
Aménager de nouveaux liens piétons et cyclables avec les quartiers avoisinants	Ville, Comité de gestion des déplacements	● ● ●
Assurer un entretien quatre saisons du réseau cyclable et piétonnier	Ville, Comité de gestion des déplacements	→
Prévoir l'implantation de supports à vélos sur le site, plus particulièrement à proximité des commerces et pôles d'attraction	Ville et promoteurs immobiliers	→
Réduire le nombre minimum de cases de stationnement dans les nouveaux projets de développement et prescrire un nombre maximal	Ville	● ○ ○
Poursuivre et adapter, au besoin, la mise en place des mesures d'apaisement de la circulation sur l'avenue Saint-Charles par l'ajout d'intersections surélevées et d'un marquage au sol	Ville, Comité de gestion des déplacements	● ● ●
Assurer le maintien sur le site d'un espace dédié pour les véhicules en libre-service	Ville, Promoteurs, Exploitants de systèmes de véhicules en libre-service	● ● ●
Concevoir les aménagements du domaine public en prenant en compte les besoins des personnes à mobilité réduite et des clientèles particulières (enfants, adultes, personnes âgées, etc.)	Ville	→
Travailler de concert avec l'agglomération et la Ville de Longueuil afin d'adresser les enjeux de circulation causés par le passage à niveau de la voie ferrée de la rue Saint-Georges notamment en évaluant la possibilité de créer un accès direct entre la rue Saint-Georges et le boulevard Taschereau	Ville, Agglomération de Longueuil	● ● ○
Réaliser une étude d'impact sur la circulation du développement du secteur	Ville	● ○ ○
Optimiser la gestion de la circulation sur la rue Saint-Georges et étudier la possibilité et créer une connexion avec le boulevard Taschereau	Ville, Ville de Longueuil	● ● ○

ORIENTATION 3 : PRÉVOIR UNE DENSIFICATION ADAPTÉE AU MILIEU

INTERVENTIONS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Évaluer les coûts liés à l'ajout, à l'agrandissement ou à la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux requis pour assurer la prestation accrue de services municipaux dans le contexte de projets de développement et mettre en place un régime de redevances de développement visant à les financer	Ville	● ○ ○
Revoir les dispositions réglementaires applicables en fonction des nouveaux paramètres d'aménagement afin de proposer une densité qui s'harmonise avec le cadre bâti à proximité	Ville, CCU	● ○ ○
Assurer une diversité des typologies résidentielles afin de répondre à la demande d'une clientèle variée	Ville, promoteurs immobiliers	→
Préciser aux règlements d'urbanisme les études et seuils à respecter en termes d'impact sonore, éolien, sur l'ensoleillement et la circulation lors de redéveloppement	Ville	● ○ ○
Assurer la conservation et la mise en valeur du bâtiment existant du 791 rue Saint-Charles	Ville, CCU	→
Dans la réglementation municipale, intégrer un pourcentage minimal de verdissement et des marges de recul suffisantes pour permettre des plantations d'arbres ou du verdissement	Ville, CCU	● ○ ○
Prévoir une stratégie de plantation sur le domaine public et le domaine privé afin d'augmenter la biodiversité végétale et de créer des plantations plus résilientes	Ville, Comité environnement	● ● ○
Planifier l'aménagement d'un espace public central à titre de lieu principal d'interactions	Ville	● ● ○
Adapter la hauteur et la volumétrie des bâtiments en fonction d'études d'impact acoustique visant le projet et le quartier Upper Edison	Ville, promoteurs immobiliers	→
Assurer une saine cohabitation du milieu à créer et les activités de l'atelier du CN	Promoteurs immobiliers	→
Favoriser l'offre de services à même les projets de développement résidentiel (piscine, tennis, gym, etc.)	Ville, promoteurs immobiliers	→

ORIENTATION 4 : ENCOURAGER UNE GESTION ÉCOLOGIQUE DU SITE PAR DES PRATIQUES INNOVANTES ET DURABLES

INTERVENTIONS	PARTENAIRES	ÉCHÉANCE
Planifier, le long de la voie ferrée, l'aménagement d'une bande verte écologique qui intègre des mesures de gestion des eaux pluviales	Ville, Comité environnement, promoteurs immobiliers	●●○
Encourager l'obtention de certification environnementale pour les projets immobiliers	Ville, Comité environnement, promoteurs immobiliers	→
Limiter le stationnement de surface et bonifier les exigences de verdissement dans les stationnements	Ville, CCU, Comité environnement	●○○
Pour chacun des projets immobiliers, établir un plan directeur visant la rétention et la gestion durable des eaux de surface / ruissellement	Ville, Comité environnement, promoteurs immobiliers	→
Prévoir des mesures pour encourager l'aménagement de toitures végétalisées	Ville, Comité environnement, promoteurs immobiliers	●●○
Exploiter le plein potentiel des emprises publiques et des terrains privés pour accueillir des projets pilotes d'agriculture urbaine	Ville, Comité environnement, promoteurs immobiliers	●●●

Saint-Lambert

BC2

SECTEUR CENTRAL DU BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

JUILLET 2022

Saint-Lambert

BC2

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION 1
1 CONTEXTE 2
2 LECTURE DU MILIEU 4
3 PLANIFICATION DÉTAILLÉE 7
3.1 VISION D'AMÉNAGEMENT 7
3.2 OBJECTIFS 7
3.3 CONCEPT D'AMÉNAGEMENT 8
3.4 AFFECTATIONS 10
4 STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE 12

LISTE DES FIGURES

Figure 1 Territoire d'application du PPU 3
Figure 2 Lecture du milieu 6
Figure 3 Concept d'aménagement 9
Figure 4 Plan des affectations 11

INTRODUCTION

Dans le milieu de vie 4, le pôle commercial à l'intersection du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112) et de l'avenue Victoria mérite une attention particulière en termes de planification urbaine. Une réflexion s'impose afin d'orienter le développement du secteur selon des principes de mixité, de compacité et de mobilité durable. À l'heure actuelle, le cadre bâti et la trame urbaine favorisent les déplacements motorisés et ne correspondent pas aux visées du concept de la Ville des courtes distances adopté par la Ville de Saint-Lambert.

Or, le plan d'urbanisme révisé identifie à titre de stratégie de mise en œuvre l'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme pour le secteur de la route 112 dans l'esprit de la vision d'aménagement durable Saint-Lambert 2035 et des objectifs prioritaires identifiés pour le milieu de vie Parc Victoria - Alexandra, notamment en modifiant le cadre bâti présentement axé sur une vocation commerciale artérielle.

En tant qu'axe du réseau artériel métropolitain, le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112) joue un rôle important dans les déplacements locaux, régionaux et métropolitains. Le boulevard s'impose comme une limite physique qui scinde en deux ce secteur à fort potentiel de redéveloppement en plus de générer une circulation de transit et d'être reconnu comme un nœud de congestion routière. Pour le secteur de planification détaillée, cette vocation pose un défi à l'atteinte de l'objectif de développer un milieu de vie complet, de qualité, encourageant les déplacements actifs et les lieux de rencontre au quotidien. Par contre, l'exercice de planification du secteur est l'occasion de mettre en valeur l'entrée de ville qu'est le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.

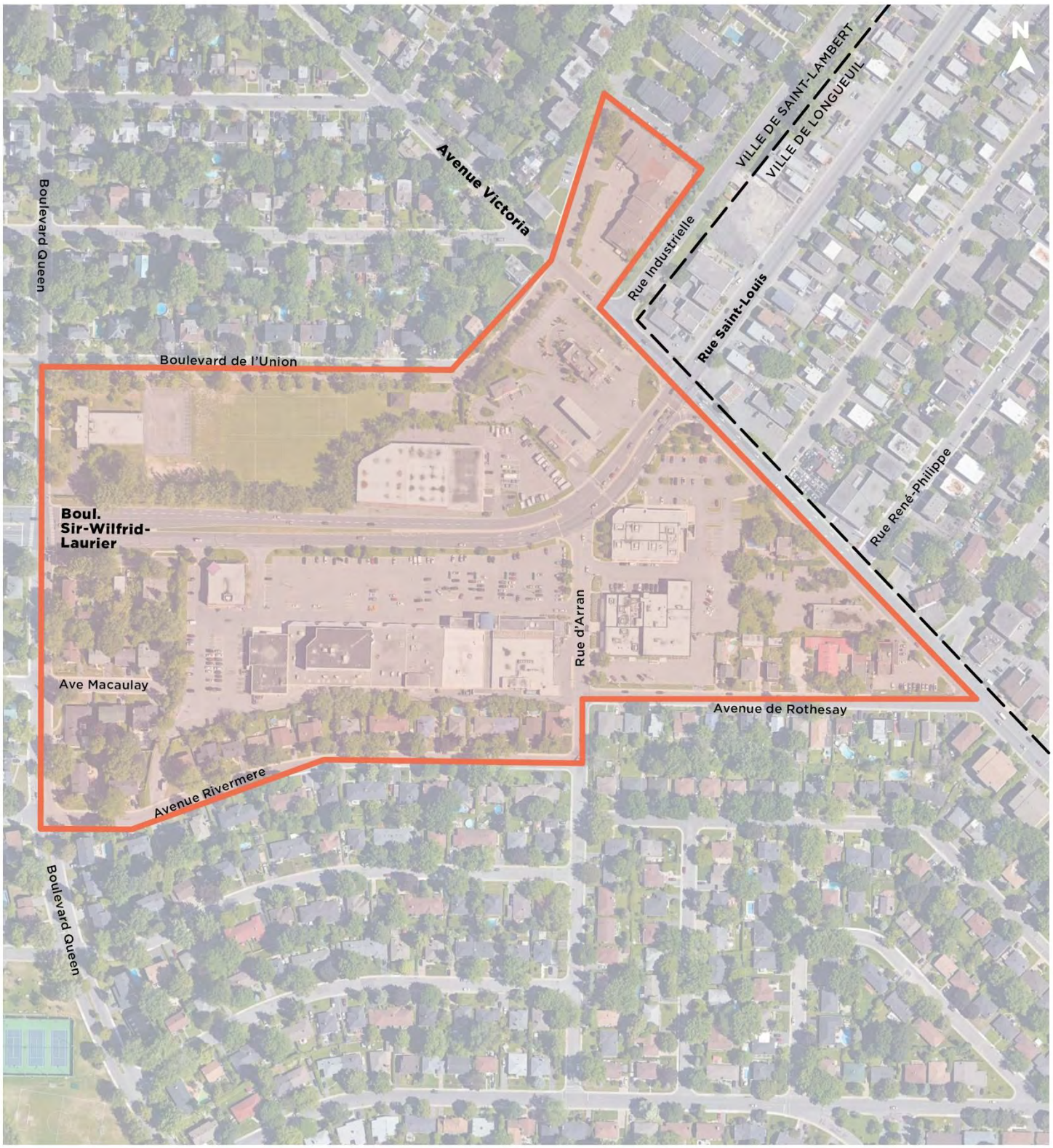
1 CONTEXTE

Le présent PPU s'applique au pôle commercial situé sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier (route 112) à l'intersection de l'avenue Victoria. Ce secteur est identifié au Plan d'urbanisme comme ayant un potentiel de consolidation axé sur une mixité de fonctions.

Étant situé dans l'aire d'influence du transport en commun métropolitain (gare de Saint-Lambert) et le long d'un axe de transport en commun structurant (rue Victoria), sa requalification devrait s'inspirer du concept de TOD (transit-oriented development), c'est-à-dire un véritable milieu de vie compact et multifonctionnel structuré autour du transport collectif et favorisant les déplacements actifs.

Par le biais de ce PPU, Saint-Lambert souhaite encadrer le développement urbain de ce secteur stratégique en misant sur la compacité du cadre bâti, en privilégiant néanmoins des gabarits respectant l'échelle humaine et les quartiers limitrophes.

TERRITOIRE



TERRITOIRE D'APPLICATION

LIMITE MUNICIPALE

2 LECTURE DU MILIEU

Un lieu de convergence

- Emplacement stratégique, à l'intersection de deux grands axes de déplacements, notamment au niveau du transport collectif;
- Entrée ville majeure, la route 112 étant une artère d'envergure métropolitaine;
- Interface de plusieurs milieux de vie distincts;
- Un lieu de transit et de destination (commerces, services, emplois).

Un potentiel de consolidation sur le modèle du TOD

- Emplacement à moins d'un kilomètre de la gare de train de Saint-Lambert favorisant un renforcement la mixité et de la compacité, sur le modèle du *transit-oriented development* (TOD);
- Bonne desserte en transport collectif, notamment avec la ligne d'autobus 55 qui dessert une grande partie de la ville et mène directement au centre-ville de Montréal;
- Faible densité d'occupation représentant un potentiel de consolidation par redéveloppement des bâtiments ou insertions;
- Possibilité d'accueillir une nouvelle installation d'envergure métropolitaine en matière de santé, d'éducation, d'administration publique et de culture, de récréation et de sports.

Un pôle commercial avec une concentration de services de santé

- Secteur offrant à la fois une variété de commerces de proximité (pharmacie, épicerie, garderie) pour la population locale, mais aussi une offre dédiée à une clientèle d'automobilistes en transit (station-service, commerces avec service à l'auto);
- Présence d'activité générant peu d'animation urbaine (mini-entrepôt);
- Un pôle santé gravitant autour du GMF-U Charles-Le Moyne (pharmacie, Centre externe de néphrologie, clinique médicale, laboratoire);
- Rayonnement qui dépasse les milieux adjacents;
- Enjeux de cohabitation avec le secteur résidentiel en lien avec les activités de livraison (bruit et sécurité des piétons et cyclistes des rues locales voisines).

Un **milieu dominé par l'automobile**

- Nœud de congestion majeur identifié au SAD générant de la circulation de transit;
- Barrière physique importante formée par le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;
- Aménagements peu sécuritaires pour les piétons et cyclistes (absence d'infrastructures cyclables, absence de trottoirs sur une partie du boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, peu de passages piétons);
- Larges stationnements et aires de circulation sur les terrains privés.

Un secteur peu convivial

- Vastes aires asphaltées et faible canopée formant l'un des plus grands îlots de chaleur de Saint-Lambert;
- Manque d'animation de la rue en raison de l'implantation en fond de terrain de certains bâtiments ou de façades aveugles.

LECTURE DU MILIEU

- TERRITOIRE D'APPLICATION
- LIMITE MUNICIPALE
- AXES MAJEURS DE MOBILITÉ
- GARDERIE GAZOULLERIE
- PARC UNION
- ÉCOLE PRIMAIRE ALTERNATIVE

3 PLANIFICATION DÉTAILLÉE

3.1 VISION **D'AMÉNAGEMENT**

« Un pôle de services convivial, vivant et diversifié »

Le PPU vise à confirmer la vocation du secteur en tant que pôle de services secondaire de la ville, tout en le faisant évoluer vers un modèle multifonctionnel et un cadre de vie urbain à l'échelle du piéton. Complémentaire au centre-ville, il proposera une variété de commerces et services, tout en mettant de l'avant l'idée d'un pôle santé au sens large, faisant la promotion de saines habitudes de vie et d'alimentation saine en complément aux services de santé déjà bien implantés. Des bureaux et logements s'implanteront quant à eux aux étages supérieurs des bâtiments, afin d'en faire un milieu de vie animé à toute heure de la journée. Le cadre bâti plus compact, mais perméable, jumelé à des espaces publics verdis et bien aménagés pour les déplacements actifs et en transport collectif créera un environnement convivial à échelle humaine.

3.2 OBJECTIFS

La présente section rappelle les objectifs du Plan d'urbanisme identifiés comme prioritaires pour l'aménagement du milieu de vie 4, dans lequel se situe le secteur.

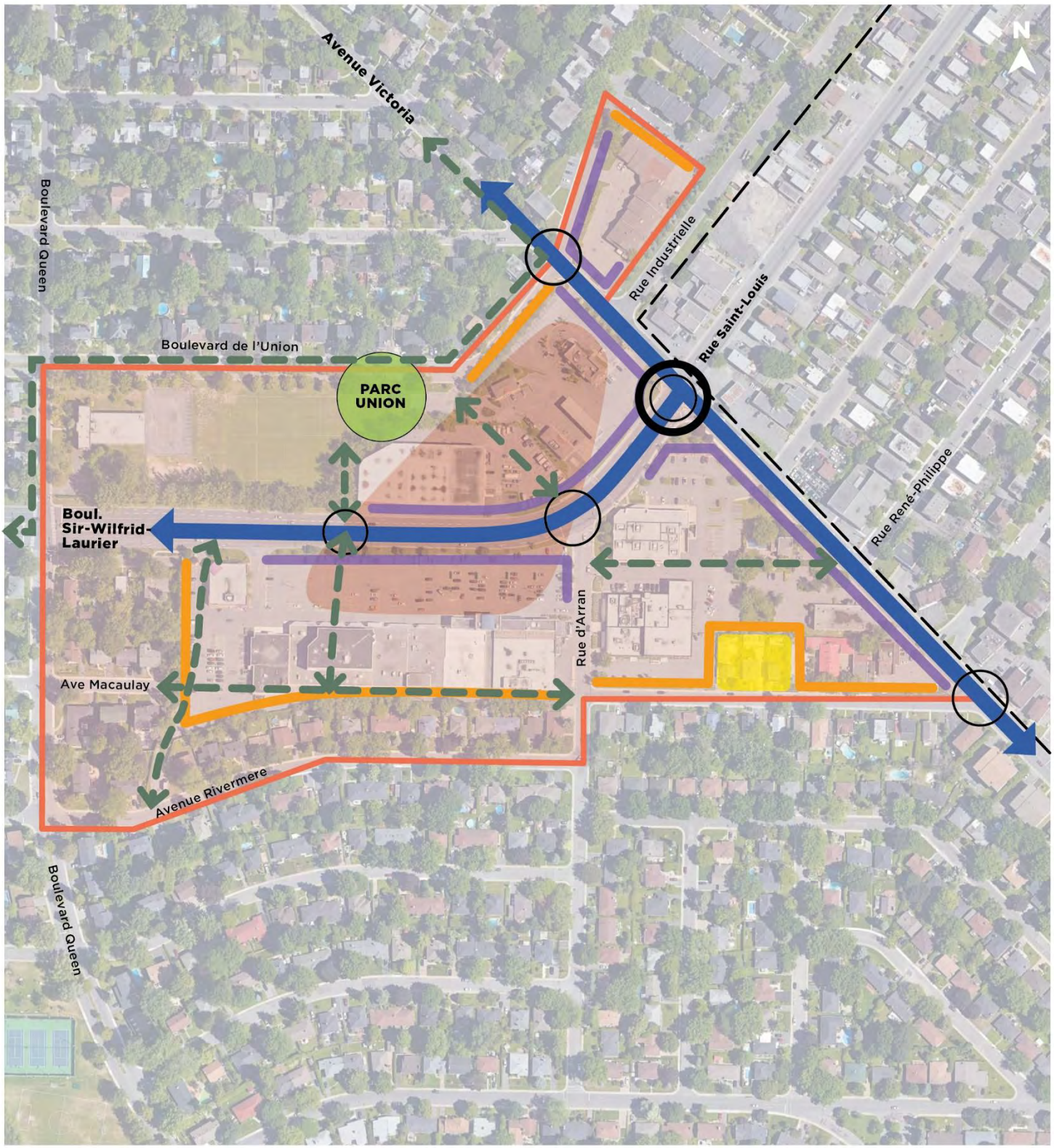
- Augmenter les îlots de fraîcheur en encourageant le verdissement des espaces publics et privés
- Optimiser le réseau de transports actifs en améliorant la connexion entre les différents lieux d'intérêt par des liens sécuritaires et continus, notamment vers le réseau de transport en commun
- Améliorer l'offre de transports collectifs en assurant une bonne desserte des différents milieux de vie
- Assurer une cohabitation sécuritaire et harmonieuse du transport des marchandises et des personnes afin de diminuer le sentiment d'insécurité des cyclistes et piétons
- Favoriser une gestion optimale du stationnement
- Encourager la socialisation en créant des lieux de rencontre animés dotés d'une programmation intergénérationnelle et quatre-saisons
- Améliorer l'accessibilité aux services sociaux, culturels et économiques dans les milieux de vie
- Encourager la pratique de l'agriculture urbaine sur les terrains
- Optimiser une saine cohabitation des usages pour limiter les impacts des nuisances anthropiques sur la qualité de vie des résidents
- Encourager la consolidation ou la requalification de certains espaces industriels et commerciaux en privilégiant les projets innovants et durables, axés sur une mixité de fonctions
- Soutenir et encourager les commerces de proximité pour renforcer les milieux de vie
- Favoriser le développement de pôles d'emploi locaux connectés aux réseaux de transports actifs et collectifs

3.3 CONCEPT **D'AMÉNAGEMENT**

Le concept d'aménagement traduit dans l'espace la vision et les objectifs énoncés précédemment. Il illustre les grandes intentions d'aménagement mises de l'avant dans ce Programme particulier d'urbanisme, soit :

- La consolidation du cadre bâti par l'implantation de bâtiments venant encadrer les rues;
- La consolidation de l'offre commerciale de proximité par une offre de locaux commerciaux de tailles diverses;
- L'amélioration des interfaces avec les secteurs résidentiels existants par des espaces tampons (marges de recul) et une gestion efficace des livraisons associées aux commerces présents;
- L'intégration harmonieuse du redéveloppement par une signature architecturale en continuité avec l'image de la ville et un verdissement abondant;
- La préservation des résidences situées sur l'avenue de Rothesay;
- La création de liens piétonniers agrémentés d'art public facilitant l'accès au secteur depuis les rues adjacentes et réduisant les distances de parcours;
- La sécurisation des intersections et l'ajout de traverses piétonnes facilitant l'accès au secteur depuis l'avenue Victoria;
- L'ajout de traverses piétonnes sur le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier facilitant les déplacements à l'intérieur du secteur et vers le parc Union;
- Le réaménagement de l'intersection Victoria/Laurier et de ses abords permettant de marquer l'entrée de ville et lui donner une image distinctive (aménagement d'un espace public, ajout de mobilier urbain, traitement au sol distinctif, aménagements paysagers, etc.);
- L'aménagement des axes Victoria et Sir-Wilfrid-Laurier afin de renforcer leur rôle d'axes de mobilité durable (ajout de mobilier urbain, abribus, aires de repos, trottoirs, plantation d'arbres, etc.).
- Le développement d'une offre résidentielle complémentaire à l'offre existante;
- Le maintien des atouts du secteur tels que le parc Union, la garderie et l'accès aux commerces par une offre de stationnement en souterrain.

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

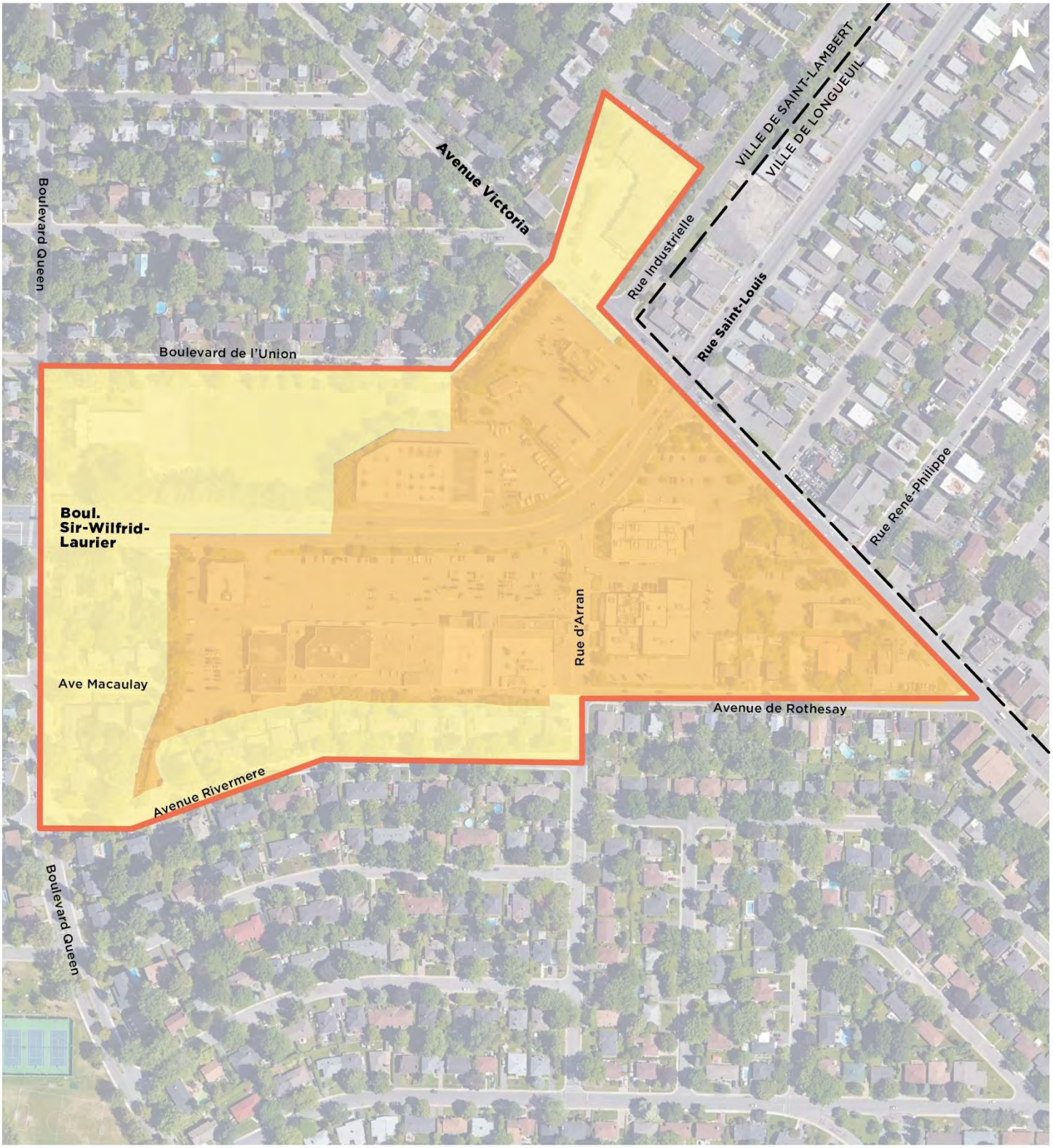


- TERRITOIRE D'APPLICATION
- LIMITE MUNICIPALE
- ENTRÉE DE VILLE À METTRE EN VALEUR
- INTERSECTIONS À AMÉNAGER / SÉCURISER
- INTERFACES À SOIGNER
- LIENS ACTIFS À AMÉNAGER
- AXES MAJEURS DE MOBILITÉ
- ENCADREMENT DE LA RUE PAR LE BÂTI
- SECTEUR D'INTERVENTION PRIORITAIRE
- RÉSIDENCES À CONSERVER

3.4 AFFECTATIONS

Le PPU maintient les affectations prévues au Plan d'urbanisme, à savoir à une affectation « Mixte » pour l'ensemble du secteur à l'exception du terrain bordé par les rues Reid, Industrielle et l'avenue Victoria, lequel est situé dans une affectation « Résidentielle ».

AFFECTATIONS



TERRITOIRE D'APPLICATION

LIMITE MUNICIPALE

AFFECTATIONS

MIXTE

RÉSIDENTIELLE

4 STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE

Mise en place d'un programme d'acquisition d'immeubles

Le secteur du programme particulier d'urbanisme est désigné à titre de secteur central de la Ville de Saint-Lambert. Ainsi, la Ville peut procéder à l'acquisition d'immeubles de terrains de gré à gré ou, dans certains cas, par expropriation. Ceci pourrait par exemple être mis en œuvre dans l'optique d'influencer la réaffectation de certains terrains ou d'aménager de nouveaux espaces publics.

Révision des normes de zonage

Les normes de zonage applicables seront revues afin d'augmenter légèrement le potentiel constructible en permettant jusqu'à 5 étages et un taux d'implantation maximal de 70% permettant ainsi une plus grande compacité. La mixité sera autorisée tout en exigeant, lorsqu'approprié, que les rez-de-chaussée des bâtiments soient occupés par des usages autres que résidentiels.

Des normes visant à favoriser la mobilité durable sont aussi prévues afin notamment d'augmenter la présence de stationnements pour vélos aux abords des commerces et en exigeant un minimum de cases aménagées en souterrain ainsi qu'en réduisant les ratios de stationnement résidentiel exigés. Ce dernier élément aura aussi une incidence sur le taux de motorisation des ménages limitant l'impact du redéveloppement sur le réseau viaire déjà saturé. Le verdissement sera aussi maximisé par le biais de normes visant les aménagements extérieurs et les aires de stationnement de surface limitant du même coup les îlots de chaleur.

Enfin, les résidences de l'avenue de Rothesay seront quant à elles incluses à la zone résidentielle voisine existante.

Révision des objectifs et critères de PIIA

Le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale sera révisé notamment afin de renforcer les dispositions visant la protection et l'augmentation de la canopée, la réduction des îlots de chaleur, l'intégration des nouvelles constructions avec une attention particulière pour les aires de livraison, l'impact sur l'ensoleillement et la création d'aménagements favorables aux déplacements actifs.

Autres politiques et plans d'action

Dans le cadre du Plan de mobilité durable prévu au Plan d'urbanisme, il conviendra d'étudier la mise en place de mesures incitatives au transport en commun et au transport actif ainsi que l'amélioration de la sécurité et de la convivialité des déplacements, en particulier sur l'avenue Victoria et le boulevard Sir-Wilfrid-Laurier.

Les réflexions porteront aussi sur la sécurité et de la convivialité des déplacements dans le secteur résidentiel afin de limiter la circulation de transit des automobilistes qui empruntent les rues locales pour éviter la congestion sur les grands axes.

Le plan directeur des parcs et espaces verts abordera la mise en valeur du parc Union; un comité ad hoc sera formé pour en déterminer les nouveaux aménagements.

BC2

GROUPEBC2.COM

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(5.2) **Adoption - Règlement de zonage (2022-201)**

CONSIDÉRANT QUE la conseillère Julie Bourgoin a donné l'avis de motion à l'effet que le règlement remplaçant le *Règlement de zonage de la Ville de Saint-Lambert* serait soumis pour adoption à une séance subséquente de ce conseil.

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 2022-201 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 mai 2022;

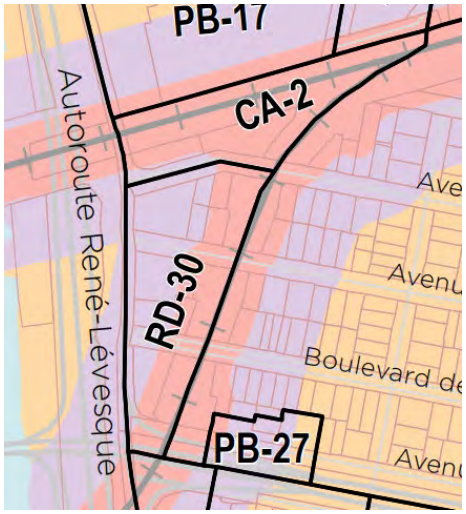
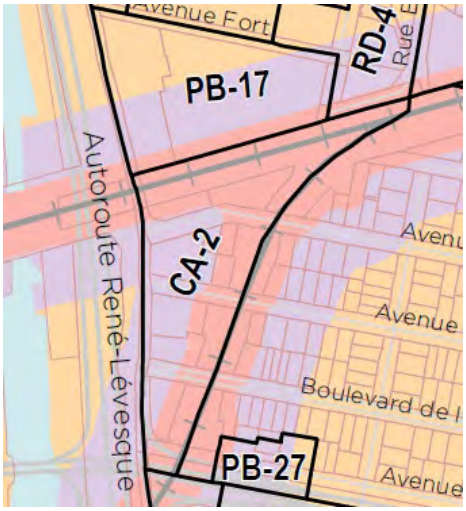
CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue les 7, 14 et 15 juin 2022;

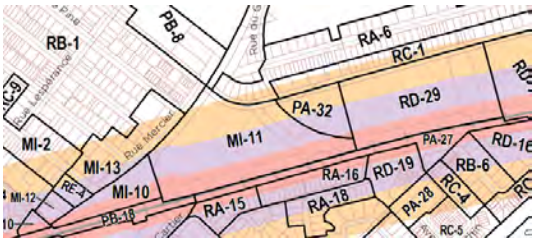
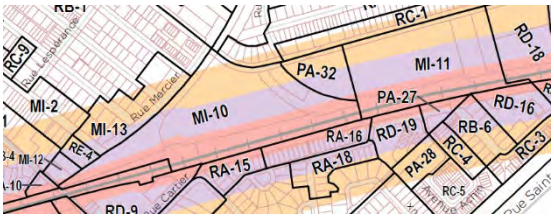
D'ADOPTER le *Règlement de zonage de la Ville de Saint-Lambert (2022-201)* visant le remplacement du règlement de zonage, suite à la révision du plan d'urbanisme et avec les modifications dont fait état le tableau joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Modifications apportées aux projets de règlement d'urbanisme adoptés le 16 mai 2022

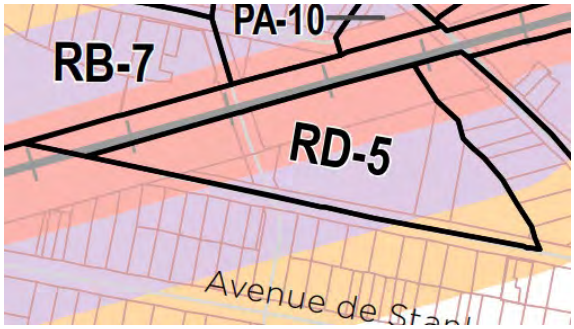
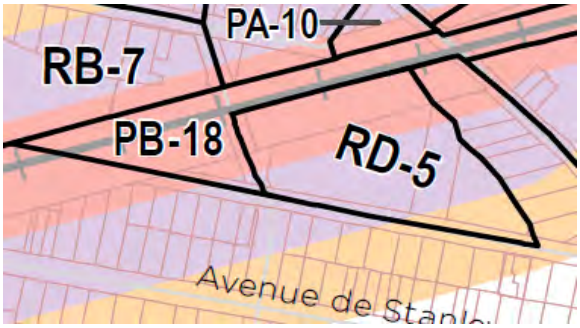
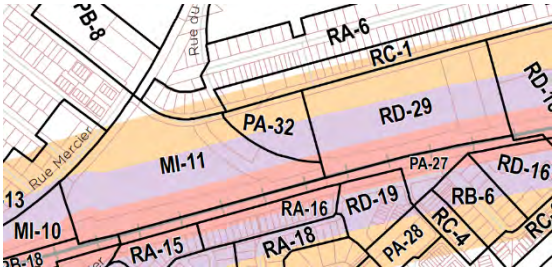
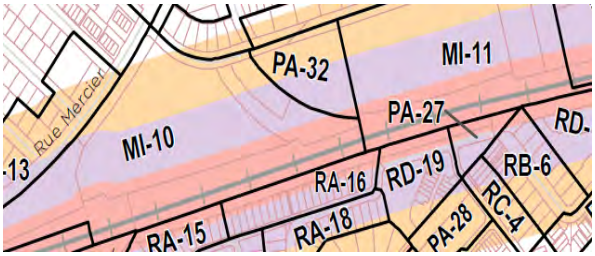
Présenté le 7 juillet 2022

Zonage - Plan de zonage et Grilles des usages et des normes

Zone	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
CA-1	Note 1 Le nombre d'établissements de la classe D-1 ne peut dépasser de 50% le nombre d'établissements existants dans la zone à l'entrée en vigueur du présent règlement	Retrait de la note 1 Ajout de la note 6 Le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé.
CA-2		Révision des limites de zone 
CA-2	**Commerce** Classe A Classe B-6 Classe F-1 Classe F-2 Classe G-1, G-2, G-3 **Public ou Institutionnel** Classe E **Industrie** Classe A Classe B **Étage max.** : s.o. **Hauteur max.** : 11 m **Superficie de terrain par logement (m²) max.** : s.o. **Coefficient d'occupation du sol max.** : s.o.	Ajout de certains usages, nombre d'étages maximum **Habitation** Classe A Classe B Classe C Classe D Classe E **Commerce** Classe A Classe B-1, B-6 Classe F-1, F-2 Classe G-1, G-2, G-3 **Public ou Institutionnel** Classe E Classe F **Étage max.** : 3 **Hauteur max.** : 12 m **Superficie de terrain par logement (m²) max.** : 133 **Coefficient d'occupation du sol max.** : 1.5 **Projets intégrés** **Bâtiments mixtes**

Zone	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
CB-7	4 étages 16 m	6 étages 22 m
CB-5	5 étages 17 m	4 étages 16 m
MI-12 et MI-13	Ratio de stationnement généraux prévus à l'article 8.2.3	Ratio de stationnement spécifique aux zones par l'ajout de la note 8 Pour cette zone : - Les ratios de stationnement résidentiels suivants s'appliquent : 0.75 case par unité de logement minimum et 1 case par unité de logement maximum - Aucune case de stationnement n'est exigée pour les usages du groupe « Commerce »
MI-13 **RD-29**	Ajout des notes	Usages existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, uniquement sur les terrains sur lesquels ils sont exercés
MI-10, MI-11, RD-29		Révision des limites et noms de zones 
MI-10	**Habitation** Classe E Classe F **Commerce** Classe A Classe B-1, B-2, B-5 **Étage** : 2 à 6 **Hauteur max.** : 19 m **Taux d'implantation au sol (%) max.** : 50 **Superficie de terrain par logement (m^2) max.** : 133 **Coefficient d'occupation du sol max.** : 4 **Note 6** Pour cette zone : Les distances séparatrices d'une voie ferrée principale sont de 30 mètres nonobstant l'article 10.4.1 du règlement de zonage	Ajout d'usages résidentiels et commerciaux, réduction des paramètres de construction, limite de logement au minimum requis par le SAD, ajout de disposition spéciale (PAE), précision de la note 6 **Habitation** Classe A Classe B Classe C Classe D Classe E **Commerce** Classe A Classe B-1, B-2, B-5 Classe D-1, D-5 **Étage** : 2 à 3 **Hauteur max.** : 11 m **Taux d'implantation au sol (%) max.** : 33 **Superficie de terrain par logement (m^2) min./max.** : 130/133 **Coefficient d'occupation du sol max.** : 1 **Plan d'aménagement d'ensemble** **Note 6** Pour cette zone : Les distances séparatrices **de l'emprise** d'une voie ferrée principale sont de 30 mètres nonobstant l'article 10.4.1 du règlement de zonage

Zone	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
MI-11 (RD-29)	**RD-29** Au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Saint-Georges et sur le parc Saint-Charles (PA-32), sont également autorisés les commerces de classe A, B-1, B-5 ainsi que les usages suivants : a. Les cafés; b. Les bars laitiers; c. Les garderies; d. Les centres communautaires. Les locaux au rez-de-chaussée ayant front à la fois sur le parc Saint-Charles (PA-32) et un lien actif menant au centre-ville doivent être occupés par un usage autre que résidentiel. **Étage** : 2 à 6 **Hauteur max.** : s.o. **Taux d'implantation au sol (%) max.** : 50 **Superficie de terrain par logement (m^2) max.** : 64/133 **Coefficient d'occupation du sol max.** : 1.2 **Note 5** Pour cette zone : - Les ratios de stationnement résidentiels suivants s'appliquent : 0.75 case par unité de logement minimum et 1.2 case par unité de logement maximum - Les distances séparatrices d'une voie ferrée principale sont de 30 mètres nonobstant l'article 10.4.1 du règlement de zonage	Ajout de commerce de restauration Classe D et d'usages Publics ou Institutionnel de Classe A, réduction des paramètres de construction, limite de logement au minimum requis par le SAD, ajout de disposition spéciale (PAE), précision de la note visant la distance de la voie ferrée **MI-11** **Commerce** Classe D-1, D-5 **Public ou Institutionnel** Classe A Sont spécifiquement exclus : Les cliniques médicales et vétérinaires et les laboratoires médicaux de services à la clientèle **Étage** : 2 à 3 **Hauteur max.** : 11 **Taux d'implantation au sol (%) max.** : 33 **Superficie de terrain par logement (m^2) max.** : 131/133 **Coefficient d'occupation du sol max.** : 1 **Plan d'aménagement d'ensemble** **Note 7** Pour cette zone : - Les ratios de stationnement résidentiels suivants s'appliquent : 0.75 case par unité de logement minimum et 1.2 case par unité de logement maximum - Les distances séparatrices **de l'emprise** d'une voie ferrée principale sont de 30 mètres nonobstant l'article 10.4.1 du règlement de zonage
RA-10		Autoriser le mode d'implantation jumelé
RB-7	**Superficie de terrain par logement (m^2) min.** : 3 000	Ajout de la densité minimale requise au SAD, modification de la superficie de terrain minimale, ajout de la note 7 **Superficie de terrain par logement (m^2) min.** : 600 **Note 7** Sont spécifiquement autorisés les usages du groupe commerce des Classes B-1, B-4, B-5, B-6 et les usages existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, uniquement sur les terrains sur lesquels ils sont exercés

Zone	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
RC-9		Autoriser les multiplexes de 12 log. et plus
RD-5		Modifier la limite de zone pour exclure le petit par cet l'intégrer à la zone PB-18 tel qu'au zonage 2008 
RD-26	5 étages max.	3 étages max.
RD-30		Abrogée – voir zone CA-2
PA-27		Modification de limite de zone 
CB-1		Ajoute de la note 9 9- L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu
PB-7		Ajoute de la note 1 1- L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu
PB-8		Ajoute de la note 1 1- L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu
PB-12		Ajoute de la note 1 1- L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu
PB-20		Ajoute de la note 3 3- L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu
PB-21		Ajoute de la note 3 3- L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu
PB-27		Ajoute de la note 2 2- L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu

Zone	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
MI-6		Ajoute de la note 5 Le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé
CB-4		Ajoute de la note 6 Le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé
MI-1	Note 4 Seuls les usages du groupe Habitation sont autorisés aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.	Modifier la Note 4 Seuls les usages du groupe Habitation sont autorisés aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée et le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé
MI-2		Ajoute de la note 6 Le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé

ZONAGE

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
1.4.1, 3, b)	**Structure de la grille des usages et des normes** **Marges** La sous-section « Marges » indique les distances minimales ou maximales, en mètres, que doit respecter un bâtiment principal par rapport aux lignes de terrain, le tout, conformément à ce qui suit :	**Structure de la grille des usages et des normes** **Marges** La sous-section « Marges » indique les distances minimales ou maximales, en mètres, que doit respecter un bâtiment principal par rapport aux lignes de terrain. **Un bâtiment implanté à moins de 5 centimètres de la marge est réputé conforme.** Le tout, conformément à ce qui suit :
2.3.4	**Habitation multifamiliale de 4 à 12 logements (Classe D)** **Ratio de cases de stationnement** Une virgule cinq (1,5) case par logement dont une (1) case sur cinq (5) doit être réservée aux visiteurs Les cases doivent être situées à l'intérieur du bâtiment, à l'exception des cases réservées aux visiteurs qui peuvent être situées à l'extérieur	**Habitation multifamiliale de 4 à 12 logements (Classe D)** **Ratio de cases de stationnement** Une virgule cinq (1,5) case par logement dont une (1) case sur **dix (10)** doit être réservée aux visiteurs **Pour les bâtiments de plus de 8 logements**, les cases doivent être situées **dans un stationnement intérieur**, à l'exception des cases réservées aux visiteurs qui peuvent être situées à l'extérieur

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
2.3.5	**Habitation multifamiliale de plus de 12 logements (Classe E)** **Ratio de cases de stationnement** Une virgule deux (1,2) case par logement dont une (1) case sur dix (10) réservée aux visiteurs Les cases destinées aux résidents doivent être situées à l'intérieur du bâtiment.	**Habitation multifamiliale de plus de 12 logements (Classe E)** **Ratio de cases de stationnement** Une virgule deux (1,2) case par logement dont une (1) case sur dix (10) réservée aux visiteurs Les cases destinées aux résidents doivent être **situées dans un stationnement intérieur**.
2.3.6	**Habitation collective (Classe F)** **Ratio de cases de stationnement** Une virgule deux (1) case par logement dont une (1) case sur dix (10) réservée aux visiteurs Les cases destinées aux résidents doivent être situées à l'intérieur du bâtiment.	**Habitation collective (Classe F)** **Ratio de cases de stationnement** Une virgule deux (1) case par logement dont une (1) case sur dix (10) réservée aux visiteurs Les cases destinées aux résidents doivent être **situées dans un stationnement intérieur**.
2.4.1	**Bureaux et cliniques (Classe A)**	Ajout : Optométristes, opticiens d'ordonnance
2.4.1	**Commerces et services (Classe B)** Classe B-6 - Services de réparation et revalorisation	Ajouts : Vente de biens usagés Réparateur électrique
2.4.2	**Commerces et services (Classe B)** Classe B-1 - Commerce d'alimentation et achats courants	Ajout : Bureau de poste
2.4.2	**Commerces et services (Classe B)** Classe B-3 - Services spécialisés	**Retirer** : Les services de garde, halte-garderie ou garderie Une (1) case par dix (10) enfants et une (1) aire de débarquement pouvant accommoder deux (2) voitures Retirer : Bureau de poste

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
2.4.2	**Commerces et services (Classe B)** Classe B-5 - Services personnels	Changer *Services personnels* par ***Soins personnels***
2.4.4	**Établissements de restauration et bar (classe D)** Classe D-2 - Restauration saisonnier	Changer *Restauration saisonnier* par **Bar laitier**
3.2.1	**LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE À USAGE FAMILIAL** **Normes générales** Un logement complémentaire à usage familial doit respecter les normes générales énoncées ci-après, en plus de respecter, s'il y a lieu, les normes particulières applicables à chaque type de logement complémentaire : 1° Il ne peut être aménagé que sur un terrain occupé par un bâtiment d'usage « habitation unifamiliale » (Classe A)	**LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE À USAGE FAMILIAL** **Normes générales** Un logement complémentaire à usage familial doit respecter les normes générales énoncées ci-après, en plus de respecter, s'il y a lieu, les normes particulières applicables à chaque type de logement complémentaire : 1° Il ne peut être aménagé que sur un terrain occupé par un bâtiment d'usage « habitation unifamiliale » (Classe A) **isolé ou jumelé**
4.1.2	**Hauteur des bâtiments** Ajout du sous-paragraphe f) au paragraphe 3	**Hauteur des bâtiments** 3° Les constructions suivantes peuvent excéder les hauteurs maximales en mètre spécifiées : (…) e) Les parapets décoratifs **f) Les serres, les chalets urbain et pavillons de bain**

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
4.1.2	**Hauteur des bâtiments** 5° Dans les zones résidentielles, l'espace du grenier ou de l'entretoit existant peut être aménagé sans que cela ne compte pour un étage, à la condition que la forme et la hauteur de la toiture ne subissent aucune modification autre que pour l'aménagement d'ouvertures en façade arrière L'ajout d'ouverture en façade avant et en façade latérale donnant sur rue, doit faire l'objet d'une autorisation dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale Pour les bâtiments de quatre étages ou plus, la superficie habitable de l'entretoit ne doit pas dépasser 40% de la superficie du plancher immédiatement en dessous	**Hauteur des bâtiments** 5° Dans les zones résidentielles, l'espace du grenier ou de l'entretoit existant peut être aménagé sans que cela ne compte pour un étage, à la condition que la forme et la hauteur de la toiture ne subissent aucune modification autre que pour l'aménagement d'ouvertures en façade arrière **et l'ajout d'isolation pouvant rehausser la toiture d'un maximum de 40 centimètres** L'ajout d'ouverture en façade avant et en façade latérale ~~donnant sur rue~~, doit faire l'objet d'une autorisation dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale Pour les bâtiments de quatre étages ou plus, la superficie habitable de l'entretoit ne doit pas dépasser 40% de la superficie du plancher immédiatement en dessous
4.1.2	**Hauteur des bâtiments** Ajout du paragraphe 6	**Hauteur des bâtiments** 6° Lorsque le comité de démolition ou le conseil municipal requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade ou d'un volume d'un bâtiment existant comme condition à l'autorisation de la démolition d'un bâtiment ou d'un projet, la hauteur minimale en mètres et en étages ne s'applique pas au volume associé à cette portion de bâtiment
4.2.2	**Hauteur des bâtiments**	Remplacement du titre par **Harmonie des hauteurs de construction**
4.2.2	**Hauteur des bâtiments** Nonobstant les dispositions prévues aux grilles des usages et des normes visant la hauteur des bâtiments, lorsque le comité de démolition ou le conseil municipal requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade comme condition à la démolition d'un bâtiment, la hauteur minimale en mètres et en étages ne s'applique pas au volume associé à la reconstruction	**Hauteur des bâtiments** Abrogation du premier alinéa

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
4.2.2	Ajout des paragraphes 4 et 5	4° Lorsqu'implanté dans un environnement bâti homogène de 3 étages et moins, les nouveaux bâtiments de plus de 3 étages doivent avoir un basilaire d'un maximum de 3 étages pour toutes façades donnant sur rue. Les étages subséquents doivent être implantés en recul de manière que le quatrième étage ne soit pas visible à 1,5 mètre de hauteur de l'autre côté de la rue. 5° Lorsqu'implanté dans un environnement bâti homogène de 2 étages et moins, les nouveaux bâtiments de plus de 2 étages doivent avoir un basilaire d'un maximum de 3 étages pour toutes façades donnant sur rue. Les étages subséquents doivent être implantés en recul de manière que le troisième étage ne soit pas visible à 1,5 mètre de hauteur de l'autre côté de la rue.
4.3.2	**Matériaux de revêtement extérieur prohibés** 12° Le bloc de béton uni	**Matériaux de revêtement extérieur prohibés** 12° Le bloc de béton uni **autre que pour les détails de maçonnerie**
4.3.4 **Alinéa 1**	**Proportion des matériaux** Pour tout bâtiment principal de 3 étages et moins dans une zone résidentielle et pour tout bâtiment résidentiel et mixte dans une autre zone : 1° Le parement de chacune des façades doit être constitué minimalement de 60% de pierre naturelle ou de brique d'argile; le reste peut être de stuc, de stuc avec agrégat exposé, de bois 2° Lors de l'agrandissement d'un bâtiment jouissant d'un droit acquis quant au taux de revêtement de pierre naturelle ou de brique d'argile, la proportion de ces revêtements sur la façade agrandie peut demeurer la même qu'avant les travaux lorsque la partie agrandie est recouverte de matériaux de même apparence que la portion d'origine 3° Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, dans le cas d'une rénovation, les revêtements autres que la pierre naturelle et la brique peuvent être remplacés par du bois, du stuc	**Proportion des matériaux** Pour tout **nouveau** bâtiment principal de 3 étages et moins dans une zone résidentielle et pour tout bâtiment résidentiel et mixte dans une autre zone : 1° Le parement de chacune des façades doit être constitué minimalement de **70 %** de pierre naturelle ou de brique d'argile; le reste peut **être de crépi de ciment, crépi d'acrylique,** de bois **Abrogation des paragraphes 2 et 3**

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
4.3.4 **Alinéa 2**	**Proportion des matériaux** Pour tout bâtiment principal de 4 étages et plus dans une zone résidentielle et pour tout bâtiment résidentiel et mixte dans une autre zone : 1° Le parement de chacune des façades doit être constitué minimalement de 60% de pierre naturelle ou de brique d'argile; le reste peut être de verre, de bois, de revêtement métallique architectural de 3 millimètres ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres 2° Lors de l'agrandissement d'un bâtiment jouissant d'un droit acquis quant au taux de revêtement de pierre naturelle ou de brique d'argile, la proportion de ces revêtements sur la façade agrandie, peut demeurer la même qu'avant les travaux lorsque la partie agrandie est recouverte de matériaux de même apparence que la portion d'origine 3° Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, dans le cas d'une rénovation, les revêtements autres que la pierre naturelle et la brique peuvent être remplacés par du bois, un revêtement métallique architectural de 3 millimètres ou du fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres	**Proportion des matériaux** Pour tout **nouveau** bâtiment principal de 4 étages et plus dans une zone résidentielle et pour tout bâtiment résidentiel et mixte dans une autre zone : 1° Le parement de chacune des façades doit être constitué minimalement de **70%** de pierre naturelle ou de brique d'argile; le reste peut être de verre, de bois, de revêtement métallique architectural de 3 millimètres ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres Abrogation des paragraphes 2 et 3
4.3.4 **Alinéa 3**	**Proportion des matériaux** Pour tout bâtiment non résidentiel dans une zone autre que résidentielle : 1° Le revêtement de chacune des façades doit être constitué minimalement de 60% de pierre naturelle, de brique ou de bloc de béton architectural; le reste peut être de verre, de bois, de revêtement métallique architectural de 3 millimètres ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres 2° Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, dans le cas d'une rénovation, les revêtements autres que la pierre naturelle, la brique et le bloc de béton architectural peuvent être remplacés par du bois, du stuc, un revêtement métallique architectural ou du fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres	**Proportion des matériaux** Pour tout **nouveau** bâtiment non résidentiel dans une zone autre que résidentielle : 1° Le revêtement de chacune des façades doit être constitué minimalement de **70%** de pierre naturelle, de brique ou de bloc de béton architectural; le reste peut être de verre, de bois, de revêtement métallique architectural de 3 millimètres ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres **Abrogation des paragraphes 2**

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
4.3.4 **Alinéa 4 et 5**	**Proportion des matériaux** Ajout des alinéas 4 et 5	Pour tout bâtiment principal dans une zone résidentielle et pour tout bâtiment résidentiel dans une autre zone existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement: 1° Le parement de chacune des façades doit être constitué à 60% de pierre naturelle ou de brique d'argile; le reste peut être de crépi de ciment, crépi d'acrylique, de bois, de revêtement métallique architectural ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres 2° Lors de l'agrandissement d'un bâtiment jouissant d'un droit acquis quant au taux de revêtement de pierre naturelle ou de brique d'argile, la proportion de ces revêtements sur la façade agrandie, peut demeurer la même qu'avant les travaux lorsque la partie agrandie est recouverte de matériaux de même apparence que la portion d'origine 3° Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, dans le cas d'une rénovation, les revêtements autres que la pierre naturelle et la brique peuvent être remplacés par du bois, du stuc, un revêtement métallique architectural ou du fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres. Pour tout bâtiment non résidentiel dans une zone autre que résidentielle existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement : 1° Le revêtement de chacune des façades doit être constitué à 60% de pierre naturelle, de brique ou de bloc de béton architectural; le reste peut être de crépi de ciment, crépi d'acrylique de bois, de revêtement métallique architectural ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres 2° Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, dans le cas d'une rénovation, les revêtements autres que la pierre naturelle, la brique et le bloc de béton architectural peuvent être remplacés par du bois, de crépi de ciment, crépi d'acrylique, un revêtement métallique architectural ou du fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
4.3.5	**Calcul des proportions de matériaux** Pour les fins de calcul des proportions de matériaux et du nombre de matériaux, le béton ou la pierre des fondations, le métal et le verre des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs, tels les cadres, moulures, marquises, fascias et soffites, la maçonnerie des cheminées, le revêtement d'une toiture mansardée ainsi que les revêtements de toits ne sont pas considérés comme des matériaux de parements	**Calcul des proportions de matériaux** Pour les fins de calcul des proportions de matériaux et du nombre de matériaux, le béton ou la pierre des fondations, le métal et le verre des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs, tels les cadres, moulures, marquises, fascias et soffites, ~~la maçonnerie des cheminées,~~ le revêtement d'une toiture mansardée ainsi que les revêtements de toits ne sont pas considérés comme des matériaux de parements
4.4.3	**Aménagements autorisés sur les toits d'une habitation de trois logements et moins** Les terrasses, les potagers et les toits végétalisés sont autorisés sur les toits d'une habitation de trois logements et moins aux conditions suivantes : 1° Les aménagements doivent être situés sur le toit d'un garage attaché ou sur le volume d'un bâtiment de plus de deux (2) étages	**Aménagements autorisés sur les toits d'une habitation de trois logements et moins** Les terrasses, les potagers et les toits végétalisés sont autorisés sur les toits d'une habitation de trois logements et moins aux conditions suivantes : 1° Les aménagements doivent être situés sur le toit d'un garage attaché ou sur le volume d'un bâtiment **et être non visible de la rue**
4.4.4	**Aménagements autorisés sur les toits d'un bâtiment commercial et d'une habitation multifamiliale** Sont autorisés sur les toits des bâtiments commerciaux ou d'habitations multifamiliales de 2 étages et plus ou à niveau décalé : (…) 2° Les serres et les pavillons de bain aux conditions suivantes: a) La construction doit être implantée à une distance minimale équivalant à 2 fois sa hauteur par rapport à la façade avant b) La construction doit être implantée à une distance minimale équivalant à une fois sa hauteur par rapport à un mur latéral et arrière (…)	**Aménagements autorisés sur les toits d'un bâtiment commercial et d'une habitation multifamiliale** Sont autorisés sur les toits des bâtiments commerciaux ou d'habitations multifamiliales de 2 étages et plus ou à niveau décalé : (…) 2. Les serres, **les chalets urbains** et les pavillons de bain aux conditions suivantes: **a) Une seule serre, un seul chalet urbain ou pavillon de bain est autorisé par niveau de toiture** b) La construction doit être implantée à une distance minimale équivalant à 2 fois sa hauteur par rapport à la façade avant c) La construction doit être implantée à une distance minimale équivalant à une fois sa hauteur par rapport à un mur latéral et arrière (…)

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
4.7.6	**PROJET INTÉGRÉ** Ajout de l'article 4.7.6	**4.7.6 Superficie de terrain par logement** Les superficies de terrain minimum et maximum prescrites aux grilles des usages et des normes sont calculées pour l'ensemble du projet. Toutefois, si un projet est réalisé en plus d'une phase, chaque phase nécessitant un permis de construction doit respecter les normes de superficie de terrain par logement
5.3.5	**Pavillon de bain** Retrait du paragraphe 5	**Pavillon de bain** Les pavillons de bain sont autorisés aux conditions suivantes: (…) 5e Aucune toilette ne doit être installée à l'intérieur du pavillon de bain
5.6.4	**Contrôle de l'accès aux piscines** 3° Une enceinte doit : (…) c) être implantée à 1,2 mètre et plus de la ligne d'eau autour d'une piscine creusée	**Contrôle de l'accès aux piscines** 3° Une enceinte doit : (…) d) être implantée à **60 centimètres** et plus de la ligne d'eau autour d'une piscine creusée
6.2.1	**CAFÉ-TERRASSES** **Dispositions générales** Un café-terrasse est considéré comme un usage temporaire autorisé pour la période s'étendant du 1er mars au 1er novembre de chaque année, et est autorisé aux conditions suivantes : (…)	**CAFÉ-TERRASSES** **Dispositions générales** Un café-terrasse est considéré comme un usage **complémentaire** temporaire autorisé pour **les usages commerciaux de classe D, Établissement de restauration et bar et tout autre commerce alimentaire** pour la période s'étendant du 1er mars au 1er novembre de chaque année, et est autorisé aux conditions suivantes : (…)

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
Art 7.4.4	**Zones de contraintes d'implantation** Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lambert, toute fondation d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou de fondation d'une piscine creusée projetée ou l'implantation d'un bâtiment secondaire ou d'une aire de stationnement doit se situer à une distance minimale de 3 mètres de tout arbre de 0,25 mètre de diamètre mesuré à hauteur de poitrine à moins de faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architectural autorisé par le conseil municipal Les arbres ayant fait l'objet d'une évaluation par un ingénieur forestier et jugés dangereux ou non viables ne sont pas visés par le paragraphe précédent	**Zones de contraintes d'implantation** Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lambert, toute fondation d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou de fondation d'une piscine creusée projetée ou l'implantation d'un bâtiment secondaire ou d'une aire de stationnement doit se situer à une distance minimale de 3 mètres de tout arbre de **0,15** mètre de diamètre mesuré à hauteur de poitrine ~~à moins de faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architectural autorisé par le conseil municipal~~. Les arbres ayant fait l'objet d'une évaluation par un ingénieur forestier et jugés dangereux ou non viables ne sont pas visés par le paragraphe précédent
7.4.6	**Zone d'abattage sans restriction** Sur un terrain construit ou un terrain pour lequel a été émis un permis de construction, l'abattage d'arbres est autorisé sans aucune restriction s'il n'y a aucune autre possibilité, une bande de 3 mètres de largeur permettant le creusage nécessaire pour se raccorder aux réseaux (égout, aqueduc et autres). Cette bande sera située en fonction des besoins de desserte technique	**Zone d'abattage sans restriction** Sur un terrain construit ou un terrain pour lequel a été émis un permis **ou un certificat d'autorisation visant un drain français, une intervention sur des fondations existantes et des travaux de raccordement aux infrastructures publiques, l'abattage d'arbres est autorisé sans restriction lorsque l'arbre est situé à moins de 3 mètres des travaux et interfère avec ces derniers** **Les arbres à abattre doivent toutefois faire l'objet d'un permis d'abattage**
9.9.3	**Service à l'auto** Les enseignes indiquant les menus au service à l'auto pour les restaurants sont autorisées, sur le terrain où est localisé le commerce : 1° Superficie maximale : quatre (4) mètres carré 2° Distance d'une ligne de lot : deux (2) mètres 3° Hauteur maximale : deux (2) mètres 4° Implantation : cette enseigne peut être installée dans les cours et marges latérales et arrière 5° Nonobstant toute autre disposition du présent chapitre, il est permis d'avoir une (1) enseigne animée, incluant les babillards électroniques	**Service à l'auto** Les enseignes indiquant les menus au service à l'auto pour les restaurants sont autorisées, sur le terrain où est localisé le commerce : 1° Superficie maximale : **4 mètres carré** 2° Distance d'une ligne de lot : **2 mètres** 3° Hauteur maximale : **2.25 mètres** 4° Implantation : cette enseigne peut être installée dans les cours et marges latérales et arrière 5° Nonobstant toute autre disposition du présent chapitre, il est permis d'avoir une (1) enseigne animée, incluant les babillards électroniques **par allée de service à l'auto**

Article	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
11.2.3	**Réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire** Retirer le 3e paragraphe	~~De plus, dans le cas d'un bâtiment dont le nombre d'étages est dérogatoire par la seule présence d'une mezzanine, la superficie de plancher de la mezzanine peut être agrandie si cet agrandissement n'entraine aucune modification architecturale visible de l'extérieur du bâtiment~~
Terminologie		**CHALET URBAIN** Espace intérieur sur le toit d'un bâtiment d'usage multifamilial de plus de 12 logements mis à la disposition de l'ensemble des résidents et aménagé en complément d'une terrasse, d'un potager ou d'un toit végétalisé
Terminologie	**MEZZANINE** Niveau de plancher intermédiaire aménagé dans une pièce haute de plafond	**MEZZANINE** Niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, ou balcon intérieur

Ville de Saint-Lambert

RÈGLEMENT DE ZONAGE

JUILLET 2022

Amendements	Adoption	Entrée en vigueur
XXX-XX	2022-XX-XX	2022-XX-XX

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES 2
1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE 3
1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES 4
1.5 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 6
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES 8
2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES USAGES 8
2.2 CLASSIFICATION DES USAGES 9
2.3 GROUPE HABITATION (H) 9
2.4 GROUPE COMMERCE (C) 11
2.5 GROUPE INDUSTRIE (I) 15
2.6 GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA) 16
2.7 GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (PB) 16
2.8 GROUPE SERVICES ET UTILITÉS PUBLICS (T) 18
2.9 GROUPE CONSERVATION (PC) 18
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES ET CERTAINES ACTIVITÉS 19
3.1 USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION 19
3.2 LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE À USAGE FAMILIAL 21
3.3 USAGES COMPLÉMENTAIRES À CERTAINS USAGES COMMERCIAUX 23
3.4 SALONS DE BRONZAGE 23
3.5 POSTES D'ESSENCE, STATIONS-SERVICE ET LAVE-AUTOS 24
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX 26
4.1 BÂTIMENT 26
4.2 RÈGLES D'INSERTIONS 27
4.3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS 29
4.4 AMÉNAGEMENT ET UTILISATION DES TOITS 31
4.5 GESTION DES DÉCHETS 33
4.6 MARGES ET COURS 33
4.7 PROJET INTÉGRÉ 33
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES 36
5.1 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET MARGES 36
5.2 BÂTIMENTS ACCESSOIRES 45
5.3 RÈGLES SPÉCIFIQUES À CERTAINS BÂTIMENTS ACCESSOIRES 46
5.4 TERRASSE, PERGOLA, KIOSQUE ET MODULE DE JEU 48
5.5 APPAREILS DE MÉCANIQUE, GÉNÉRATRICES ET RÉSERVOIRS 49
5.6 PISCINES, PLATES-FORMES ET SPAS 50
5.7 ANTENNES DE COMMUNICATIONS 52
5.8 PANNEAU SOLAIRE 54
CHAPITRE 6 CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES 55
6.1 CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES 55
6.2 CAFÉ-TERRASSES 55
6.3 VENTES DE DÉBARRAS 57
CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 59
7.1 GÉNÉRALITÉS 59
7.2 ESPACE VERT OBLIGATOIRE 60
7.3 TERRASSEMENT 61
7.4 ABATTAGE ET PLANTATION D'ARBRES 61
7.5 CLÔTURES, MURETS, HAIES ET TALUS 64
7.6 TERRAINS DE SPORT 67

7.7 ENTREPOSAGE, ÉTALAGE ET REMISAGE EXTÉRIEURS ... 68
7.8 AGRICULTURE URBAINE ... 69
7.9 REMISAGE DE CONTENANTS À MATIÈRES RÉSIDUELLES ... 70
7.10 CORDE DE BOIS DE CHAUFFAGE ... 72
CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT, AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT ... 73
8.1 GÉNÉRALITÉS ... 73
8.2 CASES DE STATIONNEMENT ET ALLÉES DE CIRCULATION ... 74
8.3 ENTRÉE CHARRETIÈRE ... 77
8.4 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DES AIRES DE STATIONNEMENT ... 77
8.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES ... 79
8.6 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ... 80
8.7 STATIONNEMENT POUR VÉLOS ... 81
8.8 REMISAGE OU STATIONNEMENT DE VÉHICULES OU D'ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS ... 81
CHAPITRE 9 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE ... 83
9.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES ... 83
9.2 ENSEIGNES PROHIBÉES ... 86
9.3 ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION ... 87
9.4 ENSEIGNES COMMERCIALES ... 90
9.5 ENSEIGNES COMMUNAUTAIRES ... 93
9.6 ENSEIGNE D'IDENTIFICATION ... 93
9.7 ENSEIGNES DIRECTIONNELLES ... 94
9.8 DISPOSITION PARTICULIÈRES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES ... 94
9.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES ... 95
9.10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES ... 96
CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AUX ZONES DE CONTRAINTES ... 97
10.1 RIVES ET LITTORAL ... 97
10.2 PLAINES INONDABLES ... 99
10.3 USAGES SENSIBLES DANS LES ZONES DE CONTRAINTES SONORES ET VIBRATOIRES ... 102
10.4 SÉCURITÉ À PROXIMITÉ DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT FERROVIAIRES ... 104
10.5 NORMES RELATIVES AUX PRISES D'EAU POTABLE ... 106
10.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉCOSYSTÈMES D'INTÉRÊT ... 106
CHAPITRE 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ... 109
11.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES ... 109
11.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES ... 109
CHAPITRE 12 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL ... 112
CHAPITRE 13 TERMINOLOGIE ... 114
ANNEXE 1 PLAN DE ZONAGE ... A
ANNEXE 2 GRILLES DES USAGES ET NORMES ... B
ANNEXE 3 LIGNES DE CRUE ... C

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES DU BÂTIMENT PRINCIPAL EN ZONE RÉSIDENTIELLE 37
TABLEAU 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES DU BÂTIMENT PRINCIPAL EN ZONE COMMERCIALE ET MIXTE 39
TABLEAU 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES DU BÂTIMENT PRINCIPAL EN ZONE PUBLIQUE 41
TABLEAU 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET SAILLIES DU BÂTIMENT PRINCIPAL EN ZONE INDUSTRIELLE 42
TABLEAU 5. EMPIÈTEMENTS AUTORISÉS DANS LES MARGES 43
TABLEAU 6. SUPERFICIE MINIMALE D'ESPACE VERT EN FONCTION DES DIFFÉRENTS TYPES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS ET SELON LES COURS 60
TABLEAU 7. SUPERFICIE MINIMALE D'ESPACE VERT EN FONCTION DES DIFFÉRENTS USAGES ET SELON LES COURS 61
TABLEAU 8. DIMENSION DES CASES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES DE CIRCULATION 74
TABLEAU 9. CASES DE STATIONNEMENT POUR PERSONNES HANDICAPÉES 76
TABLEAU 10. SEUILS ACOUSTIQUES ACCEPTABLES POUR UN USAGE SENSIBLE PRINCIPAL 103

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 ALIGNEMENT DES BÂTIMENTS 28
FIGURE 2 TRIANGLE DE VISIBILITÉ 59
FIGURE 3 LOCALISATION ET HAUTEUR DES CLÔTURES, MURETS ET HAIES 66
FIGURE 4 AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT 74
FIGURE 5 SCHÉMA DES COURS 119

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre du règlement et entrée en vigueur

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage de la ville de Saint-Lambert ». Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.1.2 Remplacement

1° Le présent règlement remplace le règlement numéro 2008-43 de la ville de Saint-Lambert et tous ses amendements à ce jour.

2° Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, non plus que les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3° Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à l'un des règlements énumérés au paragraphe 1°, le remplacement dudit règlement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

1.1.3 Validité

Le conseil décrète par la présente qu'il adopte son règlement chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Saint-Lambert.

1.1.5 Domaine d'application

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit, selon le cas, être construit, occupé ou utilisé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas de l'obligation de se conformer à toute autre loi ou règlement applicables en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec.

1.1.6 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à son entrée en vigueur.

1.1.7 Concordance réglementaire

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

1.1.8 Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

1° Le plan de zonage (annexe 1)

2° Les grilles des usages et normes (annexe 2)

3° Les lignes de crue (annexe 3)

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

1.2.1 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros (exemple : Chapitre 1). Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant par le numéro du chapitre, suivi par un numéro commençant à 1 au début de chaque chapitre (exemple : 1.1).

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article, identifié par le numéro du chapitre et de la section, suivi par un numéro commençant à 1 au début de chaque section (exemple 1.1.1). Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis d'un symbole (exemple 1°). Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée (exemple a)). Un sous-paragraphe peut être divisé en commençant par i), suivis d'une parenthèse fermée (exemple i)). Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du présent règlement :

CHAPITRE 1	TEXTE
SECTION 1.1	TEXTE
1.1.1	Article
	Alinéa
1°	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe
i)	Sous sous-paragraphe

1.2.2 Interprétation

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1° À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée au chapitre 13 du présent règlement ont le sens et l'application qui leurs sont attribués. Si une expression, un terme ou un mot n'y est pas spécifiquement défini, il faut se référer au sens commun attribué à ce mot ou à cette expression dans le dictionnaire;

2° Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;

3° Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

4° Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international métrique;

6° Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, à l'exception

de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.

1.2.3 Règle de préséance des dispositions

À moins d'indications contraires, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut, à l'exception de la grille des usages et des normes;

3° En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;

4° En cas d'incompatibilité entre la grille des usages et des normes et le plan de zonage, la grille prévaut;

5° En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale;

6° En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives du règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive du règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;

7° Lorsqu'il est prescrit qu'une chose « sera faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue, mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.2.4 Calcul

Lorsqu'une matière est régie par des nombres entiers, par exemple le nombre de cases de stationnement, et que le résultat d'une multiplication n'est pas un nombre entier, on arrondit au nombre entier le plus près selon la règle mathématique usuelle.

1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

1.3.1 Identification des zones

Le territoire de la Ville de Saint-Lambert est divisé en zones sur le plan de zonage apparaissant comme annexe 1 au présent règlement. Ces zones sont identifiées par un code composé de lettres majuscules spécifiant la vocation de la zone, aux fins de compréhension du plan. Une série de chiffres suivent la lettre majuscule et réfère aux grilles des usages et des normes apparaissant comme annexe 2 du règlement. Ces codes alphanumériques identifient spécifiquement la zone. Chaque zone constitue une unité de votation aux fins prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Pour les fins d'identification des vocations applicables aux zones :

1° Les zones résidentielles sont les zones RA, RB, RC, RD et RE;

2° Les zones commerciales sont les zones CA et CB;

3° Les zones mixtes sont les zones MI;

4° Les zones publiques sont les zones PA, PB et PC;

5° Les zones industrielles sont les zones IL.

1.3.2 Interprétation des limites

Sauf indication contraire, les limites des zones montrées au plan de zonage coïncident avec la ligne médiane des emprises des rues ou autres voies de circulation, avec la ligne médiane des emprises de chemin de fer, avec la ligne médiane des cours d'eau, avec les limites des lots cadastrés ou les limites du territoire de la Ville.

1.3.3 Terrain compris dans plus d'une zone

En cas d'incompatibilité entre les dispositions prescrites à la grille des usages et des normes pour un terrain compris dans plus d'une zone, les règles suivantes s'appliquent :

1° Pour une norme comprise dans la section « Normes prescrites » des grilles des usages et des normes applicables, la norme la plus restrictive des zones concernées s'applique;

6° Pour un bâtiment situé dans une seule zone, il faut appliquer les sections « Normes prescrites (bâtiment principal) » et « Dispositions spéciales » de la zone dans laquelle le bâtiment est érigé;

7° Pour un bâtiment situé dans plus d'une zone, il faut appliquer, pour une norme comprise dans les sections « Normes prescrites (bâtiment principal) » et « Dispositions spéciales », la norme la plus restrictive des zones concernées;

8° L'usage de chaque partie du terrain ou de chaque partie d'un bâtiment doit être conforme aux usages permis dans la grille des usages et des normes de la zone dans laquelle se trouve la partie de terrain ou la partie de bâtiment.

1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

1.4.1 Structure de la grille des usages et des normes

Le contenu de la grille des usages et des normes doit être interprété de la manière suivante :

1° Affectation principale et numéro de zone :

Chaque grille des usages et normes comporte un code alphanumérique distinct, référant à une zone au plan de zonage de l'annexe 1 et dont la signification (ex : RA = Résidentiel) est établie à la section 1.3.

2° Usages autorisés :

La section « Classes des usages autorisés » détermine les classes d'usages qui sont autorisées dans la zone. Chaque groupe, classe ou code d'usage indiqué fait référence à la classification définie au chapitre 2 du présent règlement. Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

a) Un point (•) inscrit dans une case vis-à-vis un item correspondant à une classe d'usages signifie que tous les usages de cette classe sont permis dans la zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus ou spécifiquement permis et des dispositions spéciales. Un usage qui ne fait pas partie d'une classe d'usages ainsi indiquée est interdit dans la zone.

3° Normes prescrites (bâtiment principal) :

La section « Normes prescrites (bâtiment principal) » indique les normes spécifiques s'appliquant à la construction des bâtiments principaux. Ces normes sont prescrites, dans les cases correspondantes, soit par un symbole ou un chiffre et elles s'appliquent uniquement aux bâtiments principaux occupés ou destinés à être occupés par un usage autorisé, dans une même colonne, de la section « Classes des usages autorisés ».

Le contenu des cases de cette section doit être interprété de la manière suivante :

a) Mode d'implantation

La sous-section « Mode d'implantation » prescrit les normes d'implantation d'un bâtiment principal dans la zone. Un point (•) inscrit dans une case vis-à-vis la ligne correspondant à un mode d'implantation mentionné à un item de cette sous-section indique que celui-ci est autorisé pour le bâtiment principal, alors que l'absence de symbole indique que le mode d'implantation correspondant est prohibé;

b) Marges

La sous-section « Marges » indique les distances minimales ou maximales, en mètres, que doit respecter un bâtiment principal par rapport aux lignes de terrain. Un bâtiment implanté à moins de 5 centimètres de la marge est réputé conforme. Le tout, conformément à ce qui suit :

i) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Avant (m) min. » indique la marge avant minimale, en mètre, applicable à un bâtiment principal;

ii) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Latérales (m) min. » indique la marge latérale minimale, en mètre, applicable à un des côtés d'un bâtiment principal. Lorsque les bâtiments jumelés sont autorisés dans une zone et qu'à la grille des usages et des normes, il y a deux marges latérales, la plus grande des deux marges latérales indiquées s'applique au côté non mitoyen.

iii) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Arrière (m) min. » indique la marge arrière minimale, en mètre, applicable à un bâtiment principal.

c) Bâtiment

La sous-section « Bâtiment » indique les dimensions (hauteur) que doit respecter le bâtiment principal le tout, selon les principes suivants :

i) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis les items « Étage min. » et « Étage max. » indique respectivement le nombre minimal d'étage(s) et le nombre maximal d'étage(s) que doit comporter le bâtiment principal, excluant le sous-sol;

ii) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Hauteur (m) min. » et « Hauteur (m) max. » indique respectivement la hauteur minimale et la hauteur maximale, en mètre, d'un bâtiment principal;

iii) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Largeur (m) min. » indique la largeur minimale en mètre d'un bâtiment principal;

iv) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Superficie d'implantation (m^2) min. » indique la superficie minimale que doit représenter l'implantation au sol du bâtiment ;

v) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Taux d'implantation au sol (%) max. » indique le taux d'implantation au sol maximal d'un bâtiment sur le terrain sur lequel il est érigé;

vi) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Superficie de terrain par logement (m^2) min. » et « Superficie de terrain par logement (m^2) max. » indique la superficie minimale et maximale de terrain par logement afin d'atteindre les densités résidentielles minimales ou maximales exigées.

vii) Un chiffre inscrit dans une case vis-à-vis l'item « Coefficient d'occupation au sol max. » indique le rapport maximal autorisé entre la superficie de plancher des bâtiments principaux et le terrain sur lequel ils sont érigés.

4° Normes prescrites (lotissement)

La grille des usages et normes comporte une section « Normes prescrites (lotissement) », dont les items de la sous-section « Terrain » indiquent la largeur minimale, la profondeur minimale et la superficie minimale que doivent comporter les terrains occupés ou destinés à être occupés par un usage autorisé, dans une même colonne, de la section « Classes des usages autorisés », le tout, selon les principes suivants :

a) Un chiffre dans une case vis-à-vis l'item « Superficie (m^2) min. » indique la superficie minimale exigée pour un terrain.

b) Un chiffre dans une case vis-à-vis l'item « Largeur (m) min. » indique la largeur minimale exigée pour un terrain;

c) Un chiffre dans une case vis-à-vis l'item « Profondeur (m) min. » indique la profondeur minimale exigée pour un terrain;

5° Dispositions spéciales

La grille des usages et normes comporte une section « Dispositions spéciales » permettant de prescrire des normes particulières s'appliquant à la zone.

a) Un point (•) inscrit dans une case vis-à-vis de l'item « Projets intégrés », signifie que plus d'un bâtiment par terrain est autorisé dans la zone;

b) Un point (•) inscrit dans une case vis-à-vis de l'item « Bâtiments mixtes » ou « Occupants multiples » signifie que ce type d'occupation est autorisé dans la zone pour les usages visés;

c) Un point (•) inscrit dans une case vis-à-vis de l'item « Contrainte sonore/vibrations » indique que la zone se situe en totalité ou en partie dans une zone de contraintes assujettie à des normes particulières;

d) c) Un point (•) inscrit dans une case vis-à-vis de l'item « PAE » indique que la zone se situe en totalité ou en partie dans une zone sujette au dépôt d'un Plan d'aménagement d'ensemble.

6° Notes

La grille des usages et normes comporte une section « Notes », permettant d'indiquer à l'aide d'une référence à un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement ou par une disposition spéciale, une norme particulière qui doit s'appliquer.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît dans la grille, il renvoie à une prescription dans la section « Notes ».

1.5 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.5.1 Application du règlement

1° L'application du présent règlement relève d'une ou de plusieurs personnes nommées par le conseil et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente.

2° Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la ville de Saint-Lambert.

1.5.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours

1° Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500,00 $) et d'au plus mille dollars (1 000,00 $) s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins mille dollars (1 000,00 $) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 $) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins mille dollars (1 000,00 $) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 $) s'il s'agit d'une personne physique, et d'une amende d'au moins mille sept cents cinquante dollars (1 750,00 $) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 $) s'il s'agit d'une personne morale.

2° Nonobstant le paragraphe 1, quiconque contrevient à l'article 6.2.5 concernant les cafés-terrasses dans le domaine public du présent règlement est passible d'une amende de mille dollars (1 000,00 $).

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins mille dollars (1000,00$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 $).

3° Nonobstant ce qui précède, le propriétaire de piscine qui contrevient à une disposition de la section 5.6 du présent règlement concernant les piscines, plates-formes et spas est passible d'une amende d'au moins cinq cents dollars (500 $) et d'au plus sept cents dollars (700 $).

Ces montants sont respectivement portés à sept cents dollars (700 $) et mille dollars (1 000 $), en cas de récidive.

4° Nonobstant ce qui précède, toute personne qui contrevient à la section 7.4 du règlement du présent règlement concernant la plantation et l'abattage d'arbres, ou qui permet une telle contravention, commet une infraction passible d'une amende de mille cinq cents dollars (1 500 $) auquel s'ajoute :

Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant de deux cents dollars (200 $) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de cinq milles dollars (5 000 $).

Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de cinq milles dollars (5 000 $) et maximal de quinze mille dollars (15 000 $) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au précédent alinéa.

Les montants prévus sont doublés en cas de récidive.

Toute infraction relative à la coupe non autorisée d'un arbre doit être assortie à l'obligation de planter un arbre feuillu d'au moins quinze (15) centimètres de diamètre mesurés à trente (30) centimètres au-dessus du niveau du sol ou un conifère d'au moins 1,5 mètres de hauteur, dans les dix (10) mois suivant l'infraction.

5° Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

6° Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

7° L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.

8° Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres, pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES USAGES

2.1.1 Usages principaux

Pour les fins du présent règlement, certains usages sont regroupés par classes. À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe, un même usage ne peut appartenir qu'à une seule classe : le fait de l'attribuer à une classe donnée l'exclut automatiquement de toute autre classe.

2.1.2 Usages accessoires

L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation des usages qui lui sont normalement accessoires, subordonnés, en autant qu'ils respectent toutes les dispositions du présent règlement.

Pour les fins du présent règlement, est considéré comme accessoire tout usage de bâtiments ou de terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal.

Les usages accessoires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles comme les piscines, les terrains de tennis, les jardins, les garages, les remises de jardin et les serres.

Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages accessoires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

2.1.3 Exclusion

Dans une zone donnée, seuls sont permis les usages ou les classes d'usage spécifiquement autorisées à la grille des usages et normes. Un usage qui ne satisfait pas cette condition y est automatiquement prohibé.

2.1.4 Usages autorisés dans toutes les zones

Les usages suivants sont autorisés dans toutes les zones, à l'exception des zones de conservation PC, sans aucune considération de dimensions minimales de lot ou de dimensions minimales de bâtiment :

USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES SAUF LES ZONES PC
Parc et espace vert
Abribus, gare et terminus de transport public
Activités de protection, de conservation et de mise en valeur d'habitats fauniques, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau
Cabines téléphoniques
Boîtes aux lettres et boîtes postales de Postes Canada, sujettes à l'approbation de la Ville quant à l'emplacement
Transport et gestion d'électricité en bloc
Distribution locale d'électricité, du câble, du téléphone et du gaz naturel
Ligne de l'aqueduc
Station de contrôle de la pression de l'eau
Station de contrôle de la pression des eaux usées
Voie publique de circulation, sentier, piste cyclable, voie ferrée
Site archéologique et historique
Agriculture urbaine

2.1.5 Usages prohibés dans toutes les zones

La classification des usages aux fins du présent règlement de zonage ne peut être interprétée comme autorisant un usage prohibé sur tout le territoire de la Ville de Saint-Lambert. Sont notamment prohibés sur tout le territoire de la Ville de Saint-Lambert, les usages suivants :

USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES
Les industries d'extraction minière sur des terres privées où, en vertu des articles 4 et 5 de la Loi sur les mines (RLRQ, c. M-13-1), le droit aux substances minérales appartient au propriétaire du sol
L'extraction minière réalisée dans le cadre d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière située en terre privée et où le droit aux substances minérales a été abandonné au propriétaire du sol
La production d'explosifs et de feux d'artifice
Les raffineries
Les industries du tannage
La production d'électricité à des fins commerciales par des éoliennes (individuelles ou dans un parc éolien)
Les conteneurs de dons à moins d'être complémentaire à un usage principal conforme au présent règlement ou de faire l'objet d'une entente spécifique avec la Ville

2.1.6 Bâtiments mixtes

Lorsqu'autorisés en vertu de la grille des usages et normes, les bâtiments mixtes sont ceux dont le sous-sol et les premiers étages peuvent être occupés par un ou des usages commerciaux, publics ou institutionnels permis ou jouissant de droits acquis en tant qu'usages dérogatoires et dont l'étage ou les étages supérieurs sont occupés par un ou des logements.

2.2 CLASSIFICATION DES USAGES

2.2.1 Groupes d'usages

Pour les fins du présent règlement, les usages principaux sont regroupés en cinq (5) groupes:

1° Habitation (H)

2° Commerce (C)

3° Industriel (I)

4° Public et institutionnel (PB)

5° Conservation (PC)

2.2.2 Classes d'usages

Pour chaque groupe d'usages des classes sont précisées. La liste des usages présentés pour chaque classe n'est pas limitative et inclut les usages similaires qui sont non autrement classés ou prohibés.

À moins qu'il ne soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe, un même usage ne peut appartenir qu'à un seul groupe et une seule classe : le fait de l'attribuer à une classe donnée l'exclut automatiquement de toute autre classe.

Dans une zone donnée, seuls sont permis les classes d'usage ou les usages spécifiquement autorisées à la grille des usages et normes. Un usage qui ne satisfait pas cette condition y est automatiquement prohibé.

2.3 GROUPE HABITATION (H)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe « Habitation » (H) :

2.3.1 Habitation unifamiliale (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe habitation :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Les habitations unifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comportant un seul logement.	Une (1) case

2.3.2 Habitation bifamiliale (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe habitation :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Les habitations bifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comprenant deux (2) logements superposés ou juxtaposés sur un même terrain.	Deux (2) cases

2.3.3 Habitation trifamiliale (Classe C)

Font partie de la classe C du groupe habitation :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Les habitations trifamiliales, soit les bâtiments résidentiels comprenant trois (3) logements superposés ou juxtaposés sur un même terrain.	Trois (3) cases

2.3.4 Habitation multifamiliale de 4 à 12 logements (Classe D)

Font partie de la classe D du groupe habitation :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Les habitations multifamiliales comprenant plus de trois (3) logements et moins de treize (13) logements, superposés ou juxtaposés sur un même terrain.	Une virgule cinq (1,5) case par logement dont une (1) case sur dix (10) doit être réservé aux visiteurs. Pour les bâtiments de plus de 8 logements, les cases doivent être situées dans un stationnement intérieur, à l'exception des cases réservées aux visiteurs qui peuvent être situées à l'extérieur.

2.3.5 Habitation multifamiliale de plus de 12 logements (Classe E)

Font partie de la classe E du groupe habitation :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Les habitations multifamiliales comprenant plus de douze (12) logements, superposés ou juxtaposés sur un même terrain	Une virgule deux (1,2) case par logement dont une (1) case sur dix (10) réservée aux visiteurs. Les cases destinées aux résidents doivent être situées dans un stationnement intérieur. Dans un périmètre de 850 mètres de la gare de train (Exo), les constructions peuvent comporter qu'une (1) case de stationnement par logement, à la condition qu'il y ait l'offre d'autopartage selon le ratio d'une (1) voiture par 15 logements. La Ville doit faire partie de l'entente entre le promoteur et l'organisme d'autopartage ou de l'entente de gestion de l'autopartage avec les copropriétaires.

2.3.6 Habitation collective (Classe F)

Font partie de la classe F du groupe habitation :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Les habitations multifamiliales constituant une résidence privée pour aînés comportant des logements ou des chambres occupés ou destinés à être occupé principalement par des personnes âgées de 65 ans et plus et qui requièrent certains services offerts par l'exploitant, outre la location de chambres ou de logements, tels que services de	Une virgule deux (1) case par logement dont une (1) case sur dix (10) réservée aux visiteurs. Les cases destinées aux résidents doivent être situées dans un stationnement intérieur. Dans un périmètre de 850 mètres de la gare de train (Exo), les constructions peuvent comporter qu'une (1) case de stationnement par logement, à la condition qu'il y ait l'offre d'autopartage selon le ratio d'une (1) voiture

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	repas, services d'assistance personnelle, soins infirmiers et services de sécurité. Aucun des services énumérés dans la définition de centre d'hébergement et de soins de longue durée ne peut être dispensé par le ou les propriétaires d'une telle habitation.	par 15 logements. La Ville doit faire partie de l'entente entre le promoteur et l'organisme d'autopartage ou de l'entente de gestion de l'autopartage avec les copropriétaires.

2.3.7 Centres d'hébergement et de soins de longue durée (Classe /G)

Font partie de la classe G du groupe habitation :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Les centres d'hébergement et de soins de longue durée reconnus comme établissement privé ou public, en vertu de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*.	Une (1) case par logement pour les dix (10) premiers logements et (1) case par trois (3) logements pour les autres ou une (1) case par trois (3) lits, la plus restrictive des deux normes s'appliquant. Une (1) case sur dix (10) doit être réservées aux visiteurs. Les cases réservées aux visiteurs peuvent être situées à l'extérieur.

2.4 GROUPE COMMERCE (C)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe d'usages « commerce » (C) :

2.4.1 Bureaux et cliniques (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe commerce, de manière non limitative, les usages suivants :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Les usages où les principales activités sont la gestion des affaires, la comptabilité, la correspondance, la classification des documents, le traitement des données, le courtage (valeurs mobilières et immobilières);	Une (1) case par 35 mètres carrés de superficie de plancher
	Les bureaux de professionnels reconnus en vertu du Code des professions du Québec;	
	Les services gouvernementaux ou paragouvernementaux qui n'impliquent que des activités de bureau;	
	Les bureaux des compagnies de téléphonie, d'électricité, de gaz et d'autres services publics.	
	Les bureaux de syndicats ou de partis politiques;	
	Les services de placement de personnel;	
	Optométristes, opticiens d'ordonnance	Une (1) case par 20 mètres carrés de plancher
	Les laboratoires médicaux de services à la clientèle;	
	Les cliniques vétérinaires pour petits animaux;	
	Les cliniques médicales (sans pharmacie ou autre usage appartenant à une autre classe d'usages);	
	Les écoles privées tels que les écoles aux adultes, école de conduite;	
	Les studios de radio-télévision;	

2.4.2 Commerces et services (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe commerce, de manière non limitative, les commerces et services de proximité et d'achat courant destinés à la seule consommation de l'acheteur :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Classe B-1 Commerce d'alimentation et achats courants	Les « marchés publics » de fruits et légumes intérieurs ou extérieurs	Une (1) case par 35 mètres carrés de superficie de plancher destiné au public
	Les marchés d'alimentation	
	Les boutiques d'alimentation spécialisées	

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Les boutiques d'aliments naturels	
	Les pâtisseries, les boulangeries	
	Les traiteurs, comptoir pour emporter	
	Les fruiteries	
	Les boucheries	
	Les magasins de bière, de vin et de spiritueux	
	Les magasins de type « dépanneur », tabagies et kiosques à journaux	
	Les pharmacies et les cliniques médicales avec pharmacie	
	Les bureaux de poste	
	Les banques, les caisses populaires	
Classe B-2 Commerces de biens de consommation	Les boutiques de décoration	Une (1) case par 35 mètres carrés de superficie de plancher destiné au public
	Les librairies	
	Les papeteries, les magasins d'articles de bureau d'une superficie maximale de 200 mètres carrés;	
	Les boutiques de disques, de vidéo	
	Les boutiques de tissus	
	Les magasins d'accessoires pour animaux	
	Les boutique de vêtements et chaussures	
	Les boutiques d'équipements et d'accessoires de sport	
	Merceries	
	Bijouteries	
	Friperie	
	Vente d'appareil technologique	
	Les quincailleries sans cour à bois et entreposage extérieur	
	Les points de service de pépinières, les centres de jardinage et d'aménagement paysager, d'une superficie de plancher maximale de 200 mètres carrés qui ne donnent lieu à aucun entreposage de matériel en vrac;	
	Les magasins de meubles et d'appareils ménagers	
	Les animaleries	
Classe B-3 Services spécialisés	Les services de location de costumes	Une (1) case par 35 mètres carrés de superficie de plancher destiné au public
	Les studios de photographie	
	Les buanderies, nettoyeur-teinturier, tailleur d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés	
	Les bureaux des services gouvernementaux ou paragouvernementaux qui offrent des services aux citoyens	
	Les agences de voyages	
	Les imprimeries, d'une superficie maximale de 120 mètres carrés	
	Les salons funéraires	
	La location d'équipement, de matériel et d'outils pour l'industrie, la construction et le bricolage excluant les véhicules et véhicules-outils et ne nécessitant aucun entreposage extérieur, aucun moteur ne soit mis en fonction à l'extérieur du bâtiment)	
	Les postes de taxi	Aucune exigence
Classe B-4 Atelier d'artistes, d'artisans et boutique d'art	Les studios d'enregistrement, les studios de musiciens, les écoles de musique ou de danse et les ateliers de couture, à la condition que les activités qu'on y exerce n'impliquent aucune opération susceptible d'engendrer du bruit, de la poussière, des vibrations, des éclats de lumière ou tout autre inconvénient perceptible à l'extérieur de l'atelier	Une (1) case par 50 mètres carrés de superficie de plancher

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Les ateliers ou studios d'artistes ou d'artisans, d'une superficie inférieure à 100 mètres carrés;	
	Modiste, tailleur, maroquinier	
	Cordonnier	
	Les boutiques d'art, d'artisanat et d'antiquités	
	Les galeries d'art	
Classe B-5 Soins personnels	Les salons de coiffure, de barbier, de bronzage ou d'esthétique;	Une (1) case par 35 mètres carrés de superficie de plancher destiné au public
	Les salons de santé, les bureaux ou cliniques dits de « médecine douce » (homéopathe, ostéopathe, massothérapeute, etc.)	
	Salle d'entrainement	
	École de danse et de yoga	
Classe B-6 Services de réparation et revalorisation	Rembourreur, d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés	Une (1) case par 100 mètres carrés de superficie de plancher
	Réparateur d'appareils ménagers ou électroniques, d'une superficie de plancher maximale de 300 mètres carrés	
	Vente de biens usagés	
	Réparateur électrique	
Classe B-7	Les commerces de détail créés par la *Loi constituant la Société québécoise du cannabis*, édictant la *Loi encadrant le cannabis et modifiant diverses dispositions en matière de sécurité routière* (2018, chapitre 19) et destinés à la vente du cannabis	Une (1) case par 35 mètres carrés de superficie de plancher destiné au public

2.4.3 Établissements hôteliers (classe C)

Font partie de la classe C du groupe commerce, les usages suivants, incluant pour la classe C-1, à titre accessoire, les restaurants, salles à manger, bars, microbrasseries artisanales et salles de réception et spectacle :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Classe C-1 Hôtel & Motel	Hôtels, d'une superficie de plancher inférieure à 2000 mètres carrés	Une (1) case par chambre, par suite ou logement
	Motels, d'une superficie de plancher inférieure à 2000 mètres carrés	
	Auberges	
Classe C-2 Gîte	Gîtes du passant ou café-couettes (bed and breakfast)	
Classe C-3 Résidences de tourisme	Résidences de tourisme, meublées et équipées pour la préparation de repas (location de 31 jours consécutifs ou moins)	

2.4.4 Établissements de restauration et bar (classe D)

Font partie de la classe D du groupe commerce, de manière non limitative, les établissements où la principale activité est le service de repas pour consommation :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Classe D-1 Restauration	Restaurants	Une (1) case par 10 mètres carrés de plancher accessible au public
	Salle à manger	
	Cafétéria	
	Salons de thé, cafés	
Classe D-2 Restauration saisonnier	Bars laitiers, comptoirs de crème glacée	Aucune exigence
Classe D-3 Vente et service d'alcool	Bar	Une (1) case par 10 mètres carrés de plancher accessible au public

2.4.5 Commerces de récréation (classe E)

Font partie de la classe E du groupe commerce, de manière non limitative, les établissements où la principale activité est la présentation de spectacles à caractère culturel et les établissements de récréation sportive. Incluant, à titre accessoire, les restaurants, salles à manger, bars, microbrasseries artisanales et boutiques spécialisés associé à l'usage.

USAGES AUTORISÉS		Ratio de cases de stationnement
Classe E-1 Salles de représentation culturelle	Cinémas	Une (1) case par quatre (4) places assises
	Théâtres de moins de 650 sièges	
	Salle de spectacle, d'une superficie inférieure à 2 000 mètres carrés et d'une capacité de moins de 650 sièges	
Classe E-2 Établissements de récréation intérieur	Gymnases	Une (1) case par 100 mètres carrés
	Arénas de moins de 500 sièges	
	Piscines	
	Court de tennis intérieur, squash ou racquetball	Deux (2) cases par terrain de sport
	Salles de quilles et de billard	Une (1) case par allée de quille ou table de billard
Classe E-3 Établissements de récréation extérieur	Marinas	1 case par 35 mètres carrés
	Clubs de golf, terrain et champ de pratique	2 cases par trou de golf ou champ de tir
	Mini-golf	Une (1) case par 3 trous
	Club de tir à l'arc	Une (1) case par champ de tir

2.4.6 Commerces et services reliés aux véhicules automobiles (classe F)

Font partie de la classe F-1 du groupe commerce, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS		Ratio de cases de stationnement
Classe F-1 Commerces pétroliers	Postes d'essence (pouvant inclure un dépanneur);	Cinq (5) cases par établissement
	Station-service	
	Lave-autos	La longueur minimum de la ligne d'attente hors-rue doit être d'un minimum de 20 mètres
Classe F-2 Vente au détail et service	Les magasins de pièces et accessoires d'automobiles neufs	Une (1) case par 35 mètres carrés de superficie de plancher
	Les établissements de vente de véhicules (automobiles, motocyclettes, motoneiges et bateaux) neufs#	Une (1) case par 100 mètres carrés de superficie de plancher
	Établissements de vente de véhicules automobiles usagés	
	Les établissements de location de véhicules (automobiles, motocyclettes, motoneiges et bateaux), incluant les remorques	
	Les établissements de vente et d'installation de pièces et accessoires (silencieux, amortisseurs, pneus, attaches pour remorques ou autres)	
	Les ateliers d'entretien de véhicules automobiles (mécanique, électricité, débosselage, peinture, traitement anticorrosion, etc.)	
	Les établissements exploitant les aires de stationnement et les garages pour le stationnement	

2.4.7 Commerces extensifs (classe G)

Font partie de la classe G du groupe commerce, les usages d'une superficie maximale de 2 000 m^2, les commerces nécessitant de l'entreposage extérieur, les commerces et services ayant plus de deux véhicules de services à stationner, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS		Ratio de cases de stationnement
Classe G-1	Les ateliers et dépôts d'entrepreneurs en construction (entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers et autres spécialités), en	Une (1) case par 100 mètres carrés

USAGES AUTORISÉS		Ratio de cases de stationnement
Commerces lourds et d'entreposage	excavation, en terrassement ou en aménagement paysager	
	Les ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité	
	Les établissements de vente, de location ou d'entretien de machinerie lourde, véhicules lourds et véhicules-outils et autres motorisés pouvant transporter une personne, (motoneiges, tracteurs de jardin, etc.) et de matériel de chantier (coffrages, outils, roulottes, échafaudages tubulaires et échafaudages motorisés)	
	Les établissements de vente de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de roulottes, de piscines creusées pré moulées	
	Dépôts de produits pétroliers	
	Ateliers de nettoyage à sec de plus de 200 mètres carrés de superficie de plancher	
Classe G-2 Para-agricole	Les cliniques vétérinaires pour grands et petits animaux domestiques;	Une (1) case par 100 mètres carrés
	Les pépinières et les serres commerciales;	
Classe G-3 Entreprises nécessitant l'entreposage de véhicules	Les établissements de transport de personnes, tels que les postes de taxi, les services de location de limousines ainsi que les services d'ambulance	Une (1) case par 100 mètres carrés de superficie plancher
	Établissements de vente, de location ou d'entreposage de véhicules lourds (neufs ou usagés), tels que camions, tracteurs, remorques ou semi-remorques	
	Établissements de vente, de location, d'entretien et de remisage de roulottes, caravanes, maisons motorisées ou autres véhicules récréatifs du même genre, neufs ou usagés	
	Entrepreneur en aménagement paysager ou déneigement sans entreposage de matières en vrac	

2.5 GROUPE INDUSTRIE (I)

Les classes d'usages suivantes font partie des groupes d'usages « industrie » (I) :

2.5.1 Industrie de prestige (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe industrie, de manière non limitative, les établissements industriels qui ne génèrent normalement pas d'achalandage commercial important ou du trafic lourd, source de bruit, poussière ou odeur, et ne nuit pas aux propriétés avoisinantes, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Établissements de recherche	Une (1) case par 50 mètres carrés de superficie de plancher
Établissements de développement de la technologie	
Établissements de traitement de données	
Établissements d'assistance technique et professionnelle	
Établissements de coordination et de planification	

La superficie de plancher maximale de tels usages est de 4 000 mètres carrés.

2.5.2 Industrie à faible nuisance (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe industrie, les établissements qui ne génèrent pas ou très peu d'inconvénients pour le voisinage, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Établissements de fabrication de matériaux ou de produits neufs par la transformation ou le	Une (1) case par 50 mètres carrés de superficie de plancher

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
remodelage de matériaux ou par l'assemblage d'autres produits. Ces établissements peuvent, accessoirement, comporter des activités de réparation ou d'entretien, de distribution ou de transformation, des produits normalement fabriqués par l'établissement.	

2.6 GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)

2.6.1 Parcs, espaces verts et équipements sportif (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe parcs et équipement récréatifs, les parcs, terrains de jeux ou autres espaces verts, les équipements sportifs et récréatifs sous l'égide d'un corps public, semi-public ou institutionnel, incluant les bâtiments de fonctions, les kiosques d'information touristique et les usages complémentaires.

Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Parcs et espaces verts de détente (sans équipement)	Aucune exigence
Parcs et terrain de jeux	
Équipements sportifs extérieurs de moins de 500 sièges tel que les stades, les piscines et barboteuses, les patinoires, les terrains de tennis	Une (1) case par 100 mètres carrés
Jardins communautaires et collectifs	

2.6.2 Équipements récréatifs à portée régionale (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe parcs et équipement récréatifs, les équipements sportifs et récréatifs sous l'égide d'un corps public, semi-public ou institutionnel de portée régionale, incluant les bâtiments de fonctions, les kiosques d'information touristique et les usages complémentaires.

Font partie de ce groupe, de manière non limitative, les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Marinas pour bateaux à voile, chaloupes, kayaks, canots, avirons et toute autre embarcation à moteur	1 case par 35 mètres carrés
Terrains de golf	2 cases par trou de golf

2.7 GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (PB)

Les classes d'usages suivantes font partie du groupe d'usages « public et institutionnel » (PB) :

2.7.1 Administration, culture, loisirs et services communautaires (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe d'usages publics ou institutionnels, les équipements culturels qui relèvent du domaine public ou semi-public, notamment les usages suivants :

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Établissement d'administration municipale et services gouvernementaux	Une (1) case par 35 mètres carrés de superficie plancher
Salle de concert d'une capacité de moins de 650 sièges	Une (1) case par quatre (4) places assises
Théâtre d'une capacité de moins de 650 sièges	
Bibliothèque	Une (1) case par 60 mètres carrés de superficie plancher
Centre communautaire	
Bureau et point de service d'organisme communautaire	
Musée et salle d'exposition d'une superficie de moins de 1 000 m^2	Une (1) case par 100 mètres carrés de superficie plancher

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Équipements sportifs intérieurs de moins de 500 sièges tel que les arénas, les piscines, les gymnases	

2.7.2 Lieux de culte (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages sous l'égide d'un organisme religieux sans but lucratif et destiné au culte suivant :

	USAGES AUTORISÉS	
Classe PC	Maisons d'institutions religieuses (incluant notamment les couvents, monastères, presbytères)	Une (1) case par 60 mètres carrés de superficie plancher
	Lieux de culte (église, synagogue, mosquée ou temple)	Une (1) case par quatre (4) places assises

2.7.3 Services éducationnels (Classe C)

Font partie de la classe C du groupe d'usages publics ou institutionnels, les établissements d'éducation publics ou privés les usages suivants :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	École maternelle	Deux (2) cases par classe, et lorsque plus de cinq (5) autobus desservent un bâtiment scolaire, une (1) case d'au moins 40 m^2 par autobus
	École primaire	
	École secondaire	
	Éducation post-secondaire public	Une (1) case pour chaque deux (2) membre du personnel enseignant et du personnel administratif et une (1) case par quatre (4) étudiants

2.7.4 Services de santé et services sociaux (Classe D)

Font partie de la classe D du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages suivants :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Maison de convalescence, service de répit	Une (1) case par lit ou bénéficière pour les dix (10) premiers et (1) case par trois (3) lits ou bénéficières pour les suivants. Une (1) case sur dix (10) doit être réservées aux visiteurs. Les cases réservées aux visiteurs peuvent être situées à l'extérieur.
	Centres d'accueil	
	Centre local de services communautaire (C.L.S.C)	Une (1) case par 20 mètres carrés de superficie plancher
	Hôpitaux	Une (1) case par 100 mètres carrés de superficie plancher

2.7.5 Sécurité publique (Classe E)

Font partie de la classe E du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages suivants :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Postes de police	Aucune exigence
	Casernes de pompier	

2.7.6 Garderies (Classe F)

Font partie de la classe F du groupe d'usages publics ou institutionnels, les usages suivants :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Les services de garde, halte-garderie ou garderie	Une (1) case par dix (10) enfants et une (1) aire de débarquement pouvant accommoder deux (2) voitures

2.7.7 Cimetières (Classe G)

Font partie de la classe G du groupe d'usages publics ou institutionnels, les cimetières.

USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
Cimetière	Aucune exigence

2.8 GROUPE SERVICES ET UTILITÉS PUBLICS (T)

2.8.1 Services publics (Classe A)

Font partie de la classe A du groupe d'usages services et utilités publics, les usages publics ou semi-publics suivants :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Puits et source	Aucune exigence
	Réservoirs d'eau	
	Stations de pompage	
	Les postes de pompage, de mesurage ou de distribution des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité ou de téléphone	
	Postes météorologiques	
	Postes de détente de réseaux de gaz	
	Les dépôts et centres d'entretien des services de voirie et des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz ou autre service public	Aucune exigence
	Ateliers et garages municipaux	
	Usines de filtration d'eau	
	Usines de traitement ou d'épuration des eaux usées	
	Postes de transformation	
	Lignes de transport d'énergie électrique	
	Dépôt à neige	

2.8.2 Utilité publique (Classe B)

Font partie de la classe B du groupe d'usages services et utilités publics, les usages utilitaires sous l'égide d'un corps public ou parapublic ou d'un service aux fins d'utilité publique et impliquant l'utilisation d'une ou plusieurs antennes ou tours pour le captage ou la transmission de signaux, notamment les usages suivants :

	USAGES AUTORISÉS	Ratio de cases de stationnement
	Compagnie de télécommunication	Aucune exigence
	Compagnie de téléphonie	
	Compagnie de radiophonie	
	Compagnie de câblodistribution	

2.9 GROUPE CONSERVATION (PC)

Font partie de la zone PC les sites de conservations publics ou semi-publics.

2.9.1 Conservation

Pour les fins du présent règlement, font partie de la zone PC, les sites de conservation naturelle. Seules y sont autorisées les activités de renaturalisation, de stabilisation, de nettoyage et d'entretien à des fins de soutien à l'habitat faunique, incluant les travaux d'entretien des lignes et corridors de transport d'énergie.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES ET CERTAINES ACTIVITÉS

3.1 USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'HABITATION

3.1.1 Pratiques à domicile

Pour les fins du présent règlement, une pratique à domicile est une activité professionnelle, artistique, artisanale ou de service pratiqué à l'intérieur d'un domicile par son occupant. Les pratiques à domicile suivantes sont autorisées, dans les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales. Les usages décrits aux paragraphes 2 et 3 du présent alinéa peuvent aussi se pratiquer dans les habitations multifamiliales à condition de n'accueillir aucune clientèle. Les usages décrits aux paragraphes 1 à 3 du présent alinéa peuvent aussi se pratiquer dans un logement complémentaire à usage familial.

1° L'enseignement par leçons privées, c'est-à-dire dispensées à une seule personne à la fois;

2° Les pratiques d'art ou d'artisanat et la vente des œuvres ou des objets produits sur les lieux;

3° L'exercice d'une profession, d'une activité d'expertise-conseil ou d'une activité de courtage ;

4° Les services de garde en milieu familial;

5° La location d'au plus deux chambres.

De façon générale, une pratique à domicile doit respecter les conditions suivantes :

1° Une seule pratique à domicile est autorisée par logement;

2° Moins de 25 % de la superficie de plancher du logement sert à cette pratique (à l'exception de chambres louées), jusqu'à concurrence d'un maximum de 40 mètres carrés;

3° La pratique est exercée par les occupants du logement et par un maximum d'une autre personne résidant à une autre adresse;

4° Aucun étalage n'est visible de l'extérieur;

5° Aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur à moins d'être autorisée dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

6° La pratique doit être exercée à l'intérieur du bâtiment principal seulement à l'exception d'un logement complémentaire à usage familial;

7° La pratique ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur;

8° La pratique à domicile ne doit causer aucun bruit, fumée ou odeur dépassant le niveau habituel pour un bâtiment résidentiel et elle ne doit pas non plus accroître le risque à la sécurité des résidents;

9° La pratique à domicile ne peut donner droit à la construction de bâtiments accessoires, à l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires, au remisage ou au stationnement de véhicules commerciaux ou à une ou des enseignes non conformes aux dispositions applicables à la zone où la pratique est exercée.

3.1.2 Usage commercial à titre d'usage accessoire à une habitation collective

Un usage commercial de classe A et de classe B dont les principales activités sont les soins de la personne, est autorisé comme usage accessoire à un usage de la classe Habitation collective (classe F) en autant que ledit usage soit situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol et qu'il n'occupe pas plus de 5 % de la superficie totale de plancher du bâtiment. De plus, les locaux commerciaux doivent être accessibles de l'intérieur des bâtiments via les aires communes de l'immeuble.

3.1.3 Résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes à titre d'usage accessoire à un usage d'habitation

Les dispositions générales suivantes s'appliquent à toute implantation d'une résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes à titre d'usage accessoire à un usage d'habitation :

1° Une résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes :

a) Doit être accessoire à un usage principal résidentiel;

b) Doit être exercée à l'intérieur d'un bâtiment principal et ne doit pas être pratiquée dans un garage privé ou dans tout autre bâtiment accessoire;

c) Ne doit pas être exercée dans un logement où l'on retrouve un autre usage accessoire autre que ceux mentionnés à l'article 2.1.2;

d) Ne doit pas nécessiter de modification de l'architecture du bâtiment visible de l'extérieur à moins d'être autorisé dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

e) Doit être exercée par un occupant du bâtiment principal et au plus une personne de l'extérieur peut également y travailler;

f) Peut être établie sans nécessiter l'aménagement de cases de stationnement supplémentaires autre que celles normalement requises ou autorisées pour l'usage principal.

2° Généralités

a) Les résidences privées d'hébergement pour personnes âgées autonomes sont autorisées seulement comme usage accessoire dans les habitations unifamiliales isolées.

b) Au plus neuf (9) personnes peuvent être hébergées dans une même résidence.

3° Nombre de personnes autorisées par chambre

a) Aucune chambre ne peut comprendre plus de deux (2) personnes.

4° Aménagement intérieur des lieux

a) Toute aire intérieure utilisée aux fins d'une résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes et située au sous-sol ou à l'étage du bâtiment principal doit être directement reliée au rez-de-chaussée par l'intérieur.

b) En aucun cas, une chambre d'une résidence privée d'hébergement pour personnes âgées autonomes ne peut être convertie en logement. Aucun équipement de cuisine ne peut être installé dans une chambre.

c) Une pièce servant de salle à manger doit être équipée à cette fin et être mise à la disposition des résidents.

d) Une pièce servant de salle de séjour doit être aménagée et être mise à la disposition des résidents. La salle à manger ne peut tenir lieu de salle de séjour.

5° Aménagement extérieur des lieux

a) Une aire de détente extérieure d'une superficie minimale de 30 mètres carrés doit être aménagée et mise à la disposition des résidents. Elle doit être facilement accessible.

3.1.4 Gîtes du passant (ou café-couette)

Lorsqu'autorisé en vertu de la grille des usages et normes, un gîte du passant (ou café-couette) consiste en la location de chambres meublées dans une résidence privée pouvant desservir une clientèle de passage à qui l'on peut servir le petit déjeuner seulement, aux conditions suivantes :

1° Le propriétaire habite dans le bâtiment;

2° Un maximum de 5 chambres peut être aménagé à cette fin;

3° Aucune chambre ne peut être aménagée dans un sous-sol ni dans un logement complémentaire;

4° Aucun autre usage commercial ne peut être jumelé à ce gîte;

5° Au moins une (1) case de stationnement par chambre doit être aménagée sur l'emplacement résidentiel, en plus des cases de stationnement requises pour les résidents;

6° Le bâtiment doit respecter les normes des codes de sécurité appropriés en vigueur.

3.2 LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE À USAGE FAMILIAL

3.2.1 Normes générales

Un logement complémentaire à usage familial doit respecter les normes générales énoncées ci-après, en plus de respecter, s'il y a lieu, les normes particulières applicables à chaque type de logement complémentaire :

1° Il ne peut être aménagé que sur un terrain occupé par un bâtiment d'usage « habitation unifamiliale » (Classe A) isolé ou jumelé;

2° Un seul logement complémentaire à usage familial est autorisé par terrain;

3° Le logement est occupé par des personnes possédant un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire-occupant, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, ainsi que par leur conjoint ou leurs personnes à charge;

4° Le logement doit avoir une superficie minimale de 30 m²;

5° Le logement ne peut être aménagé dans une cave ;

6° Au plus 2 chambres sont permises dans le logement;

7° Les services (électricité, aqueduc, égout sanitaire et gaz naturel) doivent être raccordés à même ceux du bâtiment principal;

8° Le logement doit disposer de son propre chauffe-eau;

9° Aucun nouvel accès véhiculaire ne peut être ajouté sur le terrain afin de desservir le logement complémentaire;

10° Aucune case de stationnement est exigée pour le logement complémentaire. L'aménagement d'une case de stationnement peut se faire uniquement dans l'aire de stationnement existante et doit respecter les normes du présent règlement.

3.2.2 Logement complémentaire à usage familial intégré

En plus des normes de l'article 3.2.1, les normes suivantes s'appliquent à un logement complémentaire à usage familial aménagé à l'intérieur du bâtiment principal :

1° Un accès intérieur fonctionnel doit permettre de communiquer avec le logement principal;

2° Au plus une cuisine ou cuisinette sont permises dans le logement complémentaire;

3° Lorsque le logement n'est plus occupé par une personne ayant un lien de parenté direct ou par alliance avec l'occupant du logement principal, la partie consacrée au logement complémentaire doit être démantelée de manière à être intégrée au logement principal;

4° La superficie maximale de plancher du logement complémentaire est fixée à 35 % de la superficie brute de plancher de tout le bâtiment, excluant la superficie brute de plancher d'un garage intégré et d'un espace de rangement non habitable, sans excéder 75 m^2;

5° Un seul numéro civique est autorisé pour l'ensemble du bâtiment. Un suffixe alphabétique peut toutefois être autorisé pour identifier le logement complémentaire;

6° L'aménagement d'un logement complémentaire ne doit pas engendrer de changements au niveau de l'architecture du bâtiment, sauf pour l'aménagement d'un accès supplémentaire autorisé dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale. Une seconde entrée en façade principale existante à l'entrée en vigueur du présent règlement peut également être utilisée pour desservir le logement complémentaire.

3.2.3 Logement complémentaire à usage familial détaché

En plus des normes de l'article 3.2.1, les normes suivantes s'appliquent à un logement complémentaire à usage familial aménagé dans un bâtiment accessoire détaché au bâtiment principal :

1° Il ne peut être aménagé que sur un terrain occupé par un bâtiment d'usage « habitation unifamiliale » (Classe A) de structure isolée;

2° Il doit être aménagé dans la cour arrière;

3° Il doit respecter les normes applicables aux bâtiments accessoires définies à l'article 5.2;

4° Nonobstant le paragraphe 3°, la hauteur maximale est de 4,5 mètres dans le cas d'un toit plat et de 5,5 m au faîte du toit dans les autres cas;

5° Il ne peut comprendre plus d'un étage;

6° Le logement complémentaire détaché doit avoir une superficie maximale de plancher correspondant à 35% de la superficie du bâtiment principal jusqu'à concurrence de 60 mètres carrés, sous réserve du respect de la superficie d'espace vert requis en vertu de l'article 7.2.2;

7° Aucune ouverture n'est permise sur une partie de mur située à plus de 3 mètres de hauteur et à moins de 2 mètres d'une limite de terrain;

8° Le bâtiment doit reposer sur une dalle de béton ou sur pieux;

9° Le bâtiment doit disposer d'un numéro civique distinct du bâtiment principal.

3.2.4 Logement complémentaire à usage familial attenant

En plus des normes de l'article 3.2.1, les normes suivantes s'appliquent à un logement complémentaire à usage familial aménagé dans un bâtiment accessoire attenant au bâtiment principal :

1° Le bâtiment accessoire doit respecter les normes applicables aux bâtiments accessoires définies à l'article 5.2;

2° Le bâtiment ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal et ne peut comprendre plus d'un étage;

3° La superficie maximale de plancher est fixée à 35 % de la superficie brute de plancher du bâtiment principal, excluant la superficie brute de plancher d'un garage intégré et d'un espace de rangement non habitable, sans excéder 60 m², sous réserve du respect de la superficie d'espace vert requis en vertu de l'article 7.2.2;

4° Le bâtiment est considéré comme faisant partie du bâtiment principal et doit respecter toutes les dispositions du présent règlement applicables au bâtiment principal;

5° Nonobstant toute disposition contraire, le bâtiment doit reposer sur de dalle de béton ou sur pieux;

6° Le bâtiment doit disposer d'un numéro civique distinct du bâtiment principal.

3.3 USAGES COMPLÉMENTAIRES À CERTAINS USAGES COMMERCIAUX

3.3.1 Bains turcs, saunas et salons de massage

Les bains turcs, saunas et activités de massage ne peuvent être exercés comme usage principal, mais uniquement comme usage accessoire ou complémentaire à un gymnase, un salon de santé ou un établissement hôtelier faisant partie de la classe C-1, et seulement aux conditions suivantes :

1° la superficie totale minimale de plancher devant être affectée à de tels usages est de 230 mètres carrés;

2° pour l'exercice de massage, il doit être prévu, dans l'aménagement des locaux :

a) Tout massage doit être administré à l'intérieur d'une cellule. Chaque cellule ne peut recevoir qu'un client à la fois. La superficie minimum d'une cellule ne doit pas être inférieure à 5 mètres carrés. Des accès indépendants doivent permettre d'accéder à chacune des cellules sans devoir pénétrer dans une autre cellule. Chaque cellule doit être convenablement isolée des autres cellules par des murs et des cloisons opaques.

3.3.2 Salons de bronzage

L'usage salon de bronzage peut être exercé comme usage principal ou comme usage complémentaire ou accessoire d'un salon de coiffure, d'un salon de beauté ou d'un salon de santé. Dans tous les cas il doit respecter les normes d'aménagement prévues à la section 3.2.

3.3.3 Salle de réception

Les salles de réception, de banquet ou de réunion ne peuvent être exercées comme usage principal, mais uniquement comme usage accessoire aux usages suivants :

1° Établissements hôteliers

2° Établissements de récréation extérieure

3° Marinas

4° Terrains de golf

3.3.4 Espace dégustation

Un espace dégustation peut être aménagé pour accueillir un usage accessoire à un commerce alimentaire. L'espace peut accueillir un maximum de dix (10) clients ou occuper une superficie de plancher maximale de 25 % de l'aire de plancher du commerce excluant les aires de préparation de nourriture, l'espace d'entreposage et de bureau. Cet usage accessoire ne requiert pas de stationnement additionnel.

3.3.5 Service au volant

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lambert, l'usage accessoire de service au volant est prohibé pour tous types de commerces et services. Aux fins d'application du présent règlement, un lave-auto et les postes d'essence ne sont cependant pas considérés comme un usage accessoire de type service au volant.

3.4 SALONS DE BRONZAGE

3.4.1 Aménagement d'un salon de bronzage

Les normes et prescriptions suivantes s'appliquent à tout salon de bronzage :

1° La superficie totale minimale de plancher devant être affectée à de tels usages est de 150 mètres carrés;

2° Tout bronzage doit être administré à l'intérieur d'une cellule. Chaque cellule ne peut recevoir qu'un client à la fois. La superficie minimale d'une cellule ne doit pas être inférieure à 5 mètres carrés. Cependant, il pourrait être prévu qu'au maximum vingt pour-cent (20 %) des cellules ait une superficie minimale de 2,5 mètres carrés. Des accès indépendants doivent permettre d'accéder à chacune des cellules. Chaque cellule doit être convenablement isolée des autres cellules par des murs ou cloisons opaques.

3.5 POSTES D'ESSENCE, STATIONS-SERVICE ET LAVE-AUTOS

3.5.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les postes d'essence, stations-service et lave-autos dans toutes les zones et prévalent sur toute autre disposition générale ou particulière.

3.5.2 Fonctions et usages accessoires autorisés

Pour les fins de l'application du présent règlement, un poste d'essence, une station-service ou un lave-auto ne peuvent servir qu'aux fonctions suivantes :

1° Vente d'essence, de propane, d'huile, et de graisse;

2° Lavage des automobiles.

De plus, sont autorisés à titre d'usage accessoires :

1° Les dépanneurs;

2° Les comptoirs de nourriture pour emporter.

3.5.3 Dimensions minimales du terrain

Nonobstant les dispositions des grilles des usages et normes, un poste d'essence, station-service ou lave-auto doit être implanté sur un terrain d'une superficie minimale de 1 000 mètres carrés et une longueur d'au moins 30 mètres en bordure de toute rue à laquelle il aboutit ou qu'il longe.

Cette longueur doit être libre de tout obstacle sur une largeur de 5 mètres à partir de la rue. Toutefois, il est permis d'ériger dans cet espace des poteaux supportant des enseignes ou des appareils d'éclairage pourvu qu'ils ne soient pas implantés à moins de 3 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique et pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

3.5.4 Bâtiment

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment sur le terrain d'un poste d'essence, d'une station-service ou d'un lave-auto, deux dans le cas où un poste d'essence ou d'une station-service est jumelé à un lave-auto.

Le bâtiment doit avoir un seul étage : sa hauteur minimale est de 4,5 mètres et sa hauteur maximale est de 6,0 mètres.

Nonobstant les dispositions du paragraphe 2 de l'article 1.2.3 du présent règlement, la superficie minimale du bâtiment est de 100 mètres carrés pour une station-service et de 42 mètres carrés pour un lave-auto ou un poste d'essence, et la superficie maximale est dans tous les cas de 235 mètres carrés.

Nonobstant les dispositions du paragraphe 2 de l'article 1.2.3 du présent règlement, la largeur minimale de la façade du bâtiment est de 10 mètres pour une station-service et de 6,5 mètres pour un lave-auto ou un poste d'essence.

3.5.5 Implantation du bâtiment et des pompes

Nonobstant les dispositions du paragraphe 2 de l'article 1.2.3 du présent règlement, la marge minimale avant est de 12 mètres. Les marges minimales latérales et arrière sont de 3 mètres, 6 mètres par rapport à toute limite de terrain résidentiel situé en zone résidentielle.

Les pompes doivent être à au moins 5 mètres de l'emprise de la rue et à au moins 6 mètres des autres limites du terrain.

3.5.6 Étalage extérieur

L'étalage permanent de produits ou accessoires ou de tout autre article à vendre est prohibé à l'extérieur du bâtiment.

Tout entreposage extérieur est prohibé, particulièrement l'entreposage d'automobiles accidentées ou non en état de marche, de débris ou de pièces d'automobiles.

Nonobstant le premier alinéa du présent article, l'étalage extérieur de bonbonnes de propane est autorisé.

3.5.7 Accès à la rue

Les accès à la rue pour véhicules-automobiles doivent être conformes aux dispositions du présent règlement régissant les entrées charretières. De plus, aucun accès à la rue ne peut être situé à moins de 4,5 mètres des limites latérales du terrain, à moins de 7,5 mètres de toute intersection de limites d'emprises de rues, et à moins de 6,0 mètres de tout autre accès au même terrain.

3.5.8 Dispositions supplémentaires relatives à la sécurité et à la salubrité

Les dispositions suivantes s'appliquent, selon le cas, aux postes d'essence, stations-service et lave-auto :

1° Tout poste d'essence, station-service et lave-auto doit être pourvu de toilettes distinctes pour chaque sexe et doit être bien entretenu;

2° Aucune construction n'est permise en sous-sol à l'exception des appareils de mécanique qui peuvent être construits à 75 centimètres plus bas que le niveau moyen du sol;

3° Les appareils de mécanique doivent être séparés du reste du bâtiment par des cloisons construites de matériaux non combustibles;

4° Dans tout poste d'essence ou station-service, on doit emmagasiner l'essence dans des réservoirs souterrains qui ne peuvent être situés sous aucun bâtiment. Il est en outre interdit de garder de l'essence à l'intérieur du bâtiment du poste d'essence ou de la station-service;

5° Dans tout poste d'essence ou station-service, il est obligatoire d'afficher, à l'endroit où se fait la distribution d'essence, des écriteaux d'une dimension minimale de 21,6 cm par 27,9 cm, signalant par pictogramme ou par inscription qu'il est interdit de fumer à cet endroit;

6° Tout poste d'essence ou station-service doit être pourvu de poubelles métalliques pour les chiffons et les rebuts.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

4.1 BÂTIMENT

4.1.1 Terrain distinct

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain. De plus, l'assiette d'une construction décrite par tenants et aboutissants ne doit constituer qu'un seul lot distinct.

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent :

1° Les complexes pavillonnaires de grands établissements publics ou industriels où les différentes fonctions de l'établissement sont réparties entre deux ou plusieurs bâtiments sur un même terrain sont autorisés;

2° Lorsque sont autorisés à la grille des usages et des normes les projets intégrés, il est possible d'ériger plus d'un bâtiment par terrain selon les dispositions de la section 4.6.

4.1.2 Hauteur des bâtiments

1° La hauteur minimale, la hauteur maximale, le nombre minimum et le nombre maximum d'étages des bâtiments principaux sont spécifiés à la grille des usages et des normes. La hauteur maximale des bâtiments accessoires est donnée au chapitre 5.

2° Si elle n'est pas donnée à la grille des usages et normes, la hauteur minimale d'un bâtiment principal est d'un (1) étage et de 5 mètres.

3° Les constructions suivantes peuvent excéder les hauteurs maximales en mètre spécifiées :

a) Les églises, clochers et beffrois;

b) Les antennes;

c) Les tours de retransmission ou de radar érigées sur les terrains municipaux;

d) Les mâts et les cheminées;

e) Les parapets décoratifs;

f) Les serres, les chalets urbain et pavillons de bain.

4° Sur les bâtiments à toit plat seulement, conformément aux dispositions de la section 4.3, les appareils ou appentis de mécanique ne doivent pas être considérés dans le nombre d'étages et la hauteur du bâtiment.

5° Dans les zones résidentielles, l'espace du grenier ou de l'entretoit existant peut être aménagé sans que cela ne compte pour un étage, à la condition que la forme et la hauteur de la toiture ne subissent aucune modification autre que pour l'aménagement d'ouvertures en façade arrière et l'ajout d'isolation pouvant rehausser la toiture d'un maximum de 40 centimètres.

L'ajout d'ouverture en façade avant et en façade latérale, doit faire l'objet d'une autorisation dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Pour les bâtiments de quatre étages ou plus, la superficie habitable de l'entretoit ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du plancher immédiatement en dessous.

6° Lorsque le comité de démolition ou le conseil municipal requiert la conservation d'une façade ou d'une partie de façade ou d'un volume d'un bâtiment existant comme condition à l'autorisation de la démolition d'un bâtiment ou d'un projet, la hauteur minimale en mètres et en étages ne s'applique pas au volume associé à cette portion de bâtiment.

4.1.3 Dimension des bâtiments

1° Les dimensions des bâtiments principaux, telles, la superficie d'implantation et la largeur, sont déterminées à la grille des usages et des normes.

2° La superficie d'implantation se mesure à l'extérieur des murs extérieurs. Elle ne comprend le garage que s'il est architecturalement intégré au bâtiment principal et qu'il comporte des pièces habitables au-dessus.

3° Nonobstant les informations contenues à la grille des usages et des normes, la superficie d'implantation minimale ne s'applique pas aux usages aux fins d'utilité publique, tels que stations de pompage des réseaux d'aqueduc et d'égout, postes de transformation des réseaux d'électricité, de gaz, de téléphone ou autres services publics, kiosques dans les parcs publics et bureaux d'information touristique.

4° Nonobstant les informations contenues à la grille des usages et des normes, aucune habitation unifamiliale isolée ou jumelée ne peut avoir moins de 120 mètres de superficie de plancher habitable et aucune habitation unifamiliale détachée ne peut avoir moins de 7,5 mètres de largeur.

4.1.4 Superficie et emplacement des logements

Sauf pour un usage de la classe Habitation collective (classe F) et Centre d'hébergement et de soins de longue durée (classe G), la superficie minimale d'un logement est de 60 m^2. La superficie minimale d'un logement est la superficie de plancher habitable minimale du logement; elle s'applique à chacun des logements et non à la moyenne.

Les logements sont prohibés dans les caves. Ils sont autorisés dans les sous-sols, à la condition d'être autorisés comme tels dans la zone où ils se localisent.

4.1.5 Calcul de densité résidentiel pour les bâtiments accueillant d'autres groupes d'usages

La densité résidentielle nette d'un bâtiment mixte est calculée en divisant le nombre de logements proposé par la proportion de la superficie du terrain correspondant à celle du bâtiment occupé par la fonction résidentielle en superficie de plancher.

4.2 RÈGLES D'INSERTIONS

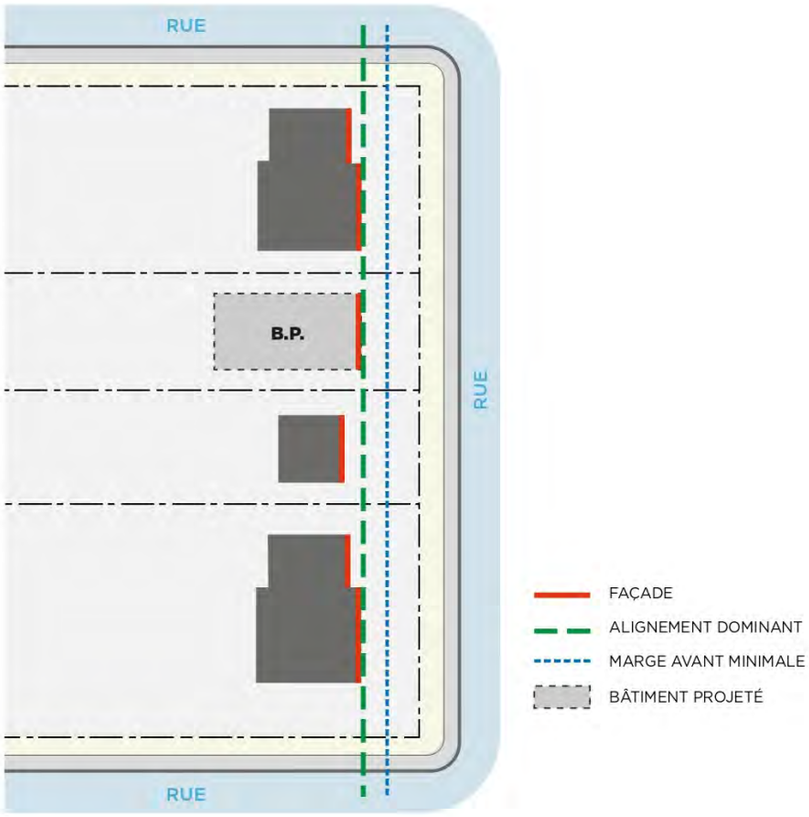
4.2.1 Alignement de façades sur rue

Nonobstant les dispositions prévues aux grilles des usages et des normes visant la marge avant, lorsqu'il y a présence d'un alignement dominant des façades sur rue sur un même côté d'ilots à l'intérieur d'une distance de 100 m de part et d'autre du terrain visé, l'implantation d'une façade avant doit se faire en respect de l'alignement dominant.

Dans le cas d'un terrain d'angle, l'implantation des façades avant et avant secondaire doit se faire en respect de l'alignement dominant de chacune des rues. Toutefois, si un autre bâtiment à cette intersection présente une implantation de façades plus rapprochée de la voie publique, cette implantation prévaut pour déterminer la position de la façade avant et avant secondaire.

Pour l'application du présent article, sont considérés comme la façade avant et la façade avant secondaire le plan de ces façades dont la superficie compose la plus grande superficie de la façade.

Figure 1 Alignement des bâtiments



4.2.2 Harmonie des hauteurs de construction

Tout en respectant les hauteurs en étage et en mètre prescrites aux grilles des usages et des normes :

1° Un bâtiment jumelé ou contigüe doit avoir la même hauteur à 1 mètre près que les bâtiments qui lui sont jumeaux ou contiguës;

2° Un bâtiment situé sur un terrain d'angle en zone commerciale ou mixte, ne doit pas être inférieur à la hauteur des bâtiments voisins immédiats situés dans la même zone de chacune des voies publiques qu'il borde;

3° Un bâtiment situé entre un bâtiment dont la hauteur est conforme et un bâtiment dérogatoire à la hauteur maximale et protégé par droits acquis en zone commerciale ou mixte, ne doit pas être inférieur à la hauteur du bâtiment voisin conforme en hauteur;

4° Lorsqu'implanté dans un environnement bâti homogène de 3 étages et moins, les nouveaux bâtiments de plus de 3 étages doivent avoir un basilaire d'un maximum de 3 étages pour toutes façades donnant sur rue. Les étages subséquents doivent être implantés en recul de manière que le quatrième étage ne soit pas visible à 1,5 mètre de hauteur de l'autre côté de la rue.

5° Lorsqu'implanté dans un environnement bâti homogène de 2 étages et moins, les nouveaux bâtiments de plus de 2 étages doivent avoir un basilaire d'un maximum de 3 étages pour toutes façades donnant sur rue. Les étages subséquents doivent être implantés en recul de manière que le troisième étage ne soit pas visible à 1,5 mètre de hauteur de l'autre côté de la rue.

4.2.3 Harmonie architecturale

Sur l'ensemble du territoire de la ville, toute nouvelle construction ou tout agrandissement, réparation ou transformation d'une construction existante doit se faire en harmonie de volume, de forme, de couleur et de qualité de matériaux avec les constructions avoisinantes. Cette règle vaut aussi pour toute construction relocalisée.

4.3 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

4.3.1 Formes prohibées

Sont prohibés, sur l'ensemble du territoire de la ville :

1° L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'aéronefs, d'autobus ou d'autres véhicules du même genre, comme bâtiment principal ou accessoire, sauf pour servir d'attraction dans les parcs et les terrains de jeux ainsi que dans les foires sur un terrain municipal;

2° Tout bâtiment principal ou accessoire ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume, d'un réservoir ou autre objet similaire;

3° Les bâtiments de forme semi-circulaire (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée ou en tout autre matériau;

4° Les bâtiments de type « bunker » ou forteresse.

4.3.2 Matériaux de revêtement extérieur prohibés

Sur l'ensemble du territoire de la ville, sont prohibés comme matériaux de parement ou de finition extérieure, permanents ou temporaires, autant pour les bâtiments principaux que pour les bâtiments accessoires et les clôtures :

1° Le carton-fibre, goudronné ou non;

2° Les panneaux ou clin de fibre de bois ou de copeaux exposés ou prépeints d'agglomérés exposés, de contreplaqué,

3° Le papier goudronné ou minéralisé ou les revêtements similaires;

4° L'isolant, rigide ou autre (incluant l'uréthane giclé ou autre);

5° Les enduits imitant la brique ou la pierre;

6° Les briques de format Jumbo, Max, Premium plus ou tout format s'apparentant à ces formats;

7° Les briques d'une épaisseur de moins de 75 millimètres;

8° Tout revêtement imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;

9° Le clin de vinyle;

10° Les panneaux d'acier ou d'aluminium non anodisé, non prépeint ou non précuit à l'usine;

11° A l'exception du bardeau de cèdre, le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité;

12° Le bloc de béton uni autre que pour les détails de maçonnerie;

13° Les panneaux d'amiante ou de fibre de verre, plats ou ondulés;

14° Sauf pour les serres, le polyéthylène;

15° Sauf pour les serres, le polycarbonate;

16° Sauf pour les toitures de bâtiments patrimoniaux reconnus et sauf pour les solins de métal sur les toits, la tôle non émaillée (d'émail cuit) en usine, galvanisée ou non;

17° La tôle de toute sorte et l'amiante;

18° Le bardeau d'asphalte sur les murs;

19° L'écorce de bois.

Le présent règlement ne peut être interprété comme autorisant un matériau autre que les matériaux spécifiquement autorisés pour certains bâtiments, zones ou types de zones.

4.3.3 Nombre de matériaux et de couleurs

À moins d'être autorisés dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, un maximum de trois (3) matériaux est permis pour un bâtiment, dont un maximum de deux (2) matériaux en façade avant et un maximum de deux (2) couleurs est permis pour le parement d'un bâtiment et ces couleurs doivent s'harmoniser entre elles.

Toute couleur phosphorescente ou fluorescente est prohibée.

4.3.4 Proportion des matériaux

Pour tout nouveau bâtiment principal de 3 étages et moins dans une zone résidentielle et pour tout bâtiment résidentiel et mixte dans une autre zone :

1° Le parement de chacune des façades doit être constitué minimalement de 70 % de pierre naturelle ou de brique d'argile; le reste peut être de crépi de ciment, crépi d'acrylique, de bois;

Pour tout nouveau bâtiment principal de 4 étages et plus dans une zone résidentielle et pour tout bâtiment résidentiel et mixte dans une autre zone :

1° Le parement de chacune des façades doit être constitué minimalement de 70 % de pierre naturelle ou de brique d'argile; le reste peut être de verre, de bois, de revêtement métallique architectural de 3 millimètres ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres;

Pour tout nouveau bâtiment non résidentiel dans une zone autre que résidentielle :

1° e revêtement de chacune des façades doit être constitué minimalement de 70 % de pierre naturelle, de brique ou de bloc de béton architectural; le reste peut être de verre, de bois, de revêtement métallique architectural de 3 millimètres ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres;

Pour tout bâtiment principal dans une zone résidentiel et pour tout bâtiment résidentiel dans une autre zone existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement:

1° Le parement de chacune des façades doit être constitué à 60 % de pierre naturelle ou de brique d'argile; le reste peut être de crépi de ciment, crépi d'acrylique, de bois, de revêtement métallique architectural ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres;

2° Lors de l'agrandissement d'un bâtiment jouissant d'un droit acquis quant au taux de revêtement de pierre naturelle ou de brique d'argile, la proportion de ces revêtements sur la façade agrandie, peut demeurer la même qu'avant les travaux lorsque la partie agrandie est recouverte de matériaux de même apparence que la portion d'origine;

3° Nonobstant les dispositions des paragraphes précédents, dans le cas d'une rénovation, les revêtements autres que la pierre naturelle et la brique peuvent être remplacés par du bois, du stuc, un revêtement métallique architectural ou du fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres.

Pour tout bâtiment non résidentiel dans une zone autre que résidentielle existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement:

1° Le revêtement de chacune des façades doit être constitué à 60 % de pierre naturelle, de brique ou de bloc de béton architectural; le reste peut être de crépi de ciment, crépi d'acrylique de bois, de revêtement métallique architectural ou de fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres;

2° Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, dans le cas d'une rénovation, les revêtements autres que la pierre naturelle, la brique et le bloc de béton architectural peuvent être

remplacés par du bois, de crépi de ciment, crépi d'acrylique, un revêtement métallique architectural ou du fibrociment d'une épaisseur minimale de 6 millimètres.

4.3.5 Calcul des proportions de matériaux

Pour les fins de calcul des proportions de matériaux et du nombre de matériaux, le béton ou la pierre des fondations, le métal et le verre des portes et des fenêtres, les éléments décoratifs extérieurs, tels les cadres, moulures, marquises, fascias et soffites, le revêtement d'une toiture mansardée ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des matériaux de parements.

4.3.6 Entretien

Le propriétaire doit tenir ses bâtiments, principaux ou accessoires, ainsi que son terrain en bon état. Les matériaux de parement ou de finition extérieure doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine, et les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par une protection adéquate (peinture, vernis, huile, etc.). Cette prescription ne s'applique pas au bardeau de cèdre qui peut demeurer au naturel.

4.3.7 Peinture de la brique

À l'exception des bâtiments recouverts de brique déjà peinte, la brique ne peut être peinte. Toutefois, la brique peut être teinte avec des produits spécifiquement destinés à recouvrir la brique lorsque autorisé dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

4.3.8 Construction souterraine

Les seules constructions souterraines autorisées hors du périmètre du bâtiment principal sont :

1° Les constructions entièrement souterraines pour l'aménagement d'un stationnement desservant un bâtiment multifamilial, public ou commercial, pouvant empiéter jusqu'aux limites du terrain. La hauteur du dessus extérieur fini de la construction peut excéder le niveau du centre de la rue d'un maximum de 60 centimètres lorsque autorisé dans le cadre d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

2° Les constructions souterraines desservant une résidence autre que multifamiliale, mais n'excédant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

La superficie de la construction souterraine n'est pas calculée dans le taux d'implantation au sol s'il est possible d'y planter des arbres de moyens ou grands déploiements.

4.3.9 Éclairage extérieur

Tout dispositif d'éclairage apposé sur un bâtiment doit être installé directement sous les parties saillantes ou de classification IESNA full-cutoff ou l'équivalent.

La chaleur de toutes sources d'éclairage extérieur doit être au maximum de 3 000 K.

4.4 AMÉNAGEMENT ET UTILISATION DES TOITS

4.4.1 Cages d'ascenseurs et d'escaliers au toit

Les cages d'ascenseurs et d'escaliers sont autorisées aux conditions suivantes :

1 Une cage d'ascenseur ou une cage d'escaliers doit être installée de manière à respecter un retrait par rapport à la façade avant équivalant à au moins 2 fois sa hauteur et une distance minimale de 2 mètres des autres murs;

2 Une cage d'ascenseur ou une cage d'escalier doit être d'une hauteur maximale de 3 mètres.

4.4.2 Appareils mécaniques au toit

Pour les bâtiments de deux (2) étages ou plus, sur les bâtiments à toit plat seulement, les appareils mécaniques tel que les thermopompes, les équipements de climatisation et de chauffage, les

génératrices, les antennes, les cheminées et autres équipements mécaniques sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Ils ne doivent pas occuper plus de 25 % de la superficie du toit;

2° La paroi de l'appareil ou appentis faisant face à une voie publique doit être située à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la façade avant, et une distance minimale de 2 mètres des autres murs;

3° Leur hauteur n'excède pas 2,0 mètres ;

4° Tous les appareils mécaniques sur le toit doivent être dans un appentis ou dissimulés par un écran visuel composé de matériaux s'harmonisant par la couleur et la texture aux matériaux utilisés pour le parement extérieur des murs du bâtiment principal;

4.4.3 Aménagements autorisés sur les toits d'une habitation de trois logements et moins

Les terrasses, les potagers et les toits végétalisés sont autorisés sur les toits d'une habitation de trois logements et moins aux conditions suivantes :

1° Les aménagements doivent être situés sur le toit d'un garage attaché ou sur le volume d'un bâtiment et être non visible de la rue;

2° Les aménagements de terrasses et de potagers doivent être à 2 mètres des limites latérales et arrière du terrain et à 3 mètres de la façade avant;

3° L'aménagement d'une terrasse doit comprendre des bacs de plantation;

4° La superficie des toits végétalisés est incluse dans le calcul des espaces verts.

4.4.4 Aménagements autorisés sur les toits d'un bâtiment commercial et d'une habitation multifamiliale

Sont autorisés sur les toits des bâtiments commerciaux ou d'habitations multifamiliales de 2 étages et plus ou à niveau décalé :

1° Les terrasses, les piscines, les potagers et les toits végétalisés aux conditions suivantes :

a) Les aménagements de terrasses et de potagers doivent être à 2 mètres des limites latérales et arrière du terrain et à 3 mètres de la façade avant;

b) L'aménagement d'une terrasse doit comprendre des bacs de plantation;

c) Une terrasse constitue un usage accessoire à l'usage principal tout appareil sonore ou toute représentation artistique ou cinématographique y sont interdits.

2° Les serres, les chalets urbains et les pavillons de bain aux conditions suivantes:

a) Une seule serre, un seul chalet urbain ou pavillon de bain est autorisé par niveau de toiture;

b) La construction doit être implantée à une distance minimale équivalant à 2 fois sa hauteur par rapport à la façade avant;

c) La construction doit être implantée à une distance minimale équivalant à une fois sa hauteur par rapport à un mur latéral et arrière;

d) La construction doit avoir une superficie d'implantation maximale de 25% de la superficie de la partie de toit où elle se trouve autrement elle sera considérée comme un étage.

Les retraits prescrits à cet article doivent être mesurés aux limites extérieures du toit

4.5 GESTION DES DÉCHETS

4.5.1 Chambres à déchets

Pour toutes habitations multifamiliales ou collectives de 12 logements et plus, ainsi que pour tout établissement de restauration et pour tout usage commercial dont l'activité principale ou accessoire est la fabrication et la vente de produits périssables, une chambre à déchets ventilée d'une superficie suffisante pour desservir les usages du bâtiment doit être prévue à même le bâtiment principal.

Les habitations multifamiliales ou collectives de 12 logements et plus et de plus de 3 étages doivent être pourvues d'une chute à déchets, à matières recyclables et à matières organiques avec conteneur situé à l'intérieur du bâtiment. Pour ces usages, aucun entreposage extérieur des matières résiduelles n'est autorisé. Toutefois, un endroit spécifiquement aménagé doit être prévu à l'extérieur pour accueillir les contenants à déchets le jour de la collecte.

Les bâtiments et usages desservis par des compteurs à déchets semi-enfouis ne sont pas visés par le présent article.

4.6 MARGES ET COURS

4.6.1 Application des marges

À moins de faire l'objet d'une disposition particulière stipulée expressément dans le présent règlement, tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire de constructible d'un terrain, et ce, en respectant les marges avant, latérales et arrière prescrites aux grilles des spécifications.

Les exigences de marges établies en vertu du présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que dure l'usage pour lequel elles sont exigées; sauf en cas d'expropriation pour fins publiques, toute transaction de terrain impliquant une réduction d'une marge en-dessous du minimum exigible constitue une contravention et rend le délinquant passible des pénalités et autres recours prévus au présent règlement; de plus, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être délivré pour un usage ou un agrandissement d'usage projeté nécessitant un terrain ou une partie de terrain ayant fait l'objet d'une telle transaction.

4.6.2 Marge avant pour un bâtiment de 4 étages ou plus

Pour un bâtiment de 4 étages ou plus, la marge avant est calculée de la façon suivante :

ÉTAGE	MARGE AVANT AUTORISÉE
Pour le 4ème étage	150% de la marge spécifiée à la grille des usages et des normes
Pour le 5ème étage	200% de la marge spécifiée à la grille des usages et des normes
Pour le 6ème étage et suivants	250% de la marge spécifiée à la grille des usages et des normes

Une façade donnant sur une rue doit obligatoirement être fractionnée horizontalement au niveau du quatrième étage.

4.6.3 Marge pour l'agrandissement d'un bâtiment jumelé ou contigu

Tout agrandissement ou tout ajout du côté mitoyen d'un bâtiment jumelé ou contigu doit respecter la marge latérale minimale indiquée à la grille des usages et normes (la plus petite lorsqu'il y en a deux), à moins que le mur mitoyen ne soit prolongé et que le même agrandissement ou ajout soit fait en même temps pour le ou les bâtiment(s) adjacent(s) à l'ajout.

4.7 PROJET INTÉGRÉ

4.7.1 Domaine d'application

Lorsqu'un projet intégré est autorisé aux grilles des usages et normes d'une zone, il doit respecter les dispositions de la présente section.

4.7.2 Application des dispositions inscrites aux grilles des usages et des normes

Les marges et le taux d'implantation au sol inscrits à la grille d'une zone s'appliquent à l'ensemble du terrain d'un projet intégré et non pas à chaque bâtiment principal.

Les autres normes s'appliquent à chaque bâtiment principal.

4.7.3 Notion de cours

Les cours sont définies à partir des limites de l'ensemble du terrain formant un projet intégré.

Aux fins de l'application des normes du présent chapitre :

L'espace entre deux (2) bâtiments est considéré comme une cour latérale;

L'espace de terrain compris devant la façade principale est considéré comme une cour avant.

4.7.4 Dégagements minimaux

Un dégagement minimal de 5 mètres est requis entre les bâtiments principaux implantés sur le même terrain formant un projet intégré. Cependant, aucune distance n'est applicable pour une construction souterraine.

4.7.5 Constructions accessoires

Le nombre de bâtiments ou de constructions accessoires autorisés par terrain en vertu du chapitre 5 s'applique à chaque bâtiment du projet intégré.

4.7.6 Superficie de terrain par logement

Les superficies de terrain minimum et maximum prescrites aux grilles des usages et des normes sont calculées pour l'ensemble du projet. Toutefois, si un projet est réalisé en plus d'une phase, chaque phase nécessitant un permis de construction doit respecter les normes de superficie de terrain par logement.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

5.1 CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET MARGES

5.1.1 Constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours en zone résidentielle

Les constructions, équipements accessoires, ainsi que les saillies des bâtiments visés au présent article sont autorisés dans les cours correspondantes uniquement lorsque le mot « oui » apparaît à la case concernée au tableau suivant, sous réserves de toute autre disposition les régissant. Les références à des articles, sections et chapitres sont données à titre indicatif.

Les aménagements et utilisations autorisés dans les cours arrière ne sont pas autorisés dans toute partie de cour arrière qui constitue une marge avant, sauf les piscines et les plates-formes desservant une piscine, sous réserve des autres dispositions du présent règlement les régissant.

Tableau 1. Dispositions applicables aux aménagements de terrain, constructions et équipements accessoires et saillies du bâtiment principal en zone résidentielle

Usages, aménagements, constructions et équipements accessoires, saillies des bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
1. Escaliers permettant d'accéder à un plancher situé à plus de 2 m au-dessus ou au-dessous du sol adjacent Voir art. 5.1.5	Non	Non	Oui	Oui, sauf dans les cours arrière donnant sur une rue
1. Autres éléments mentionnés à l'article 5.1.5	Oui	Oui	Oui	Oui
CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES				
2. Piscine et spa, leurs accessoires, plate-forme et clôture de sécurité associées. Voir section 5.6	Non	Oui	Oui	Oui
3. Bâtiments accessoires. Voir section 5.2	Non	Non	Oui	Oui
4. Kiosque, pergola. Voir article 5.4	Non	Non	Oui	Oui
5. Terrasse résidentielle Voir article 5.4	Non	Oui	Oui	Oui
6. Cour anglaise	Non	Non	Oui	Oui
ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES				
7. Appareils de climatisation et thermopompes Voir section 5.5	Non	Oui	Oui	Oui
8. Foyer et barbecue, non rattachés à un bâtiment	Non	Non	Oui	Oui
9. Contenants à matières résiduelles Voir section 7.9	Oui	Oui	Oui	Oui
10. Composteur domestique	Non	Non	Non	Oui
11. Borne de recharge électrique Voir article 8.2.6	Oui	Oui	Oui	Oui
12. Antennes de communication Voir section 5.7	Non	Non	Oui	Oui
AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN ET STATIONNEMENT				
13. Trottoir, allées, plantations et autres aménagements paysagers	Oui	Oui	Oui	Oui
14. Clôture, haie et muret. Voir section 7.5	Haie et muret seulement	Oui	Oui	Oui
15. Allée d'accès pour abris d'auto, garages et aires de stationnement	Oui	Oui	Oui	Oui
16. Écran visuel	Oui	Oui	Oui	Oui
17. Aire de stationnement	Oui	Oui	Oui	Oui

Usages, aménagements, constructions et équipements accessoires, saillies des bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
18. Terrains de tennis équipements de jeux pour les enfants. Voir sections 5.4 et 7.6	Non	Non	Oui	Oui
19. Potager Voir article 7.8.3	Oui	Oui	Oui	Oui
20. Bonbonnes de gaz (propane)	Non	Oui	Oui	Oui
a) Autres normes applicables	Il ne doit pas y avoir plus de deux bonbonnes par bâtiment et elles doivent être dissimulées de la voie publique par un écran végétal ou un treillis de bois. Leur implantation doit respecter les normes gouvernementales en vigueur.			
21. Remisage des véhicules ou équipement récréatifs. Voir section 8.8	Non	Non	Oui	Oui
22. Corde de bois de chauffage. Voir section 7.10	Non	Non	Oui	Oui
23. Corde à linge et autres dispositifs servant à sécher le linge	Non	Non	Non	Oui
24. Poulailler Voir article 7.8.2	Non	Non	Non	Oui
25. Support à vélo	Oui	Oui	Oui	Oui
26. Borne de recharge électrique	Oui	Oui	Oui	Oui

5.1.2 Constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours en zone commerciale et mixte

Les constructions, équipements accessoires, ainsi que les saillies des bâtiments visés au présent article sont autorisés dans les cours correspondantes uniquement lorsque le mot « oui » apparaît à la case concernée au tableau suivant, sous réserves de toute autre disposition les régissant. Les références à des articles, sections et chapitres sont données à titre indicatif.

Les aménagements et utilisations autorisés dans les cours arrière ne sont pas autorisés dans toute partie de cour arrière qui constitue une marge avant.

Tableau 2. Dispositions applicables aux aménagements de terrain, constructions et équipements accessoires et saillies du bâtiment principal en zone commerciale et mixte

Usages, aménagements, constructions et équipements accessoires, saillies des bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
1. Escaliers extérieurs permettant d'accéder à un plancher situé à plus de 2,0 m au-dessus du sol adjacent Voir art. 5.1.5	Non	Non	Non	Oui
2. Cheminées et vérandas Voir art. 6.1.1	Oui	Oui	Oui	Oui
3. Autres éléments mentionnés à l'article 5.1.5	Oui	Oui	Oui	Oui
CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES				
4. Café-terrasse Voir section 6.2	Oui	Oui	Oui	Oui
5. Enseigne Voir chapitre 9	Oui Voir chapitre 9	Oui	Oui	Oui
6. Bâtiment accessoire Voir section 5.2	Non	Non	Oui	Oui
7. Serre	Non	Oui	Oui	Oui
8. Kiosque, pergola Voir article 5.4	Non	Non	Non	Oui
ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES				
9. Appareils de climatisation et thermopompes Voir section 5.5	Non	Oui	Oui	Oui
10. Contenants à matières résiduelles Voir section 7.9	Oui	Oui	Oui	Oui
11. Bonbonnes de gaz	Non	Non	Oui	Oui
a) Autres normes applicables	Il ne doit pas y avoir plus de deux bonbonnes par bâtiment et elles doivent être dissimulées de la voie publique par un écran végétal ou un treillis de bois. Leur implantation doit respecter les normes gouvernementales en vigueur.			
12. Antennes de communication Voir section 5.7	Non	Non	Oui	Oui

Usages, aménagements, constructions et équipements accessoires, saillies des bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière
AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN ET STATIONNEMENT				
13. Trottoir, allées, plantations et autres aménagements paysagers	Oui	Oui	Oui	Oui
14. Haies, talus, muret Voir section 7.5	Oui	Oui	Oui	Oui
15. Écran visuel	Oui	Oui	Oui	Oui
16. Allée de circulation et d'accès aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement	Oui	Oui	Oui	Oui
17. Support à vélo	Oui	Oui	Oui	Oui
18. Aire de stationnement Voir chapitre 8	Oui	Oui	Oui	Oui
19. Étalage extérieur de produits ou véhicules offerts en vente ou en location Voir article 7.7.2	Oui	Oui	Oui	Oui
20. Étalage extérieur de fleurs coupées, de produits maraîchers et d'autres produits spécialisés Voir article 7.7.2	Oui	Oui	Oui	Oui
21. Aire de stationnement et de manœuvre des véhicules de transport Voir chapitre 8	Non	Non	Oui	Oui
22. Clôtures Voir section 7.5	Non	Oui	Oui	Oui
23. Borne de recharge électrique	Oui	Oui	Oui	Oui
24. Quais de chargement et de déchargement Voir chapitre 8	Non	Non	Oui	Oui
25. Entreposage extérieur (si autorisé dans la zone) Voir article 7.7.1	Non	Non	Oui	Oui

5.1.3 Constructions et équipements accessoires autorisées dans les cours en zone publique

Les constructions, équipements accessoires, ainsi que les saillies des bâtiments visés au présent article sont autorisés dans les cours correspondantes uniquement lorsque le mot « oui » apparaît à la case concernée au tableau suivant, sous réserves de toute autre disposition les régissant. Les références à des articles, sections et chapitres sont données à titre indicatif.

Les aménagements et utilisations autorisés dans les cours arrière ne sont pas autorisés dans toute partie de cour arrière qui constitue une marge avant.

Tableau 3. Dispositions applicables aux aménagements de terrain, constructions et équipements accessoires et saillies du bâtiment principal en zone publique

Usages, aménagements, constructions et équipements accessoires, saillies des bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
1. Véranda, Serre Voir art. 5.1.5	Oui, véranda seulement	Oui	Oui	Oui
2. Autres éléments mentionnés à l'article 5.1.5	Oui	Oui	Oui	Oui
CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES				
3. Enseigne	Oui	Oui	Oui	Oui
4. Bâtiments accessoires Voir section 5.2	Non	Non	Oui	Oui
5. Kiosque, pergola	Non	Oui	Oui	Oui
ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES				
6. Appareils de climatisation et thermopompes Voir section 5.5	Non	Non	Oui	Oui
7. Contenants à matières résiduelles Voir section 7.9	Oui	Oui	Oui	Oui
8. Bonbonnes de gaz	Non	Non	Non	Oui
a) Autres normes applicables	Il ne doit pas y avoir plus de deux bonbonnes par bâtiment et elles doivent être dissimulées de la voie publique par un écran végétal ou un treillis de bois. Leur implantation doit respecter les normes gouvernementales en vigueur.			
9. Antennes de communication Voir section 5.7	Non	Non	Oui	Oui Voir section 6.7
AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN ET STATIONNEMENT				
10. Trottoir, allées, plantations et autres aménagements paysagers	Oui	Oui	Oui	Oui
11. Haies, talus, murets Voir section 7.5	Oui	Oui	Oui	Oui
12. Alle de circulation et d'accès aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement	Oui	Oui	Oui	Oui
13. Support à vélo 14. Voir article 8.7	Oui	Oui	Oui	Oui
15. Aire de stationnement Voir chapitre 8	Oui	Oui	Oui	Oui
16. Clôtures Voir section 7.5	Non	Oui	Oui	Oui
17. Quais de chargement et de déchargement Voir chapitre 8	Non	Non	Oui	Oui
18. Cours de récréation pour les écoles	Oui	Oui	Oui	Oui

Usages, aménagements, constructions et équipements accessoires, saillies des bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière
19. Borne de recharge électrique	Oui	Oui	Oui	Oui
20. Entreposage extérieur (si autorisé) Voir article 7.7.1	Non	Non	Oui	Oui

5.1.4 Constructions et équipements accessoires autorisées dans les cours en zone industrielle

Les constructions, équipements accessoires, ainsi que les saillies des bâtiments visés au présent article sont autorisés dans les cours correspondantes uniquement lorsque le mot « oui » apparaît à la case concernée au tableau suivant, sous réserves de toute autre disposition les régissant. Les références à des articles, sections et chapitres sont données à titre indicatif.

Les aménagements et utilisations autorisés dans les cours arrière ne sont pas autorisés dans toute partie de cour arrière qui constitue une marge avant.

Tableau 4. Dispositions applicables aux aménagements de terrain, constructions et équipements accessoires et saillies du bâtiment principal en zone industrielle

Usages, aménagements, constructions et équipements accessoires, saillies des bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière
ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX DU BÂTIMENT PRINCIPAL				
1. Cheminée Voir art. 5.1.5	Non	Oui	Oui	Oui
2. Véranda, serre Voir art. 5.1.5	Non	Oui	Oui	Oui
3. Autres éléments mentionnés à l'article 5.1.5	Oui	Oui	Oui	Oui
CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES				
4. Enseigne	Oui	Oui	Oui	Oui
5. Bâtiments accessoires Voir section 5.2	Non	Non	Oui	Oui
6. Kiosque, pergola Voir article 5.4	Non	Non	Non	Oui
ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES				
7. Postes de transformation d'électricité et autres équipements électriques et mécaniques	Non	Non	Oui	Oui
8. Appareils de climatisation et thermopompes Voir section 5.5	Non	Non	Oui	Oui
9. Contenants à matières résiduelles Voir section 7.9	Non	Non	Oui	Oui
10. Bonbonnes de gaz	Non	Non	Oui	Oui

Usages, aménagements, constructions et équipements accessoires, saillies des bâtiments	Cour avant	Cour avant secondaire	Cours latérales	Cour arrière
a) Autres normes applicables	Il ne doit pas y avoir plus de deux bonbonnes par bâtiment et elles doivent être dissimulées de la voie publique par un écran végétal ou un treillis de bois. Leur implantation doit respecter les normes gouvernementales en vigueur.			
11. Antennes de communication Voir section 5.7	Non	Non	Oui	Oui
AMÉNAGEMENTS DE TERRAIN ET STATIONNEMENT				
12. Trottoir, allées, plantations et autres aménagements paysagers Voir chapitre 7	Oui	Oui	Oui	Oui
13. Murets et haies Voir section 7.5	Oui	Oui	Oui	Oui
14. Clôtures Voir section 7.5	Non	Oui	Oui	Oui
15. Alle de circulation et d'accès aux aires de stationnement et aux aires de chargement et de déchargement	Oui	Oui	Oui	Oui
16. Support à vélo Voir art. 8.7	Oui	Oui	Oui	Oui
17. Borne de recharge électrique	Oui	Oui	Oui	Oui
18. Aire de stationnement des véhicules de transport et autres véhicules commerciaux (excluant cependant la machinerie) Voir chapitre 8	Non	Non	Oui	Oui
19. Aire de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs et des clients Voir chapitre 8	Oui	Oui	Oui	Oui
20. Quais de chargement et de déchargement Voir chapitre 8	Non	Non	Oui	Oui
21. Entreposage extérieur (si autorisé) Voir article 7.7.1	Non	Non	Seulement dans l'une des cours latérales	Oui

5.1.5 Empiètements autorisés dans les marges

Lorsque spécifiquement autorisés dans les cours, les éléments en saillie des bâtiments, les aménagement et équipements accessoires visés au présent article peuvent empiéter dans les marges prescrites à la grille des usages et normes, sous réserve des dispositions particulières du tableau ci-dessous :

Tableau 5. Empiètements autorisés dans les marges

Type de saillie	Marge avant et marge avant secondaire	Marges latérales	Marge arrière
1. Avant-toits	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	1 m, sans s'approcher à moins de 0,3 m de toute limite du terrain	1 m, sans s'approcher à moins de 0,3 m de toute limite du terrain	1 m, sans s'approcher à moins de 0,3 m de toute limite du terrain
2. Cheminée	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	1 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain	1 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain	1 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain
3. Oriel faisant corps avec le bâtiment	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	1 m, sans s'approcher à moins de 1.5 m de toute limite du terrain	1 m, sans s'approcher à moins de 1.5 m de toute limite du terrain	1 m, sans s'approcher à moins de 1.5 m de toute limite du terrain
4. Les escaliers permettant d'accéder à un plancher situé à 2 m ou moins au-dessus ou au-dessous du sol adjacent	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	2 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain	2 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain	2 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain
5. Les escaliers permettant d'accéder à un plancher situé à plus de 2 m au-dessus ou au-dessous du sol adjacent	Non	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	N/A	2 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain	2 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain
6. Véranda, porche, portique faisant corps avec le bâtiment principal	Oui	Non	Non
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	2 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain	N/A	N/A
7. Balcon, galerie, perron, auvent et marquise faisant corps avec le bâtiment	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	2 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain.	2 m, sans s'approcher à moins de : — 0,6 m de toute limite du terrain — 2 m des limites latérales dans le cas d'un balcon de plus de 6 m^2	2 m, sans s'approcher à moins de 0,6 m de toute limite du terrain.
b) Les escaliers rattachés aux galeries, aux porches, aux portiques et aux perrons pour desservir le rez-de-chaussée	Oui	Oui	Oui
8. Rampe d'accès ou ascenseur pour personne à mobilité réduite	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	Ligne zéro	2 m	2 m
9. Cour-anglaise	Non	Non	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	N/A	N/A	1 m
10. Appareil de climatisation et thermopompe	Non	Oui	Oui

Type de saillie	Marge avant et marge avant secondaire	Marges latérales	Marge arrière
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille		2 m sans toutefois être à moins de 2 m des limites de propriété	2 m sans toutefois être à moins de 2 m des limites de propriété
11. Haie	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	Implantation tolérée jusqu'à 2 m de la limite du trottoir ou bordure ou 3 m de la limite de pavage.	Ligne zéro	Ligne zéro
12. Muret	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	1 m, sans s'approcher à moins de 0.6 m de toute limite du terrain	Ligne zéro	Ligne zéro
13. Clôture	Non	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille		Ligne zéro	Ligne zéro
14. Allée d'accès	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	2 m, sans s'approcher à moins de 2 m de toute limite du terrain, sur une distance maximale de 10 m.	2 m, sans s'approcher à moins de 1.2 m de toute limite du terrain.	2 m, sans s'approcher à moins de 1.2 m de toute limite du terrain.
15. Stationnement	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	2 m, sans s'approcher à moins de 2 m de toute limite du terrain.	2 m, sans s'approcher à moins de 1.2 m de toute limite du terrain.	2 m, sans s'approcher à moins de 1.2 m de toute limite du terrain.
16. Borne de recharge électrique	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge prescrite à la grille	2 m, sans s'approcher à moins de 2 m de toute limite du terrain.	2 m, sans s'approcher à moins de 1.2 m de toute limite du terrain.	2 m, sans s'approcher à moins de 1.2 m de toute limite du terrain.
17. Support à vélo	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge	À plus de 0,6 m de toute limite du terrain	À plus de 0,6 m de toute limite du terrain	À plus de 0,6 m de toute limite du terrain

5.2 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

5.2.1 Règles générales relatives aux bâtiments accessoires

1° Sauf pour les usages publics et les services aux fins d'utilité publique, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté sur un terrain vacant, non occupé par un bâtiment principal;

2° Les seuls bâtiments accessoires autorisés pour un usage résidentiel sont les garages, les abris d'auto, les serres domestiques, les remises, les pavillons de bain et, lorsque permis en vertu de l'article 3.4, les logements complémentaires;

3° Les bâtiments accessoires abritant ou destinés à abriter une piscine sont interdits dans les zones résidentielles;

4° Aucun espace habitable ne peut être aménagé au-dessus ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire sauf lorsqu'un logement complémentaire, un garage ou un abri d'auto est à même le bâtiment principal ou qu'il lui est annexé, auquel cas le logement complémentaire, le garage ou l'abri d'auto doit être considéré comme faisant partie du bâtiment principal et respecter toutes les dispositions du présent règlement applicables au bâtiment principal;

5° Nonobstant le paragraphe précédent, un espace habitable peut être aménagé dans un logement complémentaire à usage familial détaché;

6° Pour les fins du présent règlement, un abribus construit ou installé par un organisme public dans l'emprise d'une voie de circulation ou sur un terrain public ou privé est considéré non comme un bâtiment principal ou accessoire mais comme un accessoire du réseau de transport en commun et n'est pas sujet à l'application des dispositions du présent règlement.

5.2.2 Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les bâtiments accessoires

Un seul matériau de parement est autorisé par bâtiment accessoire ou deux si l'un deux est un revêtement de maçonnerie identique à celui du bâtiment principal.

Les seuls matériaux de parement autorisés pour les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal sont le bois, le clin de vinyle, le clin de fibres de bois, le clin de fibrociment d'une épaisseur de plus de 6 millimètres, un revêtement métallique architectural, la pierre et la brique.

Les bâtiments accessoires attachés au bâtiment principal doivent obligatoirement avoir le même parement de maçonnerie que ce dernier.

Pour les fins du présent article, le béton, le verre des portes et des fenêtres et les revêtements de toit ne sont pas considérés comme des parements.

5.2.3 Implantation des bâtiments accessoires

Dans toutes les zones :

1° Aucun bâtiment accessoire ne peut être situé en cour avant ou avant secondaire ainsi qu'en marge avant;

2° Aucun bâtiment accessoire de moins de 3,05 mètres de hauteur ne peut être implanté à moins de 30 centimètres de toute limite du terrain et sa toiture ne peut projeter à moins de 15 centimètres de toute limite du terrain;

3° Aucun bâtiment accessoire de 3,05 mètres ou plus de hauteur ne peut être implanté à moins de 1,2 mètre de toute limite du terrain et sa toiture ne peut projeter à moins de 60 centimètres de toute limite du terrain;

4° Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1,5 mètre d'un bâtiment principal à moins de lui être attenant;

5° Aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1 mètre de tout autre bâtiment accessoire, à l'exception d'un pavillon de bain attenant;

6° Aucun bâtiment accessoire à un usage autre que résidentiel ne peut être implanté à moins de 6 mètres de tout terrain résidentiel situé en zone résidentielle.

5.2.4 Superficie totale des bâtiments accessoires

La superficie de plancher totale des bâtiments accessoires ne peut excéder l'implantation au sol du bâtiment principal ou 10 % de la superficie du terrain : la norme la plus restrictive s'applique.

5.2.5 Hauteur maximale des bâtiments accessoires

La hauteur des bâtiments accessoires ne peut excéder un (1) étage et 4 mètres.

5.3 RÈGLES SPÉCIFIQUES À CERTAINS BÂTIMENTS ACCESSOIRES

5.3.1 Garages et abris d'auto résidentiels

Les garages et abris d'autos doivent respecter les dispositions suivantes :

1° Seulement un (1) garage (détaché ou attaché) ou un (1) abri d'auto est autorisé pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale;

2° Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, la superficie de plancher du garage ou de l'abri d'auto ne peut excéder la plus petite des dimensions suivantes, soit :

a) 45 mètres carrés;

b) 10 % de la superficie du terrain;

3° Un garage attaché au bâtiment principal doit respecter les normes d'implantation du bâtiment principal;

4° Un abri d'auto doit respecter les marges minimales avant et arrière du bâtiment principal et peut être à 1,2 mètre de la ligne latérale;

5° Nonobstant toute autre disposition prévue au présent règlement, un garage peut avoir une hauteur de 4,5 mètres.

5.3.2 Garage en sous-sol

Les garages en sous-sol doivent respecter les dispositions suivantes :

1° Pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à 12 %, calculée entre le trottoir ou la bordure et la porte de garage.

2° Pour une habitation multifamiliale ou immeuble commercial, aucune rampe d'accès à un garage en sous-sol ne peut avoir une pente supérieure à:

a) 1 % pour la section dans l'emprise de la rue, entre le pavage et la limite de la propriété;

b) 10 % pour les premiers 6 m à l'intérieur de la limite de la propriété.

3° Dans tous les cas où le niveau du garage est inférieur au niveau de la bordure ou du trottoir, le point haut de l'allée d'accès au garage doit être surélevé d'au moins 10 centimètres et d'au plus 15 centimètres par rapport au niveau de la bordure ou du trottoir.

5.3.3 Remises

Les remises sont autorisées aux conditions suivantes :

1° Une seule remise est autorisée par terrain;

2° La superficie de plancher de la remise ne peut excéder 15 mètres carrés pour tous les types d'habitation, à l'exception d'une habitation unifamiliale contiguë, pour lesquelles elle est limitée à 10 mètres carrés;

5.3.4 Serre domestique

Les serres domestiques sont autorisées aux conditions suivantes :

1° Une seule serre domestique détachée du bâtiment principal est autorisée par terrain;

2° La superficie de plancher de la serre ne peut excéder la plus petite des dimensions suivantes, soit :

a) 15 mètres carrés;

b) 5% de la superficie du terrain.

5.3.5 Pavillon de bain

Les pavillons de bain sont autorisés aux conditions suivantes:

1° Un seul pavillon de bain est autorisé par terrain;

2° Il doit y avoir une piscine sur le terrain pour implanter un pavillon de bain;

3° Un pavillon de bain peut être attenant à un autre bâtiment accessoire;

4° La superficie de plancher du pavillon de bain ne peut excéder 15 mètres carrés;

5° Aucune fenêtre ne doit être installée sur un mur étant à moins de 2 mètres de distance d'une ligne de terrain.

5.4 TERRASSE, PERGOLA, KIOSQUE ET MODULE DE JEU

5.4.1 Terrasse

Une terrasse doit respecter les dispositions suivantes :

1° Toute terrasse attachée à un bâtiment principal doit être construite sur une fondation continue, sur des pilastres de béton ou pieux, d'une profondeur minimale de 1,3 mètre sous le niveau du sol fini;

2° Une terrasse ne doit pas être comptée dans le calcul de la superficie d'implantation du bâtiment principal;

3° La distance minimale d'une terrasse par rapport aux limites du terrain est la suivante :

a) 0,6 mètre, si la hauteur de la terrasse par rapport au niveau du sol moyen ne dépasse pas 0,6 mètre;

b) 2 mètres si la hauteur de la terrasse par rapport au niveau du sol moyen est de plus de 0,6 mètre;

c) Zéro à la limite latérale située du côté d'un mur mitoyen ou d'un mur à marge zéro lorsque la terrasse dessert le rez-de-chaussée.

d) Une terrasse située à la ligne latérale zéro doit être munie d'un écran visuel du côté du mur mitoyen d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et maximale de 1,85 mètre calculé à partir du plancher de celle-ci.

e) Un balcon de plus de 6 mètres carrés, localisés en cour latéral et à l'arrière d'un bâtiment doit respecter les distances prescrites pour les terrasses;

f) Dans le cas d'un terrain de coin, une terrasse peut empiéter dans la marge avant secondaire sur laquelle donne le côté du bâtiment, pourvu qu'elle ne s'approche pas à moins de 4,5 mètres du trottoir ou de la bordure.

4° Les normes de distance ne s'appliquent pas aux terrasses situées sur le toit d'un bâtiment. Dans un tel cas, elle doit respecter les dispositions de la section 4.4 du présent règlement relatif à l'utilisation des toits;

5° Toute terrasse de plus de 0,6 mètre au-dessus du niveau du sol fini doit être munie d'un garde-corps conforme au Code de construction du Québec en vigueur;

6° Une terrasse peut être convertie en extension du bâtiment principal pourvu qu'elle respecte toutes les exigences du présent règlement applicables à un bâtiment principal et pourvu qu'elle respecte toutes les exigences du règlement de construction.

7° La hauteur maximale d'un écran visuel sur une terrasse est de 1,85 mètre calculée à partir du plancher de celle-ci.

5.4.2 Pergola, kiosque et gazebo

Les pergolas et kiosques sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Une seule pergola ou un seul kiosque ou gazebo est autorisé par terrain;

2° Sa superficie d'implantation ne peut dépasser 15 mètres carrés;

3° Sa hauteur ne peut excéder 4 mètres à partir du sol adjacent sur lequel se trouve la construction;

4° Une pergola, un kiosque ou un gazebo ne peut se situer à moins de 2 m d'une ligne de terrain;

5° Une pergola ou un kiosque implanté sur un terrain d'angle ou un terrain transversal ne peut empiéter dans la marge avant.

5.4.3 Module de jeu

Un module de jeu est autorisé aux conditions suivantes :

1° Un module de jeu est autorisé par terrain;

2° Sa superficie d'implantation ne peut dépasser 10 mètres carrés;

3° Sa hauteur ne peut excéder 3 mètres à partir du sol adjacent sur lequel se trouve la construction;

4° Un module de jeu ne peut se situer à moins de 2,0 mètres d'une ligne de terrain;

5° Un module de jeu implanté sur un terrain d'angle ou un terrain transversal ne peut empiéter dans la marge avant.

5.5 APPAREILS DE MÉCANIQUE, GÉNÉRATRICES ET RÉSERVOIRS

5.5.1 Dispositions générales

Les réservoirs, gaines de ventilation ou autres appareils de mécanique et électriques ne doivent pas être apparents à l'extérieur. Ils peuvent être aménagés dans un bâtiment, sur un toit plat ou en cour arrière.

Nonobstant l'alinéa précédent, d'autres normes s'appliquent pour certains appareils destinés aux usages résidentiels selon les dispositions du présent chapitre.

L'intensité du bruit émis doit répondre aux exigences de tout règlement concernant les nuisances par le bruit en vigueur.

5.5.2 Génératrice

Toute génératrice desservant un usage résidentiel doit être installée à l'intérieur d'un bâtiment accessoire sauf si cette dernière est conçue avec une enveloppe permettant d'en réduire le bruit à des niveaux respectant la règlementation municipale.

5.5.3 Réservoir d'huile pour chauffage

Nonobstant toute autre disposition prévue au présent règlement, les réservoirs d'huile pour chauffage desservant un usage résidentiel doivent être installés à l'intérieur d'un bâtiment.

5.5.4 Appareil de climatisation ou thermopompe

Nonobstant toute autre disposition prévu au présent règlement, tout appareil de climatisation et thermopompe desservant un usage résidentiel doit respecter les normes suivantes :

1° Tout appareil de climatisation et thermopompe doit être implanté à au moins 2 mètres d'une limite de terrain;

2° Sa hauteur à partir du sol ne doit pas excéder 1,85 mètre, sauf dans le cas d'un appareil de climatisation destiné à être installé dans les fenêtres ou accroché à un mur en cour latérale ou arrière;

3° La superposition d'appareils est autorisée uniquement qu'à partir du sol et ne doit pas excéder une hauteur de 2 mètres;

4° Sauf s'il s'agit d'un appareil de climatisation destiné à être installé dans les fenêtres ou accroché à un mur, il doit être dissimulé de la voie publique par une haie de cèdres, des arbustes à feuillage permanent ou par un écran visuel d'une hauteur maximale de 1,85 mètre;

5° Un maximum de deux appareils de climatisation ou thermopompes est autorisé par logement. De plus, une thermopompe pour piscine est autorisée par terrain;

6° Pour les habitations multifamiliales de 4 logements et plus, seul sont autorisé les appareils de climatisation et les thermopompes au toit et sur les balcons, accolés à un mur, en façade latérale ou arrière. Ces derniers ne doivent pas être visibles de la rue.

5.6 PISCINES, PLATES-FORMES ET SPAS

5.6.1 Implantation des piscines

Les piscines résidentielles doivent respecter les conditions suivantes :

1° Toute piscine doit être située sur le terrain de l'usage principal qu'elle dessert.

2° Une piscine doit respecter les distances minimales suivantes mesurées à la ligne d'eau :

a) 2 mètres de toute limite de terrain;

b) 4 mètres de toute limite d'emprise de rue dans le cas d'une piscine hors-terre;

c) 2 mètres du bâtiment principal.

3° Lorsqu'une piscine hors-terre est adjacente à une rue la piscine doit être dissimulée de la rue par une clôture ou une haie de 1,85 mètre de hauteur.

5.6.2 Implantation des plate-formes

Les plates-formes permettant d'accéder aux piscines hors-terre résidentielles doivent respecter les normes suivantes :

1° Respecter les distances minimales suivantes :

a) 2 mètres de toute limite de terrain;

b) 3 mètres de toute limite d'emprise de rue.

2° Être entourée d'un garde-corps d'une hauteur conforme au code de construction en vigueur. Le garde-corps doit être constitué de barrotins lisses empêchant l'escalade et répondre aux normes de sécurité édictées à l'article 5.6.4 relatif à la sécurité d'une piscine creusée.

5.6.3 Implantation des équipements pour piscine

Tout équipement accessoire ou nécessaire au fonctionnement de la piscine, tel que filtreur, chauffe-eau, ou autres, doit être situé à plus de 2 mètres de toute limite de terrain.

5.6.4 Contrôle de l'accès aux piscines

1° Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

2° Sous réserve du paragraphe 5, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

3° Une enceinte doit :

a) empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre ;

b) être installée de manière à empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre entre l'enceinte et le sol;

c) être d'une hauteur d'au moins 1,2 m;

d) être implantée à 60 centimètres et plus de la ligne d'eau autour d'une piscine creusée;

e) être constituée de matériaux autorisés à l'article 7.5.2, ou de panneaux de verre trempé et de panneaux de filet robuste;

f) être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

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

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un tel mur peut être pourvu d'une fenêtre si elle est située à une hauteur minimale de 3 m par rapport au sol du côté intérieur de l'enceinte, ou dans le cas contraire, si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

4° Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au paragraphe 3.

Toute porte visée au premier alinéa doit aussi être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif peut être installé soit du côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte, soit du côté extérieur de l'enceinte à une hauteur minimale de 1,5 m par rapport au sol.

5° Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

a) au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;

b) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 3 et 4;

c) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 3 et 4;

6° Tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

a) à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux paragraphes 3 et 4;

b) sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux sous-paragraphes b) et c) du premier alinéa du paragraphe 3;

c) dans une remise.

Doit également être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte. Cette distance minimale s'applique à une fenêtre située à

moins de 3 m du sol, sauf si son ouverture maximale ne permet pas le passage d'un objet sphérique de plus de 10 cm de diamètre.

7° Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

Aucune piscine ne peut être remplie d'eau avant que l'ensemble du système de sécurité ne soit en place.

Si une enceinte doit être démantelée temporairement des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine doivent être mises en place.

8° Les dispositions du présent article s'appliquent dès l'entrée en vigueur du présent règlement nonobstant les dispositions du chapitre 11.

5.6.5 Plongeoir

Les piscines dotées d'un plongeoir devront être installées conformément à la norme BNQ 9461-100 visant à prévenir les blessures médullaires cervicales liées aux accidents de plongeon qui est en vigueur au moment de l'installation.

5.6.6 Éclairage

L'aire d'une piscine doit être convenablement éclairée et le système d'éclairage doit être disposé de façon à éviter l'éclairage direct d'une propriété voisine. Tous les circuits d'alimentation d'appareils d'éclairage installés sous le niveau de l'eau doivent être isolés.

5.6.7 Spas extérieurs

Les spas extérieurs sont assujettis aux dispositions suivantes :

1° Les spas extérieurs dont la capacité n'excède pas 2 000 litres doivent être munis d'un couvercle verrouillable. Ils doivent être installés à 60 centimètres et plus de la limite du terrain;

2° Les spas extérieurs dont la capacité est de 2 000 litres et plus doivent être installés conformément aux dispositions relatives aux piscines creusées ou hors terre selon le cas.

5.6.8 Bassins d'eau

Tout bassin d'eau de plus de 60 centimètres de profondeur doit être conforme à l'article 5.6.4 relatif à la sécurité d'une piscine creusée.

5.7 ANTENNES DE COMMUNICATIONS

5.7.1 Généralités

Toute antenne de communication doit respecter les dispositions suivantes :

1° Sur les bâtiments résidentiels et leur terrain, seules sont autorisées les antennes satellite domestiques, paraboliques ou non paraboliques, pour un maximum d'une antenne par logement;

2° Sauf pour les services publics comme les compagnies de télécommunications, de téléphonie, de radiophonie ou de câblo-distribution, sur le terrain où l'usage est autorisé :

a) Il ne peut y avoir qu'une seule antenne satellite non domestique ou autre par terrain;

b) Aucune antenne autre qu'une antenne parabolique ne peut être implantée directement au sol, à l'exception des antennes architecturales s'intégrant au bâtiment.

3° Une antenne ne peut constituer un usage principal en soi ou être installée sur un terrain où il n'y a pas de construction principale. Une antenne doit nécessairement être accessoire à un usage principal;

4° Toute antenne installée doit s'intégrer harmonieusement avec l'environnement physique immédiat où l'antenne est située et les équipements électriques ou électroniques auxquels une antenne est raccordée doivent être situés à l'intérieur du bâtiment principal auquel elle est fixée;

5° Aucune antenne ne peut être implantée sur la façade avant d'un bâtiment ou une cour avant.

5.7.2 Antennes relais

Toute antennes-relais de téléphonie cellulaire ou wifi doit respecter les dispositions suivantes :

1° Les antennes-relais d'une superficie inférieure à 0,5 mètre carré mesurée en plan et en élévation, sont permises sur tout emplacement à l'extérieur des zones RA et à l'extérieur d'un périmètre de 100 mètres d'une garderie ou d'un établissement d'enseignement scolaire.

2° Les antennes relais d'une superficie supérieure à 0,5 mètre carré, mais sans excéder 1,5 mètre carré mesurée en plan et en élévation, ne peuvent être apposées, fixées ou installées que sur un toit, un mur d'un appentis, un mur d'un bâtiment principal d'une hauteur de quatre (4) étages ou plus ou une construction accessoire publique. Elles doivent se localiser à l'extérieur d'un périmètre de 100 mètres d'une garderie ou d'un établissement d'enseignement scolaire.

3° Toute antenne de téléphonie cellulaire et tout support auquel une antenne est fixée ou installée doit par ses dimensions, son emplacement, sa forme et sa couleur s'intégrer harmonieusement avec l'environnement physique immédiat où l'antenne est située. Les équipements électriques ou électroniques auxquels une antenne de téléphonie cellulaire est raccordée doivent être situés à l'intérieur du bâtiment principal auquel elle est fixée ou à l'intérieur d'une construction accessoire adjacente à l'antenne.

5.7.3 Antennes satellites

Toute antenne satellite, qu'elle soit parabolique ou non parabolique, est assujettie aux dispositions suivantes :

1° Si le bâtiment a trois (3) étages ou moins, l'antenne satellite doit respecter les conditions suivantes :

a) Le diamètre maximal autorisé pour une antenne parabolique installée sur un mur est de 0,65 m;

b) La superficie maximale autorisée pour une antenne non parabolique installée sur un mur est de 0,33 m^2;

c) Une antenne parabolique dont le diamètre est de 0,51 mètre ou moins ou une antenne non parabolique dont la superficie est de 0,2 m^2 ou moins peut être implantée sur un toit en pente, sur le versant arrière de la toiture, et ce, sans en excéder le faîte du toit. Dans le cas d'un toit plat, l'antenne satellite doit être installée dans la moitié arrière de la toiture, et ce, sans excéder de plus de 1 mètre le point le plus élevé du bâtiment.

2° Pour un bâtiment non-résidentiel ayant 4 étages ou plus, l'antenne satellite doit respecter les conditions suivantes :

a) Le diamètre maximal autorisé pour une antenne parabolique est de 2,2 mètres ;

b) La superficie maximale autorisée pour une antenne non parabolique est de 3,8 m^2;

c) Dans le cas d'un toit plat, l'antenne doit être installée dans la moitié arrière de la toiture, ou dans la cour arrière, à au moins 2mètres de toute limite du terrain;

d) La hauteur totale, mesurée depuis le niveau du sol (ou du toit) immédiatement en-dessous, ne peut excéder 3 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne.

5.7.4 Entreprises de télécommunications et autres

Nonobstant les articles qui précèdent :

3° Un service public comme une compagnie de télécommunications, de téléphonie, de radiophonie ou de câblodistribution peut installer sur ses propriétés, où se localise son bâtiment principal, dans une zone où l'usage est autorisé, une ou des antennes n'excédant pas 5 mètres de diamètre;

4° Ces antennes ne peuvent être installées qu'au sol, et la hauteur totale, mesurée depuis le niveau du sol immédiatement en-dessous, ne peut excéder 6 mètres, incluant la structure qui supporte l'antenne.

5.7.5 Autres antennes et antennes d'un réseau majeur de télécommunication

Les autres antennes et les antennes d'un réseau majeur de télécommunication sont autorisées dans la zone PB-17. La hauteur totale de toute antenne ne peut excéder 30 mètres. Elles doivent se localiser à l'extérieur d'un périmètre de 100 mètres d'une garderie ou d'un établissement d'enseignement scolaire.

5.8 PANNEAU SOLAIRE

5.8.1 Dispositions applicables aux panneaux solaires

Dans toutes les zones et pour tous les usages, les dispositions générales suivantes s'appliquent à l'installation de panneaux solaires :

1° Un panneau solaire est autorisé sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire;

2° Un panneau solaire sur un toit en pente doit être de couleur similaire au revêtement de toiture d'un bâtiment principal;

3° La saillie maximale du toit est fixée à 0,60 mètre et à 0,10 mètre en façade sur rue d'un bâtiment principal;

4° Son installation au bâtiment ne doit pas nécessiter une modification de l'architecture du bâtiment;

5° Il doit être approuvé par l'Association canadienne de normalisation (ACNOR) ou le Bureau de normalisation du Québec (B.N.Q.);

6° Tout fil électrique relié au panneau solaire doit être dissimulé de façon à ne pas être visible de la rue.

5.8.2 Toitures photovoltaïques

Les revêtements de toiture photovoltaïques destinés à recueillir l'énergie solaire sont autorisés pour l'ensemble des zones et pour tous les usages.

CHAPITRE 6 CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

6.1 CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

6.1.1 Roulottes, remorques et maisons mobiles

Les roulottes, remorques et maisons mobiles ne sont autorisées que comme bâtiment temporaire et ne peuvent servir d'habitation.

6.1.2 Bâtiments temporaires

Les seuls bâtiments temporaires autorisés sont les suivants :

1° Ceux qui sont nécessaires aux chantiers de construction ou pour l'exécution de travaux publics, sujets aux conditions suivantes :

a) Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la construction;

b) Ils ne peuvent servir que de bureaux ou pour l'entreposage d'outils ou de matériaux;

c) Ils doivent être installés sur les lieux du chantier et être enlevés dans les quatorze (14) jours qui suivent la fin des travaux de construction.

2° Ceux qui sont nécessaires à la vente de maisons, de logements en copropriété ou de terrains dans le cadre d'un projet domiciliaire de plus de dix unités, sujets aux conditions suivantes :

a) Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation;

b) Ils doivent être installés sur un terrain faisant l'objet du développement domiciliaire accepté par la Ville et être enlevés à l'échéance du permis de construction.

3° Ceux qui sont nécessaires aux manifestations culturelles, sportives, communautaires ou éducatives d'une durée limitée et autorisées conformément à la loi et à la réglementation, sujets aux conditions suivantes :

a) Ils doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation valide pour la durée de la manifestation, mais qui ne peut excéder six (6) mois;

b) Ils doivent être enlevés dans les 48 heures de la fin de la manifestation ou au plus tard à la date d'expiration du certificat;

c) Le délai du sous-paragraphe a) ne s'applique pas pour les classes temporaires et les institutions scolaires.

6.1.3 Abris temporaires

Les abris d'auto temporaires, abris à neige, abris pour fumeurs ou autres abris temporaires sont prohibés sur tout le territoire de la ville de Saint-Lambert.

6.2 CAFÉ-TERRASSES

6.2.1 Dispositions générales

Un café-terrasse est considéré comme un usage complémentaire temporaire autorisé pour les usages commerciaux de classe D, Établissement de restauration et bar et tout autre commerce alimentaire pour la période s'étendant du 1er mars au 1er novembre de chaque année, et est autorisé aux conditions suivantes :

1° Un café-terrasse est un usage accessoire à l'usage principal de restaurant ou de commerce alimentaire comprenant ou non un espace dégustation;

2° Les heures d'exploitation d'un café-terrasse sont de 7h00 à 23h00, à moins d'une autorisation spéciale de la Ville lors d'un événement ponctuel;

3° L'affichage extérieur et l'étalage extérieur sont interdits pour un usage accessoire temporaire de type café-terrasse;

4° Aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour l'usage d'un café-terrasse;

5° La superficie d'un café-terrasse n'est pas incluse dans le calcul de la superficie d'implantation;

6° Il est interdit de cuisiner des mets sur le café-terrasse. Toutefois, il est permis d'y servir des mets et des boissons selon la réglementation en vigueur;

7° La danse, les représentations théâtrales ou cinématographiques, les concerts, les spectacles et l'usage d'appareils sonores sont interdits dans les cafés-terrasses à moins d'une autorisation spéciale de la Ville lors d'événement ponctuel;

8° L'exploitation, la construction et l'aménagement d'un café-terrasse sont assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation annuel suivant le règlement sur les permis et certificats;

9° Nonobstant les dates prescrites au premier alinéa, du mobilier extérieur peut être installé sur le domaine privé entre le 1er novembre et le 1er mars lorsque le commerce est détenteur d'un certificat d'autorisation annuel pour une terrasse. Ces installations ne doivent pas entraver au déneigement.

Les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas pour les cafés-terrasses installés à l'occasion d'un évènement spécial autorisé par la Ville.

6.2.2 Implantation

Un café-terrasse doit respecter les normes d'implantation suivantes :

1° Un café-terrasse peut être implanté dans les cours et marges avant, avant secondaires, arrière et latérales et sur le toit d'un bâtiment abritant l'usage principal de restaurant;

2° Lorsque le café-terrasse est autorisé sur le domaine public, il doit être situé dans le prolongement des murs latéraux du local auquel il se rattache, ou tendre à un tel respect eut égard au marquage des espaces de stationnement sur rue lorsque le café-terrasse est aménagé sur la chaussée;

3° Le café-terrasse doit être situé à plus de 5 mètres de toute zone résidentielle;

4° L'implantation du café-terrasse ne doit pas obstruer la circulation piétonnière et les accès aux services publics;

5° Un café-terrasse doit respecter le triangle de visibilité tel que défini à l'article 7.1.4 du présent règlement.

6.2.3 Aménagement

Un café-terrasse doit respecter les normes d'aménagement suivantes :

1° La superficie de plancher du café-terrasse ne doit pas excéder cinquante pourcent (50 %) de la superficie locative de plancher d'un restaurant ou 10 places assises dans le cas d'un commerce alimentaire comprenant ou non un espace dégustation;

2° Sauf pour les cafés-terrasses implantés sur le toit d'un bâtiment ou implantés sur le domaine public, les dispositions suivantes s'appliquent :

a) Si le plancher du café-terrasse n'est pas au même niveau que le trottoir public, il doit être à une distance minimale de 60 centimètres de celui-ci;

b) Le plancher du café-terrasse peut être à une hauteur maximale de 30 centimètres s'il est à une distance de 3 mètres ou moins du trottoir public;

c) Le plancher du café-terrasse peut être à une hauteur maximale de 60 centimètres s'il est à une distance de plus de 3 mètres du trottoir public

3° Un café-terrasse peut être surmonté d'une couverture amovible ou rétractable installée de façon à empêcher tout écoulement d'eau sur la voie publique ou le terrain voisin;

4° Lorsque la terrasse est adjacente à un usage résidentiel, il doit avoir une bande aménagée de 1 mètre plantée de semper virens ou autres arbustes à feuillage permanent.

6.2.4 Matériaux

Les matériaux d'un café-terrasse doit respecter les normes suivantes :

1° Lorsqu'implanté en cour avant, un café-terrasse le sol d'un café-terrasse doit être revêtu de matériaux lavables de type pavé imbriqué, de bois ou de carrés de béton;

2° Le périmètre d'un café-terrasse doit être clairement délimité. Les matériaux autorisés pour délimiter le café-terrasse sont le bois, le cordage, et les clôtures métalliques ornementales;

3° Lorsqu'implanté en cour avant, un café-terrasse doit être délimité par des bacs de plantation ou des jardinières installés à même la structure composé d'un matériau autorisé au paragraphe 2 du présent article;

4° Le café-terrasse peut être abrité de parasols ou d'auvents de toile amovible ou rétractable.

6.2.5 Café-terrasse sur le domaine public

Dans le cadre de l'autorisation du PIIA visant un café-terrasse, le conseil peut permettre et selon les conditions fixées par ce dernier, lesquelles conditions peuvent être différentes de celles prévues au présent article, d'implanter un café-terrasse sur le domaine public. Cette autorisation est reconduite annuellement à moins d'avis contraire. Toutefois, le domaine public doit être dégagé de tout aménagement dans un délai raisonnable à la demande de la Ville. La Ville refusera toute réclamation pour tout aménagement qui aura été endommagé par ses agent, ses employés, son équipement ou des produits de déglaçage.

Un café-terrasse sur le domaine public doit respecter les normes suivantes :

1° Tout café-terrasse à structure permanente installé sur le domaine public est prohibé;

2° Le plancher du café-terrasse implanté sur le domaine public doit être à la même hauteur que le trottoir public adjacent;

3° Le propriétaire du commerce doit veiller au bon entretien et à la propreté du revêtement de sol du café-terrasse;

4° Aucune installation pour le café-terrasse ne doit faire en sorte de percer, briser ou endommager d'une quelconque façon la chaussée, le trottoir ou les pavés sur l'emprise publique;

5° Les structures temporaires servant à l'aménagement du café-terrasse doivent être enlevées à l'échéance prévue à l'article 6.2.1. Faute du propriétaire de procéder à l'enlèvement d'une structure implantée sur le domaine public, en contravention à la réglementation, et après que l'autorité compétente ait adressé au propriétaire un avis de ce faire, la Ville pourra, après un délai de dix (10) jours suivant l'envoi de l'avis, procéder à l'enlèvement de la structure, le tout aux frais du propriétaire;

6° Les autres dispositions applicables de la présente section doivent être respectées.

6.3 VENTES DE DÉBARRAS

6.3.1 Ventes de débarras collectives

Les ventes de débarras collectives sont autorisées uniquement comme activités temporaires et accessoires à un usage résidentiel et sont assujetties aux conditions suivantes :

1° Deux seules ventes de débarras collective sont autorisées par année, soit la deuxième fin de semaine complète du mois de juin et en septembre au cours de la fin de semaine de la fête du travail. Ces dates peuvent être modifiée et d'autres ajoutées par la Ville;

2° La vente de débarras collective peut être tenue uniquement le samedi, le dimanche et le lundi de la fête du travail, entre 8 h et 16 h;

3° Lors de la vente, uniquement les objets domestiques usagés provenant de la propriété résidentielle où a lieu la vente peuvent être mis en vente;

4° Aucune vente de débarras ne doit avoir lieu ou empiéter sur un trottoir public, sur la rue, sur tout autre endroit du domaine public ou de manière à empiéter sur une propriété privée adjacente et ne constitue une autorisation de déroger aux dispositions du règlement de circulation et plus particulièrement aux dispositions relatives au stationnement dans la rue, ni à tout autre règlement.

6.3.2 Ventes de débarras résidentielles

Les ventes de débarras résidentielles sont autorisées uniquement comme activités temporaires et accessoires à un usage résidentiel et sont assujetties aux conditions suivantes :

1° Une seule vente de débarras résidentielle est autorisée par logement, par année de calendrier;

2° La vente peut avoir lieu le samedi seulement entre 8 h et 16 h et peut être remise au lendemain en cas de pluie;

3° Lors de la vente, uniquement les objets domestiques usagés provenant de la propriété résidentielle où a lieu la vente, peuvent être mis en vente;

4° Aucune vente de débarras ne doit avoir lieu ou empiéter sur un trottoir public, sur la rue, sur tout autre endroit du domaine public ou de manière à empiéter sur une propriété privée adjacente et ne constitue une autorisation de déroger aux dispositions du règlement de circulation et plus particulièrement aux dispositions relatives au stationnement dans la rue, ni à tout autre règlement.

6.3.3 Ventes de débarras par un organisme institutionnel ou sans but lucratif

Les ventes de débarras d'un organisme institutionnel ou sans but lucratif reconnus par la Ville sont assujetties aux conditions suivantes :

1° Le nombre de ventes de débarras par un organisme n'est pas restreint;

2° Aucune vente de débarras ne doit avoir lieu ou empiéter sur un trottoir public, sur la rue, sur tout autre endroit du domaine public ou de manière à empiéter sur une propriété privée adjacente et ne constitue pas une autorisation de déroger aux dispositions du règlement de circulation et plus particulièrement aux dispositions relatives au stationnement dans la rue, ni à tout autre règlement.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

7.1 GÉNÉRALITÉS

7.1.1 Obligation d'aménager les espaces libres

Dans toutes les zones, sauf pour les aires d'entreposage extérieur là où l'entreposage extérieur est autorisé, les parties du terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être aménagées, ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe (gazon en plaque), et tous les espaces extérieurs doivent être entretenus en tout temps.

7.1.2 Délai d'aménagement

Dans le cas d'un usage résidentiel ou commercial, le terrain doit être rendu conforme aux dispositions de l'article 7.1.1 dans les douze (12) mois suivant l'occupation du ou des bâtiments ou dans les vingt-quatre (24) mois de l'émission du permis de construction, selon la première éventualité.

Pour un usage autre que résidentiel ou commercial, le terrain doit être rendu conforme aux dispositions de l'article 7.1.1 dans les trois (3) mois sans gel suivant la fin des travaux de construction du ou des bâtiments ou l'occupation du ou des bâtiments, selon la première éventualité.

7.1.3 Écran visuel entre des terrains commerciaux et résidentiels

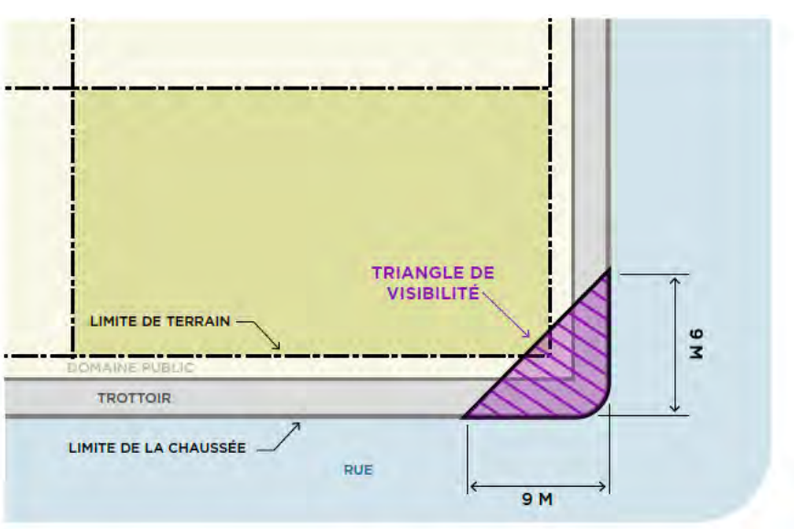
Sur tout terrain d'un usage commercial adjacent à une zone résidentielle, une bande de 1 mètre mesurée depuis la limite dudit terrain résidentiel sur le terrain commercial doit être plantée d'un écran opaque de conifères ou de buissons d'une hauteur minimale de 1,85 mètre doublé d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,85 mètre, et ce, dans les délais prescrits pour l'aménagement dudit terrain commercial.

7.1.4 Triangle de visibilité

Sur un terrain de coin, toute construction, clôture, haie ou autre aménagement excédant 75 centimètres de hauteur est prohibé à l'intérieur du triangle de visibilité. Sont également prohibés toute terrasse, café-terrasse et toute enseigne implantée de façon à réduire la visibilité des piétons, cyclistes ou automobilistes.

Le triangle de visibilité est, dans chacun des coins d'une intersection de deux rues, le triangle au sol dont deux des côtés sont formés par des segments des limites des pavages faisant intersection; la longueur de ces deux côtés est de 9 mètres mesuré depuis leur point d'intersection (imaginaire lorsque le coin est arrondi), le tout tel qu'illustré au croquis ci-dessous :

Figure 2 Triangle de visibilité



7.1.5 Emprise municipale

L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être aménagée et entretenue par le propriétaire en titre de cet immeuble.

Il est prohibé d'asphalter, graveler, paver, bétonner ou recouvrir autrement qu'avec du gazon ou autres végétaux acceptés par la Ville toute partie de l'emprise autre que la section requise pour la ou les allées d'accès autorisées.

7.1.6 Entreposage de matériaux

L'entreposage de terre ou de tout autre matériau de remblai en prévision ou non d'un aménagement de terrain est prohibé sur tout terrain vacant ou occupé, aménagé ou non, ou en attente d'aménagement.

Dans le cas d'un terrain construit, un entreposage de terre ou de tout autre matériau de remblai, pour des fins d'aménagement paysager sur le terrain où il y a cet entreposage, peut être autorisé pour une période maximale de 15 jours en cour avant et de 30 jours dans les autres cours.

7.1.7 Constructions de jardin

Sauf indication contraire à ce règlement, aucun aménagement paysager ne peut comporter de construction, tel qu'une tonnelle, une fontaine ou autre installation de même nature d'une hauteur de plus de 2 mètres.

7.1.8 Surface synthétique

Les surfaces synthétiques et le gazon synthétique sont prohibés à l'exception des superficies de terrains de sport ou d'aire de jeux pour enfant. Pour les usages publics, les garderies et les centres de la petite enfance, les surfaces synthétiques sont exclues du calcul d'espace vert obligatoire.

7.2 ESPACE VERT OBLIGATOIRE

7.2.1 Composition de l'espace vert

L'espace vert peut être composé des éléments suivants :

1° De gazon;

2° De fleurs;

3° De plantes couvre-sol;

4° D'arbustes;

5° D'arbres plantés conformément aux dispositions du présent règlement;

6° D'un potager.

7.2.2 Espace vert selon les cours pour les usages résidentiels

Pour les usages résidentiels, les espaces verts doivent respecter les superficies minimales exigées ci-dessous, en fonction des cours :

Tableau 6. Superficie minimale d'espace vert en fonction des différents types d'implantation des bâtiments résidentiels et selon les cours

Type d'implantation	Espace vert exigé en cour avant/cour avant secondaire (%)	Espace vert exigé en cour latérale (%)	Espace vert exigé en cour arrière (%)
Isolée	50 %	40 %	45 %

Jumelée ou contigüe	33 %	40 % pour les jumelés	45 %

Une surface de toiture végétalisée peut être comptabilisé dans le calcul de l'espace vert exigé d'une ou de plusieurs cours dans une proportion maximale de 50%.

L'espace vert ne peut, en tout ou en partie, être asphaltée ou servir de stationnement autrement qu'en pavé alvéolé. Toutefois, une surface occupée par une aire de stationnement ainsi que ses voies d'accès recouvertes de pavé alvéolé peut contribuer pour un maximum de 50 % de l'espace vert exigé.

7.2.3 Espace vert selon les cours pour les bâtiments d'usages commerciaux, mixtes, industriels, publics et institutionnels

Pour les bâtiments commerciaux, mixtes, industriels, publics et institutionnels, les espaces verts doivent respecter les superficies minimales exigées ci-dessous:

Tableau 7. Superficie minimale d'espace vert en fonction des différents usages et selon les cours

Usage	Espace vert exigé en cour avant/cour avant secondaire (%)	Espace vert exigé en cour latérale (%)	Espace vert exigé en cour arrière (%)	Espace vert exigé au toit
Commercial	60 %	15 %	15 %	
Usage mixte résidentiel et commercial	50 %	40 %	45 %	50 %
Industriel	50 %	15 %	15 %	

Une surface de toiture végétalisée peut être comptabilisée dans le calcul de l'espace vert d'une ou de plusieurs cours dans une proportion maximale de 50%.

L'espace vert ne peut, en tout ou en partie, être asphaltée ou servir de stationnement autrement qu'en pavé alvéolé. Toutefois, une surface occupée par une aire de stationnement ainsi que ses voies d'accès recouvertes de pavé alvéolé peut contribuer pour un maximum de 50 % de l'espace vert exigé.

Cependant, dans le cas des cafés ou restaurants, la superficie d'espace vert peut être utilisée comme café-terrasse, sous réserve des dispositions du présent règlement.

7.3 TERRASSEMENT

7.3.1 Recul par rapport au trottoir ou à la bordure

Dans toutes les zones, les premiers 60 centimètres mesurés depuis le trottoir ou la bordure doivent être laissés au même niveau que le trottoir ou la bordure et être exempts de toute haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

7.3.2 Niveau de terrassement

Aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 60 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue, à moins que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas il devra être, en moyenne, laissé tel quel.

7.4 ABATTAGE ET PLANTATION D'ARBRES

7.4.1 Abattage d'arbre sur un terrain non construit et sur un terrain où est pratiqué le golf

Le présent article s'applique à tout abattage de feuillus de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent, et de conifères de plus de 2 mètres

de hauteur. Sur un terrain non construit et sur un terrain où est pratiqué le golf, un arbre peut être abattu uniquement s'il respecte l'une des conditions suivantes :

1° L'arbre à abattre est mort ou atteint d'une maladie incurable;

2° L'arbre à abattre est dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens;

3° L'arbre à abattre constitue une nuisance ou cause des dommages sérieux à la propriété publique ou privée;

4° Sur un terrain où est pratiqué le golf, l'arbre a été identifié à l'intérieur d'un projet visant à mettre en valeur la végétation existante sur le terrain qui a été soumis et approuvé par la Ville.

Les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment de façon non limitative, la chute de ramilles, de feuilles, de samares, de graines, d'épines, de sève, de miellat, de fleurs ou de fruits, la présence de racine à la surface du sol dans un gazon, les présences d'insectes où d'animaux, l'ombre ou les mauvaises odeurs ne constitue pas une nuisance et/ou un dommage à la propriété publique ou privée suffisant pouvant justifier l'abattage d'un arbre.

7.4.2 Abattage d'arbres sur un terrain construit

Le présent article s'applique sur l'ensemble du territoire à tout abattage sur un terrain construit, de feuillus de plus de 10 centimètres de diamètre, mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent et de conifères de plus de 2 mètres de hauteur. Un arbre peut être abattu uniquement pour l'un des motifs suivants :

1° L'arbre à abattre est mort ou atteint d'une maladie incurable;

2° L'arbre à abattre est dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens;

3° L'arbre à abattre constitue une nuisance ou cause des dommages sérieux à la propriété publique ou à un bâtiment principal;

4° L'arbre est une nuisance pour la croissance et la santé des arbres voisins;

5° L'arbre est situé à l'intérieur d'une zone d'abattage sans restriction.

Les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment de façon non limitative, la chute de ramilles, de feuilles, de samares, de graines, d'épines, de sève, de miellat, de fleurs ou de fruits, la présence de racine à la surface du sol dans un gazon, les présences d'insectes où d'animaux, l'ombre ou les mauvaises odeurs ne constitue pas une nuisance et/ou un dommage à la propriété publique ou privée suffisant pouvant justifier l'abattage d'un arbre.

7.4.3 Remplacement des arbres abattus

Lorsqu'un arbre est abattu en vertu de l'article 7.4.2, il doit être remplacé dans la même cour où il a été abattu. Cependant, aucune plantation n'est exigée si le nombre d'arbres restant après l'abattage est supérieur au minimum requis à la présente section. Toutefois, lorsqu'un arbre à grand déploiement a été abattu et doit être remplacé, le remplacement doit se faire par un nouvel arbre à grand déploiement.

7.4.4 Zones de contraintes d'implantation

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lambert, toute fondation d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou de fondation d'une piscine creusée projetée ou l'implantation d'un bâtiment secondaire ou d'une aire de stationnement doit se situer à une distance minimale de 3 mètres de tout arbre de 0,15 mètre de diamètre mesuré à hauteur de poitrine.

Les arbres ayant fait l'objet d'une évaluation par un ingénieur forestier et jugés dangereux ou non viables ne sont pas visés par le paragraphe précédent.

7.4.5 Plantation d'arbres lors d'une construction ou d'un agrandissement

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, un arbre doit être planté dans chaque cour dont les dimensions le permettent. Cependant, aucune plantation n'est exigée si le nombre d'arbres restant après la construction ou l'abattage est supérieur au minimum requis à la présente section.

7.4.6 Zone d'abattage sans restriction

Sur un terrain construit ou un terrain pour lequel a été émis un permis ou un certificat d'autorisation visant un drain français, une intervention sur des fondations existantes et des travaux de raccordement aux infrastructures publiques, l'abattage d'arbres est autorisé sans restriction lorsque l'arbre est situé à moins de 3 mètres des travaux et interfère avec ces derniers.

Les arbres à abattre doivent toutefois faire l'objet d'un permis d'abattage.

7.4.7 Nombre d'arbres requis

1° Les exigences quant aux plantations d'arbres du présent règlement ont un caractère obligatoire et continu.

2° Un terrain doit disposer d'un minimum d'arbres. Le nombre d'arbres et leur localisation sont déterminées comme suit :

a) 1 arbre par 50 m² ou moins pour les cours avant, avant secondaire, latérale et la partie de la cour arrière situé dans la marge avant; 1 arbre par 100 m^2 ou moins pour la cour arrière;

b) Un minimum de deux arbres à grand déploiement doit être planté par terrain.

3° Les arbres requis au présent règlement doivent être d'au moins 7,5 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent dans le cas d'un feuillus, ou au moins 2 mètres de hauteur dans le cas d'un conifère.

Tout arbre planté doit être vivant dans les 24 mois après plantation à défaut de quoi, son remplacement est requis.

Lorsque les dimensions des cours ou la présence d'infrastructures souterraines ou aériennes ne permettent pas la plantation d'arbre tel que prévu au présent règlement, les arbres peuvent être plantés dans une autre cour tout en respectant le minimum d'arbre requis ou au besoin faire l'objet d'une entente afin que ces arbres soient plantés sur le domaine public.

7.4.8 Interdictions

Sur l'ensemble du territoire de la ville, il est interdit de :

1° Sur-élaguer un arbre;

2° Étêter un arbre;

3° Poser sur le sol des objets ou matières susceptibles de faire obstacle à l'alimentation en eau, air, ou éléments nutritifs des racines d'un arbre;

4° Marquer, enlever de l'écorce ou faire toute action susceptible de blesser un arbre;

5° Faire des constructions dans les arbres de manière à causer des dommages;

6° Empoisonner un arbre ou mettre un arbre en contact avec une substance toxique ou nuisible;

7° Modifier la pente, la hauteur des sols ou de leur drainage de manière à faire obstacle à l'alimentation en eau, en air ou en éléments nutritifs d'un arbre;

8° Anneler un tronc d'arbre;

9° Abattre un arbre feuillu de plus de 10 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres du sol ou un conifère de plus de 2 mètres de hauteur sans avoir obtenu préalablement un certificat d'autorisation émis à cette fin.

7.4.9 Restrictions applicables à certaines essences d'arbres ou à la plantation

Les nouvelles plantations des arbres énumérés ci-après sont prohibées en deçà de 20 mètres de tout trottoir ou chaussée publique, tuyau souterrain, infrastructure souterraine de service d'utilité publique, de toute fondation ou toute ligne de terrain :

1° Saule pleureur (salix pentendra);

2° Peuplier blanc (populus alba);

3° Peuplier deltoïde (populus deltoides);

4° Peuplier de Lombardie (populus nigra);

5° Peuplier baumier (populus balsamifera);

6° Peuplier faux tremble (populus tremuloïde);

7° Érable argenté (acer saccharinum);

8° Érable giguère (acer negundo);

9° Orme américain non résistant (ulmus americana);

10° Érable de Norvège (acer platanoïde);

11° Ginko biloba femelle (ginkgo biloba L.);

12° Nerpruns bourdaines (rhamnus frangula);

13° Nerpruns cathartique (rhamnus cathartica);

14° Frêne (fraxinus) de toutes catégories.

Toute plantation d'un arbre doit être réalisée à distance des fils aériens, selon les normes connues dans la littérature, en fonction de l'essence choisie.

7.5 CLÔTURES, MURETS, HAIES ET TALUS

7.5.1 Entretien

Tous les murets, clôtures et haies doivent être entretenus et maintenus en bon état. Les clôtures doivent être peintes au besoin et les haies doivent être taillées et émondées.

7.5.2 Matériaux autorisés pour une clôture ou un muret

Sur l'ensemble du territoire, seules sont autorisées les clôtures ajourées sur au moins 5 % de leur surface faites des matériaux suivants:

1° Bois naturel, traité, peint, teint ou vernis;

2° Métal ornemental;

3° Aluminium;

4° Matériau composite;

5° Clôture végétale (de type bambou ou avec des branches de saules);

6° Mailles de fer recouvertes de vinyle ou émaillées (sans bandelettes de PVC), sauf en cour avant secondaire.

Dans les cours avant secondaires et les cours arrière donnant sur une rue, toute clôture autre qu'une clôture de métal ornemental doit être camouflée de la rue par une haie d'arbustes semper virens ou autres arbustes à feuillage permanent.

Un muret doit obligatoirement être revêtu de brique ou de pierre.

7.5.3 Types de clôtures prohibées

Sont prohibées sur l'ensemble du territoire les matériaux de clôtures suivants :

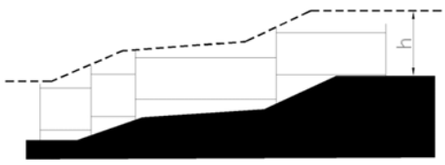
1° Fil de fer barbelée;

2° Clôture en panneaux de fibre de verre;

3° Pour les zones résidentielles, commerciales ou mixtes les clôtures en mailles de fer non recouvertes de vinyle.

7.5.4 Calcul de la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie

Pour l'interprétation de la présente section, la hauteur maximale établie pour les clôtures et les haies est la distance verticale entre le sol et une surface hypothétique de même configuration que le sol sous-jacent et parallèle à celui-ci.



7.5.5 Hauteur d'une clôture, d'une haie ou d'un muret

Lorsque autorisées dans les cours et les marges tel que prévu aux tableaux du chapitre 5 du présent règlement, toute clôture, haie ou muret doit respecter les hauteurs maximales suivantes :

1° 1,85 mètre, dans les cas d'une clôture située en cour avant secondaire, en cour latérale ou en cour arrière;

2° 1,85 mètre dans les cas d'une haie située dans la cour avant ou avant secondaire;

3° 3,7 mètres dans les cas d'une haie en cours latérale et arrière;

4° 1,2 mètre dans les cas d'une haie située dans la marge avant ou dans le domaine public;

5° 0,9 mètre dans les cas d'un muret de brique ou de pierre calculé à partir du sol adjacent.

Figure 3 Localisation et hauteur des clôtures, murets et haies

7.5.6 Implantation d'une clôture et d'une haie

Toute clôture ou haie doit respecter les règles d'implantation suivantes :

1° Aucune clôture n'est autorisée dans la cour avant, à l'exception des clôtures à neige sujettes aux dispositions établies au présent chapitre;

2° Les haies sont permises, dans la cour avant et dans les cours avant secondaires, et tolérées dans le domaine public, mais doivent être dégagées d'un minimum de 2 mètres de la limite du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la limite de la bordure ou, s'il n'y a ni trottoir, ni bordure, à un minimum de 3 mètres de la limite du pavage;

3° Une haie doit respecter le triangle de visibilité tel que défini au présent chapitre;

4° Les haies sont tolérées dans le domaine public aux risques du propriétaire qui devra les faire enlever si la Ville le demande. La Ville refusera toute réclamation pour tout aménagement ou toute pousse qui aura été endommagé par ses agent, ses employés, son équipement ou des produits de déglaçage.

7.5.7 Dégagement des bornes d'incendie

Aucun arbuste, buisson, haie ou clôture ne peut être implanté à moins de 1.5 mètre d'une borne d'incendie.

7.5.8 Dispositions applicables aux clôtures pour certains usages et activités

Nonobstant toute autre disposition prévue au présent règlement, les clôtures d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres et implantées à 0,6 mètre ou plus de la limite du trottoir ou, s'il n'y a pas de trottoir, de la limite de la bordure ou, s'il n'y a ni trottoir, ni bordure, de la limite de pavage sont permises dans les cas suivants :

1° Autour des cours d'école, des parcs et terrains de jeux publics et autour des installations d'utilité publique si la nature même de l'usage peut représenter un danger ou si la clôture est essentielle à la sécurité des installations;

2° Autour des aires d'entreposage extérieur là où l'entreposage extérieur est permis, sauf en cour avant;

3° Autour des chantiers de construction.

De plus, les clôtures d'une hauteur n'excédant pas 1,85 mètre et implantées à 0,6 mètre ou plus de toute limite d'emprise d'une voie publique sont permises autour des cimetières.

7.5.9 Obligation de clôturer

L'obligation de clôturer s'applique dans les cas suivants :

1° Tout terrain occupé par un usage commercial ou industriel doit être clôturé sur toute section de son périmètre commune avec un terrain résidentiel situé en zone résidentielle;

2° Tout terrain occupé par une habitation multifamiliale de plus de 12 logements doit être clôturé sur toute la section de son périmètre commune avec un terrain occupé par une habitation uni, bi ou trifamiliale;

3° La clôture exigée en vertu des paragraphes précédents doit avoir une hauteur minimale de 1,85 mètre et maximale de 2 mètres; elle doit être entièrement opaque ou ajourée et doublée d'une haie dense d'arbustes d'au moins 1,8 mètre de hauteur.

7.5.10 Clôtures à neige

Les clôtures à neige, les piquets et autres balises sont autorisées lorsqu'elles sont utilisées pour la protection des aménagements paysagers, pendant la période s'étalant du 15 octobre au 15 avril de l'année suivante. Elles doivent être situées à un minimum de 0,6 mètre du trottoir ou de la bordure de rue.

Nonobstant le paragraphe précèdent, dans les zones sans trottoir ni bordure, des balises flexibles peuvent être installées directement en bordure du pavage de la rue, durant la même période.

7.5.11 Talus

Les talus sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Les talus sont permis pourvus qu'ils ne soient pas plus haut qu'un (1) mètre à partir du niveau du trottoir ou de la bordure publique;

2° Ceux-ci doivent être entièrement situés sur la propriété privée et recouverts de gazon et d'aménagement paysager;

3° Si la distance entre le bâtiment principal et le talus ou le monticule est supérieure à 30 mètres ou si le terrain est vacant, la hauteur maximale du talus est de 1,30 mètre pourvu qu'il respecte un recul minimal de 4,5 mètres de la limite du trottoir ou de la bordure;

4° Une haie peut être implantée sur un talus ou un monticule pourvu que la hauteur combinée de la haie et du talus n'excède pas 1,5 mètre mesurée par rapport au niveau du trottoir ou de la bordure;

5° Nonobstant les paragraphes 1° et 3° qui précèdent, les talus servant de mur d'impact construit en bordure d'une voie ferrée peuvent être plus haut qu'un (1) mètre s'ils respectent les normes de la Fédération Canadienne des Municipalités (FCM).

7.6 TERRAINS DE SPORT

7.6.1 Distances minimales

L'aménagement d'un terrain de sport tel qu'un terrain de tennis, de badminton, de volley-ball doit respecter les dispositions suivantes :

1° Les distances minimales à respecter, calculées soit à partir du filet d'arrêt, de la fin du terrain ou de la clôture, s'établissent comme suit :

a) 2,5 mètres par rapport à toute limite latérale d'un terrain;

b) 1,5 mètres par rapport à toute limite arrière du terrain;

c) 4,5 mètres de toute limite d'emprise de rue;

d) 2 mètres par rapport au bâtiment principal.

2° Il est prohibé d'installer des dispositifs pour éclairer les terrains de sport situés dans les zones résidentielles.

7.6.2 Filets d'arrêt

Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, un terrain de tennis doit être entouré d'un filet d'arrêt ou d'une clôture d'une hauteur maximale de 3,75 mètres empêchant les balles de sortir du terrain.

De plus, sur la propriété d'un terrain de golf et partout où la sécurité le justifie, des filets d'une hauteur suffisante pour arrêter les balles.

7.7 ENTREPOSAGE, ÉTALAGE ET REMISAGE EXTÉRIEURS

7.7.1 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les zones où il est nommément permis en vertu de la grille des usages et normes, et uniquement aux conditions suivantes :

1° L'entreposage ne peut se faire que dans l'une des deux cours latérales et dans la cour arrière. Il ne peut y avoir de l'entreposage qu'en présence d'un bâtiment principal ;

2° L'entreposage extérieur doit être requis pour l'exercice de l'usage principal;

3° L'entreposage doit se limiter à des produits finis ou de l'équipement ou du matériel de production excluant : les matières en vrac telles que terre, gravier ou produits chimiques, les produits ou matériaux de récupération et les véhicules, l'outillage ou la machinerie hors d'usage;

4° Toute aire d'entreposage extérieur doit être pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue;

5° Toute aire d'entreposage extérieur doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres, entièrement opaque ou ajourée et doublée d'une haie dense d'arbustes semper virens ou autres arbustes à feuillage permanent d'au moins 2 mètres de hauteur;

6° La hauteur d'entreposage ne peut excéder 3 mètres ou la plus grande dimension verticale d'une unité entreposée si cette dernière excède 3 mètres.

7.7.2 Étalage extérieur

L'étalage extérieur de produits ou véhicules offerts en vente ou en location est autorisé à plus de 3 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique et 1 mètre de toute limite latérale, et seulement pour les usages suivants :

1° Les établissements de vente de véhicules automobiles (automobiles, camions, motocyclettes, motoneiges, véhicules tout terrain, bateaux et camions) neufs ou usagés;

2° Les établissements de location de véhicules automobiles incluant les remorques;

3° Les pépinières et les serres commerciales;

4° Les postes d'essence et stations-services.

L'étalage extérieur de fleurs coupées, de produits maraîchers ou de produits spécialisés est autorisé aux conditions suivantes :

1° L'étalage est accessoire aux activités de vente au détail d'une boutique de fleuriste, d'une fruiterie, d'un marché d'alimentation ou d'une quincaillerie;

2° L'étalage n'empiète pas dans l'emprise de la voie publique;

3° La superficie de l'aire d'étalage n'excède pas 8 mètres carrés;

4° La hauteur du présentoir et des produits qu'il supporte n'excède pas 1,2 mètre.

7.7.3 Stationnement et remisage des véhicules commerciaux

Le stationnement, de véhicules commerciaux est autorisé dans toutes les zones résidentielles aux conditions suivantes;

1° Un seul véhicule commercial peut être stationné par terrain;

2° Le véhicule doit avoir une masse nette de 3 000 kg ou moins;

3° L'utilisateur du véhicule doit résider à l'adresse visée;

4° Le véhicule doit être en état de fonctionner et être pourvu d'une plaque d'immatriculation permettant de circuler;

5° Le véhicule doit être stationné dans l'aire de stationnement et être à au moins 1,0 mètre de toutes lignes de terrain.

Le remisage ou le stationnement, de façon régulière, de véhicules commerciaux est autorisé dans les zones autres que résidentielle lorsque requis pour un usage dont les activités principales impliquent l'utilisation de tels véhicules, seulement sur le terrain dudit usage, et en autant que l'usage en question soit permis dans la zone ou qu'il jouit de droits acquis;

Le remisage ou le stationnement de véhicules commerciaux est prohibé sur les terrains vacants.

7.8 AGRICULTURE URBAINE

7.8.1 Ruches pour abeilles

Les ruches pour abeilles de type Apis mellifera sont autorisés sur un toit d'un bâtiment public, commercial ou institutionnel d'une superficie minimale de 100 m^2, ou sur le site d'un jardin communautaire aux conditions suivantes :

1° Les ruches doivent être situées à un minimum de 3 mètres de la limite d'un toit et d'un terrain;

2° Un maximum de quatre (4) ruches est autorisé pour une propriété;

3° Le propriétaire des ruches doit veiller à se conformer aux règlements provinciaux applicables.

7.8.2 Poulailler

Un poulailler domestique est autorisé sur le terrain d'une propriété résidentielle unifamiliale ou bifamiliale aux conditions suivantes :

1° La superficie du terrain doit être d'un minimum de 450 mètres carrés;

2° Un minimum de 2 poules est autorisé;

3° Un maximum de 3 poules est autorisé;

4° Il ne doit pas y avoir de coq;

5° L'enclos et le poulailler doivent être situés en cour arrière;

6° Les poules doivent être confinées sur la propriété de leur gardien;

7° La superficie maximale du poulailler et de son enclos ne doit pas dépasser 10 m^2;

8° La hauteur maximale du poulailler ne doit pas dépasser 2 mètres;

9° La hauteur de la clôture de l'enclos ne doit pas dépasser 1,85 mètre;

10° L'enclos et le poulailler doivent être situés à plus de 1 mètre des limites du terrain et à plus de 3 mètres de toutes fenêtres ou portes d'un bâtiment résidentiel;

11° Le poulailler et l'enclos doivent être entretenus quotidiennement pour ne pas dégager d'odeurs nauséabondes;

12° L'enclos et le poulailler doivent être démantelés dès que l'activité de garde de poule cesse.

7.8.3 Potagers

Un potager est autorisé au même titre qu'un aménagement paysager s'il est à même le sol ou en jardinière. Les potagers en bacs sont autorisés aux conditions suivantes :

1° Le bac doit être de bois traité, de plastique ou de maçonnerie d'une hauteur maximale de 1 mètre;

2° La superficie du potager en bac ne peut excéder 25% de la superficie de la cour avant;

3° Le potager doit être maintenu en bon état en tout temps et doit être exempt de toute mauvaise herbe;

4° Aucun bac de potager ne peut être implanté à moins de 2 mètres des limites de terrain dans une cour avant ou une cour avant secondaire et à moins de 0,6 mètre pour les cours latérales et arrière.

7.9 REMISAGE DE CONTENANTS À MATIÈRES RÉSIDUELLES

7.9.1 Usages résidentiels

Pour les usages résidentiels, le remisage des contenants à matières résiduelles entre les cueillettes doit se faire comme suit :

1° Pour les habitations uni, bi ou trifamiliales et si l'espacement entre la construction et les limites du terrain le permet, les contenants doivent être remisés dans la cour arrière, contre le mur de l'habitation ou d'un bâtiment accessoire, ou dans la cour latérale, du côté du garage, de l'abri d'auto ou de l'aire de stationnement, à la condition d'être dissimulés de la voie publique. De plus, les contenants doivent être à une distance minimale de 1,5 mètre de toute limite de terrain. En cas d'impossibilité d'entreposer les contenants en cour latérale ou arrière, ils peuvent être autorisés en cour avant à proximité du bâtiment principal, à la condition d'être dissimulés par un écran visuel d'une hauteur maximale de 1,2 mètre et respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute limite de terrain;

2° Pour les habitations multifamiliales et collectives de 12 logements et moins, les contenants doivent être remisés dans la cour arrière, dans un enclos opaque ou dans une remise conçue à cet effet;

Si l'aménagement du terrain pour les immeubles ne permet pas le remisage des contenants en cour arrière, ces derniers peuvent être remisés en cour latérale ou avant, à condition que les contenants soient entourés d'un enclos et d'arbustes semper virens. De plus, les contenants doivent être à une distance minimale de 1,5 mètre de toute limite de terrain;

3° Nonobstant le paragraphe précédent, les habitations multifamiliales et collectives peuvent entreposer les matières résiduelles dans un conteneur semi-enfoui, qui doit rencontrer les conditions suivantes :

a) Le conteneur doit être conçu de manière à ce qu'au moins 50 % de la structure soit installée sous terre;

b) Nonobstant toute disposition contraire, le conteneur est autorisé dans toutes les cours;

c) Le conteneur doit être installé à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue;

d) Il doit y avoir des conteneurs distincts pour les déchets, les matières recyclables et les matières organiques;

e) La capacité totale des conteneurs installés sur une propriété doit être conforme aux dispositions du règlement concernant la gestion des matières résiduelles sur le territoire de la Ville de Saint-Lambert numéro 2021-189;

f) Le conteneur doit être facilement accessible et conçu pour être cueilli à l'aide d'un camion à chargement avant.

4° Pour les habitations multifamiliales ou collectives de 12 logements et plus l'entreposage extérieur des matières résiduelles est interdit à moins de disposer de conteneurs semi-enfouis. Les jours de collecte, les contenants à matières résiduelles doivent être entreposés temporairement sur un site prévu à cet effet de dimension suffisante pour accueillir l'ensemble des contenants.

5° Tout contenant à matières résiduelles et tout site d'entreposage temporaire doit être bien entretenu en tout temps.

7.9.2 Dispositions spécifiques à la zone RD-13

Nonobstant les dispositions du présent chapitre, dans la zone RD-13, pour chaque usage principal habitation du groupe E, un enclos pour conteneur à matières résiduelles est autorisé dans la cour avant. Cet enclos doit respecter les normes suivantes :

1° Être implanté à au moins 75 centimètres de la limite avant;

2° Être d'une superficie maximale de 38 m^2;

3° Être formé d'une clôture et de portes opaques qui se verrouillent;

4° Être fabriqué uniquement de matériaux lavables;

5° Être d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et maximale de 2 mètres;

6° Être destiné et utilisé uniquement à des fins d'entreposage de conteneur de matières résiduelles;

7° Les bacs ne peuvent être entreposés dans tel enclos qu'aux jours et heures fixés par le règlement concernant la collecte sélective des matières recyclables dans les limites de la ville, par le règlement concernant l'enlèvement des déchets dans les limites de la ville de Saint-Lambert.

7.9.3 Usages commerciaux, industriels et publics

Pour les usages commerciaux, industriels et publics, le remisage des contenants à matières résiduelles doit se faire conformément aux dispositions suivantes :

1° Le remisage des contenants à matières résiduelles entre deux cueillettes doit se faire dans les cours latérales ou arrière, obligatoirement contre le bâtiment principal, à au moins 3 m de toute limite de propriété et obligatoirement dans un enclos opaque ou dans une remise conçue à cet effet;

2° Dans un centre commercial, s'il n'y a ni cour arrière ni cour latérale, les contenants doivent être remisés contre le bâtiment principal, dans un enclos ou dans un bâtiment de même matériau que le bâtiment principal, dans les deux cas, et à au moins 60 mètres de toute limite d'emprise de la voie publique.

3° Nonobstant les paragraphes 1 et 2 du présent article, lorsque l'aménagement d'un terrain ne permet pas de répondre à ces normes, les contenants à matières résiduels doivent être non visibles de la rue lorsque remisés;

4° Nonobstant le paragraphe précédent, les conteneurs semi-enfouis sont autorisés aux conditions suivantes :

a) Le conteneur doit être conçu de manière à ce qu'au moins 50 % de la structure soit installée sous terre;

b) Nonobstant toute disposition contraire, le conteneur est autorisé dans toutes les cours;

c) Le conteneur doit être installé à une distance minimale de 2 mètres d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue;

d) Il doit y avoir des conteneurs distincts pour les déchets, les matières recyclables et les matières organiques;

e) Le conteneur doit être facilement accessible et conçu pour être cueilli à l'aide d'un camion-grue.

5° Toutes les installations de remisage de matières résiduelles doivent être maintenues propres en tout temps.

7.10 CORDE DE BOIS DE CHAUFFAGE

7.10.1 Corde de bois de chauffage

Une corde de bois de chauffage est autorisée sur le terrain d'une propriété résidentielle aux conditions suivantes :

1° Pour les seuls besoins de l'usage principal, jamais plus de 4 cordons à la fois, bien rangé et dont la hauteur de rangement n'excède pas 1,5 mètre;

2° Le bois doit se localiser à au moins 3 mètres des constructions voisines et de toute limites de terrain.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT, AUX AIRES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

8.1 GÉNÉRALITÉS

8.1.1 Application

Le présent chapitre s'applique à l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement et de chargement, le réaménagement d'une aire existante ainsi que dans le cadre d'un resurfaçage pour la portion de l'aire visée par les travaux d'amélioration.

8.1.2 Obligation de fournir du stationnement

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lambert, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Aucun usage ou bâtiment ne peut être autorisé à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rue en nombre suffisant pour l'usage faisant l'objet de la demande. Cette exigence s'applique tant à une modification ou un agrandissement d'usage qu'à un nouvel usage. De plus, l'usage ne peut débuter avant que les cases de stationnement requises ne soient utilisables.

2° Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire, continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'occupation qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions du présent règlement. Il est donc prohibé de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises par le présent règlement. Il est aussi prohibé pour toute personne, physique ou morale, d'occuper, sans satisfaire aux exigences de cet article, un bâtiment ou un terrain qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les cases de stationnement requises.

3° Nonobstant les dispositions du paragraphe 1, le conseil peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement toute personne qui en fait la demande, moyennant le paiement de 5 000 $ par case extérieure et de 25 000 $ par case intérieure exigée.

Cette somme est exigible préalablement à l'émission de tout permis ou certificat et avant que ne puisse commencer l'usage. Elle n'est pas remboursable, même lorsque cesse l'usage pour lequel le stationnement était requis.

Le conseil peut accorder une exemption de fournir et maintenir des cases de stationnement et cela sans frais pour les projets de logements sociaux.

8.1.3 Emplacement des cases de stationnement

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage pour lesquels elles sont requises.

Pour un usage autre que résidentiel, les cases de stationnement requises par le présent règlement peuvent être situées sur un autre terrain situé dans un rayon de 200 mètres pourvu que ce soit dans la même zone ou dans une zone, commerciale, mixte, industrielle ou publique contiguë. La permanence du stationnement en conformité avec le présent règlement doit faire l'objet d'une entente notariée dont la Ville de Saint-Lambert est partie.

L'entente doit prévoir que les cases visées restent disponibles aussi longtemps que l'usage qu'il dessert et aussi longtemps que le minimum de case associé à cet usage requiert en vertu des dispositions du présent règlement.

8.1.4 Aires de stationnements

Pour tous les usages et dans toutes les zones du territoire de la Ville de Saint-Lambert, les aires de stationnement doivent respecter les normes suivantes :

1° Le stationnement peut être dans un garage, un garage sous-terrain, un stationnement étagé, un abri d'auto, ou à ciel ouvert;

2° Une aire de stationnement est autorisée dans toutes les cours sans toutefois occuper plus de 50 % de la cour avant et de la cour avant secondaire et ne doit pas empiéter dans plus de 50 % de la marge avant;

3° Les allées d'accès sont autorisées dans toutes les cours;

4° Un stationnement étagé doit respecter les marges prescrites à la grille des spécifications de la zone;

5° Pour tous les usages autres que les habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales, le stationnement doit être agencé de façon que les manœuvres se fassent entièrement sur le terrain; ainsi, il doit être possible d'accéder et de quitter le stationnement en marche avant.

8.1.5 Stationnement commun

L'aménagement d'espaces communs de stationnement est autorisé en autant que toutes les dispositions du présent règlement soient respectées, que les ententes garantissant la permanence et l'attribution des stationnements fassent l'objet d'une servitude dont la Ville de Saint-Lambert est partie prenante.

8.2 CASES DE STATIONNEMENT ET ALLÉES DE CIRCULATION

8.2.1 Utilisation d'une case de stationnement

Il est interdit d'utiliser une case de stationnement à d'autres fins que d'y stationner un véhicule immatriculé et en bon état de fonctionnement;

Il est interdit de stationner un véhicule ailleurs que dans une case de stationnement aménagé conformément à toute disposition de ce règlement.

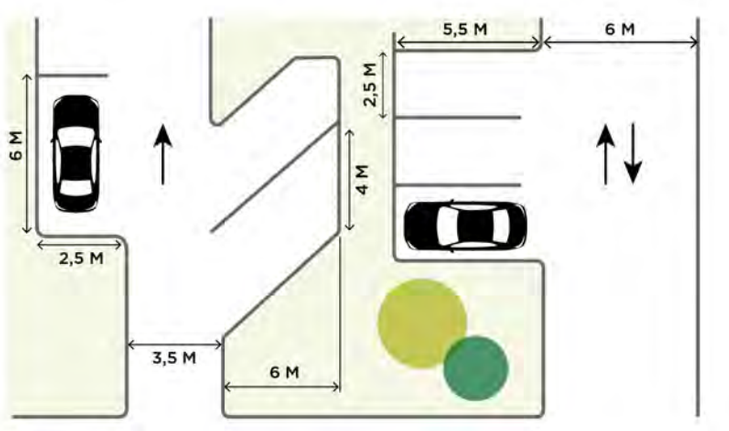
8.2.2 Dimension des cases de stationnement et des allées de circulation

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation donnant accès aux cases doivent être conformes au tableau ci-dessous, tel qu'illustré ci-après :

Tableau 8. Dimension des cases de stationnement et des allées de circulation

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur de l'allée (en mètres)	Largeur de la case (en mètres)	Longueur de la case (en mètres)
0°	3,50 (sens unique) 6,0 (double sens)	2,50	6,00
45°		4,00	6,00
90°		2,50	5,50

Figure 4 Aménagement des aires de stationnement



8.2.3 Cases de stationnement requises

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est déterminé selon les règles présentées aux tableaux du chapitre 2;

1° Pour être considéré comme case de stationnement, un espace doit être en tout temps accessible sans nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir, à l'exception des aires de stationnement comportant cinq (5) cases ou moins;

2° Lorsqu'un bâtiment ou un terrain est affecté de plusieurs usages, le nombre minimal de cases de stationnement requis correspond à la somme des nombres requis pour chacun des usages, à moins d'être un commerce ou un service offert aux résidents de l'immeuble d'une habitation de classe collective HF;

3° Pour les fins du calcul, les espaces contenus dans un garage ou un abri d'auto sont considérés comme une case de stationnement;

4° Pour les fins de calcul, toute fraction de case supérieure à une demie doit être considérée comme une case additionnelle;

5° Lors d'un agrandissement d'un bâtiment ou d'un usage, au moment de la délivrance d'un permis, le nombre de cases minimales requis est fixé selon l'agrandissement, et ce, que la situation existante soit conforme ou non;

6° Pour tout usage non mentionné, le nombre de cases de stationnement requis est établi en appliquant la norme de l'usage s'y apparentant le plus;

7° Pour les usages résidentiels, pour chaque case réservée à un véhicule d'autopartage faisant l'objet d'une servitude réelle dont la Ville est partie, le nombre minimum de cases requis peut être réduit de 2 cases;

8° Dans un périmètre de 850 mètres de la gare de train (Exo), les usages du groupe habitation des classes D, E et F peuvent comporter qu'une (1) case de stationnement par logement, à la condition qu'il y ait l'offre d'autopartage selon le ratio d'une (1) voiture par 15 logements. La Ville doit faire partie de l'entente entre le promoteur et l'organisme d'autopartage ou de l'entente de gestion de l'autopartage avec les copropriétaires.

8.2.4 Maximum de cases de stationnement autorisées

Sauf pour les usages de la classe d'usage habitation unifamiliale A, le maximum de cases autorisé est le minimum de cases requis par le présent chapitre multiplié par 1,5.

8.2.5 Cases de stationnement pour personnes handicapées

Une aire de stationnement doit comprendre, à même le nombre minimal de cases de stationnement exigé, un certain nombre de cases de stationnement adaptées et réservées aux personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (L.R.Q, c. E-20.1).

Le nombre de cases de stationnement destinées aux personnes handicapées doit être calculé en tenant compte du nombre minimal de cases de stationnement exigé par le règlement pour l'usage desservi. Le nombre de cases destinées aux personnes handicapées est fixé au tableau ci-dessous:

Tableau 9. Cases de stationnement pour personnes handicapées

Nombre de cases de stationnement exigé	Nombre minimal de cases destinées aux personnes handicapées
Moins de 5 cases	Aucune
Entre 5 et 19 cases	1 case
Entre 20 et 99 cases	2 cases
Entre 100 et 199 cases	3 cases
Entre 200 et 299 cases	4 cases
Entre 300 et 399 cases	5 cases
Entre 400 et 499 cases	6 cases
Plus de 500 cases	7 cases

Les règles suivantes s'appliquent aux aires et aux cases de stationnement réservées aux véhicules utilisés par les personnes handicapées :

1° La case doit être identifiée par un panneau reconnu au Code de la sécurité routière (L.R.Q., c. C-24.2) et au Règlement sur la signalisation routière (R.R.Q., c. C-24, r.28). Le panneau représenté par le pictogramme normalisé doit être fixé à un poteau implanté devant chaque case destinée aux personnes handicapées. Lorsqu'une case est située à moins de 1,5 mètre d'un mur de bâtiment, le panneau peut être fixé sur ce mur. Dans tous les cas, la hauteur de la partie supérieure du panneau doit être d'au moins 2,1 mètres et d'au plus 3 mètres.

Une identification au sol doit être peinte de couleur jaune ou blanche et représenter le pictogramme normalisé;

2° Une case de stationnement destinée aux personnes handicapées doit être située le plus près possible d'une entrée principale de bâtiment sans obstacle au sens du règlement de construction;

3° Une case de stationnement destinée aux personnes handicapées doit être aménagée conformément aux dispositions de la présente section, à l'exception de sa largeur minimale qui est fixée à 3,7 mètres et de sa profondeur minimale qui est fixée à 6 mètres;

4° Malgré toute dispositions contraires au *Code de construction du Québec*, les normes du présent article ont préséance si elles sont plus restrictives.

8.2.6 Stationnement pour véhicules électriques et bornes de recharge

L'aménagement de cases destinées pour les véhicules électriques et l'installation de bornes de recharge est requis dans les cas suivants :

1° Lors de la construction d'une nouvelle habitation multifamiliale de 4 logements et plus, des installations électriques permettant d'accueillir des bornes de recharge pour véhicule électrique de niveau 2 (Borne de recharge raccordée au courant 240V) pour au moins 50 % des cases de stationnement exigées est obligatoire. De plus, doit être prévu l'implantation d'un minimum de deux (2) bornes de recharge fonctionnelles pour véhicule électrique de niveau 2;

2° Pour tout usage commercial comportant 15 cases de stationnement ou plus, au moins deux cases de stationnement avec borne de recharge doivent être réservées et aménagées pour le stationnement de véhicules électriques. Pour chaque tranche de 50 cases additionnelles requises par le règlement, une case additionnelle doit être aménagée. La case de stationnement doit être localisée à proximité de l'accès au bâtiment principal et doit être identifiée comme étant réservée aux véhicules électriques.

8.2.7 Droit acquis en zone CA-1

Dans la zone CA-1, lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas du nombre de cases requises en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, le nombre de cases dont était déficitaire ledit usage est considéré comme droit acquis et doit être déduit du nombre de cases requises établi pour le nouvel usage selon les dispositions du présent règlement; dans le cas où le nouvel usage requiert moins de cases que le précédent, le droit acquis sur ce nombre est perdu.

8.3 ENTRÉE CHARRETIÈRE

8.3.1 Nombre

Les d'entrées charretières doivent respecter les dispositions ci-dessous :

1° Une seule entrée charretière pour les véhicules automobiles est autorisée pour un terrain de moins de 24 mètres de largeur;

2° Pour un terrain de 24 mètres et plus, le nombre maximum entrée charretière est deux (2);

Si le terrain fait face à plus d'une rue, ces normes s'appliquent pour chaque rue pour un maximum de trois (3) entrées charretières par terrain;

3° En plus des entrées charretières autorisés en vertu des paragraphes 1 et 2, toute habitation multifamiliale de douze (12) logements ou plus peut être dotée d'une rampe d'accès en demi-cercle à des fins de débarcadère, comprenant une entrée et une sortie, pourvu qu'elle desserve l'entrée principale du bâtiment. La largeur de l'entrée et de l'allée à sens unique peut être réduite à 2,75 mètres.

8.3.2 Largeur

Les entrées charretières doivent respecter les dispositions suivantes :

1° Pour les usages résidentiels, la largeur d'une entrée charretière est d'au minimum 2,5 mètres et d'au plus 6 mètres. Lorsque la largeur du terrain permet deux entrées charretières, elles peuvent être jumelées pour former un accès double d'une largeur maximale de 9 mètres.

2° Pour les usages commerciaux et mixte, la largeur maximale d'une entrée charretière est de 9 mètres. La largeur peut être portée à 13,5 mètres si elle est divisée en deux par une bande médiane paysagère d'au moins 2,5 mètres de largeur permettant l'aménagement d'une entrée et une sortie distincte.

3° Pour les usages industriels, les usages commerciaux ou les ensembles commerciaux d'une superficie de plus de 1 000 mètres carrés, la largeur maximale d'une entrée charretière est de 11 mètres.

8.3.3 Distances

La distance minimale entre deux entrées charretières située sur un même terrain est de 6 mètres.

Dans le cas d'un terrain de coin, aucune entrée charretière ne peut être située à moins de 7 mètres de l'intersection. Pour l'application du présent article, l'intersection est le point de rencontre des deux chaînes de trottoir ou de leur prolongement au niveau de la chaussée.

8.3.4 Demi-cercle

À l'exception de bâtiments de 12 logements et plus, s'il y a possibilité d'aménager plus d'une entrée charretière sur le même terrain, celles-ci ne peuvent être jointes de manière à former un demi-cercle.

8.4 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DES AIRES DE STATIONNEMENT

8.4.1 Dispositions générales

Les aires de stationnement doivent être aménagées de la manière suivante :

1° Toutes les allées de circulation et toutes les aires de stationnement doivent être pavées, asphaltées, bétonnées ou recouvertes de pavé alvéolé pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue, et ce, dans les douze (12) mois de l'occupation du bâtiment;

2° Dans le cas d'une habitation, une case de stationnement constituée de deux bandes de pavés ou de briques posées dans le gazon ou de pavés alvéolés dans lesquels poussent des végétaux est également autorisé;

3° Toute aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige sans réduire sa capacité en nombre de cases en-dessous du nombre minimum requis par le présent règlement;

4° La luminosité d'un système d'éclairage doit avoir un maximum de 20 lux et doit être conçue de manière à éliminer toute possibilité d'éblouissement au secteur environnant et posséder la classification IESNA full-cutoff ou l'équivalent. La température de couleur doit être inférieure ou égale à 3 000 Kelvins (K).

8.4.2 Aménagement des aires de stationnement de 6 cases et plus

Les aires de stationnement de 6 cases ou plus sont assujetties aux dispositions suivantes:

1° Toutes les aires de stationnement doivent être entourées d'une bordure de béton d'au moins quinze (15) centimètres de hauteur, cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue;

Cette bordure doit être située à au moins 0,6 mètre d'un bâtiment principal et des limites des terrains adjacents à son point le plus rapproché. La bande ainsi crée doit être verdie;

2° Lorsqu'une aire de stationnement est adjacente à un terrain situé en zone résidentielle, elle doit être séparée de ce terrain par une clôture ou une haie dense d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre, à moins qu'elle ne soit située à au moins 1,2 mètre sous le niveau de ce terrain;

3° Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à laisser libre une bande minimale de terrain d'une largeur de 1,5 mètre entre l'aire de stationnement et l'emprise de la voie publique;

Ce dégagement doit être aménagé d'arbustes ou autres végétaux pouvant atteindre 0.75 mètre de hauteur de manière continue et planté d'arbres aux 10 mètres linéaires à moins qu'un arbre public ou des infrastructures ne gênent la plantation.

4° Nonobstant tout autre disposition du présent chapitre, toute aire de stationnement doit être complètement recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :

a) Les dalles et les pavés de béton de ton pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

b) Le béton et enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel;

c) Le pavé alvéolé, spécifiquement autorisé pour les cases de stationnement;

d) L'asphalte, uniquement lorsque l'aire de stationnement est plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre au moins 75% de la superficie des cases de stationnement.

8.4.3 Aménagement des aires de stationnement de plus de 15 cases

En plus des dispositions de l'article 8.4.2, les aires de stationnement de plus de 15 cases sont assujetties aux dispositions suivantes:

1° Toute aire de stationnement doit être munie d'un système de drainage des eaux pluviales avec puisard(s) et canalisation. Ce système doit être muni d'une restriction de débit approprié selon le secteur;

2° Toute série de quinze (15) cases contiguës de stationnement doit être interrompue par la création d'un îlot de verdure planté d'un arbre, d'une superficie de 14 mètres carrés;

Lors de la réfection d'une aire de stationnement, les dispositions du présent article doivent être respectées. L'aménagement d'îlots de verdure ne doit toutefois pas avoir pour effet de réduire le nombre de cases en deçà du nombre exigé au présent règlement.

8.4.4 Aménagement des aires de stationnement de plus de 20 cases

En plus des dispositions de l'article 8.4.2 et 8.4.3, les aires de stationnement de plus de 20 cases sont assujetties aux dispositions suivantes :

1° Une aire de stationnement comportant plus de 20 cases de stationnement doit comporter un système d'éclairage sur poteau d'une hauteur maximale de 6 mètres.

2° L'aire de stationnement de plus de 20 cases doit être planté d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40 % de la surface minéralisée de l'aire de stationnement visé, excluant l'entrée charretière. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.

Lorsque l'aire de stationnement est fragmentée et que ces différentes fractions sont reliées par des voies véhiculaires ou directement accessibles à partir de la voie publique, la superficie ombragée doit être calculée sur l'ensemble de la surface minéralisée de l'aire de stationnement, excluant l'entrée charretière. La plantation doit être répartie sur l'ensemble de celui-ci.

8.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES

8.5.1 Zones publiques

Le stationnement dans les zones publiques est autorisé en cour avant et en cour avant secondaire aux conditions suivantes :

1° Un maximum de 50 % de la superficie de la cour avant et avant secondaire peut être occupée par une aire de stationnement, sans être à moins de 3 mètres de toute limite d'emprise et à moins de 60 centimètres de toute limite latérale du terrain;

2° L'espace entre les lignes de terrain et l'aire de stationnement doit être verdi, et aménagé d'arbustes ou autres végétaux pouvant atteindre 1 mètre de hauteur de manière continue et planté d'arbres aux 10 mètres linéaires à moins qu'un arbre public ou des infrastructures ne gênent la plantation;

3° Une aire de stationnement partiellement située dans la cour avant secondaire, au-delà de la marge de recul prescrite doit, à l'intérieur du périmètre défini par l'aire de stationnement, comporter des îlots de verdure plantés d'arbres occupant au moins 10 % de la superficie totale de l'aire de stationnement.

8.5.2 Zones industrielles

Le stationnement dans les zones industrielles est autorisé en cour avant et en cour avant secondaire aux conditions suivantes :

1° Les aires de stationnement réservées aux véhicules des visiteurs et des clients, excluant les véhicules de transport et les autres véhicules commerciaux peuvent occuper un maximum de 50 % de la superficie de la cour, sans être à moins de 3 mètres de toute limite d'emprise et à moins de 60 centimètres de toute limite latérale du terrain;

2° L'espace entre les lignes de terrain et l'aire de stationnement doit être verdi, et aménagé d'arbustes ou autres végétaux pouvant atteindre 1 mètre de hauteur de manière continue et planté d'arbres aux 10 mètres linéaires à moins qu'un arbre public ou des infrastructures ne gênent la plantation;

3° Si l'aire de stationnement donne sur une rue qui sépare la zone industrielle d'une zone résidentielle, elle doit être dissimulée de la zone résidentielle par un talus d'une hauteur minimale de 1 mètre et maximale de 2 mètres, avec une pente vers la rue n'excédant pas 1/1;

4° Le talus doit être gazonné, planté d'arbres et aménagé d'une haie semper virens ou autres arbustes à feuillage permanent suffisamment haute et dense pour empêcher que l'aire de stationnement ne soit visible de la zone résidentielle.

8.6 AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

8.6.1 Généralité

Toute aire de chargement et de déchargement doit être aménagée sur le terrain de l'usage desservi et respecter les conditions suivantes :

1° Le quai doit comprendre un tablier de manœuvre indépendant de l'aire de stationnement et ne doit pas compter dans le nombre minimum de cases requises en vertu du présent règlement;

2° Les exigences quant au quai et son tablier de manœuvre ont un caractère obligatoire et continu tant et aussi longtemps que les usages qu'ils desservent sont en opération;

3° L'usage ne peut débuter avant que l'aire pour le chargement et le déchargement n'aient été aménagés.

8.6.2 Tablier de manœuvre

Toute aire de chargement et de déchargement doit être entourée d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la rue ou le trottoir.

8.6.3 Aménagement

Toute aire destinée au stationnement des véhicules de transport et à leur tablier de manœuvres pour fins de chargement et de déchargement doit être pavée, asphaltée, bétonnée ou autrement recouverte pour éviter tout soulèvement de poussière et toute formation de boue, y compris ses accès.

8.6.4 Drainage

Toute aire de chargement et de déchargement d'une superficie de plus de 200 mètres carrés, doit être drainée à l'aide d'un système de drainage raccordé à l'égout pluvial. Ce système doit être muni d'une restriction de débit approprié selon le secteur.

8.6.5 Bâtiment commercial

Tout nouveau bâtiment destiné à un usage commercial doit être doté d'aire de chargement et le déchargement des véhicules en nombre suffisants pour ses besoins.

Minimalement devra être prévue une aire de livraison respectant les dimensions d'une case de stationnement. Cette aire de livraison est exclue du nombre de cases de stationnement requises et sa nature doit être clairement affichée.

Aucune opération de chargement ou de déchargement ne doit se faire de la rue.

8.6.6 Bâtiment industriel

Tout nouveau bâtiment destiné à un usage industriel à établissement unique doit être doté d'au moins un quai de chargement et de déchargement.

Nonobstant le premier alinéa, dans le cas d'un bâtiment industriel occupé par un établissement qui n'implique aucune manutention de produits ou de marchandises (exemple un bureau de services industriels), l'autorité compétente peut exempter de l'obligation d'aménager un quai et le tablier de manœuvre en autant que l'espace nécessaire soit réservé pour permettre leur aménagement advenant l'occupation ultérieure du bâtiment par un établissement nécessitant un tel quai et un tel tablier de manœuvre.

Tout bâtiment destiné à un usage industriel à établissement multiple doit respecter les conditions suivantes :

1° Chaque établissement doit être doté d'un quai de chargement et de déchargement ou d'une entrée de service;

2° Chaque établissement doit être doté d'un tablier de manœuvre et le tablier de manœuvre peut desservir plus d'un quai de chargement ou de déchargement ou plus d'une entrée de service.

Aucune opération de chargement ou de déchargement ne doit se faire de la rue et aucune manœuvre de véhicule ne doit empiéter sur le domaine public.

8.6.7 Droit acquis d'une aire de chargement et de déchargement

Lorsqu'un usage qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne disposait pas d'aire de chargement et de déchargement requise en vertu du présent règlement est remplacé par un autre usage, l'absence de telle aire de chargement et de déchargement est considérée comme droit acquis si l'espace disponible ne permet pas l'aménagement d'une aire de chargement conforme.

8.7 STATIONNEMENT POUR VÉLOS

8.7.1 Nombre minimal

Des stationnements pour vélos sont exigés pour certaines classes d'usages résidentielles et les usages commerciaux, les ratios suivants doivent être respectés :

1° Toute habitation multifamiliale de 4 logements et plus doit offrir une aire de stationnement pour vélo, en raison d'au moins 1 unité par 5 logements à l'extérieur et d'au moins 1.5 unité par logements à l'intérieur.

2° Pour un usage non résidentiel, le nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo est de 1 unité par 100 mètres carrés de superficie plancher avec un minimum de 2 par bâtiment.

3° Pour un bâtiment mixte commercial / résidentiel, on doit additionner les ratios des deux premiers paragraphes.

Nonobstant l'alinéa précédent, les commerces de la zone CA-1 sont exemptés de l'application du présent article.

8.7.2 Norme d'installation et d'implantation

Une unité de stationnement pour vélo doit comprendre un support métallique, fixé au sol ou à un bâtiment, qui permet de maintenir le vélo en position normale sur deux roues ou en position suspendue par une roue. Le support doit également permettre le verrouillage par le cadre du vélo.

Pour un usage autre que résidentiel, une unité de stationnement pour vélo peut être située à l'intérieur du bâtiment comprenant l'usage qu'elle dessert ou à l'extérieur sur le même terrain ou sur un lot commun dans un rayon de 100 m.

8.8 REMISAGE OU STATIONNEMENT DE VÉHICULES OU D'ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS

8.8.1 Remisage ou stationnement autorisé

Le remisage ou le stationnement de véhicules (autres qu'un véhicule commercial) ou d'équipements récréatifs tels que roulottes, tentes-roulottes, maisons motorisées, remorques domestiques, bateaux, motocyclettes, motoneiges et planeurs, est autorisé dans les cours latérales et arrière, aux conditions suivantes :

1° Un seul de ces véhicules ou équipements par terrain;

2° À l'usage exclusif des occupants du bâtiment principal;

3° Le véhicule et l'équipement récréatif doit être dissimulé des voisins immédiats par une clôture opaque n'excédant pas 1,85 mètre de hauteur ou par une haie de cèdres, des arbustes semper virens ou autres arbustes à feuillage permanent;

4° Le véhicule doit se trouver à une distance minimale de 1,2 mètre de la ligne latérale de terrain.

8.8.2 Stationnement temporaire

Nonobstant l'article précédent, le stationnement d'un véhicule ou d'un équipement récréatif est autorisé dans les cours avant, latérales et arrière au maximum deux fois par année de calendrier, pour une période n'excédant pas quinze (15) jours à chacune des fois.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

9.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

9.1.1 Domaine d'application

1° Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, enseigne ou panneau-réclame, sont sujets aux dispositions du présent chapitre;

2° Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toute enseigne incluant le support (boîtier, cadre, panneau, etc.) nécessaire à l'installation et au maintien de l'enseigne;

3° À moins d'une disposition contraire au présent règlement, toute affiche, enseigne ou panneau-réclame nécessite un certificat d'autorisation.

9.1.2 Entretien d'une enseigne

1° Toute enseigne doit être entretenue et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique;

2° Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée ou endommagée, elle doit être réparée dans les trente (30) jours qui suivent le bris.

9.1.3 Cessation ou abandon d'une activité

1° Toute enseigne liée à une activité ou un établissement qui n'existe plus, doit être enlevée, y compris son support, dans les trente (30) jours de la date de la cessation de l'activité, de la fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit.

2° Dans le cas d'un établissement qui cesse ou abandonne ses opérations, l'enseigne doit être masquée jusqu'à l'enlèvement définitif de celle-ci.

9.1.4 Structure et construction d'une enseigne

Une enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente à l'exception des enseignes temporaires; chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile.

9.1.5 Types d'enseignes autorisés

Les types d'enseignes autorisés sur le territoire de la ville de Saint-Lambert sont les suivants :

1° Enseigne commerciale;

2° Enseigne communautaire;

3° Enseigne d'identification;

4° Enseigne directionnelle;

5° Enseigne temporaire.

9.1.6 Types d'installations autorisés

Les types d'installations autorisés sont les suivantes;

1° Enseigne attachée au bâtiment :

a) Sur mur avec ou sans saillie;

b) Sur vitrine, à l'intérieur ou à l'extérieur;

c) En projection perpendiculaire fixée sur le mur ou accrochée sur un support;

d) Sur une marquise ou un auvent fixé à la façade du bâtiment.

2° Enseigne isolée du bâtiment :

a) Sur poteau;

b) Sur socle;

c) Sur un muret;

d) Sandwich.

9.1.7 Calcul de la superficie d'une enseigne

Les dispositions suivantes permettent de définir la superficie d'une enseigne autorisée au présent règlement :

1° La superficie d'une enseigne correspond à la superficie du support de l'enseigne;

2° Lorsqu'une enseigne présente un affichage visible sur 2 côtés, 1 seul côté est calculé dans la superficie maximale autorisée dans la mesure où les 2 côtés sont séparés par une distance maximale de 30 centimètres;

3° Nonobstant le premier paragraphe, dans le cas d'une enseigne formée de lettres ou symboles détachés, apposés directement sur la façade du bâtiment sans encadrement (sur mur), sur vitrine, sur auvent ou marquise, la superficie de l'enseigne correspond au plus petit polygone à angle droit pouvant être formé par les lettres et les symboles apposés sur le bâtiment, la vitrine, l'auvent ou la marquise;

9.1.8 Matériaux autorisés

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour les enseignes:

1° Le bois ouvré préteint ou teint et les imitations de bois;

2° Le fer forgé;

3° Le métal ouvré prépeint;

4° Le verre, sauf pour des néons;

5° Le plastique, le plexiglas, la fibre de verre, le polymère, l'uréthane haute densité;

6° Les tissus et la toile pour les auvents;

7° Les matériaux plastiques auto-collant pour l'affichage sur des surfaces vitrées.

Nonobstant ce qui précède, le papier, le carton ou le carton plastifié ondulé sont autorisés pour les enseignes temporaires autorisées en vertu du présent règlement.

9.1.9 Éclairage

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'éclairage des enseignes sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Lambert :

1° L'éclairage par réflexion est autorisé;

2° Les enseignes lumineuses sont autorisées sauf dans les zones CA-1, CB, et MI. Nonobstant ce qui précède, les enseignes composées de lettres individuelles de type « Channel » et les enseignes de type « push Trought » sont autorisées sur l'ensemble du territoire de la Ville;

3° L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit être camouflé : aucun fil aérien n'est autorisé;

4° Dans tous les cas, l'éclairage doit présenter une intensité constante, non éblouissante et les équipements d'éclairage doivent être fixes;

5° La température de couleur doit être égale ou inférieure à 3 000 Kelvins (°K);

6° L'éclairage par réflexion ne doit pas dépasser 500 lumens/mètre linéaire de la largeur de l'enseigne;

7° Aucun éclairage n'est autorisé pour les enseignes pour les pratiques à domicile;

8° La transparence d'un auvent ne doit pas être exploitée pour son éclairage;

9° La guirlande et le chapelet de lumières de couleur blanche sont autorisés durant toute l'année, pour les usages commerciaux, s'ils sont intégrés à un élément décoratif. De plus, l'utilisation de guirlande ou de chapelet de lumières de couleur sont autorisés entre le 1er novembre et le 15 février.

9.1.10 Message de l'enseigne autorisé

Le message de l'enseigne doit être fixe et permanent, et peut comporter uniquement les éléments suivants :

1° L'identification lettrée et/ou chiffrée de la raison sociale enregistrée au Registre des entreprises du Québec;

2° Un sigle ou une identification commerciale enregistrée de l'entreprise;

3° La nature commerciale de l'établissement ou place d'affaires, les noms des produits ou services offerts, sans dépasser 10 % de la superficie d'affichage;

4° L'adresse courriel, le site web ou le numéro de téléphone de l'entreprise dans le bas d'une vitrine avec des lettres d'un maximum de 10 centimètres de haut et l'ajout d'un logo QR d'une grosseur maximale de 25 centimètres carrés.

9.1.11 Implantation des enseignes

L'implantation des enseignes doit respecter les conditions suivantes:

1° Une enseigne et sa structure doivent être installées sur le terrain ou sur le bâtiment sur lequel est exercé l'usage qu'elles desservent sans empiéter sur les terrains voisins;

2° Les enseignes sont autorisées en cours et en marge avant et avant secondaire, à moins de disposition contraire prévue au présent règlement;

3° Dans les zones commerciales CA-1, CB et MI dans le cas où la marge de recul, est de moins de 30 centimètres, une enseigne commerciale attachée au bâtiment peut avoir un empiétement maximal de 1 mètre dans l'emprise publique;

4° Une enseigne isolée sur poteau doit être implantée à une distance minimale de 1,5 mètre d'une entrée charretière ou d'une borne d'incendie et à 0.6 m d'une emprise de voie publique et à 2 mètres d'une limite de lot latérale;

5° Une enseigne isolée sur socle ou muret doit être implantée à une distance minimale de 1,5 mètre d'une entrée charretière ou d'une borne d'incendie, à au moins 0,6 mètre de toute ligne de lot ou à 2 mètres d'une ligne de lot lorsque le lot voisin est d'usage résidentiel en zone résidentielle.

9.1.12 Installation prohibée

L'installation d'enseignes est interdite aux endroits suivants :

1° Sur un toit, un balcon, une galerie, un garde-corps, une véranda, un solarium;

2° Sur ou devant une ouverture (porte, fenêtre);

3° Sur un bâtiment accessoire;

4° Sur une clôture, à moins d'indications contraires dans le présent règlement;

5° Sur un lampadaire ou poteau d'un service public ou sur un lampadaire ou poteau qui n'a pas été érigé à cette fin;

6° Sur un arbre ou un arbuste;

7° Sur une borne ou une balise servant au déneigement ou à tous autres travaux ou sur une borne ou une balise qui n'a pas été érigée à cette fin;

8° Dans le triangle de visibilité;

9° À un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie un détail architectural ou ornemental d'un bâtiment (corniche, parapet, etc.);

10° À un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie un feu de circulation, un panneau de signalisation routière ou toute autre enseigne en vertu du Code de la sécurité routière;

11° Dans le cas d'une enseigne isolée du bâtiment, à moins de 1,5 mètre, mesuré perpendiculairement à l'enseigne, de toute ouverture (porte, fenêtre), d'un escalier, d'un escalier de secours, d'un tuyau de canalisation contre l'incendie et toute issue;

12° Sur une antenne.

9.2 ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert :

1° Les enseignes de type « panneau-réclame »;

2° Les enseignes mobiles, portatives ou amovibles, incluant les enseignes de type « sandwich » qu'elles soient installées, montées, fabriquées sur un véhicule, du matériel roulant, des supports portatifs ou directement peintes ou autrement imprimées sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie d'un véhicule. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer une enseigne ou un panneau-réclame pour un produit, un service ou une activité;

Toutefois, une enseigne de type panneau sandwich est autorisée par établissement dans la zone CA-1, pourvu que leur superficie n'excède pas un (1) mètre carré, que l'enseigne n'empiète pas sur le domaine public de plus de 1,5 mètre et que la circulation des piétons et des personnes à mobilité réduite ne soit pas entravée;

3° Les enseignes à éclairage ou à feux intermittents, clignotants (stroboscope) ou imitant les dispositifs avertisseurs (gyrophare ou autre) des véhicules de police, de pompier ou des services ambulanciers ou utilisant de tels dispositifs pour attirer l'attention;

4° Les enseignes rotatives ou autrement mobiles;

5° Les enseignes de forme humaine, animale ou végétale imitant un produit ou un contenant;

6° Les enseignes conçues de façon à ressembler à une indication, enseigne ou signal de la circulation routière, autres que celles autorisées dans le cadre de l'application du *Code de la sécurité routière* ainsi que les enseignes présentant un effet d'éblouissement pour les automobilistes;

7° Les enseignes peintes directement sur une clôture, un mur de soutènement, un bâtiment principal ou accessoire, sauf les auvents et marquises fixés à un bâtiment;

8° Les enseignes animées, interchangeables ou modifiables, incluant les babillards électroniques. Nonobstant ce qui précède, les babillards électroniques installés par la ville de Saint-Lambert sont autorisés;

9° Les enseignes et autres dispositifs en suspension dans les airs ou gonflables;

10° Les enseignes projetées à l'aide de matériel audio-visuel ou électronique;

11° Les enseignes à caractère sexuel ou sexuellement évocatrices;

12° Toute enseigne affichant un montant d'argent, un numéro de téléphone ou le symbole ou le nom d'une autre marque de commerce.

9.3 ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION

9.3.1 Enseignes permanentes autorisées sans certificat d'autorisation

Les enseignes permanentes énumérées ci-après sont permises dans toutes les zones et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage autorisée par établissement.

Pour ces enseignes, seul l'éclairage par réflexion est autorisé, à moins d'une indication contraire dans le présent article précisant qu'aucun éclairage n'est autorisé.

1° Une enseigne émanant de l'autorité publique municipale, provinciale ou fédérale ou prévue par une loi ou un règlement, incluant celles se rapportant au *Code de la sécurité routière* (L.R.Q., c. C 24.2);

2° Une enseigne indiquant des services publics ou gouvernementaux (téléphone, poste, borne-fontaine et autres du même type);

3° Une enseigne utilisée à des fins municipales (directionnelles, communautaires et autres);

4° Les drapeaux d'un organisme civique ou d'une autorité gouvernementale;

a) Superficie maximale par drapeau : 2,5 mètres carrés;

b) Nombre maximum : quatre (4) drapeaux par établissement.

5° Les enseignes sur les abribus du Réseau de transport de Longueuil (RTL) :

a) L'affichage est autorisé uniquement dans le module publicitaire prévu à cet effet à l'une des extrémités d'un abribus situé le long des grandes collectrices à circulation véhiculaire élevée;

b) La superficie maximale du module publicitaire est de deux (2) mètres carrés;

c) L'alimentation électrique de l'abribus doit être souterraine;

d) Le module publicitaire de l'abribus doit être situé à une distance minimale de deux (2) mètres d'une allée de circulation donnant accès à un stationnement;

6° Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives d'une superficie maximale de 1,5 mètre carré sur le terrain ou le bâtiment visé;

7° Les tableaux indiquant les heures des offices et des activités de culte, sur le terrain ou le bâtiment visé :

a) Superficie maximale totale : 1,5 mètre carré, dont un (1) mètre carré maximum par enseigne;

b) Nombre maximum : deux (2) par établissement.

8° Les enseignes d'identifications qui respectent les dispositions de l'article 9.6 ;

9° Les enseignes indiquant les heures d'ouverture de tout établissement de même que les menus d'un établissement de restauration sur le bâtiment visé :

a) Superficie maximale : 0,25 mètre carré par enseigne;

b) Nombre maximum : deux (2) par établissement;

c) Type d'installation : sur mur ou sur vitrine;

10° Les enseignes directionnelles qui respectent les dispositions de l'article 9.7.

9.3.2 Enseignes temporaires autorisées sans certificat d'autorisation

Les enseignes temporaires énumérées ci-après sont permises dans toutes les zones et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. Leur superficie n'est pas calculée dans la superficie d'affichage autorisée par établissement.

Les enseignes visées par le présent article sont les suivantes :

1° Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation de la population tenue en vertu d'une loi provinciale ou fédérale;

2° Les enseignes non éclairées annonçant la mise en location de logements, de chambres ou de parties de bâtiments et ne concernant que les bâtiments où elles sont posées :

a) Superficie maximale : 0,5 mètre carré;

b) Pour les habitations de classe E, F et G, la superficie maximale peut être portée à un (1) mètre carré;

c) Nombre maximum : un (1) par bâtiment;

d) Type d'installation : sur mur ou sur vitrine.

3° Les enseignes non éclairées posées sur un terrain annonçant la mise en location ou en vente d'un terrain ou d'un immeuble où elles sont posées :

a) Superficie maximale : 0,6 mètre carré par enseigne;

b) Pour les habitations de classe F et G et les terrains de plus de 10 000 mètres carrés, la superficie maximale peut être portée à trois (3) mètres carrés;

c) Nombre maximum : un (1) par terrain, deux (2) pour un terrain en coin;

d) Type d'installation : sur mur, sur vitrine ou sur poteau (isolée du bâtiment);

e) Hauteur maximale d'une enseigne sur poteau : trois (3) mètres;

f) Durée : doivent être enlevées au plus tard une (1) semaine après la vente du terrain ou de l'immeuble concerné ;

g) Distance d'une ligne de lot : 0,5 mètre.

4° Les enseignes d'opinion, non éclairées, sur la propriété de l'annonceur :

a) Superficie maximale totale : 0,5 mètre carré;

b) Nombre maximum : un (1) par terrain;

c) Hauteur maximale : deux (2) mètres;

d) Distance d'une ligne de lot : deux (2) mètres.

5° Les enseignes non éclairées annonçant une vente de débarras résidentielle :

a) Superficie maximale : 0,3 mètre carré par enseigne;

b) Nombre maximum : cinq (5), soit une (1) sur le terrain visé et quatre (4) directionnelles;

c) Durée : peuvent être installées une (1) journée avant la vente et doivent être enlevées au plus tard une (1) journée après la vente de débarras ;

d) Autres dispositions : les enseignes directionnelles doivent être fixées sur un poteau de 2 centimètres à 5 centimètres, d'une hauteur maximale d'un (1) mètre.

6° Les enseignes non éclairées annonçant une vente de débarras collective par un organisme sur le terrain ou le bâtiment où se déroulera la vente de débarras :

a) Superficie maximale totale d'un (1) mètre carré;

b) Nombre maximum : un (1) par terrain;

c) Durée : peuvent être installés deux (2) jours avant la vente et doivent être enlevées au plus tard une (1) journée après la vente de débarras.

7° Les enseignes non éclairées annonçant une campagne ou autre événement ou activité d'un organisme communautaire ou public reconnu;

a) Superficie maximale totale : trois (3) mètres carrés;

b) Nombre maximum : deux (2) par campagne ou événement;

c) Durée : peuvent être placées deux (2) semaines avant la date de l'événement et doivent être enlevées au plus tard trois (3) jours après l'événement ;

d) Emplacement : une (1) enseigne peut-être implantée au carrefour des axes routiers permettant d'accéder au site visé par l'événement ou aux entrées de ville.

8° Les enseignes non éclairées annonçant un projet de construction ou d'occupation, sur le terrain visé par le projet, incluant les professionnels impliqués dans le projet :

a) Superficie maximale totale :

i. Dix (10) mètres carrés (pour un maximum de cinq (5) mètres carrés par enseigne) pour des projets de moins de 10 logements;

ii. Quinze (15) mètres carrés (pour un maximum de sept mètres cinquante (7,5) carrés par enseigne) pour les projets de 10 logements et plus.

b) Nombre maximum : deux enseignes (2) par projet;

c) Hauteur maximale :

i. Deux (2) mètres pour les projets de moins de 12 logements;

ii. Trois (3) mètres pour les projets de 12 logements et plus.

d) Type d'installation : sur mur sous le niveau du bas des fenêtres de l'étage située immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée ou sur poteau ;

e) Durée : peuvent être placées quatre (4) semaines avant le début des travaux et doivent être enlevées au plus tard deux (2) semaines après la fin des travaux;

f) Distance d'une ligne de lot : deux (2) mètres pour les projets de moins de 12 logements et trois (3) mètres pour les projets de 12 logements et plus ;

g) Dispositifs d'installation : l'enseigne isolée doit être implantée solidement et de façon sécuritaire par, au minimum, des blocs de béton déposés sur une structure de bois ou autre;

9° Les enseignes non éclairées annonçant une vente commerciale, liquidation ou autre événement commercial (fermeture ou réouverture d'un commerce) sur le terrain ou le bâtiment visé :

a) Superficie maximale totale : un (1) mètre carré ou 25 % de la superficie de la vitrine, si apposé en vitrine : la disposition la plus restrictive s'applique;

b) Nombre maximum : un (1) par établissement;

c) Durée : doit être enlevée au plus tard trois (3) jours après l'événement pour une durée maximale d'un (1) mois ;

d) Nombre par année : deux (2) fois par année;

e) Type d'installation : sur poteau ou sur vitrine;

f) Hauteur maximale : deux (2) mètres ;

g) Autres dispositions : les enseignes ne peuvent être installées sur les produits mis en vente ou en location à l'extérieur du bâtiment (ex : véhicules).

9.4 ENSEIGNES COMMERCIALES

9.4.1 Nombre d'enseigne

Deux (2) enseignes commerciales attachées au bâtiment par établissement sont autorisées.

Trois (3) enseignes commerciales attachées au bâtiment par établissement sont autorisées lorsque le bâtiment est adjacent à plus d'une voie publique.

De plus, une (1) seule enseigne commerciale isolée du bâtiment est autorisée par rue. Toutefois, aucune enseigne commerciale isolée n'est autorisée si une enseigne communautaire est présente.

9.4.2 Dimension des enseignes

Les enseignes attachées au bâtiment doivent respecter les dimensions suivantes :

1° Pour les établissements de moins de 750 mètres carrés, la superficie maximale d'affichage par façade adjacente à une voie publique est de 3,5 mètres carrés ou 0,3 mètre carré par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée : la superficie la plus restrictive s'applique;

2° Pour les établissements de plus de 750 mètres carrés, la superficie maximale est de 6 mètres carrés ou 0,3 mètre carré par mètre linéaire de la façade du rez-de-chaussée. Pour les bâtiments dont la façade avant mesure moins de 6 mètres linéaires, la superficie maximale pour cette façade est portée à 0,4 mètre carré par mètre linéaire de la façade du rez-de-chaussée ou 6 mètres carré. Dans tous les cas, la superficie la plus restrictive s'applique;

3° Dans le cas d'une enseigne en projection perpendiculaire, la superficie maximale totale de l'enseigne est de 0,6 mètre carré ou 0,3 mètre carré par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée : la superficie la plus restrictive s'applique.

Les enseignes isolées du bâtiment doivent respecter les dimensions suivantes :

1° Pour les établissements de moins de 750 mètres carrés, la superficie maximale d'une enseigne commerciale est 1,5 mètre carré;

2° Pour les établissements de plus de 750 mètres carrés occupant l'ensemble du bâtiment., la superficie maximale d'une enseigne est de 2 mètres carrés;

3° Pour les zones MI et CB, la superficie de l'enseigne ne peut excéder un (1) mètre carré.

9.4.3 Enseignes commerciales sur mur ou sur marquise

Une enseigne commerciale attachée sur mur (avec ou sans saillie) ou sur marquise doit respecter les conditions suivantes :

1° L'enseigne peut être installée, sur un mur ou sur une marquise, mais jamais les deux (2) à la fois sur une même façade;

2° L'enseigne avec saillie ne doit pas excéder vingt-cinq (25) centimètres du mur du bâtiment (incluant le support, boîtier ou panneau);

3° L'enseigne doit être placée à une hauteur minimale de 2,5 mètres du niveau moyen du sol. L'enseigne peut être placée à une hauteur minimale de 1,5 mètre du niveau moyen du sol si la saillie, incluant le support, n'excède pas cinq (5) centimètres;

4° L'enseigne doit se situer sous le niveau du bas des fenêtres de l'étage située immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée;

5° L'enseigne doit se situer dans les limites latérales de l'établissement faisant partie du bâtiment;

6° La hauteur maximale de l'enseigne est de quatre-vingt (80) centimètres. Pour un commerce de 750 mètres carrés et plus, la hauteur de l'enseigne peut être portée à 1,35 mètre;

7° La superficie du message de l'enseigne, soit tout écrit, représentation, emblème, logo, etc., ne peut excéder 60 % de la superficie de l'enseigne;

8° Dans le cas d'un établissement situé aux étages supérieurs, l'enseigne doit être située dans les limites latérales de l'entrée menant aux étages.

9.4.4 Enseigne sur vitrine

1° L'enseigne sur vitrine à l'intérieur ou à l'extérieur est autorisée sur toute surface vitrée de l'établissement situé au rez-de-chaussée, et ce, sans limitation quant à son emplacement sur la vitrine;

2° La hauteur maximale de l'enseigne est de quatre-vingt (80) centimètres;

3° La superficie maximale de l'enseigne ne peut excéder 25 % de la vitrine ou de la section de la vitrine et fait partie du calcul du nombre et de la superficie de l'affichage autorisée ;

4° Dans le cas d'un établissement situé aux étages supérieurs, l'enseigne doit être située sur les espaces vitrés contenus dans les limites latérales de l'entrée menant aux étages.

9.4.5 Enseigne projetante

1° L'enseigne et son support doivent former un angle droit (90º) avec le mur du bâtiment où elle est installée;

2° La distance entre l'enseigne (incluant son boîtier) et le mur ne peut excéder trente (30) centimètres; la projection totale, mesurée perpendiculairement ne peut pas excéder 1,5 mètre de ce mur;

3° L'enseigne doit être placée à une hauteur minimale de 2,5 mètres du niveau moyen du sol sans toutefois excéder six (6) mètres du niveau moyen du sol, tout en étant située sous les limites du rez-de-chaussée : la disposition la plus restrictive s'applique;

4° L'enseigne doit se situer dans les limites latérales de l'établissement faisant partie du bâtiment;

5° Dans le cas d'un établissement situé aux étages supérieurs, l'enseigne doit être située dans les limites de l'entrée menant aux étages.

9.4.6 Enseigne sur auvent

1° L'auvent doit desservir l'établissement qui est visé par l'enseigne;

2° Toute partie de l'auvent doit être située à au moins 2,5 mètres du niveau moyen du sol;

3° Aucune partie de l'auvent ne doit excéder six (6) mètres ou dépasser le dessous des fenêtres de l'étage ou le toit dans le cas d'un bâtiment d'un (1) étage : la disposition la plus restrictive s'applique;

4° L'enseigne doit se situer dans les limites de l'auvent, sans jamais y excéder;

5° L'auvent peut faire saillie de deux (2) mètres maximum, calculés à partir du mur sur lequel l'auvent est installé à moins d'avoir été approuvé par PIIA dans le cadre d'un projet de café-terrasse;

6° Le contenu de l'enseigne, soit tout écrit, représentation, emblème, logo, etc., ne peut excéder une superficie de 30 % de la superficie totale de l'auvent sans dépasser la superficie maximale autorisée. La superficie d'affichage peut être divisée en plusieurs auvents;

7° Nonobstant toute autre disposition du présent chapitre, seul l'éclairage par réflexion est autorisé pour les enseignes sur auvent;

8° L'affichage ne peut se faire que sur le devant d'un auvent, c'est-à-dire la face de l'auvent parallèle à l'ouverture qu'il protège; dans le cas d'un auvent rétractable, l'affichage ne peut se faire que sur la bavette avant de l'auvent.

9.4.7 Enseignes suspendues

1° Une enseigne ne peut être suspendue que sous une galerie, un balcon ou un portique;

2° La totalité de l'enseigne, incluant son boîtier, doit se situer à une hauteur minimale de 2,5 mètres du niveau moyen du sol sans toutefois excéder six (6) mètres du niveau moyen du sol ou dépasser le niveau inférieur des fenêtres du second étage;

3° La superficie d'une enseigne suspendue ne peut en aucun cas excéder 0,8 mètre carré et sa hauteur ne peut excéder 50 centimètres.

9.4.8 Enseignes sur poteau

1° L'enseigne sur poteau ne peut excéder une hauteur de 6 mètres du niveau moyen du sol ni excéder la hauteur du bâtiment principal : la disposition la plus restrictive s'applique. Pour les zones MI et CB, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder 2 mètres;

2° La structure de l'enseigne sur poteau doit avoir une largeur maximale de 2 mètres et une profondeur maximale de 0,70 mètre;

3° L'enseigne sur poteau ne peut être installée à moins de 30 centimètres de tout bâtiment;

4° Les matériaux autorisés pour la structure de l'enseigne sur poteau sont le bois, le métal, la pierre et la brique.

9.4.9 Enseignes sur socle

1° L'enseigne sur socle ne peut excéder une hauteur de 3 mètres du niveau moyen du sol ni excéder la hauteur du bâtiment principal : la disposition la plus restrictive s'applique;

2° Le socle et la structure de l'enseigne sur socle doivent avoir une largeur maximale de trois (3) mètres et une profondeur maximale de 0,60 mètre;

3° L'enseigne sur socle ne peut être installée à moins de trente (30) centimètres de tout bâtiment;

4° Les matériaux autorisés pour la structure de l'enseigne sur socle sont le bois, le métal, la pierre et la brique.

9.4.10 Enseignes sur muret

1° La hauteur du muret ne peut excéder 1,5 mètre du niveau moyen du sol;

2° Le muret doit avoir une largeur maximale de 2 mètres et une profondeur maximale de 0,60 mètre;

3° Les matériaux autorisés pour le muret sont la brique ou la pierre;

4° Le muret et l'enseigne ne peuvent être installés à moins de 30 centimètres de tout bâtiment;

5° La superficie de l'enseigne ne peut excéder 50 % de la superficie du muret sur lequel elle est apposée;

6° Le muret doit servir de surface d'enseigne.

9.5 ENSEIGNES COMMUNAUTAIRES

9.5.1 Dispositions générales relatives aux enseignes communautaires

Les dispositions suivantes s'appliquent aux enseignes communautaires, sans égard aux usages qu'elle dessert.

1° Le certificat d'autorisation doit être demandé par le propriétaire du bâtiment ou son mandataire;

Ce dernier doit également gérer la répartition et la superficie de chaque enseigne prévue dans l'enseigne communautaire;

2° Une enseigne communautaire peut être isolée du bâtiment sur poteau, socle ou muret ou être une enseigne attachée au bâtiment sur mur;

3° Les enseignes composant l'enseigne communautaire doivent présenter au moins 2 caractéristiques communes parmi les 3 suivantes :

a) Formes et dimensions;

b) Couleur de fond et encadrement;

c) Caractère, format et couleur du lettrage et des sigles.

4° L'enseigne communautaire doit respecter les prescriptions d'implantation des enseignes commerciales attachées et isolés du bâtiment prévu au présent chapitre.

9.5.2 Nombre d'enseigne

Une seule enseigne communautaire détachée est autorisée par terrain et une seule enseigne communautaire attachée est autorisé par bâtiment.

9.5.3 Dimension des enseignes

Une enseigne communautaire attachée au bâtiment doit respecter une superficie maximale de cinq (5) mètres carrés.

Une enseigne communautaire isolée du bâtiment doit respecter les dimensions suivantes :

1° Pour les ensembles situés sur un terrain de moins de 10 000 mètres carrés, la superficie maximale de l'enseigne communautaire est de cinq (5) mètres carrés;

2° Pour les ensembles situés sur un terrain de 10 000 mètres carrés et plus, la superficie maximale de l'enseigne communautaire est de dix (10) mètres carrés.

9.6 ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Les enseignes d'identification pour les services professionnels ou autres doivent être apposées sur un mur du bâtiment visé avec une saillie maximale de dix (10) centimètres.

La superficie maximale d'une enseigne d'identification est de 0,25 mètre carré et une seule enseigne d'identification est autorisée par bâtiment principal.

Dans le cas d'un bâtiment abritant cinq (5) établissements et plus, une enseigne d'identification du bâtiment peut être installée en sus des autres enseignes prévue au présent chapitre. Une telle enseigne doit respecter les dispositions suivantes :

1° L'enseigne doit être apposée sur un mur du bâtiment visé avec une saillie maximale de dix (10) centimètres;

2° La dimension maximale de l'enseigne est de quatre (4) mètres carrés;

3° L'enseigne peut être installée au-dessus des fenêtres de l'étage;

4° Nonobstant toute autre disposition du présent chapitre, une telle enseigne nécessite un certificat d'autorisation.

9.7 ENSEIGNES DIRECTIONNELLES

Les enseignes directionnelles sont destinées à l'orientation des véhicules, cyclistes et piétons, à la sécurité ou à la commodité de la clientèle sur le terrain. Les dispositions suivantes doivent être respectées :

5° Une enseigne directionnelle peut être attachée sur mur ou isolée;

6° Une enseigne directionnelle peut être implantée dans toutes les cours et les marges tout en respectant un dégagement minimal de 0.6 mètre de toute ligne de lot;

7° La hauteur maximale d'une enseigne directionnelle détachée est fixée à 1,5 m;

8° La superficie maximale d'une enseigne directionnelle est de 0,25 m^2;

9° Les enseignes directionnelles doivent être distante l'une de l'autre d'au moins 8 mètres;

10° Un maximum d'une (1) enseigne directionnel est autorisé par entrée charretière;

11° Ne peut comporter aucun logo ou message de nature publicitaire.

9.8 DISPOSITION PARTICULIÈRES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES

9.8.1 Enseignes autorisées

Dans les zones résidentielles, seules sont autorisées les enseignes directionnelles et les enseignes associées aux usages publics d'une superficie maximale de cinq (5) mètres carrés.

9.8.2 Enseignes autorisées pour certains usages résidentiels

Nonobstant l'article précédent, lorsqu'un usage multifamilial ou un usage de type « centre d'hébergement et de soins de longue durée » est autorisé en zone résidentielle, seule une (1) enseigne commerciale sur mur fixée à la façade principale du bâtiment ou une enseigne sur muret installée en façade du bâtiment est autorisée.

La superficie maximale de cette enseigne est de 2,5 mètres carrés ou 0,3 mètre carré par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée : la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dispositions du présent article s'appliquent également aux usages résidentiels autorisés ou existants situés à l'extérieur d'une zone résidentielle.

9.8.3 Enseignes autorisées pour certains usages autres que résidentiel

Lorsqu'un usage autre que résidentiel est existant ou autorisé en zone résidentielle (autre qu'un usage accessoire à l'habitation), seule une (1) enseigne commerciale sur mur fixée à la façade principale du bâtiment est autorisée.

La superficie maximale de cette enseigne est de 1,5 mètre carré ou 0,3 mètre carré par mètre linéaire de la façade principale du rez-de-chaussée : la disposition la plus restrictive s'applique.

9.9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS USAGES

9.9.1 Postes d'essence et stations-service

Les dispositions suivantes s'appliquent aux postes d'essence ou aux stations-service, avec ou sans dépanneur et/ou restaurant :

1° Une (1) enseigne sur mur ou marquise attachée au bâtiment principal est autorisée ou 2 enseignes du même type, si l'établissement est adjacent à plus d'une voie publique. La superficie maximale de l'affichage est de 6 mètres carrés par établissement. La hauteur maximale de l'enseigne est de 80 centimètres;

2° Une (1) enseigne sur poteau ou socle, d'une superficie maximale de 4,75 mètres carrés est autorisée;

3° Le prix de l'essence peut être indiqué deux (2) fois à même les enseignes autorisées et cette mention doit être calculée dans la superficie totale de l'enseigne. La superficie maximale pour afficher le prix est de 0,5 mètre carré;

4° Une enseigne commerciale supplémentaire est autorisée pour une station-service avec dépanneur ou restaurant (commerce accessoire) d'une superficie maximale d'un (1) mètre carré;

5° L'affichage sur les pompes est autorisé à raison d'une superficie maximale de 0,2 mètre carré par pompe;

6° Dans le cas d'une station-service ou d'un poste d'essence doté d'un lave-auto, le lave-auto ne peut être signalé qu'à même la superficie d'affichage autorisée;

7° Une seule enseigne sur la face d'une marquise au-dessus de l'îlot à pompes, pourvu qu'elle soit inscrite directement sur la marquise ou apposée à plat et qu'elle n'indique que le nom de la compagnie, et sans que toute partie de l'enseigne ne dépasse la hauteur, ni la largeur de la marquise; Pour ces enseignes, une superficie maximale de 3,5 mètres carrés est autorisée;

8° Nonobstant toute autre disposition du présent chapitre, il est permis d'avoir un système permettant de changer le message pour l'affichage du prix de l'essence.

9.9.2 Gîtes du passant, cafés-couette ou résidence de tourisme

1° Une (1) seule enseigne par gîte du passant ou café-couette ou résidence de tourisme est autorisée qu'elle soit attachée ou isolée du bâtiment. Dans tous les cas, la superficie maximale est de 0,6 mètre carré;

2° Les dispositions particulières suivantes s'appliquent selon le type d'installation :

a) Les enseignes détachées du bâtiment principal doivent être situées à une distance minimale de 0,6 mètre de l'emprise de la voie publique;

b) La hauteur maximale d'une enseigne détachée du bâtiment principal est de 1,5 mètre à partir du niveau moyen du sol;

c) Dans le cas d'une enseigne sur poteau, la largeur maximale est de 1,5 mètre incluant les poteaux. Le support de ces enseignes doit être de bois ouvré traité ou de fer forgé;

d) Dans le cas d'une enseigne sur socle ou sur muret, la hauteur maximale est de deux (2) mètres incluant le muret de l'enseigne. Les matériaux autorisés pour la construction du socle ou du muret servant de support à une enseigne sont la brique, la pierre et le béton architectural;

e) Tout éclairage doit être fait par réflexion uniquement.

9.9.3 Service à l'auto

Les enseignes indiquant les menus au service à l'auto pour les restaurants sont autorisées, sur le terrain où est localisé le commerce :

1° Superficie maximale : 4 mètres carré;

2° Distance d'une ligne de lot : 2 mètres;

3° Hauteur maximale : 2.25 mètres;

4° Implantation : cette enseigne peut être installée dans les cours et marges latérales et arrière;

5° Nonobstant toute autre disposition du présent chapitre, il est permis d'avoir une (1) enseigne animée, incluant les babillards électroniques par allée de service à l'auto.

9.10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES

9.10.1 Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

9.10.2 Droits acquis à l'égard d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment de son installation, elle était conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme en vigueur et avoir fait l'objet d'un permis ou certificat d'autorisation.

Pour l'application de la présente section, l'enseigne comprend tous les éléments et accessoires qui lui sont rattachés ou qui servent à la supporter.

9.10.3 Entretien, réparation ou modification du message d'une enseigne dérogatoire

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis. La modification d'une enseigne dérogatoire est autorisée si cette modification concerne uniquement le message de l'enseigne. Cette modification ne doit d'aucune façon augmenter les éléments dérogatoires de l'enseigne.

9.10.4 Remplacement ou modification d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une autre enseigne conforme aux dispositions du présent règlement. Toute modification d'une enseigne protégée par droits acquis doit être conforme aux dispositions du présent règlement ou permettre minimiser l'élément non conforme.

9.10.5 Fin des droits acquis d'une enseigne dérogatoire

Les droits acquis d'une enseigne dérogatoire s'éteignent dans les cas suivants :

1° Dès que l'enseigne est complètement enlevée, démolie ou détruite;

2° Lorsque la démolition ou la destruction est partielle, ou si seulement une partie de l'enseigne est enlevée, les droits acquis ne sont éteints que pour la partie démolie, détruite ou enlevée;

3° L'enseigne dont les droits acquis sont éteints en vertu du premier paragraphe doit être enlevée ou être modifiée de manière à être conforme aux dispositions du règlement et ce, sans autre délai.

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AUX ZONES DE CONTRAINTES

10.1 RIVES ET LITTORAL

10.1.1 Lacs et cours d'eau assujettis

Tous les lacs et cours d'eau à débit régulier ou intermittent sont visés par l'application des présentes dispositions sans égard à leur propriété, qu'elle soit privée ou publique. Les fossés en sont cependant exemptés de même que les anciennes carrières remplies d'eau qui ne possèdent aucun lien direct avec un cours d'eau pour leur alimentation.

10.1.2 Interventions sur les rives et le littoral

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation.

10.1.3 Dispositions relatives aux rives

Sur la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1° L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

2° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :

a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;

b) Le lotissement a été réalisé avant le 20 décembre 1983;

c) Une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà.

3° La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

a) Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;

b) Le lotissement a été réalisé avant le 20 décembre 1983;

c) Une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà;

d) Le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

4° Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

a) La coupe d'assainissement;

b) La récolte de 50 % des arbres dont la tige est de 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;

c) La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

d) La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture maximale de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;

e) L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre maximale de 5 mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier donnant accès au plan d'eau;

f) Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;

g) Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %, et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

5° La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 mètre sur le haut du talus;

6° Les ouvrages et travaux suivants :

a) L'installation de clôtures;

b) L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

c) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;

d) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

e) Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

f) La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;

g) Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral;

h) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, dûment soumis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., C. q-2).

10.1.4 Dispositions relatives au littoral

Sur le littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

1° Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes;

2° L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;

3° Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

4° Les prises d'eau;

5° L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive;

6° Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi;

7° Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu des lois et règlements adoptés par le gouvernement du Québec à cet effet;

8° L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

10.2 PLAINES INONDABLES

10.2.1 Généralités

Le fleuve Saint-Laurent a fait l'objet d'une détermination des cotes de crues dans le cadre d'un programme gouvernemental. Ces cotes sont indiquées sur le profil en long (fleuve Saint-Laurent) présenté à l'Annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Comme condition préalable à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, à l'ouest de la route 132, le requérant doit déposer un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, présentant les niveaux de terrain, la délimitation des zones inondables 0-2 ans, 0-20 ans et 20-100 ans effectuée à partir des cotes de niveau du profil en long pour le fleuve Saint-Laurent, ainsi que l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux projetés. Ces relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré, par le requérant, que ledit remblai a été effectué avant le 1er janvier 1995.

Les dispositions relatives aux plaines inondables décrites plus bas s'appliquent aux zones inondables 0-20 ans et 20-100 ans délimitées sur le plan réalisé par l'arpenteur-géomètre.

10.2.2 Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable doit être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation. Ces autorisations préalables prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

10.2.3 Mesures relatives à une plaine inondable

Dans la zone de grand courant (0-20 ans) d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant (20-100 ans), sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux deux articles suivants.

10.2.4 Constructions, ouvrages et travaux permis

Malgré l'article 10.2.3, peuvent être autorisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

1° Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

2° Les travaux visant le déplacement d'un bâtiment principal à l'intérieur de la zone inondable de grand courant, dans le but d'améliorer la situation ou la diminution du risque, à la condition que le risque soit diminué (le niveau du sol – cote d'élévation – au point d'implantation doit être plus élevé que celui de l'emplacement d'origine et la nouvelle localisation ne doit pas augmenter l'exposition aux effets de la glace); que le bâtiment s'éloigne de la rive; que le bâtiment demeure sur le même lot et que la construction soit immunisée selon les normes prévues au présent article. Le déplacement d'un tel bâtiment ne saurait justifier la démolition d'un bâtiment vétuste et sa reconstruction à l'intérieur de la zone inondable de grand courant;

3° Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, qui sont nécessaires aux activités portuaires, à la navigation ou à la construction navale, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses, les aides fixes à la navigation ainsi que leurs équipements et accessoires; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

4° Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

5° La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;

6° Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu des lois et règlements adoptés par le gouvernement du Québec à cet effet;

7° L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;

8° Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives réalisable sans remblai ni déblai, autre qu'un terrain de golf;

9° La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées;

10° Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu des lois et règlements adoptés par le gouvernement du Québec à cet effet;

11° Les travaux de drainage des terres.

10.2.5 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

Malgré l'article 10.2.3, peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU).

Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

1° Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

2° Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;

3° Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilités publiques situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

4° Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

5° Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;

6° Les stations d'épuration des eaux usées;

7° Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par la municipalité, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

8° Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

9° Toute intervention visant l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques, l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;

10° Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

11° L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai. Ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

12° Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (R.L.R.Q., c. Q-2);

13° Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (R.L.R.Q., c. Q-2).

10.2.6 Acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation prévue à l'article 10.2.5, toute demande formulée à cet effet doit être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande doit fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux cinq critères suivants:

1° Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;

2° Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;

3° Assurer l'intégrité du territoire en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

4° Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typiques des milieux humides, leurs habitats, et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

5° Démontrer l'intérêt public de la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

10.2.7 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

1° Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

2° Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone, peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues ci-après mais jugées suffisantes, dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à cet effet, par le conseil. Une copie de la résolution est ensuite transmise à l'agglomération de Longueuil.

10.2.8 Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;

2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;

3° Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

4° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à l'imperméabilisation, la stabilité des structures, l'armature nécessaire, la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration ainsi que la résistance du béton à la compression et à la tension;

5° Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

10.3 USAGES SENSIBLES DANS LES ZONES DE CONTRAINTES SONORES ET VIBRATOIRES

10.3.1 Généralités

Les corridors constituant des zones de contraintes sonores et vibratoires liées à la proximité des infrastructures ferroviaires et routières sont illustrés à titre indicatif à l'Annexe 1 du présent règlement.

La grille des spécifications identifie si une zone est située en tout ou en partie dans une zone de contraintes et comprend une identification spécifique à cet effet.

À moins d'indication contraire, toute distance requise doit être calculée en champ libre à partir de la limite de propriété sur laquelle se situe l'infrastructure ferroviaire ou routière et du mur ou d'une partie de mur du bâtiment affecté à un usage sensible principal.

10.3.2 Identification d'une zone de contrainte sonore

Les zones de contraintes sonores correspondent aux portions du territoire où un isophone observé dépasse un seuil donné, et ce, sur une période de 24 heures.

Les zones de contraintes sonores ferroviaires pour les secteurs avoisinant une voie ferrée principale s'entendent sur une distance de 150 mètres mesurée à partir de la limite de l'emprise ferroviaire.

Les zones de contraintes sonores ferroviaires pour les secteurs avoisinant une voie ferrée secondaire ou un embranchement s'entendent sur une distance de 75 mètres mesurée à partir de la limite de l'emprise ferroviaire.

Les zones de contraintes sonores associées au réseau routier supérieur s'étendent de part et d'autre de la route 132. Pour le tronçon au sud de la route 112, la zone de contrainte s'étend sur une distance de 500 mètres et pour le tronçon au nord de la route 112, la zone de contrainte s'étend sur une distance de 490 mètres, mesurée à partir de l'axe central des voies de circulation.

10.3.3 Seuil acoustique maximal acceptable

Tout nouvel usage sensible principal est prohibé dans les zones de contraintes sonores, sauf lorsque des mesures d'atténuation adéquates sont prévues afin d'atteindre les seuils acoustiques maximaux acceptables définis au tableau suivant :

Tableau 10. Seuils acoustiques acceptables pour un usage sensible principal

Pièce intérieure/aire extérieure habitable / usage récréatif extérieur visé	Seuil acoustique maximal acceptable
Pièce de vie (salon et chambre à coucher) pour un usage résidentiel ou un centre de santé et de services sociaux visé (et tout autre usage similaire)	40 dBA $L_{eq\ 24h}$
Salle de classe, pour un lieu d'enseignement visé	
Local dédié aux enfants dans une garderie	
Bureau et salle de réunion, pour un usage sensible visé (sauf résidentiel)	45 dBA $L_{eq\ 24h}$
Bibliothèque, pour un lieu d'enseignement visé	
Aire extérieure habitable	55 dBA $L_{eq\ 24h}$[1]
Espace occupé par un usage récréatif extérieur visé	
NOTES 1. Mesuré à la limite de l'aire extérieure habitable ou de l'espace occupé par un usage récréatif extérieur visé la plus rapprochée du réseau routier supérieur.	

Pour les fins de l'application du premier alinéa, les règles suivantes s'appliquent :

1° Lorsqu'un bâtiment n'est pas muni d'un système permanent de ventilation ou climatisation, les seuils acoustiques s'appliquent à l'intérieur du bâtiment, le cas échéant, lorsque les fenêtres sont en position ouverte;

2° Lorsqu'un bâtiment est muni d'un système permanent de ventilation ou climatisation, les seuils acoustiques s'appliquent à l'intérieur du bâtiment, le cas échéant, lorsque les fenêtres sont en position ouverte ou fermée.

Nonobstant le premier alinéa, un projet visant l'ajout ou l'agrandissement d'un usage sensible dans une zone de contraintes sonores peut déroger aux seuils prescrits au premier alinéa, s'il vise :

1° L'ajout d'un usage sensible sur un lot existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont construits ou ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date;

2° L'ajout d'un usage sensible sur un lot créé après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, lorsque le lot résulte d'une opération cadastrale requise pour une cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espace naturel;

3° Les travaux de modification ou de reconstruction d'un bâtiment existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

4° Les travaux visant à modifier une aire extérieure habitable ou un espace occupé par un usage récréatif extérieur visé aménagé avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement, qu'il y ait ou non agrandissement.

Les paragraphes 1°, 2° et 3° de l'alinéa précédent ne visent pas les travaux suivants :

1° La portion agrandie d'un bâtiment autre que résidentiel faisant l'objet de travaux d'agrandissement de plus de 50 % de sa superficie de plancher;

2° Les travaux de construction d'un bâtiment comportant 6 logements et plus;

3° Les travaux de modification d'un bâtiment comportant 6 logements et plus une fois les travaux complétés.

10.3.4 Zones de contraintes vibratoires

Sur un terrain ou une partie de terrain situé à moins de 75 mètres d'une limite de propriété sur laquelle se situe l'infrastructure ferroviaire identifiée à l'Annexe 1, la construction ou la modification d'un bâtiment dans lequel est exercé un usage sensible est prohibée si le niveau de vibration, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s.

Nonobstant l'alinéa précédent, les normes relatives aux vibrations ne s'appliquent pas lors de la délivrance d'un permis ou d'un certificat autorisant les travaux suivants:

1° Les travaux sur un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et dont la distance entre la limite de propriété sur laquelle se situe l'infrastructure ferroviaire et la portion du bâtiment occupée par un usage sensible ne s'en trouve pas réduite;

2° Les travaux sur un bâtiment implanté sur un lot existant avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui est adjacent à une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont construits ou ont fait l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux ou d'un règlement entré en vigueur avant cette date;

3° Les travaux sur un bâtiment implanté sur un lot créé après la date d'entrée en vigueur du présent règlement et qui résulte d'une opération cadastrale requise pour une cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Les exceptions prévues à l'alinéa précédent ne visent pas les travaux suivants :

1° La portion agrandie d'un bâtiment autre que résidentiel faisant l'objet de travaux d'agrandissement de plus de 50 % de sa superficie de plancher;

2° Les travaux de construction d'un bâtiment comportant 6 logements et plus;

3° Les travaux de modification d'un bâtiment comportant 6 logements et plus une fois les travaux complétés.

10.4 SÉCURITÉ À PROXIMITÉ DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT FERROVIAIRES

10.4.1 Distances séparatrices d'une voie ferrée principale

Nonobstant les normes d'implantation prévues aux grilles des usages et des normes, la construction ou la modification d'un bâtiment ou l'aménagement d'un terrain destiné en totalité ou en partie à un usage sensible principal doit prévoir une distance d'au moins 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée principale.

Le présent article ne s'applique pas aux travaux suivants :

1° Les travaux de modification ou de reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

2° Les travaux de construction d'un bâtiment implanté à moins de 30 mètres d'une limite de propriété sur laquelle se situe une infrastructure ferroviaire, sans toutefois être inférieure à 9 mètres de cette dernière, si la portion du bâtiment implantée à moins de 30 mètres de cette limite de propriété représente moins de 50 % de l'implantation au sol du bâtiment destinée à usage sensible principal.

Les projets visés au paragraphe 2 doivent faire l'objet d'un rapport d'expertise élaboré par des professionnels en la matière confirmant que les normes de construction du bâtiment destiné à un usage sensible et les aménagements proposés permettent d'assurer la sécurité des personnes de manière aussi efficace que le respect de la marge de recul prescrite.

10.4.2 Distances séparatrices d'une voie ferrée secondaire

Nonobstant les normes d'implantation prévues aux grilles des usages et des normes, la construction ou la modification d'un bâtiment ou l'aménagement d'un terrain destiné en totalité ou en partie à un usage sensible principal doit prévoir une distance d'au moins 15 mètres de l'emprise d'une voie ferrée secondaire.

Le présent article ne s'applique pas aux travaux suivants :

1° Les travaux de modification ou de reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;

2° Les travaux de construction d'un bâtiment implanté à moins de 30 mètres d'une limite de propriété sur laquelle se situe une infrastructure ferroviaire, sans toutefois être inférieure à 9 mètres de cette dernière, si la portion du bâtiment implantée à moins de 30 mètres de cette limite de propriété représente moins de 50 % de l'implantation au sol du bâtiment destinée à usage sensible principal.

Les projets visés au paragraphe 2 doivent faire l'objet d'un rapport d'expertise élaboré par des professionnels en la matière confirmant que les normes de construction du bâtiment destiné à un usage sensible et les aménagements proposés permettent d'assurer la sécurité des personnes de manière aussi efficace que le respect de la marge de recul prescrite.

10.4.3 Barrières de sécurité (mur d'impact)

Des barrières de sécurité, sous forme de talus (bermes) ou de murs de protection, doivent être implantées de façon contiguë à l'emprise ferroviaire sur toute la longueur du projet destiné à un usage sensible si la portion du bâtiment renfermant un tel usage ou l'espace extérieur dédié à un tel usage est implantée à moins de 30 mètres de la limite d'emprise d'une voie ferrée principale et 15 mètres de la limite d'emprise d'une voie ferrée secondaire ou d'un embranchement. Les barrières de sécurité doivent avoir une hauteur minimale de 2,5 mètres au-dessus du niveau du sol à la limite de l'emprise ferroviaire (côté développement) et la pente du talus doit être d'au plus 2,5 : 1. Dans le cas d'une voie ferrée secondaire ou d'un embranchement, la hauteur minimale est de 2 mètres.

Aucune barrière de sécurité n'est exigée lorsque la voie ferrée est située en tranchée et que la profondeur de celle-ci est égale ou supérieure à la hauteur minimale de la barrière exigée.

10.4.4 Clôtures de sécurité

Sur un terrain adjacent à une emprise ferroviaire, une clôture métallique d'une hauteur minimale de 1,8 mètre mesurée à partir du niveau du sol à la limite de l'emprise ferroviaire doit être installée à la limite de l'emprise sur toute la longueur du terrain.

Les murs de protection ou acoustiques peuvent, le cas échéant, servir de clôtures de sécurité s'ils respectent cette hauteur minimale et empêchent tout accès à l'infrastructure ferroviaire.

10.5 NORMES RELATIVES AUX PRISES D'EAU POTABLE

10.5.1 Protections des prises d'eau potable

Aucune construction et aucun ouvrage n'est autorisé dans un rayon de 30 mètres d'une prise d'eau potable desservant 20 personnes et plus, à l'exception de ceux nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage de captage.

Les usages présentant une source de contamination potentielle sont aussi interdits dans ce rayon.

10.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉCOSYSTÈMES D'INTÉRÊT

10.6.1 Application

Les écosystèmes d'intérêt correspondent aux zones PC-1, PC-2, PC-3 et PB-10.

10.6.2 Coupes d'arbres autorisées

Dans un écosystème d'intérêt, seules les coupes d'arbres suivantes sont autorisées :

1° La coupe d'amélioration;

2° La coupe d'amélioration d'une érablière;

3° La coupe d'assainissement;

4° La coupe de dégagement;

5° La coupe d'éclaircie;

6° La coupe de jardinage;

7° La coupe de nettoiement;

8° La coupe de récupération;

9° La coupe à des fins d'aménagement faunique, récréative extensive ou récréotouristique, telle que celle visant l'implantation de sentiers ou d'aménagements à des fins récréative, récréotouristique ou d'interprétation ou de constructions (bâtiment d'accueil, de services, d'interprétation, etc.), pourvu que la superficie coupée soit limitée à l'espace minimum requis pour leur implantation et utilisation adéquates;

10° La coupe requise pour l'aménagement d'une fenêtre ou d'un accès à un cours d'eau ou à un plan d'eau et autorisée en vertu de la réglementation applicable à cet effet;

11° La coupe requise pour la conservation, la protection et la mise en valeur d'habitats fauniques, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement de cours d'eau;

12° La coupe requise pour l'implantation d'un chemin d'accès véhiculaire privé;

13° La coupe requise pour la mise en place et l'entretien d'équipements et d'infrastructures de transport d'énergie et de télécommunication;

14° La coupe requise pour éliminer un arbre représentant un danger pour les personnes, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers.

10.6.3 Superficies maximales de coupe autorisée

Dans un écosystème d'intérêt confirmé, la superficie maximale de coupe autorisée par lot ne peut excéder :

1° Dans le cas d'une coupe permanente : 10 % de la superficie d'origine des aires boisées, sans toutefois dépasser 1,5 ha.

2° Dans le cas d'une coupe temporaire : 20 % de la superficie d'origine des aires boisées, à moins qu'un pourcentage autre soit justifié par une étude réalisée par un ingénieur forestier pour assurer l'assainissement du boisé (en cas d'infestation ou de maladie, par exemple). Cette coupe devrait être répartie uniformément à l'intérieur du peuplement sur une période minimale de 15 ans. Le reboisement de cette superficie doit être effectuée dans les 18 mois suivant la fin des travaux associés à cette coupe.

Aucune superficie de coupe n'est applicable pour un chemin d'accès temporaire requis pour la réalisation d'un projet de réhabilitation environnemental, incluant les travaux d'entretien et d'aménagement fauniques ou de cours d'eau si, à la fin de la réalisation des travaux, les superficies coupées sont reboisées.

10.6.4 Emprises et aires de dégagement maximales

Dans un écosystème d'intérêt confirmé, :

1° L'emprise d'un sentier récréatif, récréotouristique ou d'interprétation ne peut excéder 5 mètres de largeur;

2° L'emprise d'un chemin d'accès véhiculaire privé ne peut excéder 6 mètres de largeur, sauf pour un chemin d'accès temporaire requis pour la réalisation d'un projet de réhabilitation environnemental si, à la fin de la réalisation des travaux, les superficies coupées sont reboisées (surlargeur si un chemin d'accès doit être maintenu);

3° L'aire libre d'arbres entre les constructions principales autorisées et les boisés (aire de dégagement) ne peut dépasser 6 mètres et celle entre les boisés et les constructions accessoires, 3 m. Cette distance se mesure à partir du mur de la construction et le centre des troncs les plus rapproché de ces derniers.

10.6.5 Calcul de la superficie de coupe autorisée

La superficie maximale de coupe autorisée sur une propriété correspond à un pourcentage (seuil de coupe) de ses aires boisées d'origine, et ce, à perpétuité. Lorsqu'une aire coupée est redevenue boisée avec le temps (lorsque les caractéristiques d'une friche boisée ne s'appliquent plus, et ce, même si cette portion de propriété n'était pas cultivée auparavant), d'autres coupes peuvent être autorisées si la superficie résiduelle minimale des aires boisées d'origine est continuellement conservée pour cette propriété.

Toute coupe requise pour l'aménagement d'un sentier, d'un chemin d'accès ou pour l'implantation de constructions, d'activités ou d'aménagements autorisés doit être comptabilisée dans la superficie de coupe autorisée.

Sous réserve des dispositions de l'article 10.6.6, aucun seuil maximum de coupe n'est applicable à l'intérieur des emprises de propriétés ou de servitudes acquises pour la mise en place ou l'entretien d'équipements et d'infrastructures de transport d'énergie ou de télécommunication

10.6.6 Implantation, entretien ou maintenance d'équipements et d'installations de transport d'énergie et de télécommunication

Il est permis d'implanter un équipement ou installation de transport d'énergie et de télécommunication dans un écosystème d'intérêt confirmé aux conditions suivantes :

1° L'implantation de ce nouvel équipement ou installation ne peut être réalisée à l'extérieur de cet écosystème ou la solution retenue est celle de moindre impact environnemental;

2° L'utilisation des droits de servitude, de propriétés, emprises et installations existantes doit être favorisée;

3° Les superficies à déboiser sont limitées et le tracé proposé limite les impacts pour les écosystèmes existants;

4° Des mesures d'atténuation sont prévues afin de limiter les impacts environnementaux et favoriser l'intégration de l'équipement ou de l'installation aux paysages d'intérêt métropolitain et d'agglomération et aux ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine ou d'agglomération;

5° Des mesures de reboisement sur une superficie équivalente à même le site ou ailleurs dans l'agglomération doivent être effectuées dans l'optique d'atténuer l'impact du projet et de compléter ou de connecter des écosystèmes d'intérêt, de préserver ou d'aménager des réseaux ou des corridors écologiques, ou de créer de nouveaux parcs qui participent à la biodiversité.

Les travaux d'entretien ou de maintenance, pour assurer la sécurité du public ou du réseau, dans les emprises doivent privilégier le maintien d'une composante arbustive et arborescente compatible avec le réseau.

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

11.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES

11.1.1 Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

11.1.2 Droits acquis à l'égard d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'exercice de cet usage a débuté, il était conforme aux dispositions de la réglementation relative au zonage alors en vigueur.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, les usages existants au 29 juin 1983 et dérogeant aux dispositions du présent règlement jouissent de droits acquis.

11.1.3 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire

Une construction servant à un usage dérogatoire peut être réparée ou améliorée, en autant que ce soit fait en conformité avec le présent règlement et tout autre règlement applicable.

L'usage dérogatoire ne peut être agrandi ou étendu, sauf dans les cas suivants :

1° Dans les zones RA-1 à RA-7, un usage résidentiel dérogatoire peut être étendu à la condition que le nombre de logements ne soit pas augmenté et que l'agrandissement respecte toutes les autres dispositions du présent règlement et des autres règlements applicables;

2° Dans les zones RB-1 et RB-3, les habitations multifamiliales de douze (12) logements et moins protégées par droits acquis peuvent être agrandies sur le même terrain, pourvu qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements. Cependant, l'agrandissement doit se faire suivant les règles d'implantation applicables aux habitations multifamiliales dans la zone RC-1.

Si elle est autorisée, l'extension de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis peut s'effectuer uniquement par l'agrandissement de la construction existante ou par l'agrandissement de l'occupation à l'intérieur de la construction existante.

L'extension de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis doit avoir lieu sur le même terrain où les droits acquis ont pris naissance, sans excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.

11.1.4 Remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé que par un usage conforme. Toutefois, dans les zones RB-1 et RB-3, les usages commerciaux protégés par droits acquis peuvent être remplacés par un autre usage commercial similaire.

11.1.5 Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire

Si un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs ou s'il a été remplacé par un usage conforme, le détenteur du droit acquis à cet usage dérogatoire sera réputé y avoir renoncé et toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.

11.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

11.2.1 Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

11.2.2 Droits acquis à l'égard d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de sa construction elle était conforme aux dispositions de la réglementation relative au zonage alors en vigueur et a fait l'objet d'un permis légalement émis, ou si elle date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la ville de Saint-Lambert.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, les bâtiments principaux, les bâtiments accessoires ainsi que les piscines creusées, existants au 29 juin 1983 et dérogeant aux dispositions du présent règlement quant à leur implantation, jouissent de droits acquis quant à cette implantation.

L'usage dérogatoire d'une construction n'a pas pour effet de rendre la construction dérogatoire. De même, le fait que la construction ne soit pas conforme à une disposition du règlement de construction en vigueur n'a pas pour effet de rendre cette construction non conforme au sens de la présente section.

Une enseigne dérogatoire n'est pas considérée comme une construction dérogatoire au sens de la présente section.

11.2.3 Réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être réparée, améliorée, modifiée ou même agrandie, mais en respectant toutes les dispositions du présent règlement et en n'augmentant pas sa dérogation. Ainsi, une construction dérogatoire du fait qu'elle empiète dans une marge donnée ne peut pas être agrandie de façon à augmenter, en surface ou en volume, son empiétement dans ladite marge.

Nonobstant l'alinéa précédent, dans les zones RB-1 et RB-3, les bâtiments de trois (3) étages protégés par droits acquis, peuvent être agrandis ou reconstruits sur le même terrain, pourvu qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements. Cependant, l'agrandissement doit se faire suivant les règles d'implantation applicables aux habitations multifamiliales dans la zone RC-1.

11.2.4 Modification ou remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire ne peut être modifiée pour la rendre plus dérogatoire au sens du présent règlement, ou remplacée par une autre construction dérogatoire; cependant, une construction dérogatoire par son type d'implantation (ex. : jumelée dans une zone où l'on ne permet que les bâtiments isolés) peut être remplacée par une construction d'implantation similaire en autant qu'elle respecte toutes les autres dispositions du présent règlement.

11.2.5 Agrandissement d'une construction dérogatoire sur un lot de coin

Nonobstant toute autre disposition du présent chapitre, dans toutes les zones, un bâtiment situé sur un terrain de coin et constituant une construction dérogatoire bénéficiant d'un droit acquis quant à cette implantation, du fait qu'il empiète dans la marge avant donnant sur sa façade latérale, peut être agrandi selon une marge égale à la distance effective entre l'empiétement et la limite d'emprise de la rue telle que mesurée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

11.2.6 Agrandissement d'un bâtiment commercial dérogatoire

Nonobstant toute autre disposition du présent chapitre, dans toutes les zones commerciales, un bâtiment dérogatoire et bénéficiant d'un droit acquis du fait qu'il empiète dans une marge avant peut être agrandi en surface et en volume selon une marge avant égale à la distance effective entre l'empiétement et la limite d'emprise de la rue telle que mesurée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

11.2.7 Déplacement d'une construction dérogatoire

Il est permis de déplacer sur le même terrain une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis sans que la nouvelle implantation soit conforme aux dispositions du règlement, sous réserve des conditions ci-dessous:

1° La nouvelle implantation doit se traduire par une réduction de la dérogation existante à l'égard de l'implantation;

2° Aucune nouvelle dérogation ne doit résulter de la nouvelle implantation.

11.2.8 Fin des droits acquis d'une construction dérogatoire

Si une construction dérogatoire au présent règlement est incendiée, démolie ou sinistrée de quelque autre façon au point qu'elle a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, elle ne peut être reconstruite qu'en conformité avec le présent règlement.

Nonobstant l'alinéa précédent :

1° Si une construction ou une partie de construction dérogatoire au présent règlement, du fait de son type d'implantation ou du fait qu'elle empiète dans une marge, est incendiée, sinistrée ou autrement démolie de quelque autre façon, intentionnellement ou non, et que sa fondation n'est pas démolie, elle peut être reconstruite sur la même fondation, selon le même volume, la même hauteur et la même forme qu'elle avait avant l'incendie, le sinistre ou la démolition. Si la fondation est démolie, le bâtiment doit être relocalisé en respectant les marges; si ce n'est pas possible, le bâtiment doit être relocalisé en réduisant le plus possible sa dérogation, tout en respectant le même volume, la même hauteur et la même forme qu'avait l'empiètement avant l'incendie, le sinistre ou la démolition;

2° Dans toutes les zones, une construction résidentielle ou mixte dérogatoire du fait de sa hauteur en mètres, de son nombre d'étages ou de son nombre de logements est incendiée ou sinistrée de quelque autre façon au point qu'elle a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, peut être reconstruite avec la même dérogation si elle a fait l'objet d'un permis de construction dans les six mois suivant l'incendie ou le sinistre ;

3° Dans les zones RB-1 et RB-3, les bâtiments de trois (3) étages protégés par droits acquis peuvent être reconstruits sur le même terrain, pourvu qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de logements et la reconstruction doit se faire suivant les règles d'implantation applicables aux habitations multifamiliales dans la zone RC-1.

Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

CHAPITRE 12 CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL

12.1.1 Définitions

Aux fins du présent chapitre, est considéré comme projet de redéveloppement:

1° La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain faisant suite à la démolition d'un bâtiment principal ou de plusieurs bâtiments principaux;

2° La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain faisant suite à la démolition d'un bâtiment principal ou de plusieurs bâtiments lorsque que la démolition fait suite à un sinistre et ayant pour effet d'augmenter la superficie totale de plancher de plus de 2 fois celle du ou des bâtiments principaux existants avant la démolition;

3° La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux ou l'agrandissement d'un bâtiment principal entraînant une augmentation de plus de 2 fois la superficie de plancher du ou des bâtiments existants;

4° La construction d'un bâtiment principal sur un terrain vacant ou libre de construction principale depuis plus de 5 ans suivant l'entrée en vigueur du présent règlement;

5° La conversion à des fins résidentielles d'un bâtiment non résidentiel pour aménager plus de 12 logements.

Cependant, ne constitue pas un projet de redéveloppement la démolition ou la transformation d'un bâtiment principal résidentiel entraînant la construction d'un seul bâtiment principal de la classe d'usage Habitation unifamiliale (Classe A), Habitation bifamiliale (Classe B) ou Habitation trifamiliale (Classe C).

Advenant un redéveloppement par phase, l'ensemble des phases du projet sont considérées et la superficie de plancher du ou des bâtiments existants est considérée en amont de la première phase de redéveloppement ; seules les phases amorcées après l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérées.

12.1.2 Situations assujetties

Le présent chapitre s'applique à toute demande de permis de construction relative à:

1° un projet de redéveloppement à l'exception des cas suivants :

a) Un établissement d'enseignement préscolaire, primaire ou secondaire, un établissement de formation professionnelle ou un établissement d'enseignement aux adultes au sens de *la Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, chapitre I-13.3) ou de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, chapitre E-9.1);

b) Un établissement collégial au sens de *la Loi sur les collèges d'enseignement général* et *professionnel* (RLRQ, chapitre C-29) ou de la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, chapitre E-9.1);

c) Un établissement d'enseignement de niveau universitaire au sens de la *Loi sur les établissements d'enseignement de niveau universitaire* (RLRQ, chapitre E-14.1);

d) Un centre local de services communautaires, un centre de réadaptation, un centre hospitalier, un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2);

e) Une garderie ou un centre de la petite enfance faisant l'objet d'un permis en vertu de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, chapitre S-4.1.1);

f) Des logements sociaux;

g) Tout usage sur un immeuble de la Ville.

2° La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, à l'exception des cas suivants :

a) La construction d'un bâtiment principal destiné à être utilisé à des fins d'un service d'utilité publique;

b) Un terrain construit qui constituait, au moment de la rénovation cadastrale, une partie de lot originaire dont la superficie n'a pas été modifiée par la rénovation cadastrale.

De plus, le présent article ne s'applique pas si la demande de permis de construction a été déposée dans les 5 ans suivants la date de délivrance d'un permis de lotissement qui a donné lieu à une contribution en vertu du Règlement de lotissement.

12.1.3 Contribution exigée

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction relatif à un projet visé au présent chapitre, le propriétaire doit s'engager à verser une somme compensatoire à la Ville représentant 10 % de la valeur du site.

Pour l'application du présent chapitre, le terme « site » désigne l'assiette de l'immeuble visé par la demande de permis de construction.

12.1.4 Établissement de la valeur

La valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception de la demande du permis de construction.

La valeur du terrain est établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

12.1.5 Contributions antérieures

Lorsque le site ou une partie du site a déjà fait l'objet d'une compensation exigée en vertu des dispositions du présent règlement, du Règlement de lotissement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur, cette compensation antérieure lui est crédité soit :

1° Totalement si la cession déjà effectuée visait l'ensemble du site ou bénéficiait d'une exemption de cession;

2° Partiellement et proportionnellement si la cession déjà effectuée ne visait qu'une partie du site;

3° Partiellement si une somme compensatoire a déjà été versée, le propriétaire doit verser la différence entre la somme déjà payée et la somme due.

Il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un versement d'une somme compensatoire.

CHAPITRE 13 TERMINOLOGIE

À moins que le contexte ne leur impose un sens différent, les mots ou expressions dont une définition est donnée ci-dessous ont le sens que leur attribue ladite définition.

ABATTAGE D'ARBRE

Toute coupe d'arbres feuillus dont la tige a un diamètre minimal de 10 centimètres mesuré à 0,3 mètre du sol adjacent, ou de conifère mesurant 2 mètres de haut fait selon différents types de coupes. Sont aussi considérés comme l'abattage d'arbres, les actions suivantes dans la mesure où ces actions sont pratiquées sur un végétal ligneux dont le diamètre est conforme au premier alinéa :

- L'enlèvement de plus de 50% de la ramure vivante;
- L'étêtage;
- Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40% du système racinaire;
- Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 centimètres ou plus;
- Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou laisser pratiquer des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT (LARGE CANOPÉE)

Arbre ayant une hauteur à maturité variant entre 15 mètres et plus dont la canopée à maturité peut varier de 5 à 13 mètres de diamètre et plus.

ABRI D'AUTO

Construction couverte reliée au bâtiment principal, destinée au rangement ou au stationnement d'une ou plusieurs automobiles et dont au moins 40 % du périmètre total, sans tenir compte du mur du bâtiment principal, est ouvert.

ACCÈS À LA RUE

L'accès à la rue permet le passage d'un véhicule du stationnement ou de l'allée à la rue. L'accès à la rue ne comprend que la rampe (partie basse) de l'entrée charretière. La largeur de l'accès à la rue détermine la largeur du stationnement ou de l'allée. Le terme bateau de trottoir est également utilisé pour désigner une entrée charretière.

ADDITION DE BÂTIMENT

Sur un terrain déjà occupé par un bâtiment, construction d'un bâtiment supplémentaire, attaché ou non au bâtiment existant.

AFFICHAGE

Action d'afficher, d'installer, de maintenir en place une enseigne.

AFFICHE

Voir enseigne.

AGRANDISSEMENT

Action ayant pour objet d'augmenter le volume d'une construction existante ou l'espace au sol occupé par cette construction. Par extension, peut également désigner la construction résultant d'un agrandissement. Peut également signifier toute action visant à augmenter la superficie de terrain occupée par un usage.

AIRE DE STATIONNEMENT

Ensemble des espaces servant au stationnement des véhicules automobiles, incluant les cases, les aires de manœuvre pour entrer et sortir des cases et les allées pour se rendre, depuis les limites du terrain, jusqu'auxdites cases et aires de manœuvre.

AIRE EXTÉRIEURE HABITABLE

Espace extérieur associé à un usage sensible nécessitant un climat sonore réduit propice aux activités humaines. Ne sont pas considérés comme une telle aire un balcon ou une terrasse privative qui dessert un seul logement.

ANTENNE DE COMMUNICATION

Antenne servant à capter et/ou transmettre les signaux d'un réseau de téléphonie cellulaire ou d'un réseau de télédiffusion.

ANTENNE DOMESTIQUE

Antenne, parabolique ou non parabolique, utilisée uniquement pour la réception des ondes de radio et de télévision à des fins privées.

ANTIQUITÉS

Les biens mobiliers susceptibles de faire l'objet de collections présentant un intérêt particulier en raison de leur âge, utilisables ou non, conservés à des fins de décoration ou d'usage non consomptible. Sont exclus, cependant, les parties de véhicules, les automobiles, les vêtements, les outils et les matériaux.

ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT

Arbre atteignant plus de quinze (15) mètres de hauteur et dont la canopée à maturité peut varier de 5 à 13 mètres de diamètre..

ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT

Arbre atteignant entre sept (7) et quinze (15) mètres de hauteur et dont la canopée à maturité peut varier de 3 à 8 mètres de diamètre.

AUTORITÉ COMPÉTENTE

Officier municipal occupant les fonctions de chef de service de l'urbanisme, permis et inspection et d'inspecteur nommé de fait par le conseil de la ville de Saint-Lambert pour le représenter dans l'application du présent règlement. Le conseil peut, par résolution, leur adjoindre d'autres personnes au besoin.

AUVENT

Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries, fait de matériaux flexibles non rigides, et présentant une surface susceptible d'être utilisée pour fins d'affichage. Pour les fins du chapitre sur l'affichage, la notion d'auvent désigne un dispositif consistant en une structure recouverte de toile ou d'un autre matériau souple. Un auvent peut être rétractable ou non.

AVANT-TOIT

Partie inférieure du toit en saillie de la face des murs extérieurs ou au toit d'un bâtiment, incluant les couronnements et les corniches.

BALCON

Plate-forme projetant à l'extérieur de l'enveloppe d'un bâtiment, entourée d'une main courante, et à laquelle on ne peut accéder que depuis l'intérieur du bâtiment.

BANDE CYCLABLE

Voie de circulation réservée à l'usage exclusif des cyclistes, contiguë aux voies de circulation des véhicules automobiles et délimitée par des marques au sol.

BÂTIMENT

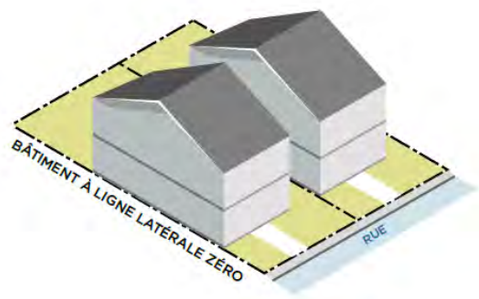
Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

Bâtiment subordonné au bâtiment principal, isolé ou non de celui-ci, situé sur le même terrain, et destiné seulement à des usages accessoires à l'usage principal. Répondent notamment à cette définition les garages, les abris d'auto, les logements complémentaire à usage familial, les remises et les serres.

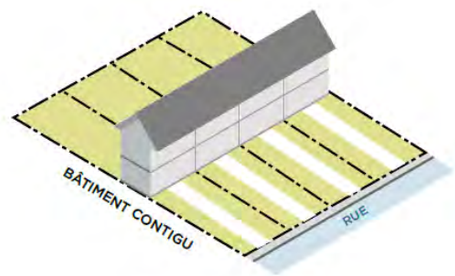
BÂTIMENT À LIGNE LATÉRALE ZÉRO

Bâtiment érigé sur un terrain, dont l'implantation est directement sur l'une des limites latérales du terrain mais non en mitoyenneté avec le bâtiment implanté sur le terrain adjacent.



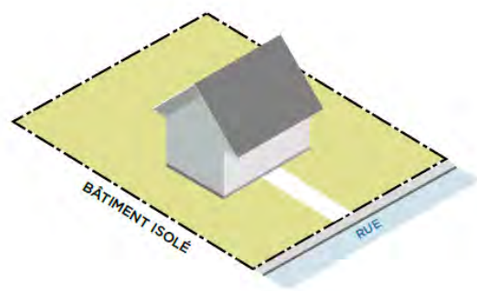
BÂTIMENT CONTIGU (EN RANGÉE)

Bâtiment dont les deux murs hors-sol latéraux sont mitoyens, en tout ou en partie, des bâtiments des terrains adjacents.



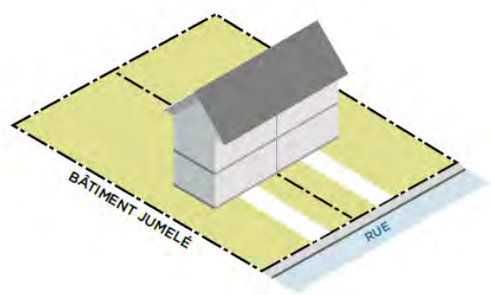
BÂTIMENT ISOLÉ

Bâtiment érigé sur un terrain dont l'implantation est dégagée de tout autre bâtiment.



BÂTIMENT JUMELÉ

Bâtiment érigé sur un terrain dont l'implantation est mitoyenne avec un autre bâtiment sur un des deux (2) côtés, de façon semblable sur le terrain adjacent.



BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment servant à un ou plusieurs usages principaux autorisés dans la zone où il est situé ou servant à un ou plusieurs usages principaux protégés par droits acquis.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Bâtiment sans fondation permanente installé ou érigé pour une fin spéciale et pour une période de temps limitée fixée par le règlement de zonage.

CAMPING

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes. Pour l'application des distances séparatrices, ces établissements excluent le camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

CANOPÉE

Superficie occupée par les branches et les feuilles d'un arbre.

CAVE

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la hauteur plancher/plafond est inférieure à 2,3 mètres ou dont le niveau du plancher est à plus de 1,5 mètre sous le niveau moyen du sol adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un plancher dans la détermination du nombre de planchers d'un bâtiment.

CENTRE COMMUNAUTAIRE

Lieu de rencontre destiné à la tenue d'activités récréatives et artistiques. Les activités de culte ne sont pas autorisées dans un centre communautaire.

CENTRE D'ACCUEIL

Installation où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour loger, entretenir, garder sous observation traiter ou permettre la réintégration sociale de personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psychosociales ou familiales est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou être traitées à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception des cas suivants :

a) Un service de garde visé par la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance (L.R.Q., c. C-8.2), une famille d'accueil, une colonie de vacances ou autre installation similaire;

b) Une installation maintenue par une institution religieuse pour y recevoir ses membres ou adhérents.

CENTRE D'HÉBERGEMENT ET DE SOINS DE LONGUE DURÉE

Établissement résidentiel à but lucratif ou non, destiné à fournir aux adultes qui ne peuvent plus demeurer dans leur milieu de vie naturel en raison de leur perte d'autonomie fonctionnelle ou psychosociale, un milieu de vie substitut, des services d'hébergement, d'assistance, de soutien, de réadaptation et de surveillance ainsi que des services psychosociaux, infirmiers, pharmaceutiques et médicaux.

Les usagers des centres d'hébergement et de soins de longue durée sont principalement, mais non exclusivement, des personnes âgées.

CHALET URBAIN

Espace intérieur sur le toit d'un bâtiment d'usage multifamilial de plus de 12 logements mis à la disposition de l'ensemble des résidents et aménagée en complément d'une terrasse, de potager ou de toit végétalisé.

CHAMBRE

Partie d'un logement destinée principalement à dormir mais pouvant être occupée par un ménage, soit à titre d'unité locative dans une maison de chambres ou un autre établissement d'hébergement, soit à titre complémentaire dans un logement occupé par un ménage principal, à la condition de ne comporter aucune des caractéristiques physiques d'un logement.

CLÔTURE À NEIGE

Clôture servant à protéger les aménagements paysagers durant la saison hivernale.

CLÔTURE DE MÉTAL ORNEMENTAL

Clôture ajourée constituée de profils métalliques ornementés ou non d'éléments décoratifs ou d'arabesques.

CLÔTURE OPAQUE

Clôture ne permettant aucune vue possible chez le voisin immédiat.

CLUB SOCIAL

Bâtiment ou local où peuvent se rencontrer, pour des fins sociales, récréatives, culturelles ou éducatives, des gens appartenant à une association ou partageant un même intérêt pour une activité, une discipline ou un passe-temps, et pouvant occasionnellement être loué comme salle de réception.

COHÉFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Rapport entre la superficie totale de plancher de l'ensemble des bâtiments principaux par la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés. Sont exclus de ce calcul les superficies de plancher des stationnements intérieurs et en sous-sol dont le plafond à moins de 2 mètres de haut.

COMMERCE DE DÉTAIL

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé, pour y garder des produits ou articles, dans le but de les vendre par quantité limitée, par opposition à la vente en gros de tels articles ou produits.

COMMERCE DE SERVICES

Établissement où la principale activité est l'entretien d'objets personnels ou domestiques, les soins de la personne, les services financiers, les services publics et les services divers.

CONSEIL

Le conseil municipal de la ville de Saint-Lambert.

CONSTRUCTION

Assemblage ordonné de matériaux et comprenant de façon non-limitative, les bâtiments, affiches, enseignes, panneaux-réclame, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Construction destinée à un usage principal.

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais :

- existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou;
- dont la construction n'était pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions du règlement 2008-43 avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

CONSTRUCTION SOUTERRAINE

Construction située complètement sous le sol nivelé adjacent et non apparente.

CONTENEUR DE DONS

Récipient destiné à recevoir les dons d'articles, notamment les vêtements.

CORDON

Unité de mesure de bois de chauffage correspondant à un volume de 0,9 mètre cube.

COUPE D'ARBRES PERMANENTE

Une coupe est permanente lorsque la perte en superficie boisée est définitive.

COUPE D'ARBRES TEMPORAIRE

Une coupe d'arbres est temporaire, lorsque la coupe est suivie d'un reboisement partiel ou intégral.

COUR

Espace qui s'étend entre le bâtiment principal et la limite du terrain; elle peut être avant, latérale ou arrière; dans le cas d'un lot de coin, elle peut aussi être avant secondaire.

COUR ARRIÈRE

Espace délimité par la façade arrière du bâtiment et ses prolongements imaginaires jusqu'aux limites latérales du terrain, lesdites limites latérales et la limite arrière du terrain.

COUR AVANT

Espace délimité par la façade principale du bâtiment et ses prolongements imaginaires jusqu'aux limites latérales du terrain, lesdites limites latérales et la limite avant du terrain.

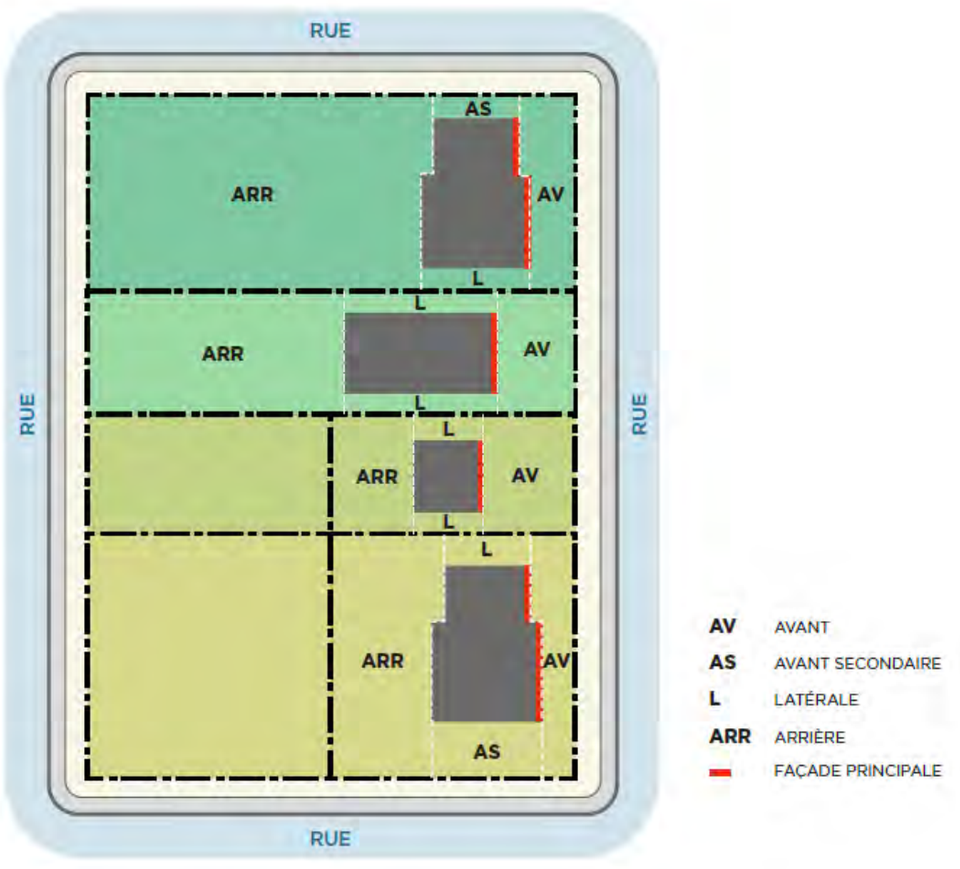
COUR AVANT SECONDAIRE

Dans le cas d'un lot de coin, la cour avant secondaire est l'espace délimité par la limite avant du terrain perpendiculaire ou presque à la façade principale, la cour avant, la cour arrière et le mur du bâtiment autre que sa façade principale.

COUR LATÉRALE

Espaces de part et d'autre du bâtiment délimités par la façade latérale du bâtiment, la limite latérale du terrain et les cours avant et arrière.

Figure 5 Schéma des cours



COUR ANGLAISE

Un espace sous le niveau du sol protégé par un mur de soutènement pour donner accès à l'extérieur d'un bâtiment.

DÉBLAI

Travaux consistant à prélever de la terre où le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

Rapport entre le nombre de logements implantés sur un territoire donné. Exprimée en logements par hectare (log./ha), elle est nette lorsque le nombre de logements est divisé par la superficie du terrain sur lequel le bâtiment est érigé, ou brute lorsque le nombre de logements est divisé par un secteur de référence plus vaste comprenant notamment les emprises des voies de circulation, les parcs et les autres composantes du secteur.

Pour convertir une densité nette en densité brute, elle doit être divisée par 1,25. Inversement, une densité brute est convertie en densité nette en la multipliant par ce même coefficient.

ÉCLAIRAGE TRANSLUCIDE

Un éclairage placé à l'intérieur de l'enseigne fait de matériaux translucides et non visible.

ÉCLAIRAGE PAR RÉFLEXION

Un éclairage placé à l'extérieur et tourné vers l'enseigne de façon à l'éclairer.

ÉCRAN VISUEL

Construction verticale qui interdit tout contact visuel et qui assure l'intimité entre deux propriétés voisines ou est utilisé afin de dissimuler des équipements nécessaires à la construction ou à l'usage desservi.

ÉDIFICE PUBLIC

Édifice public au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics.*

ÉLAGAGE

Action de couper les rameaux et des branches d'un arbre à raison d'un maximum de 20 % de la cime en une seule opération dans une même année.

EMPRISE OU ASSIETTE (d'une voie de circulation)

Aire de terrain qui est, ou destinée à être la propriété de la ville ou d'un autre corps public, et destinée à l'établissement d'une rue ou autre voie de circulation; signifie aussi les limites ou le périmètre de ce terrain.

ENSEIGNE

Toute construction, tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou tout autre objet, forme, peinture ou lumière, situés à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment, utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame ou attirer l'attention.

ENSEIGNE À ÉCLAT

Enseigne dont l'illumination est intermittente ou qui a des phares tournants, des chapelets de lumières, des lumières à éclipse ou des guirlandes de fanions ou de drapeaux.

ENSEIGNE APPOSÉE À PLAT

Enseigne installée sur la façade d'un bâtiment et parallèle à celle-ci.

ENSEIGNE À LETTRES DE TYPE ''CHANNEL''

Enseigne composée d'éléments séparés et fixés au mur indépendamment les unes des autres.

ENSEIGNE COMMERCIALE

Enseigne permettant à un établissement d'affaires de s'afficher sur le bâtiment ou sur le terrain. Les types d'installation sont les suivants :

- En projection perpendiculaire : enseigne attachée au bâtiment, apposée de manière à former un angle droit avec la façade du bâtiment;
- Sur auvent : enseigne apposée directement sur un auvent;
- Sur marquise: enseigne apposée directement sur une marquise et parallèle à cette dernière;
- Sur mur : enseigne attachée parallèlement au bâtiment, avec ou sans saillie, apposée sur le bâtiment, avec ou sans saillie;
- Sur un muret : enseigne isolée du bâtiment, apposée sur le muret;
- Sur poteau(x) : enseigne isolée du bâtiment, attachée, suspendue ou autrement fixée par un ou plusieurs poteaux au sol;
- Sur un socle : enseigne isolée du bâtiment, apposée au-dessus du socle. Le socle est composé d'une structure de maçonnerie ou de poteau(x) dont l'espace entre les poteaux est camouflé par un matériau;
- Sur vitrine : enseigne installée sur un espace vitré de la façade du bâtiment.

ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE

Enseigne composée de plusieurs pièces, reliées entre elles et annonçant deux (2) ou plusieurs établissements sur le même support.

ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE PUBLIQUE

Enseigne installée et gérée par la ville de Saint-Lambert pour informer la population.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Enseigne apposée sur un bâtiment servant à identifier le service offert par l'établissement ou la pratique à domicile localisé dans ce bâtiment (plaque d'identification).

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE

Enseigne qui indique uniquement une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée (pour l'orientation, la sécurité ou la commodité de la population).

ENSEIGNE LUMINEUSE

Enseigne conçue pour exploiter la transparence ou la translucidité de son matériau de revêtement pour assurer ou améliorer la visibilité du message grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois transparentes ou translucides.

ENSEIGNE PORTATIVE

Enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un établissement ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

ENSEIGNE PROJETANTE

Enseigne installée perpendiculairement à la façade d'un bâtiment.

ENSEIGNE ROTATIVE

Une enseigne qui tourne sur un angle minimum de 90°.

ENSEIGNE TEMPORAIRE

Enseigne destinée à être installée de façon non permanente et visant une activité, un événement ou une action provisoire ou limitée dans le temps.

ENTREPRENEUR

Personne qui entreprend des travaux pour le compte d'un propriétaire ou de son agent autorisé; ou propriétaire qui confie à d'autres personnes l'exécution des travaux ou entreprend lui-même la totalité ou une partie des travaux.

ENTRÉE CHARRETIÈRE

Accès aménagé en permanence à même un trottoir ou une bordure de rue ou d'un fossé en vue de permettre à un véhicule l'accès au terrain adjacent à la rue.

ÉOLIENNE COMMERCIALE

Éolienne vouée à la production d'électricité dans un but de vente via le réseau public de distribution ou de transport d'électricité;

ÉOLIENNE DOMESTIQUE

Éolienne vouée à desservir exclusivement et directement, c'est-à-dire sans l'intermédiaire du réseau public de distribution ou de transport d'électricité, les activités se déroulant sur un terrain. Une éolienne domestique peut produire de l'électricité ou actionner un appareil mécanique telle une pompe à eau;

ÉTABLISSEMENT D'AFFAIRES

Un lieu où s'exerce une occupation professionnelle ou commerciale.

ÉTAGE

Volume d'un bâtiment compris entre la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond. Un sous-sol ou une cave ne sont pas considérés comme un étage si plus de la moitié de leur hauteur plancher/plancher se trouve sous le niveau moyen du sol.

FAÇADE

Mur extérieur d'un bâtiment.

FAÇADE PRINCIPALE

Façade d'un bâtiment principal faisant face à la rue. Dans le cas d'un bâtiment dont plus d'une façade font face à une rue, la façade principale est celle où est situé architecturalement l'accès principal audit bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment dont plus d'une façade font face à une rue et dont l'entrée

principale ne donne pas sur une rue, la façade principale correspond au mur avant parallèle à la rue correspondant à l'adresse civique.

GALERIE

Terme général pour désigner un lieu de passage intérieur ou extérieur, couvert d'un toit supporté ou non par des colonnes.

GARAGE ATTACHÉ (OU ATTENANT)

Bâtiment accessoire fermé qui possède un mur mitoyen avec le bâtiment principal. Un garage attaché est destiné à servir au remisage des véhicules de promenade ou d'équipement récréatif du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal et non exploité commercialement. Le garage attaché est considéré faisant partie du bâtiment principal.

GARAGE DÉTACHÉ

Bâtiment accessoire fermé et destiné à servir au remisage des véhicules de promenade ou d'équipement récréatif du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal et non exploité commercialement.

GAZEBO

(voir kiosque)

HAIE

Plantation en ordre continu d'arbres, d'arbustes ou de petits arbres, située ou non sur la limite des propriétés, taillée ou non, mais suffisamment serrée ou compacte pour former écran ou barrière visuelle.

HAUTEUR (D'UN BÂTIMENT)

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent et la partie la plus élevée du bâtiment. Dans le cas d'un toit pignon, la partie la plus élevée du bâtiment est définie par le faîte du pignon.

HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE

Hauteur du point le plus élevé de l'enseigne ou de sa structure par rapport au niveau moyen du sol immédiatement sous l'enseigne.

HAUTEUR PLANCHER-PLAFOND

Distance verticale mesurée entre la surface finie du revêtement de plancher et la surface finie du revêtement de plafond.

INDICE DE RÉFLECTANCE SOLAIRE (IRS)

Indice exprimé par un nombre allant de 0 à 100 combinant la capacité d'un corps d'absorber et de réémettre de la chaleur (émissivité) et la fraction du rayonnement solaire (direct et diffus) qui est réfléchi par une surface (albédo).

KIOSQUE (GAZEBO)

Pavillon ouvert à plus de 80 % sur tous les côtés, installé dans une cour ou sur une promenade publique.

LARGEUR D'UN LOT (OU D'UN TERRAIN)

Distance entre les deux points d'intersection de la ligne de largeur du terrain avec les deux limites latérales du terrain.

LARGEUR D'UNE VOIE DE CIRCULATION

Largeur de l'emprise ou de l'assiette de la voie de circulation.

LARGEUR FRONTALE D'UN LOT (OU D'UN TERRAIN)

Longueur de la ligne continue (droite, brisée ou courbée) qui délimite le lot ou le terrain de la voie de circulation à laquelle il est adjacent. Lorsqu'un lot ou un terrain est adjacent à plus d'une voie de circulation, une seule des limites frontales doit être considérée pour les fins des dispositions relatives à la largeur frontale minimale.

LIGNE DE LARGEUR D'UN TERRAIN

Ligne droite perpendiculaire à la ligne de profondeur du terrain et faisant intersection avec cette dernière à 6,5 mètres de son intersection avec la limite avant du terrain.

LIGNE DE PROFONDEUR D'UN TERRAIN

Ligne droite reliant le point central de la limite avant du terrain avec le point central de la limite arrière du terrain ou, s'il n'y a pas de limite arrière, avec le point d'intersection des limites latérales du terrain.

LIGNES DES HAUTES EAUX

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Elle se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

   Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

LIMITE ARRIÈRE D'UN TERRAIN

Ligne droite, brisée ou courbe, parallèle ou sensiblement parallèle à une limite avant, et qui délimite le fond d'un terrain. Un terrain doit toujours avoir une limite arrière. Lorsqu'un terrain a une forme triangulaire ou approximativement triangulaire et qu'il ne comporte pas de ligne arrière, la jonction des deux limites latérales qui forme l'un des angles du triangle est considérée comme limite arrière.

LIMITE AVANT D'UN TERRAIN

Ligne droite, brisée ou courbe qui sert de limite entre un terrain et une emprise de rue. Dans le cas d'un terrain transversal, l'une des limites avant doit être désignée comme limite arrière pour établir la marge arrière minimale, et le bâtiment doit être implanté de façon à ce que sa façade arrière donne sur cette limite arrière.

LIMITE LATÉRALE D'UN TERRAIN

Ligne droite, brisée ou courbe, perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une limite avant ou à la tangente d'une limite avant courbe, et qui délimite le côté d'un terrain, généralement par rapport au côté d'un terrain adjacent. Une limite latérale constituée d'une ligne brisée ou d'une ligne courbe devient une limite arrière à partir du moment où elle s'écarte de plus de 45 degrés et sur plus de 3 mètres de sa perpendicularité par rapport à la limite avant.

LITTORAL

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

LOGEMENT

Unité d'habitation, occupée ou destinée à être occupée par une personne ou plus vivant comme ménage simple, à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule, mais sans avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement et disposant d'une salle de bain ainsi que des installations pour préparer les repas, manger et dormir, et destinée à être occupée aux fins de résidence ou de domicile, soit à titre indicatif, pour une période de plus de trente (30) jours consécutifs. Un logement mis en location pour des périodes non consécutives de moins de trente (30) jours est réputé utilisé à des fins commerciales.

LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE À USAGE FAMILIAL

Espace habitable complémentaire et destiné à être occupé par des personnes possédant un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire-occupant, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, ainsi que par leur conjoint ou leurs personnes à charge.

LOGEMENTS SOCIAUX

Logements sans but lucratif qui s'adressent à des ménages à faible revenu qui payeront un loyer correspondant à 25 % de leur revenu.

LOT

Fonds de terre identifié par un numéro distinct et délimité sur un plan de cadastre officiel et déposé conformément au Code civil du Québec.

LOT OU TERRAIN DE RANGÉE

Lot ou terrain situé entre deux autres lots ou terrains, par opposition à un lot ou terrain de coin qui lui est situé entre un autre lot ou terrain et une rue.

MAISON DE CHAMBRES

Bâtiment résidentiel ou partie résidentielle d'un bâtiment mixte, autre qu'un établissement hôtelier, occupé par un ménage principal responsable du bon ordre des lieux, et où plus de deux chambres sont louées (ou destinées à l'être) à des ménages qui doivent se partager l'utilisation d'une salle de bain ou d'installations pour préparer les repas.

MARGE DE RECUL

Distance minimale, mesurée horizontalement, qu'un bâtiment principal doit respecter par rapport à la limite du terrain sur lequel il est implanté. Par extension, le mot marge désigne aussi l'espace au sol ainsi délimité. Une marge peut être avant, latérale ou arrière. Lorsque le règlement spécifie une dimension pour une marge donnée, cette dimension est la distance minimale obligatoire entre le bâtiment principal et la limite correspondante du terrain sur lequel il est ou doit être implanté. L'application des différentes marges à un terrain délimite le périmètre à l'intérieur duquel le bâtiment peut être implanté.

MARGE AVANT SECONDAIRE

Dans le cas d'un terrain de coin, celle des deux marges avant sur laquelle donne le côté du bâtiment (par opposition à la marge avant principale, sur laquelle donne la façade principale d'un bâtiment).

MARQUISE

Toiture légère fait de matériaux flexibles ou non au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron ou formant un abri au pourtour d'un bâtiment. Par extension, dans le cas d'un poste d'essence ou d'une station-service, le terme marquise désigne l'abri ouvert recouvrant les pompes et l'aire de service, rattaché ou non au bâtiment.

MÉNAGE

Personne seule ou ensemble de personnes constituant un couple ou une famille ou vivant ensemble et occupant un logement ou une chambre.

MEZZANINE

Niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, ou balcon intérieur.

MICRO-BRASSERIE ARTISANALE

Établissement où l'on fabrique selon des procédés artisanaux des boissons à base de malt destinées à être consommées sur place. Lieu d'interprétation de la production et du savoir-faire de l'artisan ouvert au public, pouvant exposer des collections d'objets anciens, de la documentation spécialisée sur le thème de la bière.

MUR MITOYEN

Mur appartenant en commun à deux parties et utilisé en commun par ces deux parties.

NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT

Moyenne des niveaux du sol fini mesurés à des intervalles de 1 mètre sur tout le pourtour de la fondation du bâtiment. Le résultat d'une opération de remblai ayant pour effet de hausser le niveau d'un terrain plus haut que 60 centimètres au-dessus du niveau de la rue ne peut être pris en compte pour établir le niveau moyen du sol adjacent.

OPÉRATION CADASTRALE

Une division, une subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de numéros de lots, fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code Civil du Québec.

ORIEL

L'oriel ou fenêtre en saillie se compose d'une ou plusieurs fenêtres faisant saillie sur un mur extérieur. Elle peut notamment être de plan. Elle peut compter un ou plusieurs étages

PANNEAU-RÉCLAME

Enseigne installée sur un terrain ou un bâtiment annonçant un établissement, un produit ou un service qui n'est pas localisé sur ce terrain ou dans ce bâtiment.

PATIO

Voir terrasse.

PAVILLON DE BAIN

Bâtiment accessoire à une piscine pouvant comprendre les équipements mécaniques nécessaires au bon fonctionnement de la piscine, un vestiaire et un sauna.

PERGOLA

Petite construction isolée faite de poutrelles reposant sur des piliers légers et pouvant supporter les plantes grimpantes. Aucun mur ou toiture ne compose la pergola.

PERRON

Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment, entourée ou non d'une balustrade ou d'un garde-corps, communiquant avec une pièce intérieure et comportant un escalier extérieur. Le perron n'offre pas l'espace pour y aménager du mobilier.

PISCINE

Un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (chapitre B-1.1, r. 11), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres;

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE

Une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

PISCINE DÉMONTABLE

Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

PISCINE HORS TERRE

Une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

PISTE CYCLABLE

Voie de circulation réservée à l'usage exclusif des cyclistes séparée physiquement de la circulation automobile, aménagée en site propre ou à l'intérieur d'une emprise routière.

PLAINE INONDABLE

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- Une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- Une carte intégrée au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans le Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Longueuil, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, devrait servir à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

PORCHE

Construction fermée, en saillie d'un bâtiment, située à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre des fondations du bâtiment, et destinée à abriter une porte d'entrée.

PORTIQUE

Galerie attachée à un bâtiment, située à l'extérieur du périmètre des fondations du bâtiment, entièrement ouverte (du plancher au plafond) sur au moins un de ses deux côtés les plus longs et sur au moins un de ses deux côtés les plus courts.

PROFESSEUR PRIVÉ

Qui ne dispense son enseignement qu'à une seule personne à la fois.

PROFESSIONNEL

Membre d'un ordre professionnel reconnu énuméré à l'Annexe I du Code des professions du Québec.

PROFONDEUR D'UN TERRAIN

Longueur de la ligne de profondeur dudit terrain.

QUAI DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Toute partie d'un bâtiment aménagée de façon à faciliter le transbordement de marchandises ou de pièces d'équipements entre un bâtiment et un véhicule de transport. Par extension, dans un établissement commercial ou industriel, la notion de quai de chargement et de déchargement inclut toute porte (de garage ou autre) utilisée pour la réception ou l'expédition.

RÉPARATION

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques ou de même nature; à titre d'exemple, remplacer le bardeau d'asphalte d'une toiture par du nouveau bardeau d'asphalte constitue une réparation; le remplacer par un revêtement métallique est une transformation; toujours à titre d'exemple, remplacer certaines parties détériorées de fenêtres de bois par des pièces en bois est une réparation; recouvrir des fenêtres de bois avec du métal ou les remplacer par des fenêtres de métal est une transformation.

REMISE

Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain ou de l'usage principal.

RÉSIDENCE DE TOURISME

Établissement qui offre, à une clientèle de passage, de l'hébergement uniquement dans des appartements ou des maisons meublés et dotés d'une cuisine et qui requiert une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (RLRQ, chapitre E-14.2). Le nombre de nuitées consécutives pour ce type d'hébergement ne dépasse pas 31 jours.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Premier étage d'un bâtiment dont le plancher ne peut être à plus de 30 centimètres au-dessous et à plus de 2 mètres au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

RIVE

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres :

- Lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- Lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- Lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

RUE

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal, une route entretenue par une autorité gouvernementale, pourvu que les riverains aient accès à cette route.

RUE COLLECTRICE PRINCIPALE

Rue qui relie les rues locales entre elles; tout en servant d'accès aux occupations riveraines, elle répartit la circulation à l'intérieur des différents secteurs, quartiers ou unités de voisinage de la ville.

RUE COLLECTRICE SECONDAIRE

Rue ayant un rôle similaire à celui d'une collectrice principale, mais à l'échelle d'un voisinage plus petit.

RUE LOCALE

Rue privilégiant l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

SALLE D'AMUSEMENT ET/OU DE JEUX

Tout bâtiment, partie de bâtiment, local, salle ou établissement qui répond à une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- ledit établissement, partie de bâtiment, local, salle ou établissement contient plus de trois (3) appareils de jeux de hasard;

- ledit établissement est utilisé principalement pour l'exploitation d'appareils de jeux de hasard;
- ledit établissement tire la majorité de ses revenus de l'exploitation d'appareils de jeux de hasard.

SERVICE DE GARDE EN HALTE-GARDERIE

Un service de garde occasionnelle et temporaire, visant des enfants âgés de 5 ans et moins, offert par un organisme communautaire dans le cadre d'une intervention spécifique auprès de parents.

SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL

Un établissement qui fournit des services de garde éducatifs pour des périodes qui peuvent excéder 24 heures consécutives et pour un maximum de 9 enfants, situé dans une résidence privée.

SERVICE DE GARDERIE

Un établissement qui fournit des services de garde éducatifs, dans une installation où l'on reçoit un certain nombre d'enfants de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas 24 heures consécutives. Incluant notamment les garderies privées, les centres de la petite enfance, les jardins d'enfants et les haltes-garderies.

SOLARIUM (VERRIÈRE)

Construction attenante au mur du bâtiment et vitrée. Elle est considérée comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

SOUS-SOL

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée.

STATION-SERVICE

Établissement servant à la fois à la vente de l'essence, de carburant pour moteurs diesels, de gaz naturel comprimé ou de gaz propane et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules automobiles (huile, graisse, batteries, pneus et autres accessoires) et à la fois à des menus travaux d'entretien des véhicules automobiles et comportant à cette fin au moins une baie de service destinée au diagnostic de problèmes mécaniques, à la réparation des pneus (à l'exception du rechapage), au remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures, au lavage, au graissage et aux réparations mineures d'urgence des véhicules automobiles de promenade ou, occasionnellement de véhicules commerciaux de moins de cinq (5) tonnes de poids total en charge.

SUPERFICIE DE PLANCHER

Somme des superficies de tous les planchers. La superficie de plancher est mesurée à l'intérieur des murs extérieurs et comprend les sous-sols, les puits d'ascenseur et les cages d'escaliers calculés à chaque plancher, les mezzanines, les espaces de mécanique où la hauteur plancher/plafond est de plus de 2 mètres, mais non les caves, terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. Pour les fins du calcul du nombre de cases de stationnement exigibles pour un usage commercial, la superficie de plancher ne comprend pas les aires d'entreposage, ni, dans le cas des restaurants, les cuisines.

SUPERFICIE DE PLANCHER HORS-TERRE

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie totale de plancher exclut la superficie de plancher des étages sous le niveau du sol.

SUPERFICIE D'IMPLANTATION

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les parties en porte-à-faux, les porches, les escaliers fermés, les vérandas, les puits d'aérage et d'éclairage, les cheminées mais excluant les patios ou terrasses, marches, avant-toits, corniches, escaliers de secours, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.

SUPERFICIE D'UN TERRAIN

Superficie nette du terrain, excluant tout parc ou emprise de voie de circulation.

SUPERFICIE LOCATIVE DE PLANCHER

Superficie de plancher d'un bâtiment ou d'un centre commercial destinée aux exploitations des boutiques, des magasins et des bureaux, incluant les espaces d'entreposage, mais excluant tout mail, corridor, tunnel, escalier ou ascenseur, salle de toilettes publiques, tablier de chargement, espace commun pour le chauffage, la ventilation et la climatisation, et généralement tous les espaces communs.

SUR-ÉLAGAGE

Action de couper des rameaux et des branches en réduisant de plus de 20 % de la cime (partie aérienne d'un arbre) ou encore de raccourcir de plus de la moitié des branches charpentières de l'arbre (branches rattachées directement au tronc), le tout en une seule opération dans une même année.

TAUX D'IMPLANTATION

Rapport entre la superficie d'implantation du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est implanté.

TERRAIN

Espace de terre d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

TERRAIN DE COIN

Terrain situé à l'intersection de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135° ou tout terrain dont la limite commune avec l'emprise de rue se prolonge sur deux côtés de celui-ci et forme un angle inférieur à 135°.

TERRAIN DE COIN TRANSVERSAL

Terrain de coin donnant sur trois rues.

TERRAIN DE RANGÉE

Terrain situé entre deux autres terrains, sur une seule et même rue.

TERRAIN TRANSVERSAL

Terrain donnant sur deux rues qui ne forment pas une intersection.

TERRASSE

Surface extérieure aménagée au sol ou surélevée, généralement constituée d'un plancher de bois, d'une dalle de béton coulée sur place ou de pavés ou dalle de béton et qui est principalement destinée à la détente ou à la consommation de nourriture et boissons à l'extérieur.

TOIT PLAT

Toit dont la pente est inférieure à 2/12 sur plus de 17 % de sa surface mesurée en projection horizontale.

TRANSFORMATION

Modification, autre qu'une réparation, apportée à une construction et ayant pour effet d'en changer la forme, le volume ou l'apparence, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Triangle imaginaire au sol dont deux des côtés sont formés par des segments des limites des pavages faisant l'intersection. Le triangle de visibilité est, dans chacun des coins d'une intersection de deux rues.

USAGE

Fin à laquelle un bâtiment, une construction, une enseigne, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou traité pour être utilisé ou occupé, et par extension, ledit bâtiment, construction, local, lot ou partie de lot.

USAGE ACCESSOIRE

Tout usage de bâtiments ou de terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal. Les usages accessoires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions résidentielles. Sont notamment accessoires à l'habitation les piscines, les courts de tennis, les jardins, les garages, abris pour bateaux, serres et autres bâtiments accessoires. Les usages principaux autres que l'habitation peuvent également comporter des usages accessoires. Ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

USAGE DÉROGATOIRE

Toute utilisation d'un terrain ou d'une construction - que cette construction soit elle-même dérogatoire ou non au présent règlement - en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement, mais existante ou effective au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

USAGE SENSIBLE

Est considéré un usage sensible, une installation qui suit :

- tout bâtiment résidentiel incluant, de façon non limitative, les habitations unifamiliales, les logements locatifs ou en copropriété, les résidences pour personnes âgées, etc.;
- tout centre de santé et de services sociaux offrant de l'hébergement ou de l'hospitalisation, en excluant les cliniques et centres ambulatoires;
- tout lieu d'enseignement préscolaire, primaire, secondaire, collégial et universitaire;
- tout type de garderie;
- toute aire extérieure habitable;
- toute aire extérieure récréative ou de loisir nécessitant un climat sonore réduit pour une clientèle généralement passive et présente sur les lieux pendant une certaine période de temps, tels une aire de jeux libres ou de détente, une aire de jeux pour enfants, une piscine, une plage ou un camping.

VÉHICULE COMMERCIAL

- tout véhicule dont la masse nette est supérieure à 3 500 kg;
- tout véhicule dont la masse nette est inférieure à 3 500 kg, auquel est attaché un chasse-neige, une pelle, un treuil, une remorque, une semi-remorque, une boîte de camion, une benne, ou tout autre instrument, outil ou équipement de même nature;

- toute remorque commerciale ou semi-remorque commerciale destinée à être tirée par un véhicule;
- tout véhicule aménagé pour le transport de plus de dix personnes à la fois et principalement destiné à être utilisé à cette fin, notamment un autobus.

VENTE DE DÉBARRAS

Vente non commerciale d'objets mobiliers excédentaires utilisés ou acquis pour être utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété immobilière où ils sont exposés et dont le nombre ou la quantité n'excède pas les besoins normaux desdits occupants.

VENTE EN GROS (COMMERCE DE GROS)

Usage d'une partie ou de la totalité d'un bâtiment fermé, dont la fonction consiste à acheter et à entreposer des marchandises par quantités importantes et à les vendre, en lots à leur mesure, à des revendeurs, des utilisateurs et des collectivités, à l'exclusion des consommateurs finaux.

VÉRANDA

Galerie ou balcon couverte et attenante au mur du bâtiment principal, entourée ou non d'une main courante, vitrée ou munie de moustiquaires couvrant au moins 75 % de la surface. La véranda ne doit pas être isolée ni comporter d'appareil de chauffage.

VILLE

La ville de Saint-Lambert en tant qu'entité territoriale ou en tant que corporation municipale.

VOIE DE CIRCULATION

Tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de randonnée, une piste cyclable, une place publique ou une aire publique de stationnement.

ZONE DE PROTECTION OPTIMALE

Aire de protection entourant un arbre et à l'intérieur de laquelle aucune circulation n'est permise lors des travaux.

ANNEXE 1 PLAN DE ZONAGE

ANNEXE 2 GRILLES DES USAGES ET NORMES

ANNEXE 3 LIGNES DE CRUE

Réglement 2022-XX
Plan de zonage
Saint-Lambert
Limites de zones
Contraintes de bruits
Contraintes de vibrations
Sécurité ferroviaire
Voie ferrée
Projet: 12272202
Date: 6 juillet 2022
1: 13500
0 125 250 500 750 m
Rév. | Date | Description | Par | App.
PB-26
PB-2
PB-3
PA-1
RA-1
RA-2
RA-3
RA-4
PA-2
PB-6
PA-4
PB-9
MI-4
RD-21
PA-7
RB-2
RD-3
CB-1
PB-11
MI-3
RC-8
PA-6
MI-8
PA-8
RE-1
MI-9
CB-6
RD-15
PA-11
RB-8
RB-3
RE-3
RD-2
PB-16
RE-2
PA-9
CB-3
CB-7
PB-14
RD-20
PA-12
CB-5
MI-6
CB-4
MI-12
PA-10
RD-4
RB-7
PB-17
PB-18
RD-5
CA-1
MI-2
MI-7
RC-9
PB-12
MI-1
RB-1
MI-13
RE-4
MI-10
RA-15
RD-9
RC-6
RC-7
PB-7
RA-5
PB-5
PA-5
PB-8
PB-4
PA-31
PA-30
RE-6
RD-1
PA-3
RA-6
RC-1
RD-18
MI-11
PA-32
PA-27
RD-28
PA-26
RD-16
RB-6
RD-19
RA-16
RA-18
RC-4
RC-3
PA-28
RC-5
RA-17
RA-19
RD-22
PB-25
PB-19
RD-6
CA-2
RA-7
PB-27
PB-21
PB-20
PA-13
CA-3
PB-1
RB-4
RC-2
RA-10
PA-14
RA-8
PB-23
RE-7
CA-4
PA-15
RB-5
RA-9
RD-7
RD-26
RA-11
RD-27
PC-1
PB-10
PC-2
PA-16
RD-8
PA-18
RA-13
PA-19
RA-14
PA-25
RD-13
MI-5
RD-14
PC-3
RA-12
PA-20
RE-5
PA-17
PB-24
PA-21
PA-24
RD-24
PA-23
RD-23
RD-10
RD-25
PA-22
RD-11
CA-5
PA-29
RD-12
Rue Saint-Charles Ouest
Boulevard La Fayette
Boulevard Desaulniers
Rue La Sa
Chemin Tiffin
Rue Robitaille
Rue Smiley
Avenue Berkley
Avenue de Mortlake
Avenue de Putney
Avenue de Brixton
Avenue de Dulwich
Avenue de Sanford
Avenue de Merton
Rue River
Rue Logan
Avenue Maple
Avenue Mercille
Avenue Birch
Rue Green
Avenue Curzon
Avenue Walnut
Rue Crescent
Avenue Oak
Avenue Pine
Rue Lespérance
Rue du Golf
Rue Mercier
Avenue Saint-Denis
Avenue Fort
Rue Elm
Rue Cartier
Avenue Victoria
Rue Reid
Avenue Achin
Rue Terroux
Rue Saint-Louis
Boulevard Taschereau
Rue Saint-Roch
Boulevard Nobert
Boulevard Jacques-Cartier Ouest
Boulevard Sir-Wilfrid-Laurier
Rue Saint-Georges
Rue Montcalm
Grande Allée
Chemin Saint-Charles
Boulevard Édouard
Boulevard Churchill
Rue Régent
Pont Victoria
Autoroute René-Lévesque
Rue de l'Écluse
Avenue de Stanley
Avenue Edison
Avenue Hickson
Boulevard de l'Union
Avenue Bétournay
Rue du Prince-Arthur
Boulevard Queen
Avenue Macaulay
Rue Osborne
Avenue Rivermere
Avenue du Régent
Avenue de Bedford
Avenue de Bromley
Boulevard de Montrose
Avenue d'Irvine
Avenue de Bolton
Avenue Casgrain
Rue Riverside
Avenue Whimbey
Rue d'Arran
Avenue Wickham
Avenue Alexandra
Rue Saint-Thomas
Rue Le Royer
Avenue Hall
Rue Closse
Boulevard Houde
Avenue Townshend
Rue Boissy
Avenue Kerr
Rue de Provence
Rue de Bretagne
Avenue de Picardie
Avenue de Normandie
Avenue de Charente
Avenue du Béarn
Avenue d'Alsace
Rue du Languedoc
Rue des Flandres
Rue de Gascogne
Rue du Poitou
Avenue de la Moselle
Avenue de la Gironde
Avenue de Navarre
Avenue des Pyrénées
Rue de Bourgogne
Rue du Dauphiné
Rue du Jura
Rue de Lorraine
Rue des Vosges
Rue des Landes
Boulevard Simard
Rue d'Orléans
Avenue d'Isère
Boulevard Marie-Victorin

APPELLATION DE LA ZONE		RA-1	RA-2	RA-3	RA-4	RA-5	RA-6
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)	●	●	●	●	●	●
Bifamiliale	(Classe B)						
Trifamiliale	(Classe C)						
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)						
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)						
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						
Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée					●	●	●
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Latérales (m)	min.	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)
	min.	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)
Arrière (m)	min.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
BÂTIMENT							
Étage	min.	1	1	1	1	1	1
	max.	2	2	1	2	2	2
Hauteur (m)	min.						
	max.	10	10	7	10	10	10
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60	60	60	60	60	60
Taux d'implantation au sol (%)	max.	35	35	35	33,33(2)	33,33(2)	33,33
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1 000	690	690	500	500	500
Largeur (m)	min.	20	20	20	15	15	15
Profondeur (m)	min.	30	25	25	25	25	25

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Projets intégrés						
Contrainte sonore/vibrations	●	●	●	●	●	●

NOTES						
● (3)	● (3)	● (3)	● (3)	● (3)	● (3)	

1 - La marge latérale minimale pour toute partie du mur calculée au niveau d'une ouverture est de 1,9 m.

2 - Sauf pour les habitations contiguës, pour lesquelles le taux d'implantation maximal est de 50 %.

3 – Un bâtiment unifamilial ne peut être agrandi de plus du double de sa superficie de plancher existante incluant les superficies de garage existantes et projetées.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RA-7	RA-8	RA-9	RA-10	RA-11	RA-12
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)	●	●	●	●	●	●
Bifamiliale	(Classe B)						
Trifamiliale	(Classe C)						
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)						
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)						
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						
Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée		●	●		●		
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5 (3)	4,5	4,5	4,5	4,5 (2)
Latérales (m)	min.	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	2,4
	min.	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	1,2(1)	2,4
Arrière (m)	min.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	9
BÂTIMENT							
Étage	min.	1	1	1	1	1	1
	max.	2	2	1	1	2	2
Hauteur (m)	min.						
	max.	10	10	7	7	10	10
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60	60	60	60	60	60
Taux d'implantation au sol (%)	max.	33,33	33,33	35	35	33,33	33,33
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	500	500	690 (4)	690	500 (6)	690 (8)
Largeur (m)	min.	15	15	20 (5)	20	15 (7)	20 (9)
Profondeur (m)	min.	25	25	25	25	25	27 (10)

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés							
Contrainte sonore/vibrations		●	●	●			●

NOTES							
		● (11)	● (11)	● (11)	● (11)	● (11)	● (11)

1 - La marge latérale minimale pour toute partie du mur calculée au niveau d'une ouverture est de 1,9 m.

2 - Pour les lots sis aux 234, 236, 238, 240, 242, 244 et 246 rue de Lorraine, la marge avant est de 2,4 m.

3 - La marge avant est de 6 mètres sur l'avenue de Bolton, entre la rue Riverside et l'avenue Casgrain.

4 - Les lots adjacents au boulevard Montrose doivent avoir une superficie minimale de 750 m^2

5 - Les lots adjacents au boulevard Montrose doivent avoir un frontage minimal de 30 m.

6 - Les lots adjacents au boulevard Houde doivent avoir une superficie minimale de 750 m^2

7 - Les lots adjacents au boulevard Houde doivent avoir un frontage minimal de 22 m.

8 - Les lots adjacents à la rue du Limousin (2 394 139, 2 394 046, 2 394 044, 2 394 041, 2 394 039, 2 394 037) doivent avoir une superficie minimale de 720 m^2

9 - Les lots adjacents à la rue du Limousin (2 394 139, 2 394 046, 2 394 044, 2 394 041, 2 394 039, 2 394 037) doivent avoir un frontage minimal de 22 m.

10 - Les lots adjacents à la rue de Lorraine (2 394 011, 2 394 008, 2 394 005, 2 394 002, 2 393 901, 2 626 969, 2 627 001, 2 394 014, 2 394 106, 2 394 015, 2 394 107) doivent avoir une profondeur minimale de 23,5 m.

11 – Un bâtiment unifamilial ne peut être agrandi de plus du double de sa superficie de plancher existante incluant les superficies de garage existantes et projetées.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RA-13	RA-14	RA-15	RA-16	RA-17	RA-18
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)	●	●	●	●	●	●
Bifamiliale	(Classe B)						
Trifamiliale	(Classe C)		● (4)				
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)						
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)						
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						
Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro				●	●		
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	7,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Latérales (m)	min.	2,4	5	1,2 (1) (2)	1,2 (1) (2)	1,2 (1)	1,2 (1)
	min.	2,4	5	1,2 (1) (2)	1,2 (1) (2)	1,2 (1)	1,2 (1)
Arrière (m)	min.	9	9	9	9	9	9
BÂTIMENT							
Étage	min.	1	1	2	2	2	2
	max.	2	2	2	2	2	2
Hauteur (m)	min.						
	max.	10	10	10	10	10	10
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60	60	54	54	60	60
Taux d'implantation au sol (%)	max.	27 (3)	33,33	33,33	33,33	33,33	33,33
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	750	4 000	315	315	315	315
Largeur (m)	min.	25	30	10,5	10,5	10,5	10,5
Profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Projets intégrés						
Contrainte sonore/vibrations	●	●	●	●	●	●

NOTES						
● (5) (6)	● (5)	● (5)	● (5)	● (5)	● (5)

1 - La marge latérale minimale pour toute partie du mur calculée au niveau d'une ouverture est de 1,9 m.

2- Pour une habitation située à la ligne latérale zéro, la marge latérale totale est fixée à 2,8 m.

3 - Le taux d'implantation maximal est porté à 15 % pour les terrains situés entre la rue de Bretagne et l'emprise de la route 132 (portant les numéros civiques pairs).

4- Dans cette zone, sont également autorisées les habitations unifamiliales comportant 3 unités de type locatif ou condominium pourvu que l'architecture et l'apparence extérieure de l'habitation soient respectées intégralement, à l'exception des modifications nécessaires à la réalisation de la subdivision en logements et qui devront être approuvées au préalable par le comité consultatif d'urbanisme.

5- Le plancher des garages ne peut être inférieur à 60 cm du niveau central du pavage de la rue.

Un bâtiment unifamilial ne peut être agrandi de plus du double de sa superficie de plancher existante incluant les superficies de garage existantes et projetées.

6- Aucun bâtiment ne peut être construit sur le lot 2 391 994, sauf une piscine extérieure ou un cabanon ou une clôture, selon les règlements en vigueur.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RA-19	RB-1		RB-2	RB-3	
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)	●	●		●	●	
Bifamiliale	(Classe B)		●		●	●	
Trifamiliale	(Classe C)			●			●
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)						
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)						
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						
Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							
NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)							
MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée			●	●	●	●	●
Contiguë			●			●	
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Latérales (m)	min.	1,2 (1)	1,2 (1)	2,5	1,2 (1)	1,2 (1)	2,5
	min.	1,2 (1)	1,2 (1)	2,5	1,2 (1)	1,2 (1)	2,5
Arrière (m)	min.	9	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2	2	2	2	2
	max.	2	2	2	2	2	2
Hauteur (m)	min.						
	max.	10	10	10	10	10	10
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60					
Taux d'implantation au sol (%)	max.	33,33	35 (2)	35	35	35	35
NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)							
TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	315	600 (3)(4)	600(3)	600(5)	600(3)(4)	600(3)
Largeur (m)	min.	10,5	18 (3)(4)	18(3)	18(5)	18(3)(4)	18(3)
Profondeur (m)	min.	30	25	25	25	25	25
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés							
Contrainte sonore/vibrations		●	●	●	●	●	●
NOTES							
		●(6)	●	●	●	●	●

1 - La marge latérale minimale pour toute partie du mur calculée au niveau d'une ouverture est de 1,9 m.

2 – Sauf pour les habitations contiguës, pour lesquelles le coefficient d'emprise au sol maximal est de 50 %.

3 - Pour les bâtiments jumelés, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

-Superficie : 500 m^2
-Largeur : 15 m
-Profondeur : 25 m

4 - Pour les bâtiments contigus, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

-Superficie : 400 m^2
-Largeur : 10 m
-Profondeur : 25 m

5 - Pour les bâtiments jumelés, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

-Superficie : 500 m^2
-Largeur : 18 m
-Profondeur : 25 m

6 - Le plancher des garages ne peut être inférieur à 60 cm du niveau central du pavage de la rue.

Un bâtiment unifamilial ne peut être agrandi de plus du double de sa superficie de plancher existante incluant les superficies de garage existantes et projetées.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RB-4	RB-5	RB-6	RB-7	RB-8	
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)	●	●		●	●	
Bifamiliale	(Classe B)	●	●	●		●	
Trifamiliale	(Classe C)		●	●		●	
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)						
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)						
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						
Usages spécifiquement exclus					(7)		
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	
Jumelée		●	●	●		●	
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	
Latérales (m)	min.	1,2 (1)	2,5 (1)	1,15	2,5	2,5	
	min.	1,2 (1)	2,5 (1)	2,8	2,5	2,5	
Arrière (m)	min.	7,5	7,5	7,5	9	7,5	
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2			2	
	max.	2	2	2	2	2	
Hauteur (m)	min.						
	max.	10	10				
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	35	35	35	10	35	
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.				131/133		

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	600 (2)	600 (2)	500 (3)(4)	600	375	
Largeur (m)	min.	18 (2)	18 (2)	15 (3)(4)	20	15	
Profondeur (m)	min.	25 (2)	26 (2)	25 (3)(4)	25	25	

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Projets intégrés						
Contrainte sonore/vibrations			●	●	●	
Plan d'aménagement d'ensemble				●		

NOTES

	●	●(5)	●(6)			

1 - Pour les habitations unifamiliales, les marges latérales minimales sont de 1,2 m et de 1,9 m pour toute partie du mur calculée au niveau d'une ouverture.

2 - Pour les bâtiments jumelés, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

-Superficie : 500 m^2
-Largeur : 15 m
-Profondeur : 25 m

3 - Pour les bâtiments bifamiliaux jumelés, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

-Superficie : 450 m^2
-Largeur : 13,5 m
-Profondeur : 25 m

4 - Pour les bâtiments trifamiliaux, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

-Superficie : 600 m^2
-Largeur : 18 m
-Profondeur : 25 m

5 - Nonobstant les dispositions de l'article 8.2.3, 2 cases de stationnement sont requises pour une habitation trifamiliale dont un des logements est aménagé dans un sous-sol ou dans une cave.

6 - Aucun stationnement extérieur n'est autorisé dans la cour avant et aucune porte à un stationnement intérieur n'est autorisée en façade d'un bâtiment d'habitation.

7 – Sont spécifiquement autorisés les usages du groupe commerce des Classes B-1, B-4, B-5, B-6 et les usages existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, uniquement sur les terrains sur lesquels ils sont exercés.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RC-1		RC-2			
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)			●			
Bifamiliale	(Classe B)	●		●			
Trifamiliale	(Classe C)	●		●			
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)		●		●		
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)						
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●		
Jumelée		●		●			
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	4,5		
Latérales (m)	min.	2,5	3	3	3		
	min.	2,5	1,9	1,9	1,9		
Arrière (m)	min.	7,5	9	9	9		
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2	2	2		
	max.	2	3	3	3		
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60	60	60	60		
Taux d'implantation au sol (%)	max.	35	33,33	33,33	33,33		
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	690	690	690	690		
Largeur (m)	min.	21	21	21	27		
Profondeur (m)	min.	27	27	21	27		

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés							
Contrainte sonore/vibrations	●	●					
PAE							

NOTES						

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RC-3			RC-4		
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)	●					
Bifamiliale	(Classe B)		●		●		
Trifamiliale	(Classe C)				●		
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)			● (5)		●	
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)						
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée				●	●	●	
Jumelée		● (1)	● (1)		● (6)	● (6)	
Contiguë		●	●				
À la ligne zéro		●					
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	
Latérales (m)	min.	1,9 (2) (3)	1,9	1,9	1,9	1,9	
	min.	1,9 (2) (3)	1,9	1,9	1,9	1,9	
Arrière (m)	min.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2	2	2	2	
	max.	2	2	2	2	2	
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60	60 (4)	60	60	60	
Taux d'implantation au sol (%)	max.	35	35	35	35	35	
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	375	375	690	690	690	
Largeur (m)	min.	13,5	13,5	21	21	21	
Profondeur (m)	min.	25	25	27	27	27	

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Projets intégrés						
Contrainte sonore/vibrations	●	●	●	●	●	

NOTES						
	●	●	●	●	●	

1 - Pour les bâtiments jumelés, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

-Superficie : 240 m^2
-Largeur : 7 m
-Profondeur : 30,5 m

2 - Pour un bâtiment à ligne latérale zéro, la marge latérale totale est fixée à 3,5 m.

3 - Dans cette zone, pour les habitations unifamiliales jumelées, la marge latérale totale applicable est de 1,9 m.

4 - Dans cette zone, pour les habitations unifamiliales jumelées, la superficie d'implantation minimale est de 50 m^2.

5 - Limités aux bâtiments dont les logements sont contigus et comprenant un maximum 8 logements. Chaque logement doit avoir au moins 5,48 m de largeur.

6 - Pour les bâtiments jumelés, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

-Superficie : 600 m^2
-Largeur : 18 m
-Profondeur : 25 m^2

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RC-5		RC-6	RC-7	RC-8	RC-9
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
HABITATION (H)							
Unifamiliale	(Classe A)			●	●		
Bifamiliale	(Classe B)	●		●	●		
Trifamiliale	(Classe C)	●		●	●		
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)		● (1)			●	●
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)						●
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						
PUBLICS OU INSTITUTIONNELS (PB)							
Administration, culture, loisirs et communautaire	(Classe A)					●	●
Garderies	(Classe F)					●	●

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée		● (2)		●	●	●	●
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Latérales (m)	min.	1,9	1,9	1,2(4)	1,2(4)	3	3
	min.	1,9	1,9	1,2(4)	1,2(4)	3	3
Arrière (m)	min.	9	9	7,5	7,5	7,5	7,5
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2	2	1	2	2
	max.	2	2	2	2	4	4
Hauteur (m)	min.						
	max.			10	10	15	15
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60	60	60	60		
Taux d'implantation au sol (%)	max.	35	35	33,33	33,33	50	70
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.					133	133
Coefficient d'occupation du sol	Max.					2,8	2,5

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	690 (2)	690	500	500	500	500
Largeur (m)	min.	21 (2)	21	15	15	20	20
Profondeur (m)	min.	27 (2)	27	25	25	25	25

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés							
Contrainte sonore/vibrations		●	●				

NOTES							
		● (3)	● (3)	●	●		

1 - Limité aux bâtiments de 8 logements et moins.

2 - Pour les bâtiments jumelés, les normes minimales de lotissement sont les suivantes :

-Superficie : 600 m^2
-Largeur : 18 m
-Profondeur : 25 m

3 - Nonobstant les dispositions de la section 8.3, chaque logement peut disposer d'un accès à la rue pour véhicules-automobiles; chacun des accès doit avoir un maximum de 3,5 m de largeur et être indépendant, sauf si chacun des logements dispose d'un garage et si la distance entre deux portes de garage est de moins de 1,2 m, auquel cas les accès peuvent être jumelés.

4 - La marge latérale minimale pour toute partie du mur calculée au niveau d'une ouverture est de 1,9 m.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RD-1	RD-2	RD-3	RD-4	RD-5	RD-6
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)						
Bifamiliale	(Classe B)						
Trifamiliale	(Classe C)						
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)			●	●	●	●
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)	●	●	●	●	●	●
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						
Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							
NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)							
MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	5	4,5	4,5	4,5	4,5
Latérales (m)	min.	3	3	3	3	3	3
	min.	3	3	3	3	3	3
Arrière (m)	min.	9	7,5	9	5,5	9	9
BÂTIMENT							
Étage	min.	4	2	2	2	2	2
	max.	6	4	6	4	4	3
Hauteur (m)	min.						
	max.				13	13	
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60	60	60	60	60	60
Taux d'implantation au sol (%)	max.	33,33	35	33,33	33,33	50	30
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.					133	133
NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)							
TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	1000	1000	1000	1000
Largeur (m)	min.	30	30	25	25	25	30
Profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés						●	●
Contrainte sonore/vibrations			●	●	●	●	
NOTES							
					●(1)(2)		

1 - Nonobstant les dispositions de la section 8.3, chaque logement peut disposer d'un accès à la rue pour véhicules-automobiles; chacun des accès doit avoir un maximum de 3,5 m de largeur et être indépendant, sauf si chacun des logements dispose d'un garage et si la distance entre deux portes de garage est de moins de 1,2 m, auquel cas les accès peuvent être jumelés.

2 - Nonobstant toute disposition du présent règlement, les dispositions particulières suivantes s'appliquent à toute nouvelle construction.

a. Le nombre d'étages peut être augmenté à 5 et la hauteur augmentée à 16 mètres pour tout bâtiment construit à plus de 50 m des limites de la zone RB-3.
b. La marge minimale avant est fixée à 2,9 m du côté est de la rue Waterman.
c. Pour un terrain de coin transversal, la profondeur minimale de la cour arrière peut être réduite à 5,5 m.
d. Les constructions entièrement souterraines servant à des fins de stationnement et qui ne dépassent pas de plus de 1,4 m le niveau du centre de la rue peuvent empiéter dans les marges, sans limite de superficie. La superficie au sol de ces constructions n'est pas incluse dans la superficie d'implantation du bâtiment principal pour le calcul du taux d'implantation.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RD-7	RD-8	RD-9		RD-10	RD-11
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)			●		●(2)	
Bifamiliale	(Classe B)			●			
Trifamiliale	(Classe C)						
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)	●				●	●
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)	●	●		●	● (2)	
Collective	(Classe F)				●		
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée				●			
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	7,5	4,5	4,5 (3)
Latérales (m)	min.	3	3	1,5	6	3	3
	min.	3	3	1,5	6	3	3
Arrière (m)	min.	9	9	5	9	9	9
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2	2	3	2	2
	max.	3	6	2	9 (1)	2	3
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60	60				
Taux d'implantation au sol (%)	max.	35	33,33	30	30	30	30
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	500	1000	1000	1000
Largeur (m)	min.	30	30	15	25	30	30
Profondeur (m)	min.	30	30	25	30	30	30

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés						●	
Contrainte sonore/vibrations				●	●		

NOTES							
					●	●	●

1 - Dans cette zone, le nombre d'étages maximal est de 6 pour les bâtiments situés à l'intérieur de 25 m, à partir de l'emprise de l'avenue Victoria et de l'emprise de la rue Cartier.

2 - Limités aux bâtiments dont les logements sont contigus.

3 - Sauf sur le boulevard Simard, où la marge minimale avant est de 9 m.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RD-12			RD-13	RD-14	
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)	●					
Bifamiliale	(Classe B)		●				
Trifamiliale	(Classe C)		●				
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)			●		●(4)	
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)				●(3)		
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						
Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							
NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)							
MODE D'IMPLANTATION							
Isolée			●	●	●	●	
Jumelée		●					
Contiguë		●					
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	10	4,5	
Latérales (m)	min.	3	3	3	10	3	
	min.	3	3	3	10	3	
Arrière (m)	min.	7,5	7,5	7,5	20	9	
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2	2	8	2	
	max.	2	3	3	12	4	
Hauteur (m)	min.						
	max.					13	
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	30	30	30	17	33,33	
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.						
NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)							
TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	132	670	670	4000	1000	
Largeur (m)	min.	4,88	22	22	50	25	
Profondeur (m)	min.	25	25	25	60	30	
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés				●	●		
Contrainte sonore/vibrations					●	●	
NOTES							
		●(1)	●(1)	●(1)	●(2)	●	

1 - Nonobstant les dispositions de la section 8.3, chaque logement peut disposer d'un accès à la rue pour véhicules-automobiles; chacun des accès doit avoir un maximum de 3,5 m de largeur et être indépendant, sauf si chacun des logements dispose d'un garage et si la distance entre deux portes de garage est de moins de 1,2 m, auquel cas les accès peuvent être jumelés.

2 - Au moins 75 % des logements doivent avoir 80 m^2 ou plus de superficie.

3 - Un bâtiment comportant de l'équipement de loisirs et desservant plusieurs bâtiments d'un même projet n'est pas soumis aux distances minimales requises par rapport aux limites de terrains.

4 - Limités aux bâtiments dont les logements sont contigus et non superposés.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RD-15		RD-16	RD-17	RD-18	
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)	●					
Bifamiliale	(Classe B)	●					
Trifamiliale	(Classe C)						
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)		●	●		●	
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)		●	●		●	
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●		●	
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5		4,5	
Latérales (m)	min.	3	3	3 (1)		3	
	min.	3	3	3 (1)		3	
Arrière (m)	min.	9	9	9		9	
BÂTIMENT							
Étage	min.	1	4			2	
	max.	2	8	3		6	
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	33,33	33,33	33,33		50	

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	1000		1000	
Largeur (m)	min.	25	25	30		30	
Profondeur (m)	min.	30	30	30		30	

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Projets intégrés			●			
Contrainte sonore/vibrations	●	●	●		●	

NOTES						
			● (2)	● (3)		

1 - La marge latérale totale peut être diminuée à 4,5 m.

2 - Aucun stationnement extérieur n'est autorisé dans la cour avant et aucune porte à un stationnement intérieur n'est autorisée en façade d'un bâtiment d'habitation.

3 - ABROGÉE

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RD-19		RD-20	RD-21	RD-22	RD-23
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)	●					
Bifamiliale	(Classe B)	●					
Trifamiliale	(Classe C)	●					
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)		●	●		●	
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)		●		●	●	●
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						
Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							
NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)							
MODE D'IMPLANTATION							
Isolée			●	●	●	●	●
Jumelée		● (1)					
Contiguë		●					
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	7,5	7,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Latérales (m)	min.	3	3	2	10	3	3
	min.	3	3	2	10	3	3
Arrière (m)	min.	9	9	7,5	10	9	9
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2	3	2	2	2
	max.	3	3	3	13	3 (2)	4
Hauteur (m)	min.						
	max.						12
Superficie d'implantation (m^2)	min.					60	
Taux d'implantation au sol (%)	max.	33,33	33,33		30	40	40
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.					133	133
Coefficient d'occupation du sol	Max.						1,2
NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)							
TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	700	1000	1000	1000
Largeur (m)	min.	30	30	21	30	30	30
Profondeur (m)	min.	30	30	21	30	30	30
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés		●	●			●	
Contrainte sonore/vibrations		●	●	●	●	●	
NOTES							
		●					

1 - Pour les habitations trifamiliales uniquement.

2 - La hauteur maximale est de 4 étages pour tout bâtiment situé à plus de 30 mètres de la zone RA-19.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RD-24	RD-25	RD-26	RD-27	RD-28	
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)						
Bifamiliale	(Classe B)						
Trifamiliale	(Classe C)						
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)		●	●	●	●	
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)	●		●	●	●	
Collective	(Classe F)						
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)						

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis						(2)	

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5 [(1)]	4,5	4,5	4,5	
Latérales (m)	min.	3	3	3	3	3	
	min.	3	3	3	3	3	
Arrière (m)	min.	9	9	9	9	9	
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2	2	2	2	
	max.	3	3	3	3	6	
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.			60	60		
Taux d'implantation au sol (%)	max.	45	35	35	35	50	
Superficie de terrain par logement (m^2)	min / max.					- / 160	
Coefficient d'occupation du sol	Max.						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	1000	1000	1000	
Largeur (m)	min.	30	30	30	30	30	
Profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Projets intégrés		●				
Contrainte sonore/vibrations					●	
Bâtiments mixtes					●	

NOTES						
		●				

1 - Sauf sur le boulevard Simard, où la marge minimale avant est de 9 m.

2 - Au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Saint-Georges, sont également autorisés les commerces de classe A, B-1, B-5 ainsi que les usages suivants :

a. Les cafés;
b. Les bars laitiers;
c. Les garderies;
d. Les centres communautaires.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RE-1	RE-2	RE-3	RE-4	RE-5	RE-6
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)						
Bifamiliale	(Classe B)						
Trifamiliale	(Classe C)						
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)			●			●
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)	●	●	●	●	●	●
Collective	(Classe F)	●		●	●	●	●
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)	●		●	●	●	●

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis		(1)					

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	4,5	10	4,5
Latérales (m)	min.	3	6	2,5	3	10	6
	min.	3	6	2,5	3	10	6
Arrière (m)	min.	9	9	9	9	29	9
BÂTIMENT							
Étage	min.	4	2	2	6	8	2
	max.	6	12	3	6	12	5
Hauteur (m)	min.						
	max.			12			
Superficie d'implantation (m^2)	min.				60	60	
Taux d'implantation au sol (%)	max.	33,33	35	60	33,33	35	35
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.						160

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	925	1000	1000	1000
Largeur (m)	min.	30	30	15	30	30	30
Profondeur (m)	min.	30	30	60	30	30	30

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés							
Contrainte sonore/vibrations		●	●	●	●		

NOTES						
	●					● (2)

1 - Les commerces de classe A sont également autorisés dans une partie ou dans l'ensemble du bâtiment.

2 - Dans cette zone, le nombre d'étages maximal peut être porté à six pour les habitations multifamiliales de classe F et G situées à moins de 120 m de l'emprise du chemin Tiffin, ainsi que pour les habitations multifamiliales des classes D et E situées à moins de 60 m de l'emprise du chemin Tiffin.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		RE-7					
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
Unifamiliale	(Classe A)						
Bifamiliale	(Classe B)						
Trifamiliale	(Classe C)						
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)	●					
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)	●					
Collective	(Classe F)	●					
Centre d'hébergement et de soins de longue durée	(Classe G)	●					

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●					
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5					
Latérales (m)	min.	3					
	min.	3					
Arrière (m)	min.	9					
BÂTIMENT							
Étage	min.	2					
	max.	4					
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60					
Taux d'implantation au sol (%)	max.	33,33					
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000					
Largeur (m)	min.	30					
Profondeur (m)	min.	30					

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Projets intégrés						
Contrainte sonore/vibrations						

NOTES						

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		CA-1	CA-2	CA-3	CA-4	CA-5	CB-1	CB-2
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES								
HABITATION								
Unifamiliale	(Classe A)	●	●					
Bifamiliale	(Classe B)	●	●					
Trifamiliale	(Classe C)	●	●				●	
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)	●	●	●	●	●	●	
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)	●	●	●	●	●	●	
Collective	(Classe F)	●						
COMMERCE								
Bureaux et cliniques	(Classe A)	●	●	●	●	●	●	
Commerce d'alimentation et achats courants	(Classe B-1)	●	●	●	●	●	●	
Commerces de biens de consommation	(Classe B-2)	●		●	●	●	●	
Services spécialisés	(Classe B-3)	●		●	●	●	●	
Atelier d'artistes, d'artisans et boutique d'art	(Classe B-4)	●						
Soins personnels	(Classe B-5)	●		●	●	●	●	
Services de réparation et revalorisation	(Classe B-6)		●	●	●	●	●	
Vente de Cannabis	(Classe B-7)					●		
Hôtel et motel	(Classe C-1)	●		●				
Gîte	(Classe C-2)	●					●	
Résidences de tourisme	(Classe C-3)	●						
Restauration	(Classe D-1)	●		●	●	●	●	
Bar laitier	(Classe D-2)	●		●	●	●		
Vente et service d'alcool	(Classe D-3)	● [(1)]						
Salles de représentation culturelle	(Classe E-1)	●						
Récréation intérieure	(Classe E-2)			●				
Récréation extérieure	(Classe E-3)							
Commerces pétroliers	(Classe F-1)		●	●		●		
Vente au détail et service pour automobiles	(Classe F-2)		●					
Commerces lourds et d'entreposage	(Classe G-1)		●					
Para-agricole	(Classe G-2)		●					
Entreposage de véhicules	(Classe G-3)		●					
PUBLIC OU INSTITUTIONNEL								
Administration, culture, loisirs et communautaire	(Classe A)	●		●			●	
Services éducationnels	(Classe C)			●				
Services de santé et sociaux	(Classe D)	●		●			●	
Sécurité publique	(Classe E)		●	●				
Garderies	(Classe F)	●	●	●	●	●	●	

Usages spécifiquement exclus		(2)					(9)	
Usages spécifiquement permis								

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION								
Isolée		●	●	●	●	●	●	
Jumelée		●	●	●	●	●	●	
Contiguë		●	●	●	●		●	
À la ligne zéro								
MARGE								
Avant (m)	min.	4,5 [(3)]	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	
Latérales (m)	min.	0	1,8	3 [(6)]	1,8	4,5	3	
	min.	0	1,8	3 [(6)]	1,8	4,5	3	
Arrière (m)	min.	3	3	3 [(7)]	3	10	3	
BÂTIMENT								
Étage	min.							
	max.	3	3	5	4	4		
Hauteur (m)	min.							
	max.	11	12	17	16	16	11	
Superficie d'implantation (m^2)	min.							
Taux d'implantation au sol (%)	max.	80	50	70	70	70	60	
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.		133	133	133	133		
Coefficient d'occupation du sol	Max.		1.5	2,8	2,5	2,5		

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN								
Superficie (m^2)	min.	500	500	700	700	1000	500	
Largeur (m)	min.	15	15	15	21	30	15	
Profondeur (m)	min.	27	27	27	27	27	27	

DISPOSITIONS SPÉCIALES								
Projets intégrés			●	●				
Contrainte sonore/vibrations		●	●				●	
Bâtiments mixtes		●	●	●	●	●	●	
Occupants multiples		●	●	●	●	●	●	

NOTES							
	CA-1	CA-2	CA-3	CA-4	CA-5	CB-1	CB-2
	● (4) (5) (6)		● (8)	● (8)	● (8) (9) (10)		● (11)

1- Tout établissement doit être situé à plus de 50 mètres d'un usage du groupe Habitation de moins de 4 logements;
2- Pour cette zone sont spécifiquement exclus :
- Les résidences pour personnes âgées non autonomes (incluant les CHSLD) et les salles de danse.
- Les usages énumérés plus bas dans des locaux au rez-de-chaussée ayant front sur l'avenue Victoria :
  a. les usages appartenant au groupe Habitation;
  b. les usages commerciaux de la classe « A », à l'exception des commerces de pharmaciens, d'optométristes et d'opticiens d'ordonnance, des bureaux de partis politiques en périodes électorales ou référendaires;
  c. les cliniques médicales avec ou sans pharmacie;
  d. les ateliers de couture, studios d'enregistrement, les studios de musiciens, les écoles de musique, de danse, de yoga et les salles d'entrainement;
  e. les garderie;
3- Sauf pour l'avenue Victoria, où la marge avant est de 1,6 m.
Sauf pour le boulevard Desaulniers, où la marge avant est de 1,2 m.
Sauf pour la rue Green, où la marge avant est de 0 m.
4- Nonobstant les dispositions du présent règlement, aucune case de stationnement n'est exigée pour les usages du groupe « Commerce »
Dans cette zone, aucun accès véhiculaire à une aire de stationnement hors-rue et aucune aire de stationnement ne sont autorisés depuis l'avenue Victoria.
Les usages résidentiels sur la rue d'Aberdeen peuvent comporter des allées de stationnement dans les cours et marges avant.
5- Le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé.
6- Sauf du côté des rues Laurier et Victoria, où la marge latérale est de 4,5 m et sauf pour les lots donnant sur une zone résidentielle, la marge latérale minimale est de 18 m.
7- Sauf pour les lots donnant sur une zone résidentielle, la marge arrière minimale est de 18 m.
8- Les locaux au rez-de-chaussée ayant front sur l'avenue Victoria doivent être occupés par un usage autre que résidentiel.
9- Aucun bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 10 m de la limite d'emprise de la rue de Namur.
10- L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu.
11- ABROGÉE

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		CB-3	CB-4	CB-5	CB-6	CB-7	MI-1	MI-2
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES								
HABITATION								
Unifamiliale	(Classe A)		●				●	●
Bifamiliale	(Classe B)		●	●			●	●
Trifamiliale	(Classe C)		●	●	●		●	●
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)	●		●	●	●	●	●
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)	●		●		●		
COMMERCE								
Bureaux et cliniques	(Classe A)	●	●	●	●	●	●	●
Commerce d'alimentation et achats courants	(Classe B-1)	●		●(3)	●	●		
Commerces de biens de consommation	(Classe B-2)	●			●	●		
Services spécialisés	(Classe B-3)	●			●	●		
Atelier d'artistes, d'artisans et boutique d'art	(Classe B-4)	●	●	●	●	●		●
Soins personnels	(Classe B-5)	●	●	●	●	●		
Services de réparation et revalorisation	(Classe B-6)							
Hôtel et motel	(Classe C-1)				●			
Gîte	(Classe C-2)		●					●
Résidences de tourisme	(Classe C-3)						●	●
Restauration	(Classe D-1)	●			●			
Bar laitier	(Classe D-2)	●		●	●			
Salles de représentation culturelle	(Classe E-1)	●						
Récréation intérieure	(Classe E-2)	●						
PUBLIC OU INSTITUTIONNEL								
Administration, culture, loisirs et communautaire	(Classe A)	●	●			●		
Lieux de culte	(Classe B)	●	●					
Garderies	(Classe F)		●					

Usages spécifiquement exclus		(1)						
Usages spécifiquement permis			(2)					(2)

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION								
Isolée		●	●	●	●	●	●	●
Jumelée		●	●	●	●	●	●	●
Contiguë			●	●	●			
À la ligne zéro								
MARGE								
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	0	4,5	4,5	4,5
Latérales (m)	min.	3	3	3	3	3	1,2	1,2
	min.	3	3	3	3	3	1,2	1,2
Arrière (m)	min.	3	3	5,5	3	3	4,5	4,5
BÂTIMENT								
Étage	min.	2		2		2		
	max.	3,5		4	4	6		
Hauteur (m)	min.							
	max.	12	10	16	16	22	11	11
Superficie d'implantation (m^2)	min.			60			60	60
Taux d'implantation au sol (%)	max.	80	50	80	70	80	33,33	33,33
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.			133	133			
Coefficient d'occupation du sol	Max.			3,5	2,8	2,5		

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN								
Superficie (m^2)	min.	500	500	1000	500	500	500	500
Largeur (m)	min.	15	15	25	15	15	20	20
Profondeur (m)	min.	27	27	30	27	27	25	25

DISPOSITIONS SPÉCIALES								
Projets intégrés					●			
Contrainte sonore/vibrations	●	●	●	●	●	●	●	●
Bâtiments mixtes	●	●	●	●	●	●	●	●
Occupants multiples								

NOTES							
	● (5)	● (6)		● (7)		● (4)	● (6)

1- Les salons funéraires (Classe B-3) ne sont pas autorisés.
2- Les usages suivants sont autorisés :
   a. Les agences de voyages (B-3);
   b. Les boutiques de décoration (B-2);
   c. Les studios de photographie (B-3);
3- Seuls les usages de la classe B-1 de moins de 60 m^2 sont autorisés.
4- Seuls les usages du groupe Habitation sont autorisés aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée et le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé.
5- La superficie de plancher au-dessus du 3e étage est limitée à 50% de la superficie de l'étage inférieur et les façades avant doivent être en retrait d'au moins une fois la hauteur de l'étage par rapport à celles du troisième étage.
6- Le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé,
7- Les locaux au rez-de-chaussée ayant front sur la rue Elm ne peuvent être occupés par des usages du groupe Habitation.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		MI-3	MI-4	MI-5	MI-6	MI-7	MI-8
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
HABITATION							
Unifamiliale	(Classe A)	●	●	●	●		
Bifamiliale	(Classe B)	●	●		●		
Trifamiliale	(Classe C)	●	●		●	●	
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)	●	●			●	●
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)					●	●
COMMERCE							
Bureaux et cliniques	(Classe A)	●	●	●	●	●	●
Commerce d'alimentation et achats courants	(Classe B-1)				●	●	●
Soins personnels	(Classe B-5)				●	●	●
Gîte	(Classe C-2)			●	●		
Résidences de tourisme	(Classe C-3)	●				●	●

Usages spécifiquement exclus						
Usages spécifiquement permis	(1)		(2)	(2)		

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée		●	●		●	●	●
Contiguë					●		
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Latérales (m)	min.	1,2	1,2	1,2	1,2	3	3
	min.	1,2	1,2	1,2	1,2	3	3
Arrière (m)	min.	4,5	4,5	4,5	7,5	4,5	4,5
BÂTIMENT							
Étage	min.					2	2
	max.					6	6
Hauteur (m)	min.						
	max.	11	11	11	10	19	19
Superficie d'implantation (m^2)	min.	60	60	60	60		60
Taux d'implantation au sol (%)	max.	33,33	33,33	33,33	35	70	70
Superficie de terrain par logement (m^2)	max.					133	133
Coefficient d'occupation du sol	Max.					3,5	3,5

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	500	500	500	500	500	500
Largeur (m)	min.	20	20	20	20	20	20
Profondeur (m)	min.	25	25	25	25	25	25

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Projets intégrés						
Contrainte sonore/vibrations	●	●	●	●	●	●
Bâtiments mixtes	●	●	●	●	●	●
Occupants multiples						

NOTES						
		● (3)		● (3) (5)	● (3)	● (3)(6)

1- Les musées et bureaux touristiques sont spécifiquement autorisés dans cette zone.
2- Les usages suivants sont autorisés :
   a. Les agences de voyages (B-3);
   b. Les boutiques de décoration (B-2);
   c. Les studios de photographie (B-3);
   d. Les garderie (F).
3- Seuls les usages du groupe Habitation sont autorisés aux niveaux supérieurs au rez-de-chaussée.
4- Stationnement municipal.
5- Le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé.
6- L'aménagement du terrain doit permettre le prolongement du passage piétonnier donnant accès à la rue Victoria.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		MI-9	MI-10	MI-11	MI-12	MI-13	
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
HABITATION							
Unifamiliale	(Classe A)		●	●		●	
Bifamiliale	(Classe B)		●	●		●	
Trifamiliale	(Classe C)		●	●	●	●	
Multifamiliale (4-12 log.)	(Classe D)		●	●	●	●	
Multifamiliale (plus de 12 log.)	(Classe E)	●	●	●			
COMMERCE							
Bureaux et cliniques	(Classe A)	●	●	●	●	●	
Commerce d'alimentation et achats courants	(Classe B-1)	●	●	●			
Commerces de biens de consommation	(Classe B-2)		●				
Services spécialisés	(Classe B-3)						
Atelier d'artistes, d'artisans et boutique d'art	(Classe B-4)		●			●	
Soins personnels	(Classe B-5)		●	●			
Services de réparation et revalorisation	(Classe B-6)						
Restauration	(Classe D-1)	●	●	●			
Bar laitier	(Classe D-2)		●	●			
PUBLICS OU INSTITUTIONNELS (PB)							
Administration, culture, loisirs et communautaire	(Classe A)	●	●	●	●		
Services de santé et services sociaux	(Classe D)	●					
Sécurité publique	(Classe E)	●					
Garderies	(Classe F)	●	●	●			
SERVICES ET UTILITÉS PUBLICS (T)							
Services publics	(Classe A)	●	●				

Usages spécifiquement exclus		(1)	(2)	(2)			
Usages spécifiquement permis			(3)	(9)		(9)	

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●(5)	●	●	
Jumelée		●	●	●	●	●	
Contiguë			●	●	●	●	
À la ligne zéro			●				
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	1,5	4,5	1,5	3	
Latérales (m)	min.	3	0	3	2	2	
	min.	3	0	3	2	2	
Arrière (m)	min.	5	5	9	5	9	
BÂTIMENT							
Étage	min.	2	2	2	2	2	
	max.	8	3	3	3	3	
Hauteur (m)	min.						
	max.	22	11	11	14	12	
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	70	33	33	33	50	
Superficie de terrain par logement (m^2)	min /max.	133	131/133	131/ 133	133	133	
Coefficient d'occupation du sol	Max.	5	1	1	1	1,5	

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	500	500	500	
Largeur (m)	min.	25	25	20	20	20	
Profondeur (m)	min.	30	30	25	25	25	

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Projets intégrés		●	●			
Contrainte sonore/vibrations	●	●	●	●	●	
Bâtiments mixtes	●	●	●	●	●	
Occupants multiples	●	●	●	●	●	
Plan d'aménagement d'ensemble		●	●			

NOTES					
		● (4)(6)	● (7)	● (8)	● (8)

1- Sont spécifiquement exclus : Les hôpitaux;

2 - Sont spécifiquement exclus : Les cliniques médicales et vétérinaires; les laboratoires médicaux de services à la clientèle.

3 – Sont spécifiquement autorisés les stationnements publics.

4 - Les locaux au rez-de-chaussée ayant front sur la gare et un lien actif menant au centre-ville ne peuvent être occupés par un usage du groupe Habitation;

5 - Multifamiliale uniquement.

6 – Pour cette zone :

- Les ratios de stationnement résidentiels suivant s'appliquent : 0.5 case par unité de logement minimum et 0.75 case par unité de logement maximum;
- Les distances séparatrices de l'emprise d'une voie ferrée principale sont de 30 mètres nonobstant l'article 10.4.1 du règlement de zonage.

7 – Pour cette zone :

- Les ratios de stationnement résidentiels suivant s'appliquent : 0.75 case par unité de logement minimum et 1.2 case par unité de logement maximum;
- Les distances séparatrices de l'emprise d'une voie ferrée principale sont de 30 mètres nonobstant l'article 10.4.1 du règlement de zonage.

8 – Pour cette zone :

- Les ratios de stationnement résidentiels suivant s'appliquent : 0.75 case par unité de logement minimum et 1 case par unité de logement maximum;
- Aucune case de stationnement n'est exigée pour les usages du groupe « Commerce ».

9 - Usages existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, uniquement sur les terrains sur lesquels ils sont exercés.

-

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		PA-1	PA-2	PA-3	PA-4	PA-5	PA-6
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)							
Parcs, espaces verts et équipements sportifs	(Classe A)	●	●	●	●	●	●
Équipements récréatifs à portée régionale	(Classe B)			●			

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée							
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	5	5	5	5	5	
Latérales (m)	min.	3	3	3	3	3	
	min.	3	3	3	3	3	
Arrière (m)	min.	3	3	3	3	3	
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.	2	2	2	2	2	
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	10	10	5	10	10	

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.						
Largeur (m)	min.						
Profondeur (m)	min.						

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Contrainte sonore/vibrations	●			●		●

NOTES						
	(1)					
1- Les débarcadères pour autobus scolaires sont également autorisés dans cette zone.						

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE	PA-7	PA-8	PA-9	PA-10	PA-11	PA-12
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES						
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)						
Parcs, espaces verts et équipements sportifs (Classe A)	•	•	•	•	•	•

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée							
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.						5
Latérales (m)	min.						3
	min.						3
Arrière (m)	min.						3
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.						
Hauteur (m)	min.						
	max.						2
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.						10

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.						
Largeur (m)	min.						
Profondeur (m)	min.						

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Contrainte sonore/vibrations	•	•	•	•	•	•

NOTES						

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		PA-13	PA-14	PA-15	PA-16	PA-17	PA-18
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)							
Parcs, espaces verts et équipements sportifs	(Classe A)	•	•	•	•	•	•
Équipements récréatifs à portée régionale	(Classe B)				•		

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée							
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	5	5	5	5		
Latérales (m)	min.	3	3	3	3		
	min.	3	3	3	3		
Arrière (m)	min.	3	3	3	3		
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.	2	2	2	2		
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	10	25	10	5		

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.						
Largeur (m)	min.						
Profondeur (m)	min.						

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Contrainte sonore/vibrations		•		•		•

NOTES						

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE	PA-19	PA-20	PA-21	PA-22	PA-23	PA-24
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES						
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)						
Parcs, espaces verts et équipements sportifs (Classe A)	•	•	•	•	•	•
GROUPE D'USAGE PUBLICS OU INSTITUTIONNELS (PB)						
Garderies (Classe F)			•			

Usages spécifiquement exclus						
Usages spécifiquement permis						

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée							
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.			5			
Latérales (m)	min.			3			
	min.			3			
Arrière (m)	min.			3			
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.			2			
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.			20			

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.						
Largeur (m)	min.						
Profondeur (m)	min.						

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Contrainte sonore/vibrations	•	•				•

NOTES						

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		PA-25	PA-26	PA-27	PA-28	PA-29	PA-30
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)							
Parcs, espaces verts et équipements sportifs	(Classe A)	•	•	•	•	•	•
Équipements récréatifs à portée régionale	(Classe B)	•					

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée							
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	5		5	5	5	
Latérales (m)	min.	3		3	3	3	
	min.	3		3	3	3	
Arrière (m)	min.	3		3	3	3	
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.	2		2	2	2	
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	10		10	10	10	

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.						
Largeur (m)	min.						
Profondeur (m)	min.						

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Contrainte sonore/vibrations		•	•	•	•		

NOTES							
	(1)						

1 - L'entreposage de bateaux et de remorques à bateau est autorisé en tout temps.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE	PA-31	PA-32				
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES						
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)						
Parcs, espaces verts et équipements sportifs (Classe A)	•	•				

Usages spécifiquement exclus						
Usages spécifiquement permis						

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée							
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.		5				
Latérales (m)	min.		3				
	min.		3				
Arrière (m)	min.		3				
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.		2				
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.		10				

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.						
Largeur (m)	min.						
Profondeur (m)	min.						

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Contrainte sonore/vibrations		•				

NOTES						
	(1)					
1 - Dans cette zone, aucun bâtiment ni kiosque n'est autorisé.						

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		PB-1	PB-2	PB-3	PB-4	PB-5	PB-6
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)							
Parcs, espaces verts et équipements sportifs	(Classe A)	●	●	●	●	●	●
GROUPE D'USAGE PUBLICS OU INSTITUTIONNELS (PB)							
Administration, culture, loisirs et communautaire	(Classe A)		●	●	●	●	
Services éducationnels	(Classe C)		●	●	●	●	
Garderies	(Classe F)		●	●		●	
Cimetières	(Classe G)						●
SERVICES ET UTILITÉS PUBLICS(T)							
Services publics	(Classe A)	●	●	●		●	●
Utilité publique	(Classe B)	●					

Usages spécifiquement exclus							
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●	●	●	●
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.		9	9	5	5	9
Latérales (m)	min.		3	3	3	3	3
	min.		3	3	3	3	3
Arrière (m)	min.		5	5	5	5	9
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.		3	3	3	3	1
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.		50	33,33	50	33,33	15

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.		1000	1000	1000	1000	
Largeur (m)	min.		30	30	25	25	
Profondeur (m)	min.		35	35	30	30	

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Contrainte sonore/vibrations		●	●	●			●

NOTES							
						●	● (1)

1 - Un cimetière ne peut comporter qu'un seul bâtiment.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		PB-7	PB-8	PB-9	PB-10	PB-11	PB-12
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)							
Parcs, espaces verts et équipements sportifs	(Classe A)	●	●	●	●(2)		
GROUPE D'USAGE PUBLICS OU INSTITUTIONNELS (PB)							
Administration, culture, loisirs et communautaire	(Classe A)	●	●	●		●	●
Lieux de culte	(Classe B)	●				●	●
Services éducationnels	(Classe C)			●		●	●
Services de santé et services sociaux	(Classe D)	●	●			●	●
Garderies	(Classe F)	●	●			●	●
SERVICES ET UTILITÉS PUBLICS(T)							
Services publics	(Classe A)	●	●	●		●	●
Utilité publique	(Classe B)				●		

Usages spécifiquement exclus		(1)	(1)		(3)		(1)
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●		●	●
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	4,5	5	9		5	3,5
Latérales (m)	min.	1,5	3	3		3	1,9
	min.	1,5	3	3		3	1,9
Arrière (m)	min.	5	5	5		5	5
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.	3	3	3		3	3
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	50	60	56		33,33	60

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	1000		1000	1000
Largeur (m)	min.	25	25	30		25	25
Profondeur (m)	min.	30	30	35		30	30

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Contrainte sonore/vibrations				●		●	

NOTES						
				● (4)		

1 – L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu.

2 - Les usages de la classe Parcs, espaces verts et équipements sportifs sont autorisés aux conditions suivantes :

a. Les activités doivent être ponctuelles ou de type réseau linéaire et être associées à la mise en valeur de l'écosystème d'intérêt.
b. Les constructions et aménagements doivent tenir compte de la capacité de soutien de l'écosystème d'intérêt.

3 - Nonobstant l'article 2.1.3, sont spécifiquement exclus les infrastructures routières, ferroviaires, d'égout et d'aqueduc (incluant les installations de captation, de traitement et de distribution des eaux). De plus, les équipements sportifs, jardins communautaires et collectifs de la classe Parcs, espaces verts et équipements sportifs ne sont pas autorisés.

4 - Aucune construction n'est autorisée sur un terrain identifié comme mesure de compensation au sens de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique (RLRQ, c. M-114), sauf les constructions légères (plateformes, promenades sur pilotis, kiosques, miradors, etc.).

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		PB-13	PB-14	PB-15	PB-16	PB-17	PB-18
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)							
Parcs, espaces verts et équipements sportifs	(Classe A)				●	●	●
GROUPE D'USAGE PUBLICS OU INSTITUTIONNELS (PB)							
Administration, culture, loisirs et communautaire	(Classe A)		●		●	●	
Lieux de culte	(Classe B)		●		●		
Services de santé et services sociaux	(Classe D)				●		
Sécurité publique	(Classe E)					●	
Garderies	(Classe F)		●		●		
Cimetières	(Classe G)						
SERVICES ET UTILITÉS PUBLICS(T)							
Services publics	(Classe A)		●		●	●	●
Utilité publique	(Classe B)					●	

Usages spécifiquement exclus					(2)		
Usages spécifiquement permis							

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée			●		●	●	●
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.		5		5	5	5
Latérales (m)	min.		3		3	3	3
	min.		3		3	3	3
Arrière (m)	min.		5		5	3	3
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.		3		3	3	3
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.		33,33		33,33	60	60

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.		1000		1000	1000	1000
Largeur (m)	min.		25		25	30	30
Profondeur (m)	min.		30		30	35	35

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Projets intégrés					●	●	
Contrainte sonore/vibrations			●		●	●	●

NOTES						
	● (3)		● (3)		● (1)	● (1)

1 - Dans cette zone tout bâtiment accessoire peut être implanté à 30 centimètres de toute limite du terrain.
2 - Les hôpitaux ne sont pas autorisés.
3 - ABROGÉE

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		PB-19	PB-20	PB-21	PB-22	PB-23	PB-24
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
GROUPE HABITATION							
Centre d'hébergement	(Classe G)	●					
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)							
Parcs, espaces verts et équipements sportifs	(Classe A)	●					
GROUPE D'USAGE PUBLICS OU INSTITUTIONNELS (PB)							
Administration, culture, loisirs et communautaire	(Classe A)	●	●	●		●	●
Lieux de culte	(Classe B)	●				●	
Services éducationnels	(Classe C)	●	●	●			●
Services de santé et services sociaux	(Classe D)	●	●	●			
Garderies	(Classe F)	●	●	●		●	●
SERVICES ET UTILITÉS PUBLICS(T)							
Services publics	(Classe A)	●	●	●		●	●

Usages spécifiquement exclus		(1)	(3)	(3)			
Usages spécifiquement permis		(2)		(4)			

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●	●	●		●	●
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	5	5	5		5	5
Latérales (m)	min.	3	3	3		3	3
	min.	3	3	3		3	3
Arrière (m)	min.	5	5	5		5	5
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.	3	3	3		3	3
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	60	60	60		33,33	60

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	1000		1000	
Largeur (m)	min.	25	25	25		25	
Profondeur (m)	min.	30	30	30		30	

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
Contrainte sonore/vibrations				●			

NOTES							
	●		●	● (5)			

1 - Les hôpitaux ne sont pas autorisés.

2 - Dans cette zone, les résidences privées pour personnes âgées, accueillant un maximum de 12 personnes, sont autorisées. Le propriétaire de la résidence doit obtenir un certificat de conformité conformément à la Loi sur les services de santé et les services sociaux. Les dispositions prévues à l'article 3.1.3, paragraphes 3 à 5, du présent règlement s'appliquent à ces résidences.

3 - L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu.

4 - Les centres de formation professionnelle et les centres d'éducation aux adultes sont également autorisés dans cette zone.

5 - ABROGÉE

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE		PB-25	PB-26	PB-27			
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES							
GROUPE PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS (PA)							
Parcs, espaces verts et équipements sportifs	(Classe A)	●	●				
GROUPE D'USAGE PUBLICS OU INSTITUTIONNELS (PB)							
Administration, culture, loisirs et communautaire	(Classe A)			●			
Service de santé et services sociaux	(Classe D)			●			
SERVICES ET UTILITÉS PUBLICS(T)							
Services publics	(Classe A)	●	●	●			

Usages spécifiquement exclus			(2)			
Usages spécifiquement permis		(1)				

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée		●					
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.	5	5	4,5			
Latérales (m)	min.	3	3	3			
	min.	3	3	3			
Arrière (m)	min.	5	5	7,5			
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.	2	1	2			
Hauteur (m)	min.						
	max.			10			
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.	33,33	33,33	33,33			

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.	1000	1000	500			
Largeur (m)	min.	25	25	15			
Profondeur (m)	min.	30	30	25			

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Contrainte sonore/vibrations			●			

NOTES						
		●				

1 - Les sites de dépôt des neiges usées sont également autorisés dans cette zone.

2 - L'usage « Hôpital » est spécifiquement exclu.

AMENDEMENTS

APPELLATION DE LA ZONE	PC-1	PC-2	PC-3			
CLASSE DES USAGES AUTORISÉES						
GROUPE CONSERVATION (PC)						
Conservation	•	•	•			

Usages spécifiquement exclus						
Usages spécifiquement permis						

NORMES PRESCRITES (BÂTIMENT PRINCIPAL)

MODE D'IMPLANTATION							
Isolée							
Jumelée							
Contiguë							
À la ligne zéro							
MARGE							
Avant (m)	min.						
Latérales (m)	min.						
	min.						
Arrière (m)	min.						
BÂTIMENT							
Étage	min.						
	max.						
Hauteur (m)	min.						
	max.						
Superficie d'implantation (m^2)	min.						
Taux d'implantation au sol (%)	max.						

NORMES PRESCRITES (LOTISSEMENT)

TERRAIN							
Superficie (m^2)	min.						
Largeur (m)	min.						
Profondeur (m)	min.						

DISPOSITIONS SPÉCIALES						
Contrainte sonore/vibrations	•	•	•			

NOTES						

AMENDEMENTS

FIGURE : 2

Environnement Québec

Environnement Canada

PROFIL EN LONG

FLEUVE SAINT-LAURENT

TRONÇON : LAC SAINT-LOUIS - VARENNES

LIGNES DE CRUE POUR DIFFÉRENTES RÉCURRENCES

ÉCHELLE VERTICALE : 1 : 80

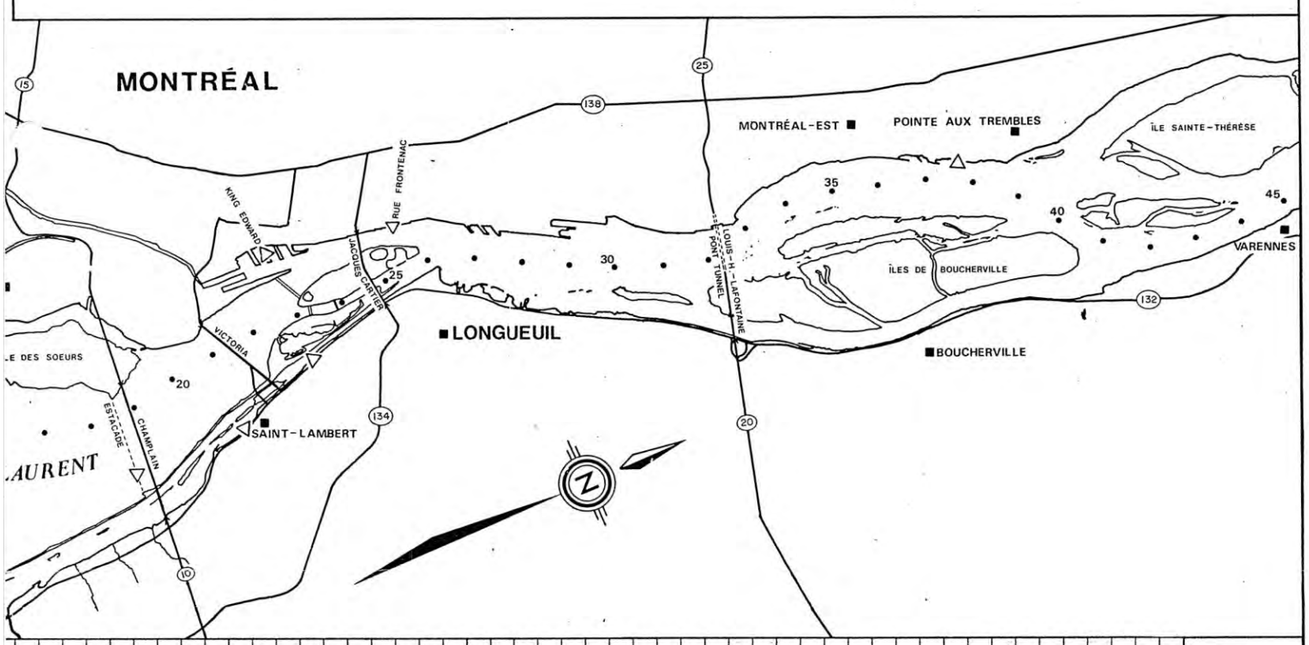
ÉCHELLE HORIZONTALE : 1 : 100 000

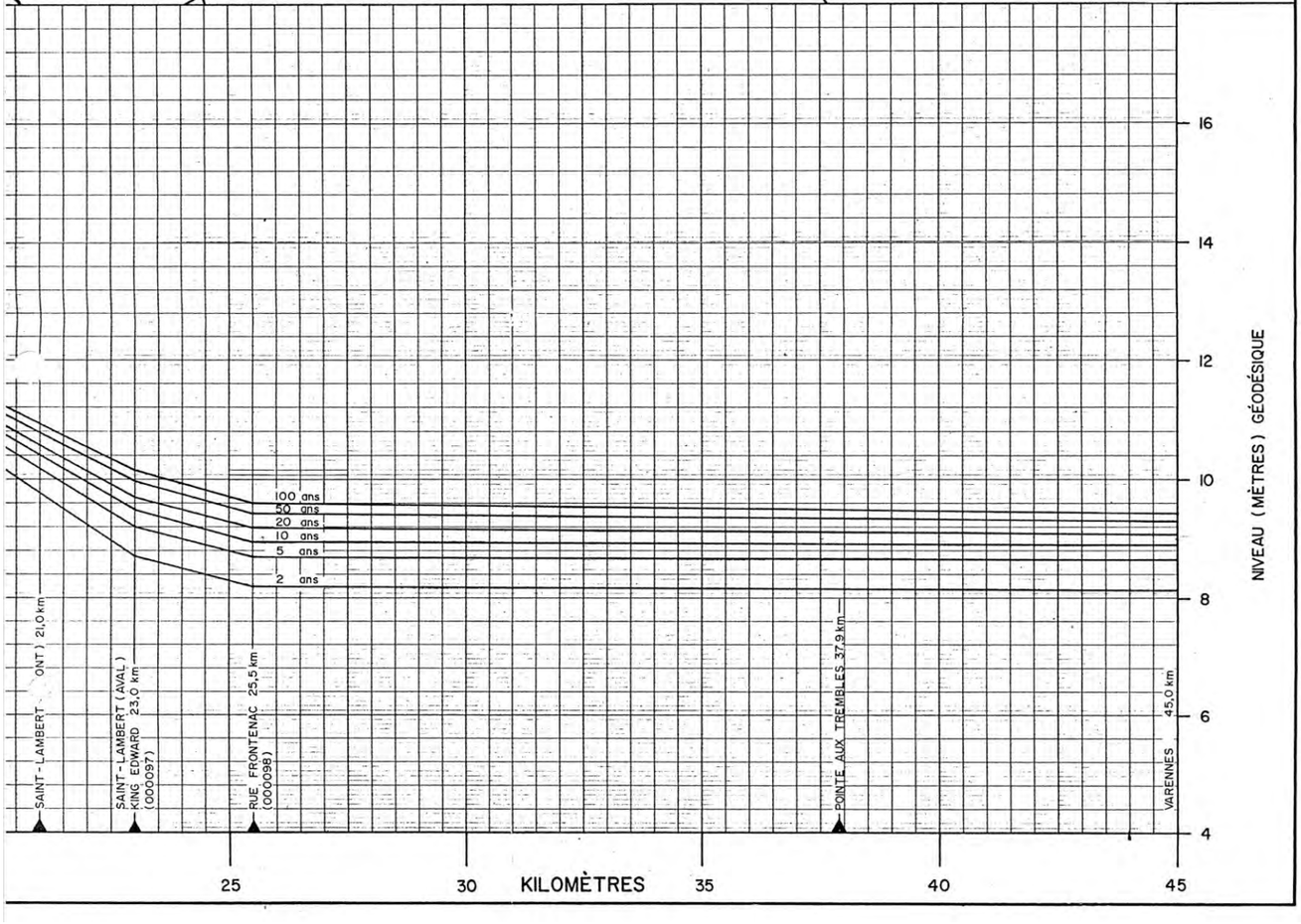
JANVIER 1985

APPROUVÉ : VAN DIEM HOANG

PRÉPARÉ PAR : DENIS LAPOINTE

TRACÉ PAR : ANDRÉ DION - N. GUAY





EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(5.3) **Adoption - Règlement de lotissement (2022-202)**

CONSIDÉRANT QUE le conseiller Claude Ferguson a donné l'avis de motion à l'effet que le règlement remplaçant le *Règlement de lotissement de la Ville de Saint-Lambert* serait soumis pour adoption à une séance subséquente de ce conseil.

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 2022-202 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 mai 2022;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue les 7, 14 et 15 juin 2022;

CONSIDÉRANT QU'aucun changement n'a été apporté entre le projet adopté et le règlement soumis pour adoption.

D'ADOPTER le *Règlement de lotissement de la Ville de Saint-Lambert* (2022-202) visant le remplacement du règlement de lotissement, suite à la révision du plan d'urbanisme sans modifications.

VILLE DE SAINT-LAMBERT

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

JUILLET 2022

Amendements	Adoption	Entrée en vigueur
XXX-XX	2020-XX-XX	2020-XX-XX

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1.1 Titre et entrée en vigueur 1
1.1.2 Remplacement 1
1.1.3 Validité 1
1.1.4 Portée du règlement 1
1.1.5 Interventions assujetties 1
1.1.6 Renvois 1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1
1.2.1 Structure du règlement 1
1.2.2 Interprétation 1
1.2.3 Calculs 2
1.2.4 Permis 2
1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2
1.3.1 Application du règlement 2
1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours 2
CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE 4
2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4
2.1.1 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme 4
2.1.2 Cession de l'assiette des voies de circulation 4
2.1.3 Cession de terrain ou compensation pour fins de parc ou de terrain de jeux ou espace naturel 4
2.1.4 Plan d'ensemble 4
2.1.5 Paiement des taxes municipales 4
2.1.6 Déplacement des composantes des services d'aqueduc ou d'égout 4
2.2 VOIES DE CIRCULATION 5
2.2.1 Réseau routier structurant 5
2.2.2 Rue collectrice principale 5
2.2.3 Rue collectrice secondaire 5
2.2.4 Rue locale 5
2.2.5 Piste et bande cyclables 5
2.2.6 Pente des rues 5
2.2.7 Rue sans issue 5
2.2.8 Axe de rue et profil 5
2.2.9 Intersections 5
2.2.10 Coin de raccordement des intersections 6
2.2.11 Sentiers ou servitudes 6
2.2.12 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac 6
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS 7
3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 7
3.1.1 Règle générale 7
3.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS 7
3.2.1 Dispositions générales 7
3.2.2 Profondeur d'un lot riverain 7
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS 8
4.1.1 Terrain non conforme 8
4.1.2 Terrain construit non conforme 8
4.1.3 Résidu de terrain suite à une expropriation 8
4.1.4 Agrandissement d'un lot dérogatoire 8

4.1.5 Resubdivisions en copropriété 9
4.1.6 Subdivision aux fins d'assemblage 9
CHAPITRE 5 CESSION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL 10
5.1.1 Compensation exigée 10
5.1.2 Établissement de la valeur du terrain 10
5.1.3 Opérations cadastrales exemptées 10
5.1.4 Contributions antérieures 11

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre et entrée en vigueur

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la ville de Saint-Lambert ». Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.1.2 Remplacement

1° Le présent règlement remplace le règlement de lotissement numéro 2008-44 de la ville de Saint-Lambert et tous ces amendements à ce jour.

2° Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.3 Validité

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.1.4 Portée du règlement

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à tout le territoire de la ville de Saint-Lambert.

1.1.5 Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, on ne peut procéder à une opération cadastrale qu'en conformité avec le présent règlement et de façon à ne pas créer de situation de contravention au présent règlement.

1.1.6 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros (exemple : Chapitre 1). Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre (exemple 1.1).

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement, et précédé par l'identification du chapitre et de la section (exemple 1.1.1). Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres (exemple 1°). Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée (exemple a)). Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

1.2.2 Interprétation

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1° À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée au chapitre 13 du règlement de zonage ont le sens et l'application qui leur sont attribués.

2° Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

3° Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

4° Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.

5° Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international métrique.

6° Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.

1.2.3 Calculs

Lorsque le résultat d'une multiplication n'est pas un nombre entier, on arrondit au nombre entier le plus près selon la règle mathématique usuelle.

1.2.4 Permis

Certaines des interventions énumérées à l'article 1.1.5 doivent faire l'objet de permis délivrés par l'autorité compétente; les conditions de délivrance des permis sont définies au Règlement des permis et certificats de la ville de Saint-Lambert.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Application du règlement

L'application du règlement doit respecter les règles suivantes :

1° L'application du présent règlement relève d'une ou de plusieurs personnes nommées par le conseil et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente.

2° Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au Règlement des permis et certificats de la ville de Saint-Lambert.

1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours

1° Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende de mille dollars (1 000,00 $) s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2 000,00 $) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, les montants sont doublés.

Toute infraction continue à une disposition des règlements d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

En plus des recours prévus au présent article, le conseil peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)

2° Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

3˚ Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de Procédure pénale du Québec.

4˚ Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

5˚ L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.

6˚ Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres, pour faire annuler toute opération cadastrale exécutée en contravention avec le présent règlement.

CHAPITRE 2 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1.1 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme

Aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement pertinent, si elle n'est pas conforme au Plan d'urbanisme de la ville de Saint-Lambert, ou si elle crée une situation de non-conformité à ce règlement ou à tout autre règlement applicable, notamment au règlement de zonage en rendant un bâtiment existant non conforme du fait de son implantation.

Une opération cadastrale doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage.

2.1.2 Cession de l'assiette des voies de circulation

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit céder ou s'engager à céder, gratuitement, l'emprise de toute voie de circulation montrée sur le plan et destinée à être une voie de circulation publique ainsi que toute infrastructure construite dans cette emprise. L'emprise de la voie de circulation doit être conforme aux dispositions du présent règlement et faire l'objet d'une opération cadastrale préalable à la cession et libérer de toute charge, priorité et hypothèque.

La délivrance d'un permis de lotissement ou l'approbation d'une opération cadastrale ne crée aucune obligation pour la Ville quant à l'acquisition des voies de circulation paraissant au plan, à leur construction, à leurs frais de construction et d'entretien et quant à la fourniture des services aux fins d'utilité publique.

2.1.3 Cession de terrain ou compensation pour fins de parc ou de terrain de jeux ou espace naturel

Pour obtenir l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit remplir les exigences du Chapitre 5 relatives à la cession pour fins de parc, terrain de jeux et espace naturel.

2.1.4 Plan d'ensemble

Aucune opération cadastrale ne visant qu'une partie des propriétés du requérant dans une même zone au plan de zonage de la ville de Saint-Lambert, tel qu'annexé au Règlement de zonage, ne peut être approuvée si le requérant ne présente, avec sa demande, un projet de morcellement pour la totalité de ses propriétés dans ladite zone indiquant le tracé des rues projetées, les dimensions approximatives de chacun des lots et le type d'usage auquel chacun est destiné.

2.1.5 Paiement des taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan de l'opération cadastrale projetée.

2.1.6 Déplacement des composantes des services d'aqueduc ou d'égout

Dans le cas d'une resubdivision ou d'un remplacement, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si le requérant ne dépose pas les garanties suffisantes pour couvrir, le cas échéant, les frais de déplacement de composantes des services aux fins d'utilité publique comme les réseaux d'aqueduc ou d'égout, les bornes d'incendie et les entrées de services.

2.2 VOIES DE CIRCULATION

2.2.1 Réseau routier structurant

La largeur minimale de l'emprise d'une rue faisant partie du réseau artériel métropolitain et du réseau routier structurant d'agglomération est de 25 mètres.

2.2.2 Rue collectrice principale

Une rue collectrice principale doit déboucher sur une artère ou une autre collectrice et doit avoir une emprise minimale de 20 mètres.

2.2.3 Rue collectrice secondaire

Une rue collectrice secondaire doit être raccordée à une rue collectrice principale à chacune de ses extrémités et doit avoir une emprise minimale de 18 mètres.

2.2.4 Rue locale

Une rue locale doit être raccordée à une rue collectrice ou une autre rue locale et doit avoir une emprise minimale de 15 mètres.

2.2.5 Piste et bande cyclables

Une piste ou bande cyclable provinciale, régionale ou municipale doit respecter les largeurs minimales prescrites par le ministère des Transports du Québec au document intitulé *Tome I – Conception routière*.

2.2.6 Pente des rues

Les pentes des rues doivent respecter les règles suivantes, selon le cas:

1° La pente transversale de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5 %);

2° La pente longitudinale de toute rue ou section de rue, de quelque longueur que ce soit, ne peut excéder 12 %;

3° La pente longitudinale de toute section de rue dans un rayon de 50 mètres d'une intersection ne doit pas excéder 5 %.

2.2.7 Rue sans issue

Les pentes des rues doivent respecter les règles suivantes:

1° Une rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre de l'emprise ne peut être inférieur à 38 mètres;

2° La longueur d'une rue sans issue mesurée entre son intersection avec une voie publique et le centre du cercle de virage ne peut excéder 225 mètres.

2.2.8 Axe de rue et profil

Lorsque requis par l'autorité compétente, tout arpenteur-géomètre ayant soumis le plan d'une opération cadastrale comportant une ou plusieurs rue doit établir l'axe central de la ou des rues sur le terrain et fournir à l'autorité compétente un profil dudit axe avec niveau, pris à tous les 15 mètres.

2.2.9 Intersections

Les intersections doivent respecter les règles suivantes, selon le cas:

1° Une intersection impliquant une artère ou une collectrice principale ou une collectrice secondaire doit être à angle droit (90°);

2° L'angle d'intersection entre 2 rues ne doit pas être inférieur à 75 degrés. Dans tous les cas où les caractéristiques physiques des intersections le permettent, les intersections doivent être à angle droit;

3° Une intersection sur une rue de 20 mètres d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 60 mètres;

4° Une intersection sur une rue de moins de 20 mètres d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité minimal de 36 mètres;

5° Les axes de 2 intersections de rues donnant sur une même rue doivent être à une distance minimale de 50 mètres.

2.2.10 Coin de raccordement des intersections

Les coins des emprises des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon minimal de 6 mètres.

2.2.11 Sentiers ou servitudes

La Ville peut exiger des sentiers pour piétons ou pour cyclistes d'une largeur minimale de 5 mètres partout où elle le juge à propos, notamment pour favoriser l'accès aux écoles ou aux équipements communautaires.

Elle peut aussi exiger des servitudes partout où elle le juge à propos pour fins d'utilité publique (drainage, égout, aqueduc, installations de transport d'énergie, de transmission des communications ou autre).

2.2.12 Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac

Dans le cas d'un lot riverain desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, la distance minimale entre une rue et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux et de la limite de l'emprise de la rue.

La distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac peut être réduite si une telle rue passe sur des terrains zonés à des fins de parc public, et ce, jusqu'à une distance de 20 mètres. Elle peut être réduite à 15 mètres si une telle rue constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la rue et le plan d'eau ne fait pas l'objet d'une construction. Toutefois, la rue ne doit en aucun cas empiéter sur la rive.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à la portion d'une rue donnant accès à un pont ou à un ponceau permettant la traversée d'un lac ou un d'un cours d'eau.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTS

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1.1 Règle générale

Sauf pour les réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, aucune opération cadastrale ne peut être approuvée si elle crée, directement ou par résidu, un ou des lots ou terrains non conformes.

3.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS

3.2.1 Dispositions générales

Un lot doit respecter la superficie, la profondeur et la largeur minimales ou maximales prescrites, s'il y a lieu, par zone, à la grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur.

La superficie et les dimensions minimales ou maximales des lots peuvent varier selon le type de lot, l'usage pour lequel il est utilisé ou destiné à être utilisé ou la zone dans laquelle il est situé.

Malgré le premier alinéa, la superficie, la profondeur et la largeur minimales d'un lot doivent être suffisantes pour rencontrer l'ensemble des exigences du règlement de zonage en vigueur.

3.2.2 Profondeur d'un lot riverain

Nonobstant l'article 3.2.1, la profondeur minimale d'un lot adjacent à un cours d'eau et desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire est celle prescrite à la grille des usages et normes, sans être inférieure à 45 m.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

4.1.1 Terrain non conforme

Malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 30 novembre 1982, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

1° À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière du règlement numéro 1153 de la ville de Saint-Lambert;

2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

4.1.2 Terrain construit non conforme

Malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

1° À la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ce terrain constituait l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur ou, le cas échéant, protégée par des droits acquis;

2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

Pour les fins du présent article, le paragraphe 1° s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

4.1.3 Résidu de terrain suite à une expropriation

Malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

1° Immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des dispositions des articles 4.1.1 et 4.1.2;

2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale.

4.1.4 Agrandissement d'un lot dérogatoire

Malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé si cette opération cadastrale a pour but d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain cadastré dérogatoire (ou d'un terrain pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 4.1.1) et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, si les conditions suivantes sont respectées :

1° L'ensemble constitué du terrain concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit être refondu pour qu'un seul lot résulte de l'opération cadastrale;

2° Aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions ou à sa superficie, ou voir sa non-conformité augmentée, par suite d'une telle opération cadastrale.

4.1.5 Resubdivisions en copropriété

Aucune disposition relative à la superficie et à la dimension des lots ne peut être interprétée comme interdisant la désignation cadastrale d'une partie commune ou d'une partie privative d'un immeuble contenue dans l'état descriptif des fractions d'une déclaration de copropriété, en autant que l'ensemble de l'immeuble respecte les dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des lots ou jouisse d'un droit acquis à cet effet.

4.1.6 Subdivision aux fins d'assemblage

Malgré les dispositions relatives aux dimensions des lots, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé si cette opération vise la création d'un lot destiné à des fins d'assemblage à d'autres lots. Les documents de l'arpenteur-géomètre doivent démontrer le résultat final après l'assemblage. L'opération d'assemblage ne doit en aucun cas rendre un lot ou une construction plus dérogatoire.

CHAPITRE 5 CESSION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL

5.1.1 Compensation exigée

Pour obtenir l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager ou bien:

1° À céder gratuitement à la Ville un terrain qui, de l'avis du conseil municipal, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel. La superficie du terrain devant être cédée doit représenter 10 % de la superficie du site.

La partie d'un site devant servir de bassin ou de lac de rétention ne peut être incluse dans la superficie du terrain cédé. Le terrain que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain, faisant partie du territoire de la ville de Saint-Lambert, qui n'est pas compris dans le site. Les frais de l'acte notarié et de publicité foncière sont à la charge du propriétaire cédant.

2° À verser une somme compensatoire à la Ville. La somme versée doit représenter 10 % de la valeur du site;

3° À la fois à prendre un engagement de céder un terrain et effectuer un versement. Dans ce cas, le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée doit totaliser 10 % de la valeur du site.

Le conseil municipal détermine lequel des paragraphes 1° à 3° du premier alinéa est applicable à chaque cas.

Pour l'application du présent chapitre, le terme « site » désigne le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa.

5.1.2 Établissement de la valeur du terrain

Pour l'application de l'article 5.1.1, la valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception du plan relatif à l'opération cadastrale par la Ville.

La valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

5.1.3 Opérations cadastrales exemptées

L'article 5.1.1 n'est pas applicable dans les cas suivants :

1° Une annulation, une correction, une modification ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

2° L'ajout d'un numéro de lot omis n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;

3° L'identification cadastrale d'un terrain déjà construit;

4° Une nouvelle identification cadastrale d'un terrain déjà construit dont les limites ont été modifiées dans la mesure où l'opération cadastrale ne crée pas un nouveau lot à bâtir;

5° L'identification cadastrale d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;

6° L'identification cadastrale d'un terrain utilisé aux fins d'un service public;

7° L'identification cadastrale d'un terrain sur lequel la construction d'un bâtiment est expressément prohibée par le règlement de zonage en vigueur;

8° L'identification d'une subdivision en copropriété;

9° Une opération cadastrale résultant d'une expropriation.

5.1.4 Contributions antérieures

Lorsque le site ou une partie du site a déjà fait l'objet d'une compensation exigée en vertu des dispositions du présent règlement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur, sous la forme :

1° D'une cession de terrain, une exemption de cession ou de versement est accordée, soit :

a) Totalement si la cession déjà effectuée visait l'ensemble du site;

b) Partiellement et proportionnellement si la cession déjà effectuée ne visait qu'une partie du site;

2° D'un versement d'une somme compensatoire, le propriétaire doit verser la différence entre la somme déjà payée et la somme due.

Aux fins du présent article, il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un versement d'une somme compensatoire à défaut d'en faire preuve, la compensation est exigible.

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(5.4) **Adoption - Règlement de construction (2022-203)**

CONSIDÉRANT QUE le conseiller Loïc Blancquaert a donné l'avis de motion à l'effet que le règlement remplaçant le *Règlement de construction de la Ville de Saint-Lambert* serait soumis pour adoption à une séance subséquente de ce conseil.

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 2022-203 a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 mai 2022;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue les 7, 14 et 15 juin 2022;

D'ADOPTER le *Règlement de construction de la Ville de Saint-Lambert* (2022-203) visant le remplacement du règlement de construction, suite à la révision du plan d'urbanisme et avec les modifications dont fait état le tableau joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Modifications apportées aux projets de règlement d'urbanisme adoptés le 16 mai 2022

Présenté le 7 juillet 2022

Règlement de construction

Référence	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
art. 2.1.1	1° Code de construction du Québec : Le Code de construction du Québec (chapitre 1 : Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)) et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du présent règlement. La juridiction de la municipalité en matière d'application du Code de construction du Québec se limite aux seules constructions qui sont exemptées de l'application du Chapitre 1 du Code de construction du Québec en vertu du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-11, r. 0.01) et ses amendements. Le Code de construction du Québec (chapitre 1 : Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2010 (modifié)) et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont annexés comme Annexe 1 du présent règlement.	1° Code de construction du Québec : Le Code de construction du Québec (chapitre 1 : Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada **2015** (modifié)) et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du présent règlement. La juridiction de la municipalité en matière d'application du Code de construction du Québec se limite aux seules constructions qui sont exemptées de l'application du Chapitre 1 du Code de construction du Québec en vertu du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-11, r. 0.01) et ses amendements. Le Code de construction du Québec (chapitre 1 : Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada **2015** (modifié)) et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont annexés comme Annexe 1 du présent règlement.
art. 4.1.1	**Fondations en blocs de béton et fondations sur pilotis** 1° Pour tout bâtiment principal, les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés, sauf si le bâtiment n'a pas de sous-sol. 2° Pour tout bâtiment principal, les fondations sur pilotis sont prohibées, sauf pour les parties attenantes au bâtiment principal comme les terrasses résidentielles (excluant les terrasses au sol), les galeries, les portiques, les perrons et les vérandas. 3° Nonobstant le paragraphe précédent, les fondations sur pilotis sont autorisées pour	**Fondations** **1° Les fondations de béton en coffrage ou radier, de blocs de béton et sur pilotis sont autorisés.** 2° Pour tout bâtiment principal, les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés, sauf si le bâtiment n'a pas de sous-sol. 3° Pour tout bâtiment principal, les fondations sur pilotis sont prohibées, sauf pour les parties attenantes au bâtiment principal comme les terrasses résidentielles (excluant les terrasses au sol), les galeries, les portiques, les perrons et les vérandas.

	l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel. La superficie maximale autorisée pour cet agrandissement est de 25 % la superficie du bâtiment principal, sans dépasser 23 mètres carrés, selon la plus restrictive de ces normes. La hauteur du premier plancher de l'agrandissement ne doit pas dépasser 1,2 mètre et l'espace entre le sol et le plancher doit être fermé par des murs opaques.	4° Nonobstant le paragraphe précédent, les fondations sur pilotis sont autorisées pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel **en cours arrière et latérale**. La superficie maximale autorisée pour cet agrandissement est de **50 %** la superficie **de plancher** du bâtiment principal. ~~, sans dépasser 23 mètres carrés, selon la plus restrictive de ces normes. La hauteur du premier plancher de l'agrandissement ne doit pas dépasser 1,2 mètre et l'espace entre le sol et le plancher doit être fermé par des murs opaques.~~

VILLE DE SAINT-LAMBERT

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

JUILLET 2022

Amendements	Adoption	Entrée en vigueur
XXX-XX	2020-XX-XX	2020-XX-XX

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1.1 Titre et entrée en vigueur 1
1.1.2 Remplacement 1
1.1.3 Validité 1
1.1.4 Portée du règlement 1
1.1.5 Interventions assujetties 1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1
1.2.1 Interprétation 1
1.2.2 Nécessité de permis ou de certificats 2
1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2
1.3.1 Application du règlement 2
1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours 2
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS TECHNIQUES 4
2.1 CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES 4
2.1.1 Codes, lois et règlements applicables 4
2.1.2 Obligation de se conformer aux codes, lois et règlements 4
CHAPITRE 3 NORMES DE SÉCURITÉ 5
3.1 SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION 5
3.1.1 Installation de chantier 5
3.1.2 Mesures de protection 5
3.1.3 Protection des arbres lors de travaux 5
3.1.4 Conduite du chantier 6
3.2 CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS 6
3.2.1 Constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés 6
3.3 RESPONSABILITÉ 7
3.3.1 Autres responsabilités du propriétaire 7
3.3.2 Autres responsabilités de l'entrepreneur 7
CHAPITRE 4 NORMES DE CONSTRUCTION 8
4.1 NORMES DE CONSTRUCTION GÉNÉRALES 8
4.1.1 Fondations 8
4.1.2 Cheminées extérieures 8
4.1.3 Bâtiments jumelés 8
4.1.4 Murs mitoyens 8
4.1.5 Neige et glace 8
4.1.6 Blindage des bâtiments 8
4.1.7 Génératrice pour centres d'hébergement et de soins de longue durée 9
4.1.8 Installation et entreposage du gaz 9
4.1.9 Systèmes d'égout et de drainage 9
4.1.10 Raccordement de drain français 10
4.1.11 Raccordement à l'égout public 10
4.1.12 Protection contre les refoulements 10
4.2 NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE 11
4.2.1 Portes et fenêtres 11
4.2.2 Systèmes de chauffage 11
4.2.3 Toilette à faible débit 12
4.2.4 Robinets à faible débit 12
4.2.5 Pommes de douche à faible débit 12

4.2.6 Appareils de climatisation ou de refroidissement utilisant de l'eau potable 12
4.2.7 Appareils de ventilation 12
4.2.8 Toits plats ou à faible pente 12
4.2.9 Interdiction d'utilisation de l'eau de l'aqueduc 12
4.2.10 Obligation d'installer un compteur d'eau 12

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (CHAPITRE 1, BÂTIMENT, ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT – CANADA 2010 (MODIFIÉ) ..... A
ANNEXE 2 CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES DU CANADA 2015 ..... B
ANNEXE 3 RÈGLEMENT CA-2016-254 SUR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE DE L'AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL C

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre et entrée en vigueur

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la ville de Saint-Lambert ». Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.1.2 Remplacement

1° Le présent règlement remplace le règlement numéro 2008-45 de la ville de Saint-Lambert et tous ses amendements à ce jour.

2° Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3° Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement numéro 2008-45, le remplacement dudit règlement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

1.1.3 Validité

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.1.4 Portée du règlement

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à tout le territoire de la ville de Saint-Lambert.

1.1.5 Interventions assujetties

L'érection, le déplacement, la réparation, la transformation, la démolition, l'agrandissement, l'ajout ou l'installation d'une construction ou d'une partie de construction, l'usage ou la modification de l'usage d'une construction ou d'une partie de construction, la division ou la subdivision d'un logement, tous travaux de remblai et de déblai, de même que l'exécution de travaux sur un terrain où une construction est prévue doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement, y compris les dispositions de tous codes ou règlements qui y sont annexés.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1° À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée au chapitre 13 du règlement de zonage ont le sens et l'application qui leur sont attribués;

2° Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer;

3° Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

4° Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international métrique;

6° Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.

1.2.2 Nécessité de permis ou de certificats

Certaines interventions énumérées à l'article 1.1.5 doivent faire l'objet de permis ou de certificats d'autorisation délivrés par l'autorité compétente.

Les modalités et conditions de délivrance des permis et certificats sont définies au règlement des permis et certificats de la ville de Saint-Lambert.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Application du règlement

L'application du règlement doit respecter les règles suivantes :

1° L'application du présent règlement relève d'une ou de plusieurs personnes nommées par le conseil et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente.

2° Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au Règlement des permis et certificats de la ville de Saint-Lambert.

1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours

1° Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende de mille dollars (1000,00 $) s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2 000,00 $) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, les montants sont doublés.

En plus des recours prévus au présent article, le conseil peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

2° Les dispositions du paragraphe 1° limitant l'amende pour une contravention au présent règlement ne s'appliquent pas dans le cas de la démolition d'un bâtiment qui serait sous le coup d'une interdiction de démolition en vertu du règlement de démolition. Dans un tel cas, le montant de l'amende est prévu dans le règlement de démolition en vigueur au moment des faits.

3° Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

4° Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

5° L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.

6° Outre les recours par action pénale, la ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement, entre autres, pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions du

présent règlement, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec le présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS TECHNIQUES

2.1 CODES, LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES

2.1.1 Codes, lois et règlements applicables

Les modifications apportées aux codes, normes et guides mentionnés ci-dessous et à leurs annexes après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie intégrante de ce règlement, et ce, sans qu'il soit nécessaire d'adopter un règlement pour décréter l'application de chaque amendement apporté à ces derniers.

Aucun permis de construction ou aucun certificat d'autorisation requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement municipal ne peut être délivré à moins que les travaux projetés ne soient conformes au présent règlement ainsi qu'aux codes, lois et règlements suivants :

1˚ Code de construction du Québec :

Le Code de construction du Québec (chapitre 1 : Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié)) et tous ses amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

La juridiction de la municipalité en matière d'application du Code de construction du Québec se limite aux seules constructions qui sont exemptées de l'application du Chapitre 1 du Code de construction du Québec en vertu du Règlement d'application de la Loi sur le bâtiment (L.R.Q., c. B-11, r. 0.01) et ses amendements.

Le Code de construction du Québec (chapitre 1 : Bâtiment, et Code national du bâtiment – Canada 2015 (modifié)) et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont annexés comme Annexe 1 du présent règlement.

2˚ Code national de prévention des incendies du Canada 2015, le Règlement CA-2016-254 sur le service de sécurité incendie de l'Agglomération de Longueuil et le Règlement sur la prévention incendie de la ville de Saint-Lambert (2017-154) :

Le Code national de prévention des incendies du Canada 2015, le Règlement CA-2016-254 sur le service de sécurité incendie de l'Agglomération de Longueuil et le Règlement sur la prévention incendie de la ville de Saint-Lambert (2017-154) et tous leurs amendements à la date d'entrée en vigueur du présent règlement font partie intégrante du présent règlement.

Le Code national de prévention des incendies du Canada 2015 et tous ses amendements à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont annexés comme Annexe 2 du présent règlement.

Le Règlement CA-2016-254 sur le service de sécurité incendie de l'Agglomération de Longueuil est annexé comme Annexe 3 du présent règlement.

2.1.2 Obligation de se conformer aux codes, lois et règlements

Quiconque prépare des plans et devis pour des travaux de construction ou exécute des travaux de construction doit se conformer aux codes, lois et règlements mentionnés à l'article 2.1.1 du présent règlement.

CHAPITRE 3 NORMES DE SÉCURITÉ

3.1 SÉCURITÉ SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION

3.1.1 Installation de chantier

Un permis de construction donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, les grues, les monte-charges, bureaux, hangars, ateliers, roulottes de chantier et tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux.

Ces appareils et ouvrages doivent être enlevés dans les quatorze (14) jours qui suivent la fin des travaux.

3.1.2 Mesures de protection

Les chantiers de construction doivent comprendre les éléments relatifs à la sécurité suivants :

1˚ Lorsque des travaux sont exécutés à moins de 2 mètres de la limite d'emprise de la rue, ou lorsque l'autorité compétente le juge à propos, les chantiers doivent être clos du côté de la rue et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public.

Le propriétaire est responsable de tout accident ou dommage à la personne ou à la propriété publique ou privée par suite des travaux.

2˚ Toute excavation de plus de 2 mètres de profondeur doit être entourée d'une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

3.1.3 Protection des arbres lors de travaux

Sur l'ensemble du territoire de la ville, avant le début de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de remblai ou déblai, de déplacement ou de démolition, tout arbre feuilli privé de plus de 10 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent, tout arbre conifère privé de plus de 2 mètres de hauteur, et tout arbre public, quelle que soit sa taille, doit être protégé efficacement suivant les dispositions minimales suivantes :

1˚ Dans la mesure du possible, la zone de protection optimale (ZPO) devra être respectée. Celle-ci se calcule en multipliant le diamètre de l'arbre par 12. Par exemple, un arbre dont le diamètre est de 25 centimètres devra avoir une ZPO de 3 mètres autour de l'arbre. Il s'agit du rayon dans lequel aucune circulation n'est permise lors des travaux. Une clôture d'une hauteur minimale de 1,5 mètre devra être érigée afin de bien délimiter l'espace;

2˚ Lorsqu'il s'avère impossible de respecter la ZPO, des mesures d'atténuation concrètes devront être présentées. Ces solutions alternatives doivent être conformes aux plus récentes normes BNQ et devront être approuvées par la ville avant le début des travaux;

3˚ Dans tous les cas où la ZPO ne peut être respectée, un élément de protection autour du tronc des arbres devra être installé. Celui-ci devra être fait de planches ou de madriers appuyés sur des bandes de caoutchouc et fixés à l'aide de bandes d'acier, sur une hauteur minimale de 1,5 mètre, mesuré à partir de la base du tronc. De plus, il faudra épandre, sur une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau, une couche temporaire d'un matériau non compactant d'une épaisseur d'au moins 30 centimètres sur la superficie couvrant la projection au sol de la ramure;

4˚ Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Malgré ces mesures, les branches endommagées lors des travaux devront être taillées rapidement;

5˚ Les racines présentes dans les aires de travaux d'excavation doivent être taillées de façon nette. Les racines exposées doivent être maintenues humides pendant toute la durée des travaux; si possible, les racines dont le diamètre est supérieur à 5 centimètres doivent être conservées;

6˚ Il est interdit de se servir d'un arbre comme support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

3.1.4 Conduite du chantier

1˚ Avant le début des travaux, tout propriétaire doit donner un avis écrit à l'autorité compétente indiquant le nom, l'adresse et les numéros de téléphone de l'entrepreneur ou de toute personne responsable des travaux, de l'ingénieur ou de l'architecte qui supervise les travaux et de toute entreprise d'inspection ou de mise à l'essai responsable de surveiller les travaux.

De plus, durant le cours des travaux, le propriétaire doit informer par écrit l'autorité compétente du remplacement ou de la fin du contrat de ces personnes, dès que ce remplacement ou cette terminaison survient.

2˚ Afin de permettre l'inspection des travaux sur le chantier, le propriétaire doit informer l'autorité compétente :

a) De la date à laquelle il entend débuter les travaux;

b) De son intention d'exécuter des travaux qui doivent être examinés avant la fin du chantier;

c) Lorsque les travaux exigeants des inspections doivent être exécutés ou recouverts;

d) Lorsque tous les travaux sont exécutés pour en permettre l'inspection finale, s'il y a lieu.

3˚ Tout propriétaire doit donner à l'autorité compétente tout autre avis requis en vertu du présent règlement.

4˚ Lorsque requis par l'autorité compétente, chaque propriétaire doit découvrir et recouvrir, à ses frais, tous les travaux qui ont été recouverts en contravention à un ordre émis par l'autorité compétente.

5˚ Nul ne peut excaver ou entreprendre des travaux sur, au-dessus ou au-dessous d'une propriété publique, ni y ériger ou y placer une construction, des travaux ou des matériaux, sans avoir au préalable obtenu une autorisation écrite des autorités concernées.

3.2 CONSTRUCTIONS INOCCUPÉES, DANGEREUSES, INACHEVÉES OU INUTILISÉES ET BÂTIMENTS INCENDIÉS

3.2.1 Constructions inoccupées, dangereuses, inachevées ou inutilisées et bâtiments incendiés

1˚ Toute construction inoccupée, dangereuse, inachevée, incendiée ou inutilisée doit être convenablement close, barricadée ou démolie afin de prévenir tout accident.

2˚ Toute excavation et toutes fondations non immédiatement utilisées d'une construction inachevée, démolie, incendiée ou déplacée doivent être entourées d'une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur de façon à assurer en tout temps la protection du public.

3˚ Toute construction incendiée doit être démolie, les fondations démolies ou remplies et le terrain entièrement déblayé dans les 6 mois suivants l'incendie, à moins que le propriétaire n'ait décidé de restaurer la construction; dans un tel cas, les travaux de restauration doivent avoir commencé dans les 6 mois suivants l'incendie; de plus, durant la période entre l'incendie et la démolition ou le début des travaux de restauration, la construction doit être convenablement close ou barricadée ou, s'il y a lieu, entourée d'une clôture d'au moins 2 mètres de hauteur;

4˚ Nonobstant le délai de 6 mois prévu au paragraphe précédent, le conseil peut toujours entreprendre un recours prévu à l'article 231 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, en vue de faire démolir ledit immeuble;

5˚ Si, dans les quarante-huit (48) heures de sa signification, un propriétaire ne se conforme pas à un avis donné par l'autorité compétente relativement aux dispositions des paragraphes 1 à 3 précédents, les travaux de protection requis seront faits par la Ville aux frais du propriétaire et ce, sans pour autant que la Ville renonce à ses possibilités de recours prévues à l'article 1.3.2 du présent règlement.

3.3 RESPONSABILITÉ

3.3.1 Autres responsabilités du propriétaire

1˚ Chaque propriétaire est responsable du coût des réparations de tout dommage causé à la propriété publique ou aux ouvrages qui y sont situés, si ces dommages résultent de travaux exécutés pour son compte.

2˚ Aucun propriétaire ne peut se soustraire aux exigences du présent règlement ni aux conditions de délivrance du permis ni omettre des travaux requis par le présent règlement ou par les conditions de délivrance du permis, sans avoir au préalable obtenu une permission écrite de l'autorité compétente à cette fin.

3˚ Aucun propriétaire ne peut exécuter des travaux différents de ceux identifiés sur les documents fournis avec la demande de permis ou non prévus par ces documents, sans avoir au préalable obtenu une permission écrite de l'autorité compétente à cette fin.

4˚ Tout propriétaire doit s'assurer qu'il n'existe pas ou qu'il n'existera pas de conditions dangereuses résultant de l'exécution des travaux ou du fait qu'ils ne soient pas complétés advenant l'occupation des lieux avant que ne soient exécutés les travaux pour lesquels un permis est requis.

5˚ Lorsque requis par l'autorité compétente, chaque propriétaire doit lui fournir une lettre certifiant que les travaux sont conformes au présent règlement et aux exigences des permis.

6˚ La délivrance d'un permis, l'approbation des dessins et des devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne relèvent pas le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément au présent règlement.

7˚ Lorsqu'un bâtiment ou une partie de bâtiment est dans une condition dangereuse, le propriétaire doit prendre immédiatement les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du bâtiment

3.3.2 Autres responsabilités de l'entrepreneur

1˚ Tout entrepreneur doit s'assurer du respect de toutes les exigences du présent règlement relativement à la sécurité durant la construction.

2˚ À moins d'avoir obtenu une autorisation spécifique à cet effet, tout entrepreneur est responsable de s'assurer qu'aucune excavation et qu'aucun travail n'est entrepris sur la propriété publique. De plus, aucun bâtiment ne doit être érigé sur une telle propriété publique; cela s'applique aussi aux matériaux utilisés par l'entrepreneur à moins d'avoir au préalable obtenu l'autorisation écrite de l'autorité compétente.

3˚ Tout entrepreneur est responsable, conjointement et solidairement, avec le ou les propriétaires, pour tous les travaux.

CHAPITRE 4 NORMES DE CONSTRUCTION

4.1 NORMES DE CONSTRUCTION GÉNÉRALES

Nonobstant toutes dispositions inconciliables mentionnées au Code de construction du Québec stipulé à l'article 2.1.1 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

4.1.1 Fondations

1° Les fondations de béton en coffrage ou radier, de blocs de béton et sur pilotis sont autorisés.

2° Pour tout bâtiment principal, les murs de fondation en blocs de béton sont prohibés, sauf si le bâtiment n'a pas de sous-sol.

3° Pour tout bâtiment principal, les fondations sur pilotis sont prohibées, sauf pour les parties attenantes au bâtiment principal comme les terrasses résidentielles (excluant les terrasses au sol), les galeries, les portiques, les perrons et les vérandas.

4° Nonobstant le paragraphe précédent, les fondations sur pilotis sont autorisées pour l'agrandissement d'un bâtiment résidentiel en cours arrière et latérale. La superficie maximale autorisée pour cet agrandissement est de 50 % la superficie de plancher du bâtiment principal, .

4.1.2 Cheminées extérieures

Les cheminées ou conduits de fumée préfabriqués installés à l'extérieur d'un bâtiment sont prohibés sur la façade avant du bâtiment. S'ils sont placés sur une des façades latérales, les cheminées ou conduits de fumée doivent être entièrement recouverts du même matériau de parement que le bâtiment principal, excluant la partie qui dépasse du toit.

4.1.3 Bâtiments jumelés

Il n'est pas permis de construire le premier d'une paire de bâtiments jumelés sans construire le second.

4.1.4 Murs mitoyens

Les murs mitoyens de tous nouveaux bâtiments doivent être construits en béton ou en maçonnerie et doivent avoir la résistance au feu prévue aux lois, codes et règlements applicables stipulés à la section 2.1 du présent règlement.

Une séparation coupe-feu d'un bâtiment existant attestée conforme aux lois, codes et règlements applicables stipulés à la section 2.1 du présent règlement par un architecte est reconnu comme un mur mitoyen.

4.1.5 Neige et glace

Tout bâtiment principal dont le toit a une pente supérieure à 12/12, à l'exception des toits de bardeaux d'asphalte, doit être pourvu de garde-neige attaché au mur ou à la toiture de manière à empêcher la neige ou la glace de tomber au-dessus de tout accès au bâtiment, de tout trottoir, de toute entrée véhiculaire ou voie de circulation.

Lorsque l'accumulation de neige ou de glace sur le toit d'un bâtiment peut devenir une source de danger pour le public, le propriétaire doit prendre les moyens nécessaires pour l'enlèvement de celle-ci.

4.1.6 Blindage des bâtiments

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage et la fortification d'une construction contre les projectiles d'armes à feu ou l'utilisation d'explosifs ou le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour toutes les constructions, à l'exception de celles affectées aux usages suivants :

1° Centre gouvernemental de détention;

2° Établissement gouvernemental ayant trait à l'administration et aux services spécialisés (fédéral, provincial et municipal);

3° Poste de transformation et de transport d'énergie et de communication;

4° Établissement bancaire, entreprise de transport d'argent, bijouterie ou joaillerie.

Sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, à l'égard de toute construction non visée par l'exception énoncée dans ce même alinéa, est notamment prohibée :

1° L'installation ou le maintien d'un vitrage pare-balles de type laminé H-6 ou de tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;

2° L'installation ou le maintien de plaques ou de volets de protection pare-balles en acier ajouré ou opaque, ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures de la construction, à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;

3° La construction ou le maintien de murs ou de parties de mur intérieur ou extérieur d'une construction en acier blindé ou non, spécialement renforcés de manière à résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

4° L'installation ou le maintien de portes en acier blindé ou spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

5° l'installation ou le maintien sur l'emplacement d'une tour de guet, d'un poste d'observation, d'une guérite, d'un portail ou de toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules par l'entrée charretière d'un immeuble à moins que l'installation soit inhérente à l'usage du site (guérite pour stationnement par exemple), que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que le bâtiment principal de cet emplacement soit situé à plus de 30 mètres de la limite de l'emprise de la voie publique;

6° L'installation de grillage ou de barreaux de métal que ce soit à l'allée d'accès ou aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave.

4.1.7 Génératrice pour centres d'hébergement et de soins de longue durée

Les centres d'hébergement et de soins de longue durée doivent être pourvus d'une génératrice suffisamment puissante pour permettre aux résidents d'y habiter en cas de panne d'électricité majeure.

4.1.8 Installation et entreposage du gaz

L'installation de bouteilles, bonbonnes et réservoirs de gaz naturel ou de gaz propane doit se faire en conformité avec les normes suivantes :

1° Le code d'installation du gaz naturel et de propane CAN/CSAB149.1-15;

2° Le code sur le stockage et la manipulation du propane CAN/CSA149.2-15.

4.1.9 Systèmes d'égout et de drainage

1° Nonobstant toute disposition contraire ou incompatible, tout terrain doit être muni d'un système de drainage ou avoir une pente de telle sorte que l'écoulement des eaux se fasse vers la voie publique ou vers un fossé.

2° Tout système d'égout sanitaire privé doit être relié au réseau d'égout sanitaire public.

3° Tout système d'égout pluvial privé doit être raccordé au réseau d'égout pluvial public (ou combiné, lorsque tel est le cas) ou, si ceci est techniquement impossible, de la façon autorisée par l'autorité compétente.

4° Tout système de drain souterrain privé doit être relié à un réseau d'égout pluvial (ou combiné, lorsque tel est le cas).

5˚ Lorsqu'un système d'égout privé rejette des matières solides, liquides ou gazeuses susceptibles d'endommager, de détériorer ou de nuire au fonctionnement du réseau d'égout public, ce système privé doit être muni, à la charge du propriétaire, d'un système d'épuration installé avant le rejet du produit dans le réseau d'égout public, et traitant ledit produit de façon à éliminer le risque de nuisance audit réseau d'égout public.

6˚ Lorsqu'un système d'épuration ne s'avère pas efficace dans les cas visés au paragraphe 5°, un système d'interception dudit ou desdits produits doit être installé.

7˚ Dans les cas visés aux paragraphes, 2°, 3° et 4° et où la température des eaux rejetées, est supérieure à 76,7 °C (170 °F), un système de refroidissement devra être installé de façon à réduire la température de l'effluent en deçà de 76,7 °C (170 °F), et ce, avant qu'il n'atteigne le réseau d'égout public.

8˚ Aucun broyeur à déchets ne peut être raccordé à un système d'égout se déversant dans le réseau d'égout public.

4.1.10 Raccordement de drain français

1˚ Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiment.

2˚ Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage peut être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde, d'un diamètre minimum de 102 millimètres et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.

3˚ Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment à l'aide d'une fosse de retenue construite en conformité avec le Code de plomberie du Québec; dans ce cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de la rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet de retenue. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond. Lorsqu'il n'y a pas de conduite pluviale, les eaux pompées doivent alors être évacuées soit sur le terrain, soit dans un fossé parallèle à la rue ou de ligne selon le cas.

4˚ Tous les matériaux, produits ou accessoires utilisés doivent être conformes aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec et ses modifications.

5˚ Les eaux pluviales d'un toit peuvent être évacuées par des gouttières et des tuyaux de descente raccordés au drain du bâtiment, mais seulement quand l'emploi de colonnes pluviales est impossible.

Les eaux pluviales provenant d'un toit incliné doivent s'égoutter sur la surface du terrain de la propriété.

6˚ Aucune eau pluviale ne peut être déversée dans le réseau d'égout sanitaire de la ville.

4.1.11 Raccordement à l'égout public

Dans un réseau séparatif d'égout public, les eaux sanitaires et pluviales doivent être canalisées dans des réseaux séparés raccordés respectivement à l'égout sanitaire et pluvial. L'égout pluvial doit être situé à la gauche du sanitaire en regardant vers la rue depuis le site du bâtiment ou de la construction.

4.1.12 Protection contre les refoulements

1˚ Tout propriétaire d'immeuble doit installer un clapet anti-retour conforme au Code de plomberie du Québec le plus récent et aux dispositions du présent règlement, sur tous les branchements horizontaux recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les appareils de plomberie, renvois de plancher, fosses de retenue, séparateurs d'huile, réservoirs, intercepteurs, et toutes les autres conduites ou siphons installés dans les sous-sols ou caves.

La Ville pourra exiger des clapets anti-retours sur tous les branchements recevant les eaux pluviales provenant de surfaces extérieures en contrebas du terrain avoisinant et adjacentes au bâtiment, telles les descentes de garage, les entrées extérieures et les drains français.

2˚ Tout clapet anti-retour doit être construit de manière à assurer une fermeture automatique et étanche telle qu'il reste fermé en tout temps, sauf pour permettre un écoulement du système de plomberie vers l'égout public ou privé et non l'inverse.

3˚ L'intérieur de tout clapet anti-retour doit être lisse et exempt de toute obstruction pouvant affecter l'écoulement des eaux usées.

4˚ Tout clapet anti-retour et toute surface d'appui doivent être en métal non susceptible de corrosion ou en polychlorure de vinyle (PVC).

5˚ En tout temps, les clapets anti-retours doivent être accessibles et tenus en bon état de fonctionnement par le propriétaire.

6˚ Aucun clapet anti-retour ne doit être installé sur les collecteurs principaux du bâtiment et sur les branchements d'égout au sens du Code de plomberie mentionné au paragraphe 1°.

7˚ En cas de défaut du propriétaire d'un bâtiment d'installer des clapets anti-retours ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la Ville n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.

8˚ L'emploi d'un bouchon fileté pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis, mais ne dispense pas de l'obligation d'installer une soupape de retenue.

9˚ Pour les fins du présent règlement, l'expression « clapet anti-retour » comprend également les expressions « soupape de sûreté », « soupape de retenue », « clapet de sûreté » et « clapet de retenue ».

10˚ Malgré les paragraphes 2° et 6°, un clapet antiretour peut être installé sur le collecteur principal aux conditions suivantes :

a) Il dessert uniquement le système d'évacuation d'une résidence unifamiliale;

b) Il est autorisé en vertu du Code de plomberie mentionné au paragraphe 1°;

c) Il est ouvert et permet la ventilation du collecteur à moins d'une situation de refoulement;

d) Il est autorisé uniquement si les installations sanitaires ou autres sont déjà existantes.

4.2 NORMES DE CONSTRUCTION DURABLE

Nonobstant toutes dispositions inconciliables mentionnées au Code de construction du Québec stipulé à l'article 2.1.1 du présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables.

4.2.1 Portes et fenêtres

Les portes et les fenêtres doivent être certifiées EnergyStar.

4.2.2 Systèmes de chauffage

1˚ Les systèmes de chauffage, centraux ou individuels, utilisant le bois ou un autre combustible solide comme source d'énergie ne peuvent être utilisés comme système de chauffage principal; les foyers, poêles à combustion lente ou autres du même genre ne peuvent servir que pour le chauffage d'appoint ou d'agrément.

2˚ Les bâtiments de plus d'un logement doivent être chauffés à l'aide d'un système central utilisant un combustible autre qu'un combustible solide, ou être chauffés par des unités individuelles à chaque logement et utilisant l'énergie électrique.

3˚ Le remplacement ou l'installation d'un appareil à combustion solide doit se faire par un appareil certifié CSA/B415.1-10 ou EPA, à l'effet qu'il a un taux d'émission égal ou inférieur à 2,5 g/h de particules fines dans l'atmosphère ou un taux est fixé à 2.0 g/h pour les appareils à granules. Le présent paragraphe ne s'applique pas à un appareil utilisé pour la cuisson d'aliments, tel un barbecue, ou installé dans un commerce de restauration.

4.2.3 Toilette à faible débit

Toute installation ou remplacement de toilette dans un bâtiment existant, dont une partie seulement de la tuyauterie de plomberie est modifiée pour une nouvelle installation, doit se faire par une toilette ayant un débit de 4,8 litres/chasse ou moindre.

Toute installation de toilette dans un nouveau bâtiment et tout remplacement de toilette dans un bâtiment existant dont toute la tuyauterie de plomberie est modifiée pour une nouvelle installation, doit se faire par une toilette à double chasse ayant un débit de 4,8 litres/chasse ou moindre.

4.2.4 Robinets à faible débit

Dans les cuisines ou les salles de bain des logements, tout robinet installé dans un nouveau bâtiment ou remplacé dans un bâtiment existant doit détenir l'homologation « WaterSense » de l'EPA (Environmental Protection Agency) ou comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 5,7 litres par minute, sauf si ce robinet permet le remplissage d'un bain.

4.2.5 Pommes de douche à faible débit

Toute pomme de douche installée dans un nouveau bâtiment ou remplacée dans un bâtiment existant doit détenir l'homologation « WaterSense » de l'EPA (Environmental Protection Agency) ou comporter un dispositif permettant de limiter le débit maximal à 7,6 litres par minute.

4.2.6 Appareils de climatisation ou de refroidissement utilisant de l'eau potable

Il est interdit d'installer un système de climatisation ou un système de réfrigération muni d'un mécanisme de refroidissement à l'eau.

4.2.7 Appareils de ventilation

Pour tout remplacement ou l'installation d'appareils de ventilation, ceux-ci doivent être certifiés EnergyStar ou Home Ventilating Institute (HVI).

4.2.8 Toits plats ou à faible pente

La construction, le remplacement ou une nouvelle installation du revêtement d'un toit d'un bâtiment principal dont la pente est inférieure à deux unités à la verticale dans douze unités à l'horizontale (2:12) ou à 16,7 % doit se faire par l'un ou l'autre des revêtements suivants :

1° Un toit à couverture végétale (toit vert);

2° Un matériau de couleur pâle, blanche ou gris pâle ou recouvert d'un gravier de couleur blanche;

3° Un matériau dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 82, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis professionnel;

4° Une combinaison du revêtement indiqué aux paragraphes 1, 2 et 3 du présent article;

Une partie du toit occupée par un équipement mécanique ou une terrasse n'est pas soumise aux paragraphes précédents.

4.2.9 Interdiction d'utilisation de l'eau de l'aqueduc

Il est interdit de se servir de la pression de l'eau de l'aqueduc comme source d'énergie.

4.2.10 Obligation d'installer un compteur d'eau

Pour toutes nouvelles constructions ou lors de travaux sur la conduite d'aqueduc nécessitant la fermeture de l'eau par la ville, le propriétaire doit installer un compteur d'eau fourni par la Direction des travaux publics.

ANNEXE 1 CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (CHAPITRE 1, BÂTIMENT, ET CODE NATIONAL DU BÂTIMENT – CANADA 2010 (MODIFIÉ)

https://publications-cnrc.canada.ca/fra/voir/td/?id=e26cf85c-c382-4f97-ad41-612986d01f24

ANNEXE 2 CODE NATIONAL DE PRÉVENTION DES INCENDIES DU CANADA 2015

https://publications-cnrc.canada.ca/fra/voir/td/?id=4baf676e-c248-4223-9d8e-f202d80b624c&dp=2&dsl=fr

ANNEXE 3 RÈGLEMENT CA-2016-254 SUR LE SERVICE DE SÉCURITÉ INCENDIE DE L'AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL

https://cms.longueuil.quebec/sites/default/files/medias/documents/reglements/2020-09/ca-2016-254_original_annexes.pdf

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(5.5) **Adoption - Règlement sur les permis et certificats (2022-204)**

CONSIDÉRANT QUE le conseiller Francis Le Chatelier a donné l'avis de motion à l'effet que le règlement remplaçant le *Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Lambert* serait soumis pour adoption à une séance subséquente de ce conseil.

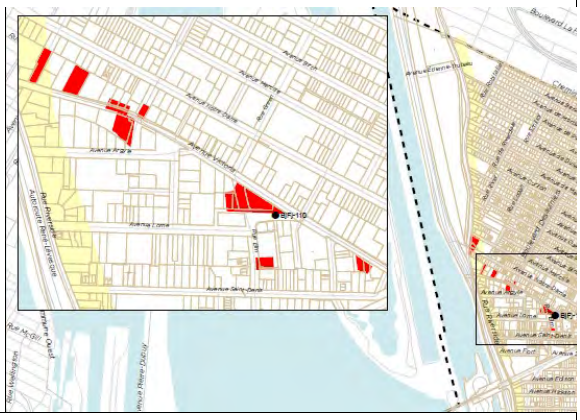
CONSIDÉRANT QUE le projet de Règlement numéro 2022-204 remplaçant le règlement sur les permis et certificats a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 mai 2022.

D'ADOPTER le *Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Lambert* (2022-204) visant le remplacement du règlement sur les permis et certificats, suite à la révision du plan d'urbanisme et avec les modifications dont fait état le tableau joint à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

Modifications apportées aux projets de règlement d'urbanisme adoptés le 16 mai 2022

Présenté le 7 juillet 2022

Règlement sur les permis et certificats

Référence	Projets de règlement adoptés le 16 mai 2022	Règlements adoptés le 11 juillet 2022
Annexe 2	**Secteurs à potentiel historique et préhistorique** 	**Secteurs à potentiel historique et préhistorique** Ajout des secteurs 1 et 2 identifiés à la carte 14 du SAD. 
3.3.2	**Présentation d'une demande de permis de construction** Ajout des paragraphes 13 à 15	**Présentation d'une demande de permis de construction** 13° Dans le cas d'une demande visant un bâtiment ou un projet intégré comptant plus de 100 logements, une étude d'impact sur la circulation réalisée par un ingénieur en circulation. 14° Un plan de circulation des camions et de la signalisation qui sera mise en place pour assurer la sécurité du site et de la circulation aux abords du chantier; 15° Dans le cas d'une demande visant un bâtiment de 4 étages et plus, une étude d'ensoleillement réalisé minimalement à trois moments de la journée, et ce pour chacune des 4 saisons.

Ville de Saint-Lambert

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

JUILLET 2022

Amendements	Adoption	Entrée en vigueur
XXX-XX	2020-XX-XX	2020-XX-XX

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1
1.1.1 Titre et entrée en vigueur 1
1.1.2 Remplacement 1
1.1.3 Validité 1
1.1.4 Portée du règlement 1
1.1.5 Interventions assujetties 1
1.1.6 Renvois 1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1
1.2.1 Interprétation 1
1.2.2 Calculs 2
1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 2
1.3.1 Application du règlement 2
1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours 2
CHAPITRE 2 DEVOIRS ET ATTRIBUTIONS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 3
2.1 GÉNÉRALITÉS 3
2.1.1 Autorité compétente 3
2.1.2 Application des règlements 3
2.2 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE 3
2.2.1 Étude des demandes de permis et de certificats 3
2.2.2 Inspection des chantiers et des bâtiments 3
2.2.3 Droits de l'autorité compétente et devoirs du propriétaire, du locataire ou de l'occupant 4
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS 5
3.1 GÉNÉRALITÉS 5
3.1.1 Tarifs 5
3.1.2 Renseignements et documents requis 5
3.2 CERTIFICATS D'AUTORISATION 5
3.2.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation 5
3.2.2 Travaux non assujettis à la délivrance d'un certificat d'autorisation 6
3.2.3 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation 7
3.2.4 Niveaux des systèmes d'aqueduc et d'égout 10
3.2.5 Étude de la demande 10
3.2.6 Conditions préalables à l'émission d'un certificat d'autorisation 10
3.2.7 Délivrance du certificat d'autorisation 11
3.2.8 Conditions de validité du certificat et obligation de la Ville 11
3.2.9 Abattage d'arbre dans un écosystème d'intérêt confirmé 12
3.2.10 Travaux dans un site ou secteur d'intérêt archéologique 12
3.3 PERMIS DE CONSTRUCTION 12
3.3.1 Nécessité d'un permis de construction 12
3.3.2 Présentation d'une demande de permis de construction 12
3.3.3 Usage sensible dans une zone de contrainte sonore 14
3.3.4 Usage sensible dans une zone de contrainte de vibration 14
3.3.5 Travaux sur un bâtiment patrimonial classé ou cité 14
3.3.6 Travaux dans un secteur d'intérêt archéologique 15
3.3.7 Alignement et niveau de la rue 15
3.3.8 Certificat de localisation 15
3.3.9 Étude de la demande 15
3.3.10 Conditions préalables 15

3.3.11 Terrain adjacent à une rue publique 16
3.3.12 Services d'aqueduc et d'égout 16
3.3.13 Obligation de subdiviser 16
3.3.14 Délivrance du permis de construction 16
3.3.15 Conditions de validité du permis et obligation de la Ville 17
3.4 PERMIS DE LOTISSEMENT 17
3.4.1 Nécessité d'un permis de lotissement 17
3.4.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement 18
3.4.3 Étude de la demande 19
3.4.4 Délivrance du permis de lotissement 19
3.4.5 Conditions préalables 19
3.4.6 Conditions de validité des permis de lotissement et obligations de la Ville 20
3.5 CERTIFICAT DE PLACE D'AFFAIRES 20
3.5.1 Nécessité d'un certificat de place d'affaires 20
3.5.2 Présentation de la demande 20
3.5.3 Conditions préalables 20
3.6 CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC 21
3.6.1 Nécessité d'un certificat d'occupation 21
3.6.2 Présentation de la demande 21
3.6.3 Autorisation de l'occupation temporaire du domaine public 21
3.6.4 Conditions générales 22
3.6.5 Révocation et enlèvement 22
3.6.6 Responsabilité des dommages 22

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre et entrée en vigueur

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les permis et certificats de la ville de Saint-Lambert ». Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.1.2 Remplacement

1˚ Le présent règlement remplace le règlement numéro 2008-46 de la ville de Saint-Lambert et tous ces amendements à ce jour.

2˚ Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement délivrés sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3˚ Dans tous les cas où une personne physique ou morale contrevenait, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, au règlement numéro 2008-46, le remplacement dudit règlement n'a pas pour effet d'annuler cette situation de contravention ou de conférer des droits acquis opposables au présent règlement.

1.1.3 Validité

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

1.1.4 Portée du règlement

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à tout le territoire de la ville de Saint-Lambert.

1.1.5 Interventions assujetties

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, on ne peut obtenir un certificat d'autorisation, un permis de construction, un certificat de place d'affaires, d'occupation, un permis de lotissement, un permis pour une vente de débarras ou un permis pour raccordement qu'en conformité avec le présent règlement.

1.1.6 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation

De façon générale, l'interprétation du règlement doit suivre les règles suivantes :

1˚ À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots dont une définition est donnée au chapitre 13 du règlement de zonage ont le sens et l'application qui leurs sont attribués.

2˚ Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

3˚ Lorsqu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose "pourra" ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

4˚ Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

5˚ Dans le présent règlement, le singulier comprend le pluriel, à moins que le contexte n'indique le contraire.

6˚ Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont du système international métrique.

7˚ Les plans, annexes, tableaux, grilles, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement, à l'exception de la table des matières et des titres (qui ne sont donnés qu'à titre indicatif), en font partie intégrante.

1.2.2 Calculs

Lorsque le résultat d'une multiplication n'est pas un nombre entier, on arrondit au nombre entier le plus près selon la règle mathématique usuelle.

1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.3.1 Application du règlement

L'application du règlement doit respecter les règles suivantes :

1˚ L'application du présent règlement relève d'une ou de plusieurs personnes nommées par le conseil et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente;

2˚ Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au chapitre 2 du présent règlement.

1.3.2 Contraventions, pénalités, sanctions et recours

1˚ Toute personne qui contrevient à une disposition du présent règlement ou qui permet une telle contravention commet une infraction et est passible d'une amende de mille dollars (1 000,00 $) s'il s'agit d'une personne physique et d'une amende de deux mille dollars (2 000,00 $) s'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, les montants sont doublés.

2˚ Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

3˚ Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

4˚ L'autorité compétente est habilitée à signer tout affidavit, dénonciation ou sommation ou tout autre document requis pour donner effet à la poursuite.

5˚ Outre les recours par action pénale, la Ville peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre tout propriétaire, locataire, occupant ou entrepreneur, personne physique ou morale, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, entre autres, pour empêcher ou suspendre l'usage de terrains ou de bâtiments ou l'érection de constructions non conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme, ou obtenir, si nécessaire, la démolition de toute construction érigée en contravention avec les règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 2 DEVOIRS ET ATTRIBUTIONS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

2.1 GÉNÉRALITÉS

2.1.1 Autorité compétente

Le conseil de la ville de Saint-Lambert est représenté dans l'application du présent règlement par un fonctionnaire municipal occupant les fonctions de chef de service de l'urbanisme, permis et inspection et d'inspecteur désigné sous le nom d'autorité compétente, dont les devoirs et les attributions sont définis aux articles qui suivent. Le conseil peut, par résolution, lui adjoindre des personnes pour l'aider ou le remplacer au besoin.

2.1.2 Application des règlements

Sans restreindre la portée des attributions qui pourraient lui être assignées par le conseil, l'autorité compétente doit voir à l'application des règlements d'urbanisme de la ville de Saint-Lambert ainsi que tout autre règlement municipaux visant la gestion du domaine privé et public.

2.2 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

2.2.1 Étude des demandes de permis et de certificats

L'autorité compétente doit :

1° Étudier les demandes de permis et de certificats et, si les demandes sont conformes au présent règlement et à tous les autres règlements s'appliquant en l'espèce, délivrer lesdits permis et certificats;

2° Tenir un registre des permis et certificats délivrés ou refusés ainsi que les raisons de refus d'un permis ou certificat;

3° Garder copie de toutes les demandes reçues, des permis, des certificats et des ordonnances délivrés, des rapports, des essais et inspections effectués et de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement et des autres règlements dont il doit voir à l'application;

4° Lorsque requis, se référer au conseil municipal ou au comité responsable des matières visées par le présent règlement.

2.2.2 Inspection des chantiers et des bâtiments

L'autorité compétente peut :

1° Procéder à l'inspection des travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux règlements et aux plans et devis soumis à l'appui de la demande de permis ou de certificat; procéder également à l'inspection des constructions existantes lorsqu'il y a lieu de croire qu'il pourrait y avoir contravention au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;

2° S'assurer que tout terrain où il existe une excavation présentant un danger pour le public est adéquatement clôturé;

3° S'assurer qu'aucune construction ou installation de chantier n'empiète sur l'emprise de la rue, ou, lorsque requis, autoriser à certaines conditions un empiétement temporaire ou certains travaux dans l'emprise de la voie publique;

4° Procéder à l'inspection des bâtiments qui sont, à son avis, impropres à être occupés;

5° Exiger des essais sur les matériaux devant être utilisés ou déjà utilisés pour toute construction, et rejeter et défendre l'utilisation de tout matériau ne répondant pas aux exigences des règlements;

6˚ Tenir à jour les rapports des visites, des contraventions et des plaintes portées et tout autre document afférent.

2.2.3 Droits de l'autorité compétente et devoirs du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

1˚ L'autorité compétente a le droit, sur présentation d'identification, de visiter les lieux à toute heure raisonnable et d'entrer dans tout bâtiment, tout immeuble ou toute construction en cours d'édification, modification, réparation, transport ou démolition pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont observées;

2˚ L'autorité compétente a le droit d'exiger du propriétaire de découvrir à ses frais tout ouvrage ou portion de celui-ci ayant été couvert sans inspection préalable;

3˚ Elle a également le droit d'entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspection quand il y a lieu de croire, à son avis, que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie ou de toute autre cause, ou que le bâtiment est utilisé en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;

4˚ Le propriétaire, le locataire ou l'occupant dudit bâtiment doit recevoir l'autorité compétente ou son représentant autorisé. Advenant un refus, l'autorité compétente doit en référer au tribunal de juridiction compétente.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 GÉNÉRALITÉS

3.1.1 Tarifs

1˚ Les tarifs pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation, d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation de place d'affaires ou d'occupation du domaine public sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon les frais prévus au Règlement concernant la tarification pour les activités, biens et services de la Ville.

2˚ Dans le cas où les honoraires sont basés sur le coût estimé des travaux, l'autorité compétente peut réviser l'estimation du requérant selon une estimation préparée par un expert.

3˚ Dans le cas d'une demande de permis de lotissement, les honoraires sont exigibles pour toute opération cadastrale, autant pour une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral ou un remplacement de numéro de lot que pour une subdivision, une nouvelle subdivision.

4˚ Dans le cas où des dégâts seraient causés à la propriété municipale suite à l'exécution des travaux, les frais de nettoyage, de remplacement ou de réparation devront être payés par le requérant.

3.1.2 Renseignements et documents requis

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au présent règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

3.2 CERTIFICATS D'AUTORISATION

3.2.1 Nécessité d'un certificat d'autorisation

Les projets suivants nécessitent l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation :

1˚ Exécuter des travaux d'excavation, de déblai ou de remblai autres que ceux requis pour une construction et pour l'aménagement ou la modification d'un espace de stationnement ou pour modifier la configuration d'un terrain;

2˚ Aménager un terrain dans le cadre de travaux de plus de 5 000 $;

3˚ Aménager ou modifier un espace de stationnement, une aire de chargement ou une aire d'entreposage;

4˚ Déplacer ou démolir un bâtiment accessoire;

5˚ Construire, installer, remplacer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame;

6˚ Installer un bâtiment temporaire;

7˚ Construire une piscine creusée;

8˚ Installer une piscine hors-terre ou un spa de plus de 2000 litres;

9˚ Installer un poulailler domestique;

10˚ Abattre un arbre feuillu de plus de 10 centimètres de diamètre mesuré à 30 centimètres du sol ou un conifère de plus de 2 mètres de hauteur, sauf s'il s'agit d'un arbre ou d'un arbuste constituant une haie dense, de plus de 5 unités, placée à la limite d'une propriété;

11˚ Abattre un arbre de tout calibre dans la zone PC-1, PC-2, PC-3 ou PB-10 (écosystème d'intérêt confirmé);

12˚ Installer un café-terrasse;

13˚ Réaliser des travaux de quelque nature sur une rive, sur un littoral ou dans une plaine inondable;

14˚ Réaliser des travaux ou ouvrages de quelque nature dans un milieu humide potentiel identifié à l'Annexe 1;

15˚ Installer ou construire un bâtiment accessoire de plus de 12 mètres carrés ou d'une surperficie moindre si elle est installée sur une fondation permanente;

16˚ Occuper temporairement le domaine public;

17˚ Construire ou transformer un drain de fondation et/ou un raccordement au réseau municipal d'aqueduc ou d'égout, pour la portion située à l'extérieur d'un bâtiment, incluant la portion des réseaux appartenant à la Ville;

18˚ Réparer, rénover ou transformer une construction pour des travaux qui n'affectent pas la façade sur rue ni la structure du bâtiment et impliquant des déboursés de plus de 10 000 $

19˚ Effectuer des tournages cinématographiques et des captation vidéo.

Lorsque le projet implique la délivrance d'un permis de construction, ledit permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation. L'exemption d'obtenir un certificat d'autorisation ne dispense pas le requérant de fournir toutes les informations qui seraient requises si un certificat d'autorisation distinct devait être délivré ni d'obtenir le permis de construction avant de débuter les travaux.

3.2.2 Travaux non assujettis à la délivrance d'un certificat d'autorisation

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour des travaux de réparation, de rénovation ou de changements cosmétiques à une propriété, dont le coût est inférieur à 10 000 $ pour les travaux qui n'affectent pas la façade sur rue ou la structure du bâtiment. Par exemple, peuvent être effectués sans permis les travaux suivants:

1˚ Installer des contre-fenêtres;

2˚ Peinturer et remplacer des revêtements intérieurs ou des armoires;

3˚ Peinturer des composantes extérieures d'un bâtiment sans changement de couleur;

4˚ Rénover des systèmes d'électricité, de plomberie ou de chauffage (sauf les systèmes de chauffage de bois);

5˚ Installer ou construire un bâtiment accessoire de 12 mètres carrés et moins sans fondation permanente.

6˚ Installer un spa de moins de 2000 litres;

7˚ Remplacer un revêtement de toit pour un matériau de même nature et de même couleur, à la condition que les travaux n'affectent pas un immeuble patrimonial identifié dans les fiches détaillées de l'inventaire patrimonial publiés sur Répertoire du patrimoine culturel du Québec;

8˚ Entretenir et réparer des composantes d'un bâtiment permettant leur remise en état;

9˚ Plantation d'arbres, de haie, d'arbustes et autres végétaux

L'exemption de l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, notamment le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, ni de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente

3.2.3 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

1° Toute demande de certificat d'autorisation doit être soumise à l'autorité compétente par écrit, sur les formulaires de la ville, et faire connaître la date de la demande, les nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, le nom de l'entrepreneur en construction, ses coordonnés, ainsi que son numéro de licence, le détail des travaux projetés, l'échéancier et la valeur des travaux.

2° Toute demande de certificat doit être signée par le propriétaire de l'immeuble visé par les travaux ou son représentant autorisé. Lorsque les travaux ont lieu dans un immeuble tenu en copropriété divise, le requérant doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété.

3° Toute demande de certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requise en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant juridiction doit être accompagnée d'une copie de tel permis, certificat ou autorisation, à moins que le certificat d'autorisation municipal ne soit une condition préalable à la délivrance de tel permis, certificat ou autorisation.

4° Toute demande de certificat d'autorisation pour un stationnement hors-rue, une aire de chargement ou une aire d'entreposage, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un plan d'aménagement à l'échelle montrant :

a) la forme et la dimension des cases, des quais de chargement et des allées;

b) le nombre de cases projetées et les renseignements nécessaires pour établir le nombre de cases requises, le cas échéant;

c) l'emplacement des entrées et des sorties;

d) le système de drainage de surface;

e) le plan et la localisation des enseignes directionnelles;

f) le plan et la localisation des arbres, des haies et des clôtures;

g) la localisation et le type de luminaires utilisés.

5° Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment sur son propre terrain doit être accompagnée d'un plan d'implantation dressé par un arpenteur-géomètre à une échelle de 1:500 ou plus grand et montrant, avec des dimensions indiquées par des cotes, la localisation du bâtiment avant et après le déplacement, et ce, par rapport aux limites cadastrales du terrain et, le cas échéant, aux autres bâtiments implantés sur le même terrain.

6° Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer un bâtiment en empruntant la voie de circulation publique doit être accompagnée, pour le terrain sur lequel le bâtiment doit être implanté, d'un plan d'implantation satisfaisant à la description du paragraphe 5° qui précède.

7° Toute demande de certificat d'autorisation pour déplacer, en empruntant la voie publique, un bâtiment dont la hauteur excède 3,5 mètres ou dont plus d'une dimension horizontale excède 3,25 mètres doit être accompagnée des renseignements suivants :

a) Un plan montrant l'itinéraire projeté;

b) Les dimensions du bâtiment et son poids approximatif;

c) La date et l'heure suggérées pour le déplacement;

d) Le nom du déménageur et ses coordonnées;

e) La durée probable du déplacement;

f) Des photographies du bâtiment, du site où il doit être implanté et de ses environs.

8° Toute demande de certificat d'autorisation pour une enseigne, une affiche ou un panneau-réclame doit être accompagnée de plans montrant :

a) une vue en élévation de l'enseigne, de l'affiche ou du panneau-réclame, à l'échelle de 1:10 ou plus grand, montrant sa forme, ses dimensions exactes (indiquées par des cotes sur le plan), son message, ses matériaux et ses couleurs;

b) Un montage photo de la future enseigne installée sur le bâtiment;

c) son implantation exacte sur le terrain par rapport aux limites du lot, aux enseignes et aux bâtiments existants ou projetés;

d) un plan ou une description des lignes et niveaux des voies publiques, du terrain et du bâtiment;

e) les détails d'ancrage au sol ou au bâtiment;

f) le cas échéant, le mode d'éclairage;

g) La cas échéant, les aménagement paysagers accompagnant l'enseigne sur poteau ou sur socle.

a) .

9˚ Toute demande de certificat d'autorisation pour l'installation d'un plongeoir, d'une piscine creusée, hors terre ou d'un spa de plus de 2000 litres et des installations accompagnant une piscine doit être accompagnée des renseignements suivants :

a) Un plan d'implantation montrant l'emplacement de la piscine et de ses installation sur le terrain par rapport aux limites du cadastre et aux autres constructions sur ledit terrain.

b) Dans le cas d'une piscine creusée, le certificat de localisation doit être préparé par un arpenteur-géomètre;

c) Dans le cas d'un plongeoir, des plans de construction et d'implantation du plongeoir et de la piscine montrant l'emplacement du fil à plomb, l'axe longitudinal du tremplin, le niveau d'eau exigé, ainsi que toute information permettant de vérifier la conformité au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ c S-3.1.02)*;

d) l'emplacement de la clôture ou de l'enceinte de sécurité qui est ou devra être installée;

e) la hauteur et le matériau de cette clôture ou enceinte de sécurité.

f) l'emplacement de la plate-forme adjacente à la piscine le cas échéant;

g) la localisation de toute ouverture pratiquée sur la façade du bâtiment principal donnant dans la cour où est située la piscine;

10˚ Toute demande de certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbre doit être accompagnée des renseignements suivants :

a) Le nombre, la localisation, l'essence et le diamètre mesuré à 30 centimères du sol des arbres à abattre;

b) Les motifs justifiant la coupe des arbres;

c) Le cas échéant, la localisation, les espèces et l'échéancier de plantation des arbres de remplacement projetés;

d) À la demande de l'autorité compétente, un rapport signé par un ingénieur forestier, d'un arboriculteur ou d'un horticulteur afin de valider la nécessité de l'abattage d'arbres lorsqu'il est malade, dangereux ou autre raison jugée nécessaire;

e) Lorsque l'abattage d'arbre se situe dans la zone PC-1, PC-2, PC-3 ou PB-10 (écosystème d'intérêt confirmé), un plan de déboisement réalisé par un ingénieur forestier comportant minimalement les informations suivantes :

i. Localisation, composition et qualité des aires boisées;

ii. Objectifs poursuivis par la coupe;

iii. Localisation et superficie de l'aire de coupe d'arbres et niveau de prélèvement;

iv. Prescription biologique lorsque les travaux visent l'assainissement ou l'amélioration du boisé;

v. Description des éléments écologiques sensibles tels que les cours d'eau, milieux humides, espèces fauniques et floristiques désignées menacées ou vulnérables, écosystèmes forestiers exceptionnels, etc.

f) Lorsque qu'il s'agit d'une coupe temporaire dans la zone PC-1, PC-2, PC-3 ou PB-10 (écosystème d'intérêt confirmé), un plan de reboisement réalisé par un ingénieur forestier pour la superficie faisant l'objet de la coupe temporaire, incluant minimalement les informations suivantes :

i. Un plan de localisation;

ii. La composition du boisé;

iii. La superficie faisant l'objet de la demande;

iv. Un suivi environnemental du reboisement.

g) Nonobstant le paragraphe e), un plan de déboisement n'est pas requis pour l'abattage d'un arbre représentant un danger pour les personnes, une construction, un équipement ou une voie de circulation et ses usagers ou celle effectuée à l'intérieur des aires de dégagement afin de permettre l'implantation d'une construction principale ou secondaire. La demande de certificat visant l'abattage d'un arbre représentant un danger doit être accompagnée d'une étude réalisée par un ingénieur forestier, un arboriculteur ou un horticulteur permettant d'établir la dangerosité de l'arbre visé par la demande.

11˚ Toute demande de certificat d'autorisation pour un raccordement au réseau d'aqueduc ou d'égout doit être accompagnée des renseignements suivants:

a) la nature des eaux évacuées;

b) un plan à l'échelle illustrant la localisation de l'ouvrage projeté, ses distances par rapport aux limites de propriété et par rapport aux bâtiments implantés sur le terrain;

c) lorsque les travaux visent un immeuble occupé ou destiné à être occupé par un usage autre que résidentiel ou lorsque le bâtiment comporte quatre (4) logements ou plus, le plan visé au paragraphe 3° doit être réalisé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec et compétent dans ce domaine d'expertise;

d) si l'immeuble visé évacue des eaux de procédé ou des eaux de refroidissement, le plan visé au paragraphe 3° doit également illustrer la localisation et les détails de conception des regards de vérification ou d'échantillonnage qui sont exigés en vertu du règlement relatif aux rejets dans les ouvrages d'assainissement en vigueur;

e) le diamètre et le type de conduites;

f) l'élévation altimétrique du plus bas plancher du bâtiment;

g) la pente des conduites d'égout et l'élévation altimétrique du point de raccordement aux réseaux municipaux;

h) si les travaux nécessitent une excavation dans la rue, la demande doit également être accompagnée:

i. d'un plan de signalisation pour assurer la sécurité des usagers de la route,

ii. d'un rapport de compaction pour les travaux de remblai à l'intérieur des limites de la chaussée, dans lesquinze (15) jours suivant la fin des travaux.

12˚ Toute demande de certificat d'autorisation pour un drain de fondation doit être accompagnée des renseignements suivants:

a) Un plan à l'échelle illustrant la localisation de l'ouvrage projeté;

b) le diamètre et le type de conduites utilisés;

c) le mode raccordement à l'égout pluvial;

d) les matériaux qui seront utilisés pour assurer l'étanchéité des fondations et éviter que les particules fines du sol ne colmatent le drain;

e) le cas échéant, les détails concernant l'aménagement de la fosse de retenueet du système de pompage.

13˚ Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux en milieu humide doit être accompagnée des renseignements suivants :

a) une étude de caractérisation des milieux humides respectant minimalement les normes du guide intitulé Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC);

b) une copie du certificat d'autorisation délivré par le MELCC, en vertu de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, pour la destruction du milieu humide ou, le cas échéant, une attestation écrite de ce ministère à l'effet que le site visé par les travaux ou l'ouvrage n'est pas un milieu humide au sens de la Loi.

14˚ Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux à l'ouest de la route 132, le requérent doit déposer un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, présentant les niveaux de terrain, la délimitation des zones inondables 0-2 ans, 0-20 ans et 20-100 ans effectuée à partir des cotes de niveau du profil en long pour le fleuve Saint-Laurent, ainsi que l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux projetés. Ces relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré, par le requérant, que ledit remblai a été effectué avant le 1er janvier 1995.

3.2.4 Niveaux des systèmes d'aqueduc et d'égout

Préalablement à une demande de certificat d'autorisation pour un raccordement au réseau d'aqueduc ou d'égout ou pour un drain de fondation, le demandeur doit s'assurer auprès de l'autorité compétente du niveau de la rue et des systèmes d'aqueduc et d'égout.

3.2.5 Étude de la demande

Sur réception d'une demande de certificat, l'autorité compétente doit :

1˚ S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'autorité compétente d'exiger tout autre détail ou renseignement nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des dispositions des règlements pertinents;

2˚ Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de certificat ou sur les plans et devis sont incomplets, qu'il manque un document ou que les documents manquent de précision, suspendre l'analyse de la demande jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;

3˚ Lorsque le dossier de la demande est complet, l'autorité compétente doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et tout autre règlement pertinent.

3.2.6 Conditions préalables à l'émission d'un certificat d'autorisation

1˚ Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré pour une opération ayant pour effet de rendre le terrain ou le bâtiment ou l'utilisation du terrain ou du bâtiment non conforme à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;

2˚ Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré pour modifier l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment si la nouvelle utilisation projetée rend le bâtiment non conforme au règlement de construction;

Aucun certificat d'autorisation pour le déplacement d'un bâtiment ne peut être délivré si le requérant ne dépose pas en garantie un montant estimé provisoirement suffisant et une preuve de certificat d'assurance en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la Ville en raison de ce déplacement;

3˚ Aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré si les honoraires pour l'étude de la demande de certificat n'ont pas été payés.

3.2.7 Délivrance du certificat d'autorisation

Si la demande est conforme et que les conditions préalables sont respectées, l'autorité compétente doit :

1˚ Apposer un sceau et signer les deux (2) séries de plans et devis; une série de plans et devis est conservée par la Ville pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le certificat signé par l'autorité compétente; cette série doit être tenue à la disposition de l'autorité compétente pour les inspections;

2˚ L'autorité compétente doit délivrer le certificat dans un délai de trente (30) jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet, à moins que l'importance des travaux projetés ne justifie un délai plus long; dans un tel cas, le requérant doit être avisé des délais nécessaires.

3˚ Dans le cas des dossiers soumis pour approbation du conseil municipal ou du comité de démolition, en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et du règlement de démolition, les certificats peuvent être délivrés seulement dans un délai maximal de trente (30) jours après l'obtention des approbations nécessaires.

Si la demande n'est pas conforme, l'autorité compétente doit :

1˚ Refuser le certificat en exposant par écrit les raisons qui rendent la demande non conforme et en citant les articles du règlement qui s'appliquent en l'espèce;

2˚ Si la chose est possible, il peut préciser à quelles conditions le certificat pourrait être délivré; cet exposé doit être annexé à la formule de demande de certificat;

3˚ Une série des documents est alors conservée par la Ville et l'autre remise au requérant; le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente (30) jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

3.2.8 Conditions de validité du certificat et obligation de la Ville

1˚ Aucun travail ne peut commencer avant que le certificat n'ait été délivré.

2˚ Tout certificat délivré en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenu si aucun travail n'est commencé dans un délai de six (6) mois à compter de la date de sa délivrance ou si les travaux ne sont pas terminés en dedans de douze (12) mois suivant la délivrance dudit certificat et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat délivré conformément aux dispositions du présent règlement.

3˚ Tout certificat délivré en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenu si les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois.

4˚ Toute modification au projet ayant fait l'objet du certificat d'autorisation doit être soumise à l'autorité compétente afin de vérifier sa conformité aux règlements. Tout certificat devient nul si le projet visé est modifié de façon à le rendre non conforme à la description du projet qui avait été donnée à l'autorité compétente aux fins d'obtenir le certificat y compris, sans s'y restreindre, si la modification au projet le rend non conforme au présent règlement ou à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

5˚ Le certificat doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le lot où a lieu la l'intervention.

6˚ Tout certificat d'autorisation délivré en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu, ne confère aucun droit acquis, et ne peut en aucun cas être opposé à la Ville de Saint-Lambert ou à l'un de ses officiers.

3.2.9 Abattage d'arbre dans un écosystème d'intérêt confirmé

Lorsqu'une demande d'abattage d'arbre dans la zone PC-1, PC-2, PC-3 ou PB-10 (écosystème d'intérêt confirmé) nécessite le dépôt d'un plan de déboisement ou de reboisement, l'ingénieur forestier ayant préparé le plan doit effectuer la surveillance des travaux de manière à assurer le respect de ce dernier.

Dans les 30 jours suivant la fin des travaux de coupe permamente, il doit remettre à l'autorité compétente un rapport de suivi attestant du respect du plan de déboisement.

Dans les 18 mois suivant la fin des travaux de coupe temporaire, il doit remettre à l'autorité compétente un rapport de suivi attestant du respect du plan de reboisement et effectuer un suivi environnemental du reboisement.

3.2.10 Travaux dans un site ou secteur d'intérêt archéologique

Lorsque les travaux visés par la demande impliquent une excavation effectuée dans un site ou secteur d'intérêt archéologique identifié à l'Annexe 2 et que le terrain visé par les travaux appartient au gouvernement, à un de ses mandataires, à une société d'état ou à la Ville, un inventaire archéologique ou une surveillance des travaux est exigé.

Le requérant doit remettre à l'autorité compétente le rapport de surveillance ou l'inventaire archéologique dans les 180 jours suivant la fin des travaux.

3.3 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.3.1 Nécessité d'un permis de construction

1˚ Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, tout projet de construction, de construction accessoire, de transformation, d'agrandissement, d'addition de bâtiments ou d'excavation à cet effet, est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction. Toutefois, cet exigence ne vise pas les objets visés aux articles 3.2.1 et 3.2.2 du présent règlement.

2˚ L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

3.3.2 Présentation d'une demande de permis de construction

1˚ Toute demande de permis de construction doit être soumise à l'autorité compétente par écrit, sur les formulaires de la ville, et faire connaître la date de la demande, les nom, prénom et adresse et numéro de téléphone du requérant et, le cas échéant, de son mandataire, le nom de l'entrepreneur en construction, ses coordonnées, ainsi que son numéro de licence, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des travaux projetés, l'échéancier probable des travaux et l'évaluation de la valeur des travaux.

2˚ Toute demande de permis de construction doit être signée par le ou les propriétaires du ou des immeubles visés par les travaux ou leur représentant autorisé. Lorsque les travaux ont lieu dans un immeuble tenu en copropriété divise, le requérant doit fournir l'autorisation du syndicat de la copropriété.

3˚ Toute demande de permis de construction doit être accompagnée, en deux (2) exemplaires, d'un plan d'implantation dressé par un arpenteur-géomètre montrant l'implantation et des plans, élévations, coupes, détails, devis et autres documents nécessaires à l'autorité compétente pour une compréhension claire de la construction ou de l'usage projeté pour s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées; les plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile.

4˚ Toute demande de permis de construction doit être accompagnée d'un plan d'implantation à l'échelle montrant les espaces de stationnement, les espaces libres et montrant l'emplacement des arbres actuels, leur essence et leur diamètre mesuré à 30 centimètres du sol s'il s'agit d'un feuillu et leur hauteur s'il s'agit d'un conifère et la localisation des nouveaux arbres à planter ;

5˚ Toute demande de permis de construction doit être accompagnée des niveaux d'excavation;

6˚ Dans le cas d'un centre commercial ou d'un immeuble de bureaux avec locaux commerciaux, les plans et devis doivent indiquer clairement le mode et l'emplacement de l'affichage prévu pour chacun des établissements, de façon à ce que l'autorité compétente puisse s'assurer que les dispositions relatives à l'affichage seront intégralement respectées;

7˚ Le cas échéant, la demande doit être accompagnée du contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, signé par le propriétaire;

8˚ Un plan d'ingénieur est exigé lorsqu'il y a une modification à la structure d'un batiment existant;

9˚ Dans le cas d'une demande visant un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2) et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi, la demande doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus;

10˚ Dans le cas d'une demande visant un terrain ou une partie d'un terrain à l'ouest de la route 132, la demande doit être accompagnée d'un plan à l'échelle, réalisé par un arpenteur-géomètre, présentant les niveaux de terrain, la délimitation des zones inondables 0-2 ans, 0-20 ans et 20-100 ans effectuée à partir des cotes de niveau du profil en long pour le fleuve Saint-Laurent, ainsi que l'emplacement exact des bâtiments, ouvrages et travaux projetés. Ces relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré, par le requérant, que ledit remblai a été effectué avant le 1er janvier 1995.

11˚ Nonobstant les dispositions du paragraphe 3˚ qui précède, dans le cas de travaux de rénovation intérieure d'une habitation unifamiliale ou de finition d'un sous-sol d'une habitation unifamiliale, la demande de permis de construction peut être accompagnée d'un croquis, dessiné à l'échelle, et montrant les travaux projetés, en autant qu'aucun de ces travaux n'implique :

a) L'enlèvement ou la construction d'un mur porteur ou d'une partie de mur porteur;

b) L'enlèvement ou la coupe d'une solive, d'une poutre ou d'une colonne;

c) L'enlèvement, le changement ou la fermeture d'un escalier ou autre moyen de sortie;

d) La transformation d'un accès à l'issue ou d'une issue

12˚ Nonobstant les dispositions du paragraphe 3˚ qui précède, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis si le projet de construction est situé à plus de 1 mètre des marges minimales requises ou pour une construction accessoire sans aucune fondation ou dalle.

13˚ Dans le cas d'une demande visant un bâtiment ou un projet intégré comptant plus de 100 logements, une étude d'impact sur la circulation réalisée par un ingénieur en circulation.

14˚ Un plan de circulation des camions et de la signalisation qui sera mise en place pour assurer la sécurité du site et de la circulation aux abords du chantier;

15˚ Dans le cas d'une demande visant un bâtiment de 4 étages et plus, une étude d'ensoleillement réalisé minimalement à trois moments de la journée, et ce pour chacune des 4 saisons.

3.3.3 Usage sensible dans une zone de contrainte sonore

Lorsque la demande vise un terrain situé dans une zone de contrainte sonore et que le projet est assujetti au respect d'un seuil acoustique maximal en vertu du règlement de zonage, elle doit être accompagnée d'une étude acoustique préalable à un projet prévoyant un usage sensible. Cette étude acoustique doit avoir été réalisée par un professionnel compétent en acoustique et avoir été réalisée moins de 18 mois avant le dépôt de la demande de permis.

L'étude acoustique doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

1° Elle doit inclure un plan identifiant la zone d'étude correspondant au terrain faisant l'objet de la demande de permis ou certificat. Cette zone d'étude doit être séparée en secteurs homogènes (topographie, densité et type d'occupation du sol, profil de la route, etc.) en vue de l'échantillonnage sonore;

2° Elle doit inclure un relevé de circulation démontrant que les relevés sonores ont été effectués en présence d'une circulation sans entraves et en l'absence de toute déviation, réduction de débit ou modification temporaire de la vitesse prescrite;

3° Elle doit inclure un relevé météorologique démontrant les conditions prévalant (température, humidité, vent, pluie, neige) lorsque les relevés ont été effectués;

4° Elle doit inclure un plan localisant les microphones et démontrant qu'ils étaient installés à une hauteur variant entre 1,4 mètre et 1,6 mètre par rapport au niveau du sol;

5° Elle doit inclure une modélisation acoustique du bruit ajustée par les mesures sur le terrain faisant l'objet de la demande;

6° Elle doit indiquer les mesures sonométriques et la projection de la circulation véhiculaire sur un horizon de 10 ans;

7° Elle doit mesurer le climat sonore au moyen de différents relevés sonores, dont au moins un effectué sur une période de 24 heures consécutives;

8° Elle doit identifier sur un plan les portions du terrain exposé à un isophone égal ou supérieur à 55 dBA Leq 24h généré par les infrastructures ferroviaires et routières (réseau supérieur). Ces portions de terrain correspondent aux zones de contraintes sonores;

9° L'étude doit adresser l'impact du projet sur le paysage sonore des quartiers résidentiels environnants;

10° Le cas échéant, elle doit identifier les mesures d'atténuation requises afin que le niveau sonore observé dans les pièces intérieures et les aires extérieures sensibles respectent les seuils prescrits au règlement de zonage en vigueur.

3.3.4 Usage sensible dans une zone de contrainte de vibration

Lorsque la demande vise un terrain situé dans une zone de contrainte de vibration et que le projet est assujetti au respect d'un niveau de vibration maximal en vertu du règlement de zonage, elle doit être accompagnée d'un rapport signé par un ingénieur attestant que le niveau de vibration mesuré à l'intérieur du bâtiment sera conforme aux dispositions prévues au règlement de zonage.

3.3.5 Travaux sur un bâtiment patrimonial classé ou cité

Lorsque les travaux visés par la demande impliquent l'agrandissement ou la transformation des façades d'un bâtiment patrimonial classé ou cité, l'exécution des plans et une surveillance des travaux doit être assuré par un membre de l'ordre des architectes.

Le requérant doit remettre à l'autorité compétente le rapport de surveillance dans les 180 jours suivant la fin des travaux.

3.3.6 Travaux dans un secteur d'intérêt archéologique

Lorsque les travaux visés par la demande impliquent une excavation effectuée dans un secteur d'intérêt archéologique tel qu'identifé à l'Annexe 2 et que le terrain visé par les travaux appartient au gouvernement, à un de ses mandataires, à une société d'état ou à la Ville, une surveillance des travaux ou un inventaire archéologique est exigé.

Le requérant doit remettre à l'autorité compétente le rapport de surveillance ou l'inventaire archéologique dans les 180 jours suivant la fin des travaux.

3.3.7 Alignement et niveau de la rue

Sur l'ensemble du territoire de la ville, quiconque se propose d'ériger une nouvelle construction, agrandir la superficie d'implantation d'une construction existante ou déplacer une construction doit s'assurer auprès de l'autorité compétente de l'alignement et du niveau de la rue, et s'il y a lieu, du raccordement aux systèmes d'aqueduc et d'égout.

3.3.8 Certificat de localisation

1° Pour toute nouvelle construction, tout agrandissement de l'implantation au sol d'une construction existante ou pour une piscine creusée, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre doit être remis à l'autorité compétente dès la levée des fondations, faute de quoi le permis de construction ou, dans le cas d'un déplacement de bâtiment, garage,abri d'auto ou piscine creusée, le certificat d'autorisation, deviendra nul et non avenu.

2° Nonobstant les dispositions du paragraphe 1° qui précède, aucun certificat de localisation n'est requis pour un cabanon ne comportant pas de fondations permanentes, pour un bâtiment temporaire ou pour une construction située à plus de 1 mètre des marges minimales requises.

3° Tout certificat de localisation doit avoir été préparé par un arpenteur-géomètre et montrer la localisation exacte des fondations par rapport aux limites cadastrales du terrain, de façon à ce que l'autorité compétente puisse s'assurer que toutes les dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce sont respectées avant que ne se poursuivent les travaux de construction.

3.3.9 Étude de la demande

Sur réception d'une demande de permis, l'autorité compétente doit :

1° S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'autorité compétente d'exiger tout autre détail ou renseignement qu'il juge nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la conformité des dispositions des règlements s'appliquant en l'espèce;

2° Percevoir les honoraires requis en vertu de l'article 3.1.1, lesquels sont exigibles au moment de la présentation de la demande;

3° Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de permis ou sur les plans et devis sont incomplets ou manquent de précision, suspendre l'analyse du permis jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;

4° Lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

3.3.10 Conditions préalables

1° Aucun permis de construction ne peut être délivré si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce;

2° Aucun permis de construction ne peut être délivré pour modifier l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment si la nouvelle utilisation projetée rend le bâtiment non conforme au règlement de zonage ou au règlement de construction;

3˚ Aucun permis de construction pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement de tout autre gouvernement ayant compétence ne peut être délivré avant que ledit permis, certificat ou autre forme d'autorisation n'ait été délivré par le gouvernement concerné, à moins que le permis municipal ne soit une condition préalable à l'obtention d'un tel permis, certificat ou autorisation;

4˚ Aucun permis de construction ne peut être délivré si les honoraires pour l'étude de la demande de permis n'ont pas été payés;

5˚ Les plans et devis pour les travaux de construction, de transformation ou d'agrandissement doivent être conformes à la *Loi sur les architectes* et à la *Loi sur les ingénieurs*;

6˚ le cas échéant, un expert visé par *la Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c, Q-2) n'a pas fourni une attestation établissant que le projet est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;

7˚ le cas échéant, aucun permis de construction ne peut être délivré si le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels n'a pas a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'a pas été versée à la Ville;

8˚ le cas échéant, aucun permis de construction ne peut être délivré si les honoraires de l'évaluateur agréé mandaté par la Ville pour établir la valeur marchande aux fins de la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'ont pas été payés.

3.3.11 Terrain adjacent à une rue publique

Aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique; dans le cas de constructions qui font l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu du Code civil du Québec, cette exigence ne s'applique qu'au terrain constituant l'ensemble de l'immeuble possédé en copropriété divise; elle ne s'applique pas aux lots identifiant les parties exclusives.

3.3.12 Services d'aqueduc et d'égout

Aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

Les constructions et les bâtiments qui ne requièrent pas l'approvisionnement en eau potable ni l'évacuation des eaux usées ne sont pas assujettis à cette disposition.

3.3.13 Obligation de subdiviser

Sauf dans le cas d'une réparation ou d'une transformation intérieure n'ayant pas pour effet de modifier le nombre de logements et sauf dans le cas d'un bâtiment accessoire, aucun permis de construction ne peut être délivré à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément au Code civil du Québec.

3.3.14 Délivrance du permis de construction

1˚ Si la demande est conforme et que les conditions préalables sont respectées, l'autorité compétente doit apposer son sceau et signer les deux (2) séries de plans et devis; une série de plans et devis est conservée par la Ville pour contrôle; l'autre série est remise au requérant avec le permis signé par l'autorité compétente; cette série doit être conservée au chantier durant le temps de la construction et être tenue à la disposition de l'autorité compétente pour les inspections; l'autorité compétente doit délivrer le permis dans un délai de trente (30) jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet, à moins que l'importance

des travaux projetés ne justifie un délai plus long; dans un tel cas, le requérant doit être avisé des délais nécessaires.

2˚ Dans le cas d'un projet de construction soumis pour approbation du conseil municipal ou du comité de démolition, en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et du règlement de démolition, les permis peuvent être délivrés dans un délai de trente (30) jours après l'obtention des approbations nécessaires.

3˚ Si la demande n'est pas conforme, l'autorité compétente doit refuser le permis en exposant les raisons qui rendent la demande non conforme; si la chose est possible, il peut préciser à quelles conditions le permis pourrait être délivré; une série des plans et devis est alors conservée par la Ville et l'autre est remise au requérant; le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente (30) jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet.

3.3.15 Conditions de validité du permis et obligation de la Ville

1˚ Aucun travail ne peut commencer avant que le permis n'ait été délivré.

2˚ Tout permis délivré en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenu si aucun travail n'est commencé dans un délai de six (6) mois à compter de la date de sa délivrance et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis délivré conformément aux dispositions du présent règlement.

3˚ Tout permis délivré en vertu du présent règlement doit être considéré comme nul et non avenu et devient nul et non avenu si les travaux sont interrompus durant une période de plus de six (6) mois.

4˚ Une fois débutés, les travaux doivent être complétés dans les vingt-quatre (24) mois pour une construction institutionnelle, commerciale, industrielle ou résidentielle de plus de douze (12) logements, ou dans les douze (12) mois pour toute autre construction. Dans le cas contraire, le permis de construction devient nul et non avenu et la construction inachevée doit être démolie dans un délai de trois (3) mois.

5˚ Un permis de construction ne peut être renouvelé. Si un permis de construction devient nul et non avenu pour l'une des raisons énoncées aux paragraphes 2° et 3° qui précèdent, une nouvelle demande doit être présentée et les honoraires, calculés selon les dispositions de l'article 3.1.1, doivent être payés à nouveau. Aucun permis ne peut être émis une troisième fois pour des travaux de même nature.

6˚ Toute modification aux plans et devis approuvés doit être soumise à l'approbation de l'autorité compétente qui déterminera si les modifications sont conformes aux règlements; si, de l'avis de l'autorité compétente, les modifications sont d'une importance telle que l'objet même du projet est changé, le requérant devra procéder à une nouvelle demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement et payer à nouveau les honoraires prévus à l'article 3.1.1; tout permis devient nul si le projet visé est modifié de façon à le rendre non conforme à la description du projet qui avait été donnée à l'autorité compétente aux fins d'obtenir le permis y compris, sans s'y restreindre, si la modification au projet le rend non conforme au présent règlement ou à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

7˚ Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le lot où a lieu la construction.

8˚ Tout permis délivré en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu et ne peut en aucun cas être opposé à la Ville de Saint-Lambert ou l'un de ses officiers.

3.4 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.4.1 Nécessité d'un permis de lotissement

1˚ Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, on ne peut procéder à une opération cadastrale sans obtenir au préalable un permis de lotissement;

2˚ Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été délivré conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non avenue et la Ville pourra exercer les recours judiciaires qui lui sont permis pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'une telle opération ou faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement.

3.4.2 Présentation d'une demande de permis de lotissement

1˚ Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit à l'autorité compétente; elle doit prendre la forme d'une lettre, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, demandant l'approbation de l'opération cadastrale;

2˚ Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une preuve du paiement des taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles visées par la demande;

3˚ Dans le cas d'une opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues, la demande doit être accompagée du contrat de cession ou de l'engagement à céder à la Ville l'assiette des voies de circulation projetées, signé par le propriétaire;

4˚ Le cas échéant, la demande doit être accompagnée du contrat de cession ou de l'engagement à céder à la Ville un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, signé par le propriétaire;

5˚ Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de trois (3) exemplaires et d'une copie numérique dans un format « .dwg » d'un plan de l'opération cadastrale projetée, exécuté à une échelle de 1:250 ou plus grand, et montrant :

a) l'identification cadastrale et les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ainsi que celles des propriétés adjacentes;

b) le tracé et les limites de l'emprise de toute rue contiguë à un lot visé par la demande, qu'elle soit existante ou projetée;

c) s'il y a lieu, le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées;

d) la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;

e) l'emplacement de la ligne naturelle des hautes eaux, si le projet est adjacent à un cours d'eau;

f) les bâtiments existants;

g) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle ainsi que le sceau et la signature de l'arpenteur-géomètre qui a préparé le plan;

h) le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau à intervalle de 2 mètres ;

i) les caractéristiques naturelles du terrain telles que cours d'eau, fossés, milieu humide, ou boisés;

j) le cas échéant, la délimitation cadastrale des parcs et espaces verts proposés, ainsi que leur superficie;

k) le cas échéant, les servitudes et droits de passage existants ou proposés, notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.

1˚ Dans le cas d'une opération cadastrale visant un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et faisant l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV du chapitre IV du titre I de cette loi, la demande doit être accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

3.4.3 Étude de la demande

Sur réception d'une demande de permis, l'autorité compétente doit :

1˚ S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu; il est loisible à l'autorité compétente d'exiger tout autre détail ou renseignement qu'il juge nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite conformité des règlements s'appliquant en l'espèce;

2˚ Lorsque les renseignements qui apparaissent sur la demande de permis ou sur les plans ou autres documents sont incomplets ou manquent de précision, suspendre l'analyse de la demande de permis jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis;

3˚ Lorsque le dossier de la demande est complet, étudier la conformité de la demande au règlement de plan d'urbanisme de la ville de Saint-Lambert, au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce.

3.4.4 Délivrance du permis de lotissement

Sur réception d'une demande de permis, l'autorité compétente doit :

1˚ Si la demande est conforme et que les conditions préalables sont respectées, délivrer le permis dans les trente (30) jours du moment où le dossier de la demande est complet.

Dans le cas des dossiers soumis pour approbation du conseil municipal ou du comité de démolition, en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et du règlement de démolition, les certificats peuvent être délivrés seulement dans un délai maximal de trente (30) jours après l'obtention des approbations nécessaires.

2˚ Si la demande n'est pas conforme, refuser le permis ou, s'il y a lieu, suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre la demande conforme; dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre à nouveau sa demande selon les modalités de l'article 3.4.2; si le projet ne peut être rendu conforme, l'autorité compétente doit refuser la demande; si le permis doit être refusé ou retourné pour étude, un rapport expliquant les raisons de ce refus ou de ce retour pour étude doit être transmis au requérant dans les trente (30) jours du moment où le dossier de la demande est complet.

3.4.5 Conditions préalables

Aucun permis de lotissement ne peut être délivré si :

1˚ la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou du règlement de lotissement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce ou si la demande contrevient au règlement de plan d'urbanisme de la ville de Saint-Lambert.

2˚ les honoraires pour l'étude de la demande de permis n'ont pas été payés.

3˚ les taxes municipales qui sont exigibles à l'égard des immeubles compris dans le plan n'ont pas été payées;

4˚ le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville l'emprise d'une rue, d'un sentier piétonnier ou cyclable ou tout autre terrain n'a pas été signé par le propriétaire;

5˚ le cas échéant, le contrat de cession ou l'engagement à céder à la Ville un terrain à des fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels n'a pas a été signé ou la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'a pas été versée à la Ville;

6˚ le cas échéant, un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* (R.L.R.Q., c, Q-2) n'a pas fourni une attestation établissant que l'opération cadastrale est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques;

7˚ dans le cas d'une resubdivision ou d'un remplacement, le requérant ne dépose pas les garanties suffisantes pour couvrir, le cas échéant, les frais de déplacement de composantes des services

aux fins d'utilité publique comme les réseaux d'aqueduc ou d'égout, les bornes d'incendie et les entrées de services;

8° le cas échéant, les honoraires de l'évaluateur agréé mandaté par la Ville pour établir la valeur marchande aux fins de la contribution en argent au fonds des parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'ont pas été payés;

9° le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux n'a pas a été conclue entre le requérant et la Ville;

10° l'opération cadastrale a pour effet de rendre non conforme un lot conforme existant quant aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de lotissement en vigueur;

11° l'opération cadastrale a pour effet d'aggraver la dérogation d'un lot dérogatoire existant à moins que l'opération cadastrale vise à rendre un autre lot dérogatoire conforme aux dispositions du règlement de lotissement;

12° l'opération cadastrale a pour effet de rendre l'implantation d'une construction ou d'un usage dérogatoire au règlement de zonage en vigueur;

13° l'opération cadastrale a pour effet de laisser un résidu de terrain.

3.4.6 Conditions de validité des permis de lotissement et obligations de la Ville

1° Un permis de lotissement est nul et non avenu si le plan définitif authentifié par l'autorité compétente n'est pas enregistré conformément à la loi dans les cent quatre-vingt (180) jours suivant la date de délivrance du permis, et si le requérant n'a pas transmis à l'autorité compétente, dans les trente (30) jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

2° Tout certificat ou permis délivré en contravention avec le présent règlement, le règlement de plan d'urbanisme ou tout autre règlement pertinent est nul et non avenu et ne peut en aucun cas être opposé à la Ville de Saint-Lambert ou l'un de ses officiers.

3.5 CERTIFICAT DE PLACE D'AFFAIRES

3.5.1 Nécessité d'un certificat de place d'affaires

Sauf pour un usage résidentiel, aucun immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé, transporté, ou dont on a changé la destination, ne peut être occupé par un usage principal ou par un usage complémentaire de type pratique à domicile sans l'obtention préalable d'un certificat de place d'affaire.

3.5.2 Présentation de la demande

1° Une demande de certificat de place d'affaire ne peut être présentée que lorsque les travaux de construction, de déplacement ou de modification sont substantiellement complétés. Cependant, une demande de certificat de place d'affaire est requise avant d'occuper un local ou un bâtiment commercial ou industriel ou pour une pratique à domicile.

2° La demande de certificat de place d'affaire doit être présentée à l'autorité compétente.

3.5.3 Conditions préalables

1° Aucun certificat de place d'affaire ne peut être délivré si la construction ou le changement de destination ou d'usage contrevient au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

2° Aucun certificat de place d'affaire ne peut être délivré si les honoraires pour la délivrance du certificat n'ont pas été payés.

3° Aucun certificat de place d'affaire ne peut être délivré si les conditions concernant le stationnement ne sont pas respectées.

3.6 CERTIFICAT D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC

3.6.1 Nécessité d'un certificat d'occupation

Sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Lambert, toute occupation du domaine public est prohibée sans l'obtention préalable d'un certificat à cet effet. Aux fins de la présente section, le terme « domaine public » désigne tout immeuble appartenant à la Ville et de façon non exhaustive les rues, les places publiques, y compris les trottoirs, terre-pleins, voies cyclables hors rue et l'emprise excédentaire de la voie publique, les parcs et les jardins publics.

3.6.2 Présentation de la demande

Le certificat est obtenu en soumettant une demande à cette fin, sur un formulaire approprié fourni par la Ville, rempli et signé par la personne à qui le certificat sera délivré, comportant les informations suivantes :

1° L'identification et les coordonnées du requérant ;

2° La localisation de l'occupation du domaine public, illustrée sur un croquis;

3° La raison de l'occupation et l'adresse visée par les travaux;

4° La ou les dates de l'occupation;

5° Une preuve d'assurance-responsabilité au montant fixé par l'autorité compétente;

6° Le cas échéant, un croquis illustrant le détour piéton proposé ainsi que la signalisation associée.

Il peut être exigé, comme condition préalable à l'obtention d'une autorisation et ce, au frais du requérant :

1° Un certificat de localisation, incluant une description technique par un arpenteurgéomètre, lorsqu'il est requis aux fins d'une autorisation d'occupation du domaine public;

2° Des plans, devis, tests et documents requis, le cas échéant, par un ingénieur ou un autre professionnel ;

3° Les permis et certificats qui peuvent être requis de toute administration gouvernementale.

4° Le dépôt d'une garantie financière afin d'assurer la réparation d'un immeuble détérioré ou la remise des lieux en état ou protéger la Ville des conséquences de dommages qui pourraient être imputables à l'occupation.

5° Le dépôt d'un plan de signalisation signé et scellé par un ingénieur dans les cas suivants : barrage de rue, occupation d'une ou de plusieurs voies de circulation véhiculaire, cyclable ou piétonne. Ces plans devront être transmis pour approbation au Service du génie au plus tard 5 jours ouvrables avant l'occupation du domaine public.

6° Le dépôt de tout autre document provenant de tout autre professionnel lorsque la nature de l'usage ou de l'ouvrage projeté le justifie.

3.6.3 Autorisation de l'occupation temporaire du domaine public

Afin d'autoriser l'occupation temporaire du domaine public, l'autorité compétente tient compte des éléments suivants :

1° le nombre et la localisation d'entraves déjà autorisées et/ou planifiées;

2° la localisation des travaux à effectuer;

3° la nature des travaux projetés et des équipements que l'on projette d'utiliser;

4° l'importance de l'entrave susceptible d'être engendrée par les travaux projetés;

5° la durée de l'entrave engendrée par les travaux projetés;

6° les mesures de sécurité requises pour la réalisation des travaux projetés;

7° le degré de dangerosité des travaux projetés.

Dans les cas où l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut soumettre une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public au Conseil pour que la décision relative à l'autorisation soit prise par ce dernier.

3.6.4 Conditions générales

1° Le titulaire d'un certificat d'occupation du domaine public doit se conformer aux conditions et modalités d'occupation qui y sont établies;

2° Un avis écrit précisant les dates d'occupation et une description de l'entrave doit être envoyé aux intervenants désignés par l'autorité compétente au moins cinq jours ouvrables avant le début des travaux;

3° L'assurance-responsabilité doit être maintenue en vigueur pendant toute la durée de l'occupation;

4° Le coût de la réparation du domaine public endommagé en raison de l'occupation, de la remise en place du mobilier urbain retiré ou déplacé temporairement, de la réparation ou du remplacement du mobilier urbain endommagé ou perdu est à la charge du titulaire du certificat;

5° Le titulaire du certificat est responsable de l'aménagement et de l'entretien des lieux occupés sur le domaine public. Il doit maintenir les lieux propres et sécuritaires (exemple : déneigement de trottoir occupé par un échafaudage avec protection piétonnière);

6° Le titulaire du certificat est responsable de l'installation, du masquage et démasquage de tous les signaux de sécurité requis (panneaux de signalisation, barricades, repères visuels, etc.) selon les exigences de l'autorité compétente et de tous les règlements municipaux et provinciaux. Cela inclut les passages pour piétons;

7° Le certificat d'occupation a préséance sur les restrictions de stationnement;

8° Si un passage d'au moins 1,5 m de largeur ne peut être maintenu sur un trottoir, ce dernier doit être barré et un détour piéton doit être prévu;

9° L'accès aux véhicules d'urgence doit être assuré en tout temps.

3.6.5 Révocation et enlèvement

La délivrance de tout certificat d'occupation est conditionnelle à l'exercice par la Ville de son droit de le révoquer en tout temps au moyen d'un avis donné par l'autorité compétente au titulaire du permis. L'autorisation qui fait l'objet du certificat d'occupation devient nulle à la date de l'avis de révocation. Le demandeur devra assumer tous les frais associés à une révocation.

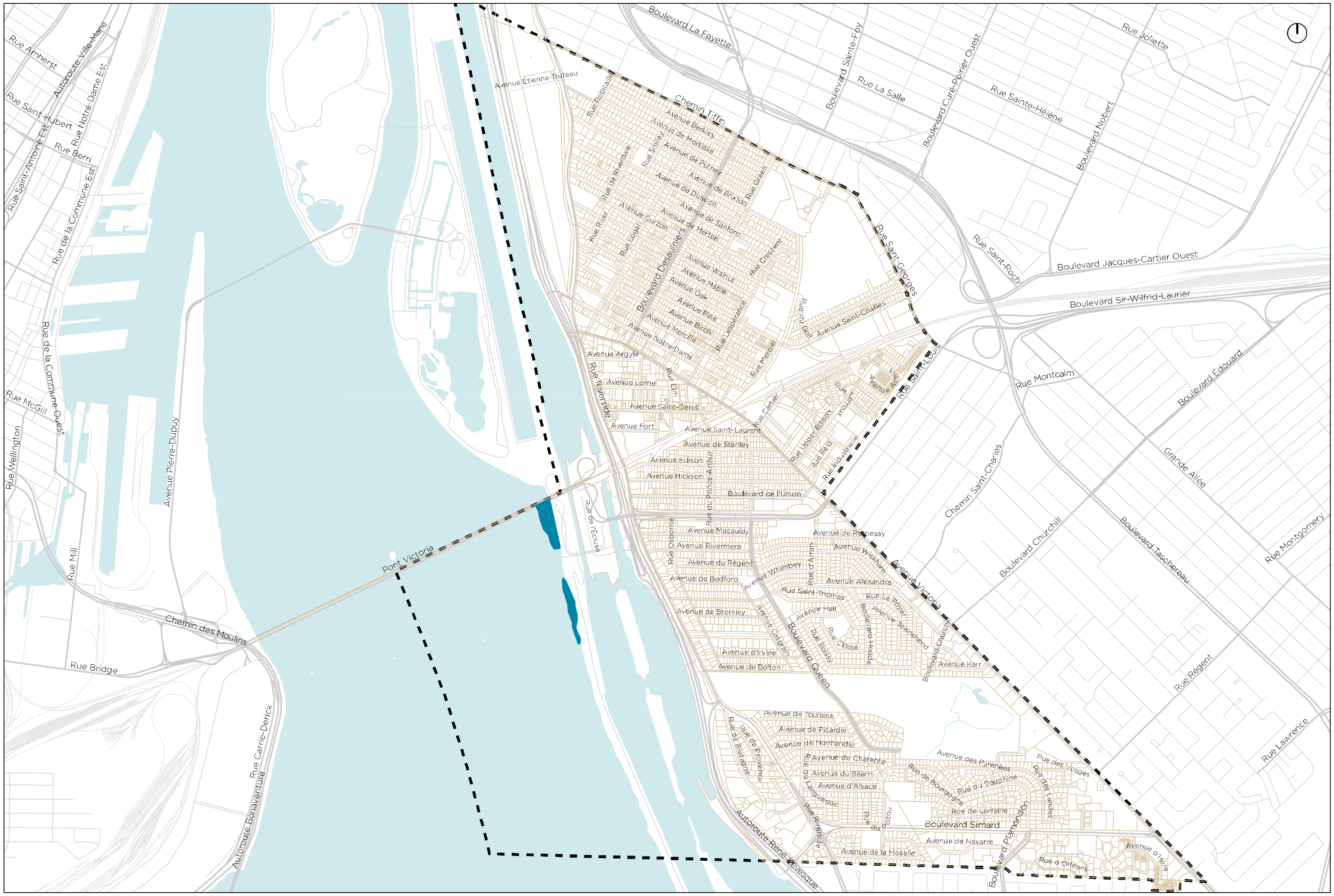
Au terme du délai fixé dans l'avis de révocation, le titulaire du certificat d'occupation doit avoir retiré du domaine public toute construction ou installation visée par l'autorisation.

L'autorité compétente peut, de façon temporaire ou définitive, enlever toute construction ou installation qui occupe le domaine public. Les frais d'un enlèvement sont recouvrables auprès du propriétaire de la construction ou de l'installation ou du titulaire du certificat d'occupation.

3.6.6 Responsabilité des dommages

Toute occupation du domaine public est conditionnelle à ce que le titulaire du certificat d'occupation soit responsable de tous dommages aux biens ou aux personnes résultant de l'occupation, prenne fait et cause pour la Ville et la tienne indemne dans toute réclamation pour de tels dommages..

ANNEXE 1 PLAN DES MILIEUX HUMIDES POTENTIELS



Légende

- Limite municipale
- Milieux humides

1:22 000

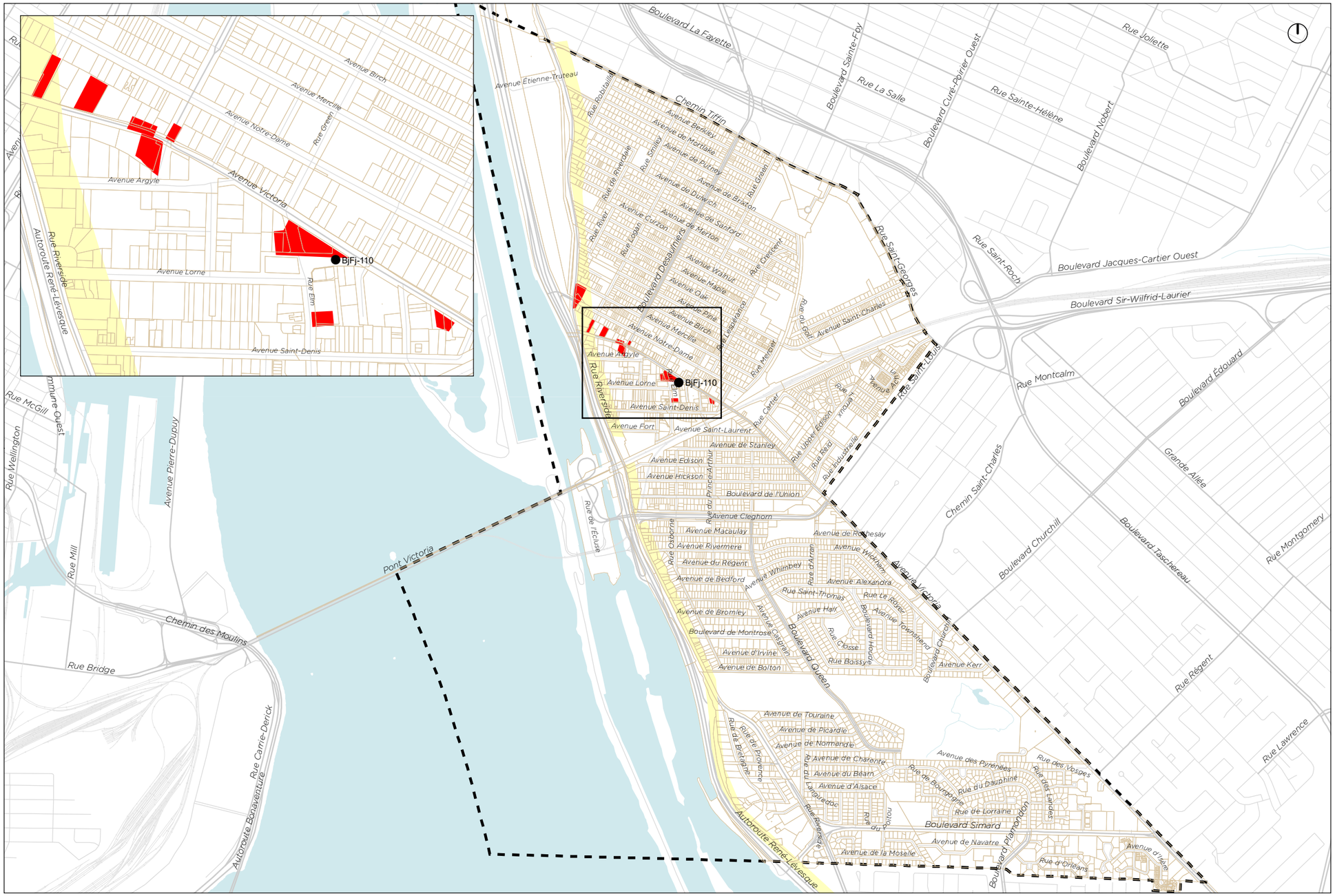
0 200 400 800 1 200 m

Ville de Saint-Lambert
Saint-Lambert
Projet: 12271901

Version 01
1 décembre 2020

Milieux humides
Règlement sur les permis et certificats

ANNEXE 2 PLAN DES SECTEURS D'INTÉRÊT ARCHÉOLOGIQUE



1:22 000

0 200 400 800 1 200 m

Ville de Saint-Lambert
Saint-Lambert
Projet: 12271901

Version 01
4 juillet 2022

Légende

- Limite municipale
- Secteurs d'intérêt archéologique
- Secteurs à potentiel historique et préhistorique
- Site archéologique

Secteurs d'intérêt archéologique
Règlement sur les permis et certificats

EXTRAIT DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS

Extrait de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert tenue le 11 juillet 2022 à la salle du Centre multifonctionnel situé au 81, Hooper sous la présidence de madame la mairesse Pascale Mongrain et à laquelle sont présents :

Francis Le Chatelier, conseiller du district nº 1
Claude Ferguson, conseiller du district nº 2
Alexandrine Lamoureux-Salvas, conseillère du district nº 3
Julie Bourgoin, conseillère du district nº 4
Loïc Blancquaert, conseiller du district nº 5
Liette Michaud, conseillère du district nº 6
Virginie Dostie-Toupin, conseillère du district nº 7
Stéphanie Verreault, conseillère du district nº 8

(6) **Levée de la séance**

La mairesse procède à la levée de la séance à _____.