

VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT 720

RÈGLEMENT DE ZONAGE

CONSOLIDÉ

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

(720-84 – Feuille 9/22 et plan de zonage) 2010-03-22
(720-85 – Feuille 8/22) 2010-03-22
(720-86 – Feuille 18/22) 2010-07-12
(720-87 – Feuille 2/22) 2010-08-23
(720-88) non-adopté
(720-89) 2011-02-21
(720-90) 2011-03-21
(720-91) non-adopté
(720-92) 2011-07-11
(720-93) non-adopté
(720-94 – Tous les feuillets et plan de zonage) 2012-11-19
(720-95 – Feuilles H203, H207, C209, H212, H219, H225 et H232) 2013-05-13
(720-96) 2013-07-08
(720-97) 2013-09-23
(720-98) (plan de zonage – P357) 2013-11-18

Suite à la prochaine page

(720-99) non-adopté
(720-100) 2014-07-14
(720-101) 2014-10-20
(720-102) 2014-11-17
(720-103) 2015-01-26
(720-104) 2015-04-27
(720-105) non-adopté
(720-106) 2015-06-15
(720-107) 2016-02-22
(720-108) 2016-11-21
(720-109) 2016-11-21
(720-110) non-adopté
(720-110-1) 2016-11-21
(720-110-2) 2016-11-21
(720-110-3) 2016-11-21
(720-111) 2016-11-21
(720-112) 2017 04-24
(720-113) 2017-07-10
(720-114) 2019-04-23
(720-115) 2019-12-16
(720-116) 2020-01-27
(720-117) 2020-06-22
(720-118) 2021-03-22
(720-119) 2021-05-17
(720-120) 2022-05-24
(720-121) remplacé par 720-121-1 et 720-121-2
(720-121-1) 2023-01-23
(720-121-2) 2023-03-27
(720-122) remplacé par 720-122-1 et 720-122-2
(720-122-1) 2023-01-23
(720-122-2) 2023-03-27
(720-123) 2022-09-26
(720-124) 2022-11-21
(720-125) 2023-04-24
(720-126) 2023-06-19
(720-127-1 à 720-127-45) 2023-05-23
(720-128) 2023-05-23
(720-129) 2025-02-24
(720-130) 2025-09-22
(720-131) 2026-05-19
(720-132) 2026-06-15

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement de zonage » de la Ville de Beaconsfield.

1.2 ASSUJETTISSEMENT

Les dispositions du présent règlement s'imposent à toutes les personnes, physiques ou morales.

(Règl. 720-83, art. 1)

1.3 CHAMP D'APPLICATION

Les éléments suivants doivent être conformes aux dispositions du présent règlement :

- a) Tout terrain ou toute parcelle de ce terrain;
- b) Tout bâtiment ou partie de ce bâtiment à être érigé ou à être utilisé;
- c) Toute construction ou partie de cette construction à être érigée ou à être utilisée.

(Règl. 720-83, art. 2)

1.4 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble, de même que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que l'abrogation ou la déclaration de nullité en tout ou en partie, d'un chapitre, d'un article, d'un paragraphe ou d'un alinéa ne puisse entraîner l'abrogation des autres chapitres, articles, paragraphes ou alinéas du présent règlement.

(Règl. 720-83, art. 3)

1.5 DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- a) La grille de spécification, incluant ses amendements, jointe à ce règlement comme Annexe A ;
- b) Le plan de zonage, incluant ses amendements, joint à ce règlement comme Annexe B ;

- c) Le système de bio-rétention, joint à ce règlement comme Annexe C.
(Règl. 720-83, art. 4, Règl. 720-94-1, art. 1)

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS AFFÉRENTS

L'émission d'un permis de construction et d'un certificat, l'approbation de plans et devis et les inspections effectuées par l'officier responsable ne libèrent pas le propriétaire ou l'auteur de la demande de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement afférent.

(Règl. 720-83, art. 5)

1.7 PRÉSÉANCE SUR TOUT AUTRE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur:

- a) toute disposition similaire de tout autre règlement relatif au zonage; et
- b) toute disposition de tout autre règlement qui n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

1.8 ABROGATION DE CERTAINS RÈGLEMENTS

Les règlements numéros 159, 166, 201, 212, 215, 241, 250, 255, 260, 279, 287, 288, 290, 302, 306, 324, 325, 326, 333, 343, 348, 353, 354, 380, 440, 444, 449, 488, 507, 550, 561, 565, 569, 582, 590, 599, 600, 601, 608, 630, 632, 641, 671, 680, 680-1, 688, 701, 704, 705, 715 et 718 sont par les présentes abrogés.

(Règl. 720-94-1, art. 2)

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR (ABROGE RÉGL. 720-94-1, ART. 3)

1.10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) Quel que soit le temps de verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue d'être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) Le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Entre la version française et la version anglaise, la version française prévaut.
- e) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « est 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;
- f) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

(Règl. 720-83, art. 6)

1.11 PLANS, TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, ANNEXES ET GRILLES DE SPECIFICATIONS ET TOUTE AUTRE FORME D'EXPRESSION

Outre le texte proprement dit, les plans, tableaux, graphiques, symboles, annexes et grilles de spécifications et toute autre forme d'expression inclus dans le présent règlement en font partie intégrante.

(Règl. 720-83, art. 6, Règl. 720-94-1, art. 4)

1.12 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- a) Entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) Entre le texte et la grille de spécifications, la grille de spécifications prévaut;
- c) Entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille de spécifications, le texte prévaut;
- d) Entre les données d'une table et celles d'un graphique, les données de la table prévalent;
- e) Entre la grille de spécifications et le plan de zonage, la grille de spécifications prévaut.

(Règl. 720-83, art. 6)

1.13 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions de ce règlement ou ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il n'y ait indication contraire.

(Règl. 720-83, art. 6)

1.14 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions indiquées dans le présent règlement le sont conformément au système international d'unités (SI).

(Règl. 720-83, art. 6)

1.15 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué à l'index terminologique, lequel est joint au chapitre 11 du présent règlement. Si un mot ou un

terme n'est pas spécifiquement noté à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

(Règl. 720-83, art. 6; Règl. 720-94-1, art. 5)

CHAPITRE 2 (TITRE ABROGÉ)

(Règl. 720-83, art.7)

2.1 RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement incombe au directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale de la Ville de Beaconsfield sous le titre d'officier responsable.

Tout employé du Service Aménagement urbain et patrouille municipale et du Service des Travaux publics de la Ville de Beaconsfield, tout employé du Service de Sécurité Incendie du Service de police de la Ville de Montréal est considéré comme adjoint au directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale de la Ville de Beaconsfield.

Le Conseil municipal peut, par résolution, nommer d'autres personnes, physiques ou morales, en plus de celles mentionnées dans le présent article, pour l'application du présent règlement.

(Règl. 720-83, art. 7 à art. 10)

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable et ses adjoints exercent tout pouvoir qui leur est confié par ce règlement et, notamment, ils peuvent :

- a) Émettre les permis et certificats prévus aux présentes;
- b) Visiter et examiner, à toute heure raisonnable et sur présentation d'une pièce d'identité, toute propriété immobilière, incluant l'intérieur et l'extérieur des bâtiments ou constructions, pour constater si ce règlement y est respecté ou obliger le propriétaire à lui fournir toute l'aide requise pour faire l'inspection de la propriété, du bâtiment ou de la construction;
- c) Émettre au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne responsable un avis prescrivant de corriger une situation dangereuse ou toute situation contrevenant au présent règlement;
- d) Recommander au Conseil toute mesure visant à mettre un terme à toute situation contrevenant au présent règlement;
- e) Ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs et mécanismes, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction ou sur la condition des fondations s'il devient nécessaire de prouver que ceux-ci répondent aux prescriptions de ce règlement ainsi qu'au règlement de permis et certificats et au règlement de construction;
- f) Ordonner l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- g) Exiger l'exécution de tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au Conseil toute mesure d'urgence;

- h) Ordonner l'évacuation provisoire de tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- i) Ordonner de faire clôturer tout terrain présentant un danger pour le public;
- j) Exiger de fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, toute voie de circulation ou partie de voie de circulation;
- k) Ordonner au propriétaire, locataire, occupant ou toute personne responsable de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- l) Demander qu'un rapport signé et scellé d'un professionnel approprié attestant la conformité des travaux soit soumis;
- m) Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction ou de toute partie d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec tous les règlements municipaux;

(Règl. 720-94-1, art. 6)

- n) Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement et au règlement de permis et certificats;
- o) Ordonner la suspension de travaux ou d'usages;
- p) En cas d'urgence ou lorsque l'infraction fait courir un danger au public, l'officier responsable peut, si le contrevenant ne donne pas immédiatement suite à l'avis, faire cesser dans les plus brefs délais possible lesdits travaux.

En outre, si le contrevenant refuse d'obtempérer, l'officier responsable peut faire exécuter les travaux correctifs requis pour assurer dans l'immédiat la sécurité du public. Le coût de ces travaux est imputé au contrevenant;

- q) Intenter une poursuite légale au nom de la Ville pour une contravention à ce règlement;
- r) Émettre au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne responsable un constat d'infraction;
- s) Aviser le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoindre de se conformer au présent règlement et de remettre, au besoin, les lieux, terrains ou bâtiments dans l'état où ils se trouvaient avant la violation;
- t) Dans tous les autres cas, si le contrevenant ne donne pas suite dans un délai de sept (7) jours à l'avis susmentionné, l'officier responsable peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire appliquer le règlement.

(Règl. 720-83, art. 7 à art. 10)

2.3 CONTRAVENTION AU RÈGLEMENT

Commets une contravention toute personne qui :

- a) Occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction en contravention avec le présent règlement;

- b) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction en contravention avec le présent règlement;
- c) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention avec le présent règlement;
- d) Refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable et sur présentation d'une pièce d'identité, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;
- e) Ne se conforme pas à un ordre émis par l'officier responsable.

(Règl. 720-83, art. 7 à art. 10)

2.4 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

Le directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, le chef de division Urbanisme et Permis, l'agent technique en urbanisme, l'inspecteur du service Aménagement urbain et Patrouille municipale, les agents de la Patrouille municipale, tout autre employé du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, les contremaîtres et inspecteurs des Travaux publics de la Ville de Beaconsfield, tout membre du Service de police et du Service de Sécurité Incendies de la Ville de Montréal sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

(Règl. 720-83, art. 7 à art. 10)

2.5 AMENDE

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, à l'exception de l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible d'une amende minimale, pour une première infraction, de deux cents dollars (200 \$) plus les frais pour une personne physique et quatre cents dollars (400 \$) plus les frais pour une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de trois cents dollars (300 \$) plus les frais pour une personne physique et de six cents dollars (600 \$) plus les frais pour une personne morale.

Dans le cas d'une récidive subséquente, l'amende minimale applicable est de quatre cents dollars (400 \$) plus les frais pour une personne physique et de six cents dollars (600 \$) plus les frais pour une personne morale.

Si l'infraction est continue, chaque jour constitue une infraction distincte et la peine imposée pour cette infraction peut l'être pour chaque jour, tant que l'infraction n'est pas corrigée.

(Règl. 720-83, art. 7 à art. 10)

2.5.1

Toute personne qui abat un arbre ou permet l'abattage d'un arbre en contravention à l'une des dispositions du présent règlement est passible d'une amende de mille dollars (1 000 \$),

dans le cas d'une personne physique, et d'une amende de deux mille dollars (2 000 \$) dans le cas d'une personne morale, à laquelle s'ajoute :

- a) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, une amende de deux cents dollars (200 \$) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de cinq mille dollars (5 000 \$);
- b) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende minimale d'un montant de cinq mille dollars (5 000 \$) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe a) jusqu'à un maximum de quinze mille dollars (15 000 \$).

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

(Règl. 720-125, art. 1)

2.6 Abrogé

(Règl. 720-83, art. 7 à art. 10; Règl. 720-113, art. 1; Règl. 720-114, art. 1; Règl. 720-117, art.1)

2.6.1 Abrogé

(Règl. 720-101, art. 5; Règl. 720-113, art. 2; Règl. 720-114, art.2)

2.6.2 Abrogé

(Règl. 720-101, art. 5; Règl. 720-114, art.2)

2.6.3 Abrogé

(Règl. 720-101, art. 5; Règl. 720-114, art.2)

2.7 DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation des dispositions antérieures n'invalide en aucun cas les droits acquis, les infractions commises, les peines imposées ou les poursuites intentées précédemment.

(Règl. 720-83, art. 7 à art. 10)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

(Règl. 720-94-1, art. 7)

3.1 NOMENCLATURE DES ZONES

(Règl. 720-94-1, art. 8)

La classification des usages principaux s'appuie sur la codification numérique du **plus récent Manuel d'évaluation foncière**¹ publié par le ministère des Affaires municipales.

(Règl. 720-36, art. 3)

Les usages ont été divisés en cinq (5) grands groupes selon leurs caractéristiques communes, notamment leur encombrement, leur superficie au sol, les inconvénients qu'ils représentent pour le public et leur incidence.

Chaque groupe est divisé en sous-groupes comprenant une gamme d'usages portant des numéros de deux (2), trois (3) ou quatre (4) chiffres.

3.1.1 Division du territoire en zones

Aux fins de la normalisation des usages sur l'ensemble de son territoire, la Ville de Beaconsfield est divisée en zones, tel que montré au plan de zonage ci-après, désigné « Plan de zonage ».

Chaque zone porte un numéro et est considérée comme un secteur servant d'unité de votation en vertu des articles 131 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

(Règl. 720-94-1, art. 9)

3.1.2 Identification des zones sur le plan de zonage

Chacune des zones montrées sur le plan de zonage est identifiée par une lettre d'appellation indiquant l'affectation principale de la zone, selon le tableau suivant :

<u>Affectation principale</u>	<u>Lettre d'appellation correspondante</u>
Habitation	H
Commerce	C

¹ Manuel d'évaluation foncière, volume 3A, ministère des Affaires municipales, direction générale de l'évaluation.

BEACONSFIELD

Institutionnel et récréatif	INST
Parcs et espaces publics	P
Utilité publique, communication et transport	U

Chaque zone est identifiée par un code composé d'une ou plusieurs lettres suivies d'un nombre à 3 chiffres. Cette lettre indique la dominance de l'usage de la zone à des fins de référence seulement.

Les classes d'usages autorisés dans chaque zone sont également indiquées sur le plan de zonage en vigueur dans la zone appropriée. Toute zone identifiée par une combinaison unique de chiffres et de lettres constitue une zone distincte et indépendante de toute autre zone.

(Règl. 720-94-1, art. 9)

3.1.3 Limites de zonage

Une limite de zonage apparaissant sur le plan de zonage coïncide normalement avec une ou plusieurs des lignes suivantes :

- a) L'axe ou le prolongement de l'axe d'une rue, ruelle ou d'un passage piétonnier existant, réservé ou proposé;
- b) L'axe d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau;
- c) L'axe de l'emprise ou le prolongement de l'axe de l'emprise d'un service public;
- d) Une ligne de lot, de terre ou de terrain ou leur prolongement;
- e) Les limites de la ville.

Lorsque la limite ne coïncide pas ou ne semble pas coïncider avec une ou des lignes énumérées ci-dessus, une mesure doit être prise à l'échelle sur le plan de zonage. Lorsque le tracé d'une rue existante ou proposée constituant une limite de zonage est modifié, la limite de zone devra correspondre au nouveau tracé de la rue existante. En aucun cas, la profondeur d'une zone ne peut être moindre ou supérieure que la profondeur minimale ou maximale de terrain spécifiée à la grille de spécifications pour chaque zone.

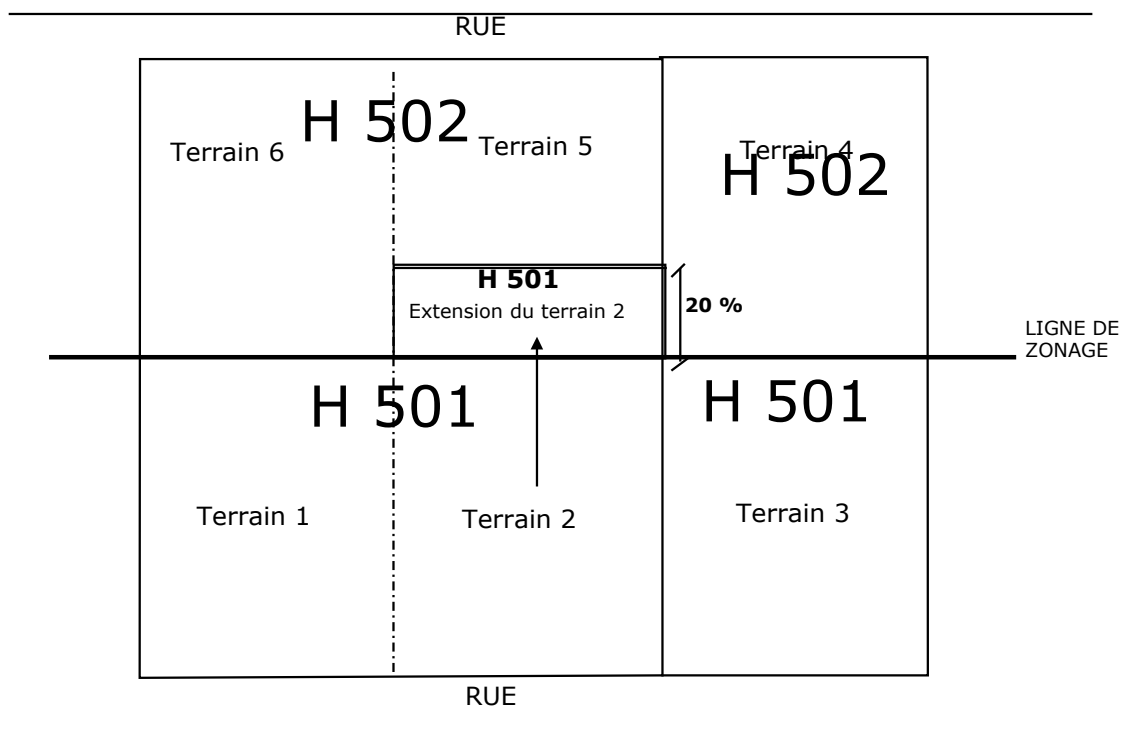
Toute zone ayant pour limite une rue proposée pourra être modifiée pour suivre le tracé de la rue telle qu'approuvée lors de l'opération cadastrale.

Lorsque la limite de la zone suit la ligne de propriété et que la ligne de cette propriété est déplacée, alors la limite de zone peut être déplacée pour suivre la ligne de propriété modifiée, pourvu que la limite de la zone soit déplacée d'au plus 20 % de la ligne de propriété faisant l'objet d'un prolongement. Cette même ligne peut être déplacée plus d'une fois jusqu'à concurrence de 20 % de la ligne de propriété faisant l'objet d'un prolongement.

Le déplacement de la ligne de propriété ne doit toutefois pas rendre le lot modifié non conforme au présent règlement. (Voir illustration 1 ci-après)

BEACONSFIELD

Illustration 1



(Règl. 720-94-1, art. 9)

3.2 GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

(Règl. 720-94-1, art. 10)

3.2.1 Dispositions générales

La grille de spécifications telle que présenté à l'annexe B décrit les dispositions visant chaque zone. Quiconque désirant ériger un bâtiment ou occuper un terrain doit s'y conformer de même qu'aux dispositions du présent règlement.

Si plus d'une colonne de la grille de spécifications vise une zone donnée, la combinaison de groupes ou de sous-groupes d'usages permis, de normes d'implantation, de types de bâtiments et de modifications doit être conforme aux restrictions d'une même colonne.

(Règl. 720-47, art. 2, Règl. 730-50, art.2, Règl. 720-94-1, art. 11)

3.2.2 Affectations principales

La grille de spécifications comporte une section « Affectation principale ». Chaque zone est identifiée à la grille de spécifications au moyen d'une ou plusieurs lettres. Cette identification constitue l'affectation principale de la zone conformément au plan d'urbanisme.

(Règl. 720-94-1, art. 12)

3.2.3 Numéros de zones

La grille de spécifications comporte une section « Numéro de zone » à l'égard de chaque zone, qui identifie au moyen d'une ou plusieurs lettres et d'une série de chiffres la zone en question.

(Règl. 720-94-1, art. 13)

Les articles 3.2.3.1 à 3.2.3.6 sont abrogés (Règl. 720-94-1, art. 14).

3.2.4 Groupes d'usages permis

Les groupes d'usages permis à la grille des usages et normes sont définis au chapitre 4 du présent règlement. Un point vis-à-vis un groupe ou un sous-groupe signifie que seuls les classes d'usages compris dans ce groupe ou ce sous-groupe sont permis dans cette zone, à l'exception des usages spécifiquement permis ou des usages spécifiquement prohibés.

Lorsqu'un usage principal est permis, les usages accessoires qui en découlent sont systématiquement permis pourvu que l'usage principal maintienne sa vocation et fonction d'usage principal et qu'il soit pratiqué sur le même terrain.

(Règl. 720-94-1, art. 15)

Les articles 3.2.4.1 à 3.2.4.3 sont abrogés. (Règl. 720-94-1, art. 16)

3.2.5 Usages spécifiquement permis

La grille de spécifications comporte une section appelée « Usages spécifiquement permis » qui indique les seuls usages permis à l'exclusion de tous les autres usages compris dans la même classe d'usages pour une zone. Le numéro indiqué correspond à l'article ou partie d'article du règlement qui doit s'appliquer.

Lorsqu'un chiffre apparaît à la case « Usages spécifiquement permis », il renvoie à une prescription à la case « Notes » qui constitue alors la prescription qui s'applique.

(Règl. 720-94-1, art. 17)

Les articles 3.2.5.1 à 3.2.5.8 sont abrogés. (Règl. 720-94-1, art. 18)

3.2.6 Usages spécifiquement prohibés

La grille de spécifications comporte une section appelée « Usages spécifiquement prohibés » qui indique qu'un usage est prohibé même si les classes d'usages autorisés dans cette zone le comprennent. Le numéro indiqué correspond à l'article ou partie d'article du règlement qui doit s'appliquer.

Lorsqu'un chiffre apparaît à la case « Usages spécifiquement prohibés », il renvoie à une prescription à la case « Notes » qui constitue alors la prescription qui s'applique.

(Règl. 720-94-1, art. 19)

3.2.7 Structures de bâtiment

Les différentes structures de bâtiment principal permises sont les suivantes :

- a) isolées
- b) jumelées
- c) en rangée
- d) projet d'ensemble

Seules les structures de bâtiment principal indiquées au moyen d'un point dans la case appropriée sont permises dans une zone donnée.

(Règl. 720-94-1, art. 19)

3.2.8 Édifications du bâtiment

Les différentes édifications de bâtiment principal permises sont les suivantes :

- a) nombre d'étages (minimum et maximum)
- b) hauteur maximum (toit en pente/ toit plat) (minimum et maximum)

Les normes relatives à l'édification du bâtiment sont inscrites dans la case appropriée.

(Règl. 720-94-1, art. 19)

3.2.9 Rapports

Le rapport entre un bâtiment principal et un terrain est régi par les coefficients suivants :

- a) Coefficient minimal et maximal d'occupation du sol

- b) Coefficient maximal d'emprise au sol

(Règl. 720-94-1, art. 19)

3.2.10 Marges

L'implantation d'un bâtiment par rapport au terrain sur lequel il est érigé est régie en fonction des marges suivantes. Ces marges sont indiquées en mètres dans la grille de spécifications.

La marge prescrite doit être mesurée :

- a) À la face extérieure du mur de fondation;
- b) À la face extérieure du mur extérieur du bâtiment, si ce mur fait saillie au-delà du mur de fondation;
- c) À la face extérieure des colonnes qui supportent le toit, lorsque le mur est ouvert;
- d) Au centre d'un mur mitoyen.

Un mur extérieur du bâtiment n'est pas considéré comme faisant saillie au-delà du mur de fondation si seul le revêtement extérieur du mur extérieur du bâtiment fait saillie au-delà du mur de fondation et en autant que cette saillie n'excède pas 0,15 m.

(Règl. 720-94-1, art. 19)

3.2.11 Nombre maximal de logements par bâtiment

Cette norme fixe le nombre maximal de logements permis par bâtiment.

(Règl. 720-94-1, art. 19)

3.2.12 Superficie des terrains

Les dimensions minimales et maximales d'un terrain pour chaque bâtiment autorisé dans une zone sont indiquées par une unité de mesure :

- a) Superficie minimale – en mètre carré;
- b) Superficie maximale – en mètre carré;
- c) Largeur minimale – en mètre;
- d) Profondeur minimale – en mètre.

(Règl. 720-94-1, art. 19)

3.2.13 Normes et contraintes environnementales

Des normes et contraintes relatives à l'environnement peuvent viser certaines zones en vertu de la grille de spécifications. Lorsqu'un numéro d'article est inscrit à côté de la

BEACONSFIELD

norme et contrainte environnementale visée, il réfère à un article ou à une partie d'article du présent règlement.

(Règl. 720-94-1, art. 19)

3.2.14 Notes

La case « Notes » permet d'indiquer, à l'aide d'une référence à un article d'un règlement (zonage, lotissement, construction) ou par une prescription spéciale, une norme particulière devant s'appliquer.

(Règl. 720-94-1, art. 19)

3.3 EXCLUSIONS (Abrogé Règl. 720-94-1, art. 20)

CHAPITRE 4 CLASSIFICATION DES USAGES

(Règl. 720-94-1, art. 21)

4.1 CLASSIFICATION DES USAGES

Les usages ont été divisés en 5 groupes d'usages selon leurs caractéristiques communes. À chaque groupe d'usages est associé 1 ou des classes d'usages. À chaque classe d'usages est associée un ou plusieurs établissements ou équipements.

Le regroupement des usages et des classes d'usages se fait de la façon suivante :

GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES
Habitation (H)	Unifamiliale (h1) Bifamiliale (h2) Multifamiliale (h3) Habitation communautaire (h4) Habitation mixte (habitation et commercial) (h5)
Commerce (C)	Commerce de détail et de service (c1) Récréation commerciale (c2) Service de restauration (c3) Commerce de grande surface et centre commercial (c4) Service d'hébergement (c5) Service pétrolier (c6)
Institutionnel et récréatif (INST)	Institutionnel et administratif (inst 1) Récréatif (inst 2)

BEACONSFIELD

Parc et espace public (P)

Parc (p1)
Conservation (p2)
Stationnement public (p3)

Utilité publique,
transport et communication (U)

Service d'utilité publique (u1)
Transport (u2)
Communication (u3)

(Règl. 720-94-1, art. 22)

Les articles 4.1.1 à 4.1.3 sont abrogés (Règl. 720-94-1, art. 23, 24 & 25)

4.2 USAGES PERMIS

Les usages permis sont ceux énumérés ci-dessous. Ils sont classifiés en fonction de leur groupe d'usages et de leur classe d'usages.

(Règl. 720-94-1, art. 26)

4.2.1 Groupes d'usages «Habitation (H)»

Ce groupe d'usages englobe les classes d'usages permises figurant dans la liste suivante :

a) Habitation unifamiliale (h1)

La classe d'usages « habitation unifamiliale (h1) » comprend les habitations ne contenant qu'un (1) seul logement.

b) Habitation bi-familiale (h2)

La classe d'usages « habitation bi-familiale (h2) » comprend les habitations contenant un maximum de deux (2) logements.

c) Habitation multifamiliale (h3)

La classe d'usages « habitation multifamiliale (h3) » comprend les habitations contenant trois (3) logements et plus.

d) Habitation communautaire (h4)

Habitation destinée à loger des personnes ayant des caractéristiques semblables, nécessitant ou non des soins, des traitements ou une forme de réadaptation sociale, selon le cas, en vertu de la Loi sur les services de santé et services sociaux (L.R.Q. 1977, chapitre S-5). Les catégories d'immeubles visées par cette définition peuvent, à titre d'exemple, être désignées sous différents vocables, tels :

- Centre d'hébergement
- Centre de convalescence privé

- Famille d'accueil
- Foyer pour personnes âgées
- Manoir pour personnes âgées
- Meublés pour personnes âgées
- Résidence pour personnes retraitées
- Résidences d'accueil

e) Habitation mixte (Habitation multifamiliale ou communautaire et commercial) (h5)

La classe d'usage « Habitation mixte » comprend les habitations de type « Habitation multifamiliale (h3) » ou « Habitation communautaire (h4) » et des usages commerciaux faisant partis des classes d'usages « Commerce de détail et de service (c1) » et l'usage « café-resto » de la classe d'usages « Service de restauration (c3) ». Les usages commerciaux sont localisés au rez-de-chaussée du bâtiment multifamilial ou communautaire ».

En aucun cas la superficie de planchers combinée des usages commerciaux ne peut excéder la superficie de planchers combinée de l'usage habitation.

(Règl. 720-94-1, art. 27)

4.2.2 Groupes d'usages « Commerce et service (C) »

Le groupe d'usages « Commerce et service » réunit 6 classes d'usages apparentées de par leur nature, l'occupation des espaces et l'occupation des bâtiments.

(Règl. 720-47, art. 3, Règl. 720-94-1, art. 28)

Commerce de détail et services (c1)

Cette classe d'usages englobe les établissements dont l'activité principale consiste à vendre des marchandises ou des services directement aux consommateurs. Les usages permis sont notamment :

a) Vente de produits alimentaires, y compris :

- i) épicerie d'une superficie totale de plancher de 500 m² et moins
- ii) boucherie
- iii) fruits et légumes
- iv) boulangerie
- v) confiserie
- vi) biscuiterie
- vii) pâtisserie
- viii) spiritueux

BEACONSFIELD

- ix) charcuterie
- x) produits laitiers
- xi) traiteur
- xii) dépanneur
- xiii) marché public

b) Vente de produits de consommation sèche, y compris :

- i) fleuriste
- ii) journaux/magazines/publications
- iii) tabagie
- iv) quincaillerie
- v) librairie
- vi) papeterie
- vii) pharmacie
- viii) encadrement
- ix) bijouterie / joaillerie
- x) vêtements
- xi) chaussures
- xii) antiquaire
- xiii) instruments de musique
- xiv) Abrogé (**Règl. 720-107, article 1a**)
- xv) articles et nourriture d'animaux sans vente au détail d'animaux (**Règl. 720-107, article 1b**)
- xvi) articles de sport
- xvii) articles de camping
- xviii) pièces d'automobile sans service d'installation
- xix) meubles
- xx) appareils ménagers

c) Service professionnel et spécialisé, y compris :

- i) tous les ordres professionnels énumérés à l'annexe 1 du Code des professions du Québec (L.R.Q. c. C-26)
- ii) ostéopathe
- iii) chiropraticien
- iv) massothérapeute
- v) kinésithérapeute
- vi) physiothérapeute
- vii) clinique de médecine sportive
- viii) denturologiste
- ix) audiologiste
- x) designer de mode
- xi) photographe
- xii) graphiste
- xiii) publiciste
- xiv) assureur
- xv) informaticien
- xvi) bureau d'affaires

- xvii) enseignement privé
- xviii) service paramédical

d) Service personnel, y compris :

- i) syndicat, association professionnelle et organisme sans but lucratif
- ii) services financiers
- iii) nettoyeur
- iv) salon de coiffure / salon de beauté
- v) soins esthétiques
- vi) buanderie
- vii) cordonnerie
- viii) tailleur
- ix) agence de voyage
- x) agence immobilière
- xi) studio de danse
- xii) studio d'art
- xiii) réparations d'accessoires électriques, électroniques et électroménagers
- xiv) bureau de poste
- xv) toilettage pour animaux sans vente au détail d'animaux (Règl. 720-107, article 1c)**
- xvi) garderie

4.2.2.2 Commerce de récréation commerciale (c2)

(Règl. 720-119, art. 1)

Cette classe d'usages comprend les établissements commerciaux dont l'activité principale consiste à exploiter des installations sportives ou récréatives et des centres de loisirs. Les usages permis sont notamment :

- a) sport de raquette
- b) centre sportif
- c) gymnastique
- d) bowlingrin
- e) curling
- f) quilles
- g) piscine
- h) salle de billard de moins de cinq tables
- i) cinéma
- j) théâtre
- k) centre de conditionnement physique

4.2.2.3 Service de restauration (c3)

(Règl. 720-119, art. 2)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale consiste à fournir des services de restauration. Les usages permis sont notamment :

- a) restaurant
- b) café-resto

- c) restaurant-minute
- d) salle de réception

4.2.2.4 Commerce de grande surface et centre commercial (c4) (Règl. 720-119, art. 3)

Cette classe d'usages englobe les établissements dont l'activité principale consiste à vendre de la marchandise ou des services directement aux consommateurs. Ces usages commerciaux peuvent nécessiter l'utilisation de camions lourds pour la livraison de marchandises. Les usages permis sont notamment :

- a) commerce de plus de 500 m²
- b) centre commercial comprenant les usages des classes d'usages c1, c2 et c3.

4.2.2.5 Service d'hébergement (c5)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale consiste à fournir des services d'hébergement pour 31 jours ou moins. Les usages permis sont notamment :

- a) Établissement de résidence principale
- b) Établissement d'hébergement touristique général
 - i. Résidences de tourisme
 - ii. Établissements hôteliers
 - iii. Gîtes
 - iv. Centres de vacances
 - v. Auberges de jeunesse
 - vi. Établissement d'enseignement
- c) Établissements d'hébergement touristique jeunesse

(Règl. 720-119, art. 4 ; Règl. 720-126, art. 1)

4.2.2.6 Service pétrolier (c6)

(Règl. 720-119, art. 5)

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale consiste à vendre de l'essence. Les usages permis sont notamment :

- a) station-service sans mécanique automobile
- b) station-service avec mécanique automobile excluant le service de débosselage
- c) poste d'essence / dépanneur
- d) mécanique automobile excluant le service de débosselage

(Règl. 720-94-1, art. 29)

4.2.3 Groupes d'usages « Institutionnel et récréatif (INST)

Le groupe d'usages « Institutionnel et récréatif » réunit deux (2) classes d'usages apparentées de par leur nature, l'occupation des espaces et l'occupation des bâtiments.

(Règl. 720-94-1, art. 30)

4.2.3.1 Institutionnel et administratif (inst 1)

Cette classe d'usages comprend tout établissement utilisé aux fins d'éducation, de culture, de santé et bien-être, d'administration publique et de culte. Les usages permis sont notamment :

- a) institution d'enseignement et bureau administratif d'institution
- b) hôtel de ville
- c) centre communautaire
- d) bibliothèque
- e) organisme sans but lucratif reconnu par la Ville
- f) musée
- g) hôpital
- h) lieu de culte
- i) couvent, monastère, résidence rattachée à la pratique du culte
- j) cimetière
- k) presbytère

4.2.3.2 Récréation (inst 2)

Cette classe d'usages comprend tout établissement et équipement permettant la pratique de sports et de jeux, la récréation, le loisir, la culture et l'éducation. Les usages permis sont notamment :

- a) aréna
- b) amphithéâtre
- c) centre sportif
- d) club nautique et marina

(Règl. 720-94-1, art. 31)

4.2.4 **Groupe d'usages « Parc et espace public (P) »**

Le groupe d'usages « Parc et espace public (P) » réunit trois (3) classes d'usages apparentées de par leur nature et de par l'occupation de leur espace.

(Règl. 720-94-1, art. 32)

4.2.4.1 Parc (p1)

Cette classe d'usages comprend toute activité, tout aménagement et équipement de récréation permettant la pratique de sports et de jeux, la récréation et le loisir de plein air. Les usages permis sont notamment :

- a) terrain de jeux (avec ou sans équipement)
- b) parc de détente, square, îlot ou parc naturel
- c) jardin communautaire
- d) plage

- e) belvédère
- f) aire de pique-nique

4.2.4.2 Conservation (p2)

Cette classe d'usages comprend tout territoire qui, en raison de sa valeur patrimoniale, de la beauté du milieu et du paysage, de la fragilité du milieu naturel, de la protection des écosystèmes qui y prennent place, de son riche potentiel naturel, mérite d'être conservé à son état naturel ou restauré à son état original. Les usages permis sont notamment :

- a) boisé ou friche
- b) centre d'interprétation
- c) site historique et site du patrimoine
- d) une voie de promenade ou une piste de randonnée
- e) un bâtiment cité ou classé historique
- f) un centre d'interprétation ou un chalet d'accueil
- g) un bâtiment de service avec ou sans cour d'entreposage
- h) un stationnement et ses voies d'accès
- i) une aire de détente, aire de jeu ou aire de pique-nique

4.2.4.3 Stationnement public (p3)

Cette classe d'usages comprend tout stationnement public hors rue. L'usage permis est :

- a) stationnement public appartenant à un gouvernement municipal, provincial ou fédéral.

(Règl. 720-94-1, art. 33)

4.2.5 **Groupe d'usages « Utilité publique, transport et communication (U) »**

Le groupe d'usages « Utilité publique, transport et communication (U) » réunit 3 classes d'usages apparentées de par leur nature.

(Règl. 720-94-1, art. 34)

4.2.5.1 Utilité publique (u1)

Cette classe d'usages comprend des établissements ou équipements utilisés aux fins de service de travaux publics, de protection contre les incendies, de protection civile et de protection de la personne. Les usages permis sont notamment :

- a) caserne de pompier
- b) poste de police
- c) service de travaux publics

4.2.5.2 Transport (u2)

BEACONSFIELD

Cette classe d'usages comprend des établissements ou équipements utilisés aux fins de transport de biens et de personnes. Les usages permis sont notamment :

- a) terminus d'autobus
- b) gare ferroviaire

4.2.5.3 Communication (u3)

Cette classe d'usages comprend des établissements ou équipements utilisés aux fins de communication et de production et transmission d'énergie. Les usages permis sont notamment :

- a) antenne de télécommunication et abri d'équipements de télécommunication
- b) poste de transformateur électrique

(Règl. 720-94-1, art. 35)

4.2.6 **Normes spéciales** (Abrogé Règl. 720-94-1, art. 36)

4.3 **Usages prohibés dans l'ensemble des zones**

Les usages suivants sont prohibés dans toutes les zones :

- a) Tout établissement commercial exerçant une activité liée à la vente ou à l'utilisation de salles de billard de 5 tables et plus, de jeux d'argent, de jeux électroniques, de salles d'amusement et de salles de tir;
- b) Tout établissement commercial dont l'activité principale, permanente ou non, consiste à vendre, à préparer ou à servir des spiritueux, du vin, de la bière ou autres boissons alcoolisées et qui est titulaire de l'un ou l'autre des permis d'alcool suivants, au sens de la Loi sur les permis d'alcool (L.R.Q. c. P-9.1) :
 - i) permis de brasserie;
 - ii) permis de bar;
- c) Tout établissement commercial exerçant une activité liée à des actes à caractère érotique;
- d) Les salons de massages (excluant les services de massothérapie) et autre établissement semblable;
- e) Les marchands de ferraille et les dépotoirs;
- f) Les maisons mobiles;
- g) La vente au détail d'animaux.

(Règl. 720-94-1, art. 37)

(Règl. 720-107, article 2)

CHAPITRE 5 NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES ET À TOUTES LES CONSTRUCTIONS DANS TOUTES LES ZONES

(Règl. 720-83, art. 11, Règl. 720-94-1, art. 38)

5.1 **Champ d'application**

Le présent chapitre s'applique aux usages et aux constructions autorisées dans toutes les zones.

5.2 **Dispositions générales**

Un (1) seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain, sauf dans le cas de bâtiments faisant partie d'un projet d'ensemble.

5.3 **Dimensions des marges avant, latérales et arrière**

La dimension des marges avant, latérales et arrière est indiquée dans la grille de spécifications pour toutes les zones et pour tous les types d'usages et de bâtiments principaux.

5.3.1 **Marge avant**

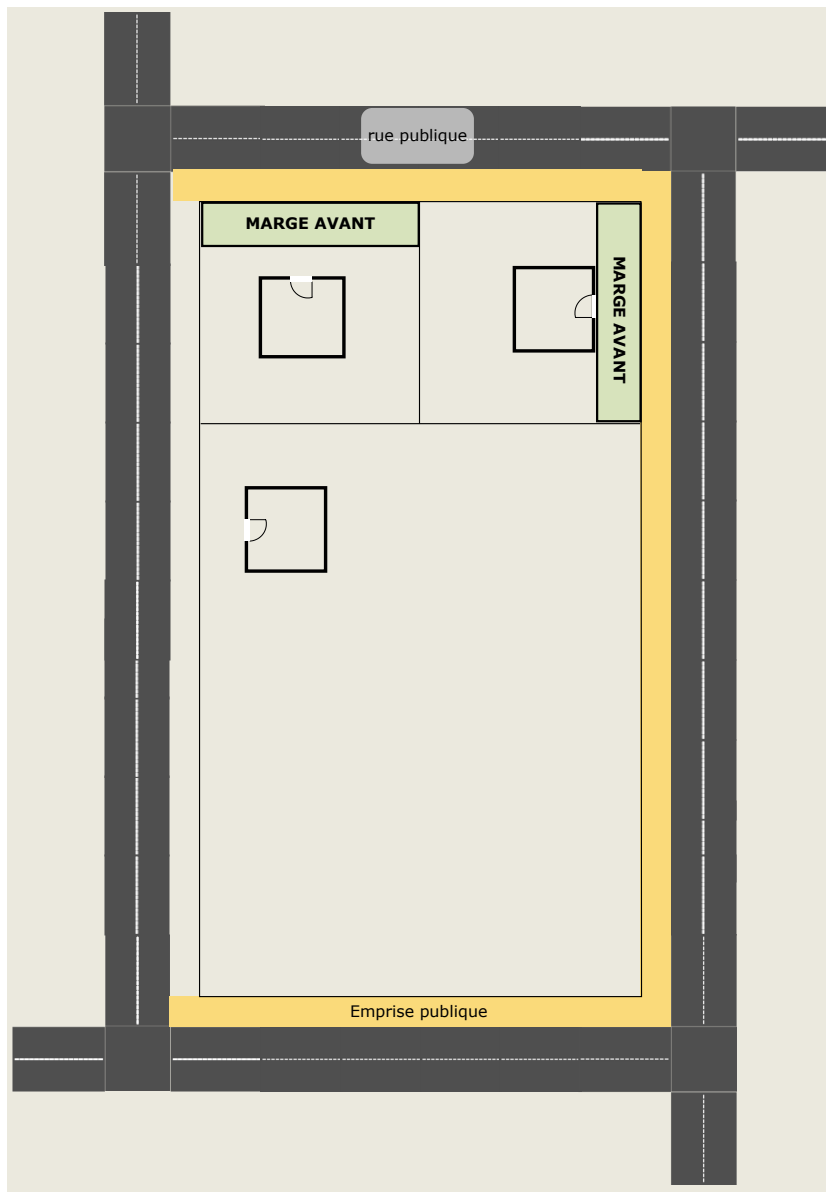
La marge avant, tel qu'indiqué dans la grille de spécifications, est localisée le long d'une voie de circulation. (Voir illustration 2 ci-après)

5.3.2 **Marge avant secondaire**

Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal, la dimension de la marge avant secondaire est celle prescrite dans la grille de spécifications pour la marge avant. (Voir illustration 2 ci-après)

BEACONSFIELD

Illustration 2



BEACONSFIELD

5.3.3 Marge latérale

La marge latérale est celle indiqué dans la grille de spécifications. (Voir illustration 3 ci-après)

5.3.4 Marge latérale totale

La marge latérale totale correspond au calcul des deux (2) marges latérales, tel qu'indiqué dans la grille de spécifications. (Voir illustration 3 ci-après)

5.3.5 Marge arrière

La marge arrière est celle indiquée dans la grille de spécifications. (Voir illustration 3 ci-après)



5.4 Architecture du bâtiment

5.4.1 Constructions ou agrandissements assujettis à la procédure d'approbation par PIIA

Toute nouvelle construction ou agrandissement faisant face à une voie publique et localisé dans une cour avant, latérale ou arrière d'un bâtiment résidentiel ou commercial est assujetti à la procédure d'approbation par Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), tel qu'édicte au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur sur le territoire de la Ville de Beaconsfield.

5.4.2 Formes prohibées

Sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la Ville de Beaconsfield, les formes architecturales suivantes pour un bâtiment principal ou accessoire :

- a) L'emploi de conteneur, de wagons de chemin de fer, d'autobus ou d'autres véhicules du même genre;
- b) La forme d'un être humain, d'un animal, d'un fruit, d'un légume ou autre objet similaire;
- c) Sauf à des fins municipales, les bâtiments de forme semi-circulaire (arche, dôme ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée ou en tout autre matériau.

5.4.3 Forme de toit

Dans le but de respecter une certaine harmonisation par rapport à l'architecture des bâtiments, le toit d'une résidence unifamiliale doit être en pente.

5.4.4 Toit plat

Malgré toute disposition au présent règlement et au règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale, un toit plat pour un bâtiment autre qu'une résidence unifamiliale isolé, c'est-à-dire dont la pente est inférieure à 2 :12 pourrait être accepté, à la condition que sa conception réponde aux critères de toiture éco-énergétique tel que présenté à l'article 5.5.5 du présent règlement.

5.4.5 Appareil de mécanique

À moins d'indication contraire, aucun réservoir, gaine de ventilation ou autre appareil de mécanique ne peut être visible de la voie publique. Tous les appareils de mécanique sur le toit doivent être en tout temps dissimulés par un écran maintenu en bon état. Cette disposition ne s'applique pas à un appareil de climatisation installé dans une fenêtre pour un usage résidentiel.

5.4.6 Panneaux solaires

Malgré l'article 5.4.5 et en plus des dispositions de l'article 9.6.2, un appareil mécanique de type panneau solaire doit être installé sur la toiture d'un bâtiment et rencontrer les conditions suivantes :

- a) Les panneaux doivent être installés à plat;
- b) Les panneaux doivent être installés selon la même pente que la toiture;
- c) Les panneaux doivent être maintenus en bon état en tout temps.

5.4.7 Roulotte, remorque et maison mobile

Les maisons mobiles, roulottes et autres remorques sont autorisées uniquement comme bâtiment temporaire servant de bureau de vente ou de location de bâtiments en construction ou qui le seront bientôt ou servant d'entrepôt ou d'abri sur les chantiers de construction, tel qu'édicte au présent règlement. En aucun cas, ces bâtiments ne peuvent servir d'habitation.

5.5 Matériaux de revêtement extérieur

5.5.1 Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour un bâtiment

Les matériaux ci-après ne doivent pas être utilisés sur les murs extérieurs de tout bâtiment :

- a) Tout matériau en feuille ou en panneau ou tout matériau imitant ou tendant à imiter la brique ou la pierre;
- b) La brique ou pierre vissée ou collée;
- c) Un revêtement d'aluminium ou d'acier, sauf lorsque fait pour imiter le revêtement en planches de clin;
- d) Un revêtement de clin de vinyle pour toute nouvelle construction ou agrandissement de plus de 50 % de la superficie existante de chacun des murs existants;
- e) La tôle galvanisée, sauf dans le cas de panneaux pré-peinturés au fini émaillé;
- f) Les blocs de béton non architectural;
- g) Les panneaux de béton coulés en place, à moins qu'ils n'aient un fini décoratif;
- h) Un revêtement de bois, à moins qu'il ne soit traité contre les intempéries;
- i) Le bois rond traité ou pas;
- j) Le papier asphalté, le papier feutré, le papier goudronné ou tout matériau exposé donnant une apparence inachevée;
- k) Les panneaux et bardeaux d'amiante-ciment;
- l) Les toitures à grande surface d'asphalte recouvertes de granulats minérales sur fond de poudre minérale;

m) Tout matériau non conçu pour servir de revêtement extérieur.

5.5.2 Matériaux de revêtement autorisés pour les bâtiments principaux de tous les groupes d'usages

Seuls les matériaux non prohibés peuvent être utilisés comme matériau de revêtement extérieur.

L'utilisation d'un matériau de revêtement doit être dans une proportion équivalente et ce, sur chacun des murs.

Les matériaux de revêtement extérieur doivent être entretenus de façon à préserver leur aspect d'origine.

5.5.3 Nombre maximum de matériaux autorisés

Il est interdit d'utiliser, au-dessus de la fondation, plus de 2 matériaux de revêtement sans compter les matériaux destinés au revêtement des portes et des fenêtres. Les soffites, les galeries, les balcons et autres composantes de même nature ne sont pas pris en compte dans le nombre autorisé de matériaux de revêtement extérieur.

Malgré le premier alinéa du présent article, la classe d'usage d'habitation multifamiliale (h3) peut utiliser 3 matériaux de revêtement au-dessus de la fondation.

(720-131-1, art. 1)

5.5.4 Matériaux prohibés pour une construction accessoire

Les matériaux prohibés, à l'exception du clin de vinyle pour le revêtement des murs extérieurs et de la toiture d'un bâtiment principal, le sont également pour une construction accessoire.

5.5.5 Revêtement de toit plat pour toiture éco-énergétique

Une toiture éco-énergétique doit être recouverte de l'un ou l'autre des revêtements ci-dessous :

- a) un recouvrement végétal (toit vert) c'est-à-dire recouvrement d'un toit qui permet la croissance de la végétation comprenant minimalement une couche d'étanchéité, un substrat de croissance et une couche végétale;
- b) un matériau de couleur blanche, un matériau peint de couleur blanche ou recouvert d'un enduit ou d'un gravier de couleur blanche;
- c) une combinaison des matériaux énumérés précédemment.

(Règl. 720-100, art. 5)

5.6 Bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés s'appliquant à tous les usages

5.6.1 Constructions accessoires

BEACONSFIELD

Une construction accessoire n'est permise que si elle est complémentaire à un bâtiment principal et doit être située sur le même terrain que le bâtiment principal.

BEACONSFIELD

5.6.2 Bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges et les cours

Les bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges et les cours sont ceux énumérés dans le tableau suivant lorsque le mot « OUI » apparaît vis-à-vis la ligne identifiant le bâtiment, la construction ou l'équipement accessoire, pourvu que les normes inscrites au tableau soient respectées. À moins d'indication contraire dans le présent règlement, dans le cas où un bâtiment, une construction ou un équipement n'est pas énuméré dans le tableau du présent article, c'est qu'il est considéré comme étant prohibé sur l'ensemble du territoire.

Bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cour et marge latérale	Cour et marge arrière
1. Trottoir, chemin, rampe d'accès pour personnes handicapées, couloir d'accès, support à vélos, plantation et autres éléments d'aménagement paysager	Oui	Oui	Oui
2. Corde à linge	Non	Non	Oui
3. Mobilier de terrain de jeux à des fins non commerciales à l'exception des cabanes dans les arbres	Non	Oui	Oui
4. Cabane dans les arbres	Non	Non	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)			3,0
b) Hauteur maximale (m)			4,5
5. Entreposage extérieur hors saison d'équipements de récréation, tel que motoneiges, remorques, roulottes, bateaux et véhicules récréation.	Non	Oui	Oui
6. Avant-toit, pignon, corniche, auvent, balcon et éléments architecturaux en saillie pour des raisons architecturales	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge (m)	1,2	1,2	1,2
7. Fenêtre en saillie pourvue que la largeur maximale n'excède pas 2,5 mètres	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge (m)	0,75	0,75	0,75
8. Marquise de porte d'entrée en porte-à-faux	Oui	Oui	Oui
a) Empiètement maximal dans la marge (m)	1,2	1,2	1,2
9. Escalier extérieur	Oui	Oui	Oui
a) Si hauteur de 1,2 mètre ou moins :			

BEACONSFIELD

i) Empiètement maximum dans la marge (m)	3		
b) Si hauteur de plus de 1,21 mètre, mais moins de trois (3) mètres :	Non	1,5	3
ii) Empiètement maximum dans la marge (m)		Non	Oui
			0
c) Si hauteur de trois (3) mètres ou plus	Non	Non	Non
10. Galerie, porche	Oui	Oui	Oui
a) Si hauteur inférieure à 1,2 mètres			
i) Empiètement maximal dans la marge (m)	1,2	1,2	3
b) Si hauteur supérieure à 1,21 mètres			
ii) Empiètement maximal dans la marge (m)	0	0	0
c) La hauteur d'un porche ne peut excéder la hauteur du premier étage du bâtiment principal.			
11. Véranda	Non	Oui	Oui
a) Empiètement maximum dans la marge		0	0
12. Garage détaché (art. 5.6.5, 5.6.13)	Non	Oui	Oui
a) Superficie maximale (m ²)		40	40
b) Distance minimale du bâtiment principal (m)		2	2
b) Distance minimale des lignes de terrain (m)		0,60	0,60
c) Hauteur maximale (m)		4,5	4,5
13. Abri d'auto attenant (art. 5.6.5, 5.6.11)	Non	Oui	Oui
a) Superficie maximale (m ²)		40	40
b) Distance minimale du bâtiment principal (m)		0	0
c) Distance minimale des lignes de terrain (m)		Marge	Marge
d) Hauteur maximale (m)		4,5	4,5
14. Cabanon (incluant le cabanon de piscine) (art. 5.6.5)	Non	Oui	Oui
a) Nombre total par propriété			
i. Propriété sans piscine		1	1

BEACONSFIELD

ii. Propriété avec piscine		2	2
b) Superficie totale maximale combinée (m ²)			
i. Un (1) cabanon sur la propriété		23	23
ii. Deux (2) cabanons sur la propriété (incluant le cabanon de piscine)		23	23
c) Distance minimale du bâtiment principal (m)		2	2
d) Distance minimale des lignes de terrain (m)		0,60	0,60
e) Hauteur maximale (m)		3,20	3,20
15. Abri de jardin (art. 5.6.5)	Non	Oui	Oui
a) Superficie maximale (m ²)		16	16
b) Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
c) Hauteur maximale (m)		3,2	3,2
16. Piscine extérieure incluant ses accessoires (art. 5.6.5 et 5.6.15)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
b) Distance minimale du bâtiment principal (m)		2	2
17. Plate-forme autour d'une piscine (art. 5.6.15)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		3	3
18. Spa (art. 5.6.15)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		3	3
19. Équipements mécaniques (incluant ceux de la piscine) (5.6.15 et 5.6.21)	Non	Oui	Oui
a) Distance maximale du bâtiment principal (m)		2	2
b) Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
20. Serre domestique (art. 5.6.5)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		0,60	0,60

BEACONSFIELD

b) Hauteur maximale (m)		3,2	3,2
c) Superficie maximale (m ²)		16	16
21. Terrain de tennis	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
22. Clôtures			
a) Clôture ou clôture de terrain de tennis (art. 5.9)	Non	Oui	Oui
b) Clôture en cour avant (art. 5.7.2) (Règl. 720-124, article 1)	Oui	-	-
23. Réservoir de gaz sous pression			
a) Réservoir de gaz sous pression hors terre (art.5.6.8)	Non	Oui	Oui
Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
b) Réservoir de gaz sous pression entièrement enfoui sous terre	Oui	Oui	Oui
Distance minimale des lignes de terrain (m)		2	2
(Règl. 720-109, article 3)			
24. Foyer extérieur au bois	Non	Non	Non
25. Foyer extérieur au gaz	Non	Oui	Oui
26. Entreposage de bois de chauffage (art. 5.6.22)	Non	Oui	Oui
27. Composteur (art.5.6.24)	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale des lignes de terrain (m)		-	1
b) Empiètement dans la marge (m)		0	-
b) Nombre maximum		3	3
c) Dimension maximum / composteur (m ³)		2.85	2.85
28. Conteneur à déchets de plus de 360 litres (art. 6.2.5.4)			
a) Pour un usage résidentiel h1 et h2	Non	Non	Non
b) Pour tout autre usage	Non	Oui	Oui
29. Antenne satellite et antenne verticale (art. 5.6.18 et 5.6.19)	Non	Oui	Oui

BEACONSFIELD

30. Éolienne (art.5.6.23)	Non	Non	Non
31. Baril de récupérateur d'eau de pluie	Non	Oui	Oui
a) Capacité maximum (litre / baril)		200	200
b) Nombre maximum		4	4
32. Mur acoustique (art. 5.18)			
a) avec talus :	Non	Non	Oui
Distance minimale d'une limite de propriété arrière (m)			5
Hauteur maximale (m)			3
b) sans talus :	Non	Non	Oui
Distance minimale d'une limite de propriété arrière (m)			0,30
Hauteur maximale (m)			4,5
(Règl. 720-97, art. 1)			
33. Sauna	Non	Oui	Oui
a) Distance minimale de toute ligne de terrain (m)		3	3
b) Hauteur maximale (m)		3,2	3,2
c) Superficie maximale (m ²)		16	16
(Règl. 720-119, art. 7)			

(Règl. 720-132, art. 1)

5.6.2.1 Bâtiments accessoires, équipements accessoires et autres aménagements autorisés dans une cour latérale d'un terrain contigu au lac St-Louis

Malgré toute disposition contraire énumérée au tableau de l'article 5.6.2 et du présent règlement, tout bâtiment accessoire, équipement accessoire et aménagement énuméré ci-dessous, doit respecter la marge du bâtiment principal, correspondant à la distance entre le bâtiment principal et la ligne latérale du terrain, mesurée du côté où est prévu cet équipement :

- a) un bâtiment accessoire;
- b) un mobilier de terrain de jeu ;
- c) une piscine hors terre ;
- d) un spa hors terre, bain à remous hors terre ;
- e) une clôture, un muret ou une haie localisée autre que le long des limites de propriété latérales à l'exception d'une clôture en fer forgé ;
- f) une thermopompe.

BEACONSFIELD

(Règl. 720-129, art. 1) ;

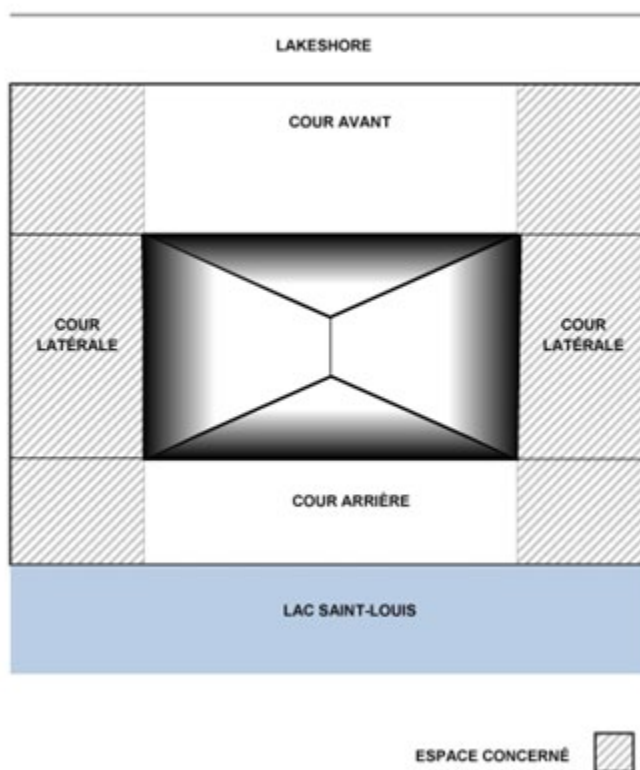
5.6.3 Bâtiment, construction et équipement accessoire autorisés dans une cour avant

Un bâtiment, construction ou équipement accessoire est autorisé dans la cour avant à au moins 15 mètres de la ligne avant.

5.6.4 Bâtiment, construction et équipement accessoire autorisés dans une cour avant secondaire

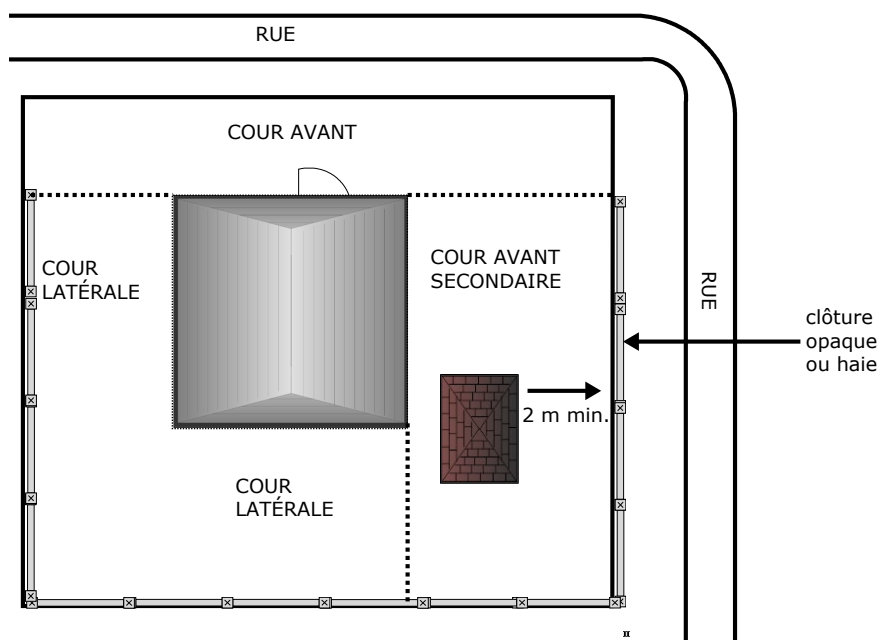
Un bâtiment, construction ou équipement accessoire autorisés dans la cour latérale est également autorisé dans la cour avant secondaire. Toutefois, un bâtiment, une construction ou un équipement accessoire d'une hauteur de plus de 1,8 mètre doit

ILLUSTRATION 3.1



être localisé à une distance d'au moins 2 mètres de la ligne avant secondaire et doit être dissimulé à la vue par une haie à feuillage persistant ou une clôture opaque. (Voir illustration 4 ci-après)

Illustration 4



5.6.5 Nombre de bâtiments et constructions accessoires par terrain

Parmi les bâtiments et constructions accessoires suivants, un (1) seul bâtiment ou une (1) seule construction accessoire du même type est autorisé par terrain :

- a) Garage (détaché ou attenant) et abri d'auto attenant
 - i. Les garages, qu'ils soient détachés ou attenants, de même que les abris d'auto attenants, sont considérés comme faisant partie d'un seul et même type de construction. À ce titre, un (1) seul bâtiment ou une (1) seule construction de ce type est autorisé par terrain.
- b) Cabanon
- c) Cabanon pour piscine
 - i. Le cabanon de piscine est autorisé uniquement si une piscine est aménagée sur le terrain ou doit y être aménagée.
 - ii. Lorsqu'un cabanon de piscine est autorisé, un maximum de deux (2) cabanons, incluant le cabanon de piscine est autorisé sur le terrain, à la condition que la superficie cumulative des cabanons n'excède pas la superficie maximale autorisée au tableau de l'article 5.6.2.
- d) Piscine
- e) Spa

BEACONSFIELD

- i. Dans le cas d'un projet d'ensemble résidentiel en rangée ou jumelées, le nombre de spas ne peut excéder un (1) spa par unité d'habitation.

- f) Serre

- g) Abri de jardin

Malgré toute disposition à ce règlement, pour une habitation communautaire, plus d'un abri de jardin peut être autorisé par terrain, sans toutefois excéder deux (2) constructions par cour.

- h) Sauna ».

(Règl. 720-119, art. 9)

(Règl. 720-132, art. 2)

5.6.6 Distance entre bâtiments, constructions accessoires et équipements accessoires

Sous réserve des dispositions particulières du présent règlement, notamment celles relatives aux piscines, aux spas, à leurs enceintes et à leurs équipements, les distances minimales suivantes s'appliquent :

a) Bâtiments accessoires détachés

La distance minimale entre deux (2) bâtiments accessoires détachés est de 2 mètres.

b) Bâtiments accessoires jumelés

Malgré le paragraphe a), deux (2) bâtiments accessoires peuvent être jumelés sans distance minimale entre eux, sous réserve du respect des normes applicables, notamment celles relatives à la superficie maximale autorisée et aux distances minimales des lignes de terrain au tableau de l'article 5.6.2. Dans le cas où les normes seraient différentes pour les deux bâtiments accessoires jumelés, ils demeurent assujettis aux normes d'implantation applicables à leur catégorie respective, notamment quant aux distances minimales aux lignes de terrain.

c) Bâtiment accessoire et construction accessoire

Aucune distance minimale n'est prescrite entre un bâtiment accessoire et une construction accessoire, à la condition que leur regroupement ne crée pas un espace entièrement clos. Lorsqu'ils sont attenants, ils demeurent assujettis aux normes d'implantation applicables à leur catégorie respective, notamment quant aux distances minimales aux lignes de terrain.

Lorsqu'une modification ou une fermeture a pour effet de requalifier une construction accessoire, l'article 5.6.6.1 s'applique.

d) Constructions accessoires

Aucune distance minimale n'est prescrite entre deux (2) constructions accessoires. À ce titre, il n'y a aucune distance minimale entre une piscine creusée et un spa.

Le présent paragraphe ne peut être interprété comme ayant pour effet de soustraire quiconque au respect des dispositions particulières applicables aux appareils, équipements et structures à proximité d'une piscine, notamment celles de l'article 5.6.15.6 dans le cas d'une piscine hors-terre.

(Règl. 720-119, art. 10)

(Règl. 720-132, art. 3)

5.6.6.1 Modification d'une construction accessoire et requalification

- a) Lorsqu'une construction accessoire ou une partie de celle-ci est modifiée, notamment par l'ajout d'éléments de fermeture fixes ou permanents (tels que des murs, panneaux, vitrages ou portes) ou par la fermeture, totale ou partielle, d'ouvertures, de manière à ne plus respecter les caractéristiques ou critères applicables à son type en vertu du présent règlement, elle est réputée être requalifiée selon la catégorie applicable prévue au présent règlement.
- b) Une fois requalifiée, la construction est assujettie à l'ensemble des normes applicables à la nouvelle catégorie, notamment quant à l'implantation, au nombre maximal autorisé, à la superficie maximale, aux distances minimales et, le cas échéant, aux exigences de permis et certificats.
- c) La requalification prévue au présent article ne peut avoir pour effet d'autoriser une construction additionnelle au-delà du nombre maximal permis sur le terrain.
- d) Aux fins du présent article, des éléments amovibles tels des moustiquaires ou toiles rétractables ne sont pas considérés comme des éléments de fermeture fixes ou permanents.

(Règl. 720-132, art. 4)

5.6.7 Réservoir extérieur d'huile ou d'essence

Un réservoir extérieur d'huile ou d'essence est spécifiquement interdit dans la zone résidentielle.

5.6.8 Réservoir de gaz sous pression

Un réservoir de gaz sous pression localisé dans une cour latérale doit être dissimulé par un écran opaque ou un écran de végétation.

(Règl. 720-132, art. 5)

5.6.9 Abri d'auto détaché

Un abri d'auto détaché, est prohibé sur l'ensemble du territoire de la Ville de Beaconsfield, qu'il soit temporaire ou permanent.

(Règl. 720-132, art. 6)

5.6.10 Bâtiment temporaire

Le seul bâtiment temporaire autorisé est celui nécessaire à un chantier de construction. Il ne peut servir d'habitation et doit être enlevé dans les 15 jours suivant la fin des travaux de construction.

5.6.11 Dispositions relatives à un abri d'auto permanent attenant au bâtiment principal

À moins d'indication contraire et sans limiter la généralité des règles contenues dans le présent règlement, un abri d'auto permanent attenant au bâtiment principal est autorisé aux conditions suivantes:

- a) Un seul abri d'auto attenant est autorisé par bâtiment principal.
- b) Pour chacun des trois plans verticaux de l'abri d'auto, au moins 60% de la superficie doit demeurer ouverte.
- c) L'abri d'auto doit respecter la superficie maximale prescrite au tableau de l'article 5.6.2. La superficie doit être calculée à partir de la projection au sol délimitée par les faces extérieures des poteaux.
- d) L'abri d'auto doit respecter la hauteur maximale prescrite au tableau de l'article 5.6.2, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal auquel il est attenant.
- e) L'abri d'auto attenant est autorisé dans les cours arrière et latérales à condition de respecter les marges de recul minimales prescrites à la grille de spécifications pour le bâtiment principal.
- f) Malgré le paragraphe e), dans les zones où la grille de spécifications prévoit l'application du présent article, la marge latérale minimale peut être réduite à 1,80 mètre de la ligne de terrain latérale, à la condition que :
 - i. l'abri d'auto soit implanté sur un seul côté du bâtiment principal;
 - ii. la marge latérale prescrite pour le bâtiment principal à la grille de spécifications soit de 4,5 mètres.
- g) L'abri d'auto ne peut être recouvert ou fermé, en tout ou en partie, au moyen de matériaux souples, démontables ou temporaires, incluant, sans s'y limiter, une toile de polyéthylène tissée ou laminée ou tout matériau similaire utilisé pour un abri temporaire pour véhicule routier ».

(Règl. 720-132, art. 7)

5.6.12 Dispositions relatives à un garage attenant au bâtiment principal

À moins d'indication contraire et sans limiter la généralité des règles contenues dans le présent règlement, un garage attenant au bâtiment principal est autorisé aux conditions suivantes:

- a) Un seul garage est autorisé par bâtiment principal. Lorsqu'un garage est attenant au bâtiment principal, aucun garage détaché n'est autorisé sur le même terrain.
- b) La superficie du garage est incluse dans le calcul de la superficie d'emprise au sol du bâtiment principal.

- c) La hauteur du garage ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal auquel il est attenant.
- d) Le garage attenant est autorisé dans les cours arrière et latérales à condition de respecter les marges de recul minimales prescrites à la grille de spécifications pour le bâtiment principal.
- e) Malgré le paragraphe d), dans les zones où la grille de spécifications prévoit l'application du présent article, la marge latérale minimale peut être réduite à 1,80 mètre de la ligne de terrain latérale, à la condition que :
 - i. le garage soit implanté sur un seul côté du bâtiment principal;
 - ii. la marge latérale prescrite pour le bâtiment principal à la grille de spécifications soit de 4,5 mètres;
 - iii. Le terrain sur lequel est situé le bâtiment principal n'est pas adjacent au lac St-Louis.

(Règl. 720-129, art. 2)

(Règl. 720-132, art. 8)

5.6.13 Accès à un garage détaché

Dans le cas d'un garage détaché localisé dans la cour arrière, la section de l'allée de circulation localisée dans la cour arrière doit être aménagée avec du pavé alvéolé ou d'un pavé limité aux sillons de roues.

5.6.14 Garage attaché au bâtiment principal construit sous le niveau du sol pour une habitation unifamiliale

(Règl. 720-119, art. 11 a))

Pour une habitation unifamiliale, un garage attaché peut être construit sous le niveau du sol aux conditions suivantes :

(Règl. 720-119, art.11 b))

- a) La rampe d'accès au garage ne doit pas être visible de la voie publique.
- b) Un drain extérieur dont la largeur est équivalente à la largeur de la porte de garage doit être installé en bas de la pente de façon à diriger les eaux pluviales vers celui-ci;
- c) Une dénivellation de 0,75 cm entre le bas de la porte de garage en demi sous-sol et le dessus du couvert du drain extérieur doit être aménagée;
- d) Un dos d'âne doit être installé au haut de la pente de la rampe d'accès.

5.6.15 Piscine

Une piscine peut être soit creusée, semi-creusée ou hors terre.

BEACONSFIELD

Pour les fins du présent règlement, un spa ou une cuve thermique d'une capacité de plus de 2000 litres est considéré comme une piscine.

Une piscine démontable ou gonflable d'une profondeur supérieure à 60 centimètres est considérée comme une piscine hors terre.

L'installation d'une piscine doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

5.6.15.1 Installation

Outre les normes prescrites à l'article 5.6.2, l'installation d'une piscine doit respecter les conditions suivantes :

a) *Emplacement*

Le calcul de la distance doit se faire à partir du périmètre de la surface de l'eau de la piscine jusqu'aux lignes du terrain ou du bâtiment.

b) *Remplissage*

Le remplissage de la piscine ne peut se faire que si une clôture permanente conforme au présent règlement est installée.

c) *Système de filtration*

Le système de filtration de l'eau d'une piscine doit être installé dans un bâtiment accessoire dont la hauteur est d'au moins 2 mètres et conforme à la réglementation en vigueur en vertu du présent règlement.

(Règl. 720-119, art. 12)

d) *Câbles aériens*

Une piscine ne doit pas être aménagée sous une ligne ou des fils électriques.

e) *Thermopompe pour piscine et ses équipements*

Une thermopompe pour piscine et ses équipements doivent être localisés à plus de 2 mètres d'une ligne de terrain et à moins de 2 mètres du cabanon.

5.6.15.2 Contrôle de l'accès à la piscine creusée ou semi-creusée

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.

De manière à en protéger l'accès à partir de la maison ou de la cour, toute piscine creusée ou semi-creusée doit en tout temps être entourée d'une enceinte dont la hauteur est d'au moins 1,50 mètre. Toutefois, si le terrain où est localisé la piscine creusée ou semi-creusée est entouré d'une clôture dont la hauteur est d'au moins 1,5 mètre, alors la hauteur de l'enceinte entourant la piscine peut être d'un minimum de 1,2 mètre. Dans un tel cas, la clôture de terrain peut constituer, en tout ou en partie, l'enceinte de la piscine, pourvu qu'elle soit conforme à l'ensemble des exigences du présent règlement applicables à une enceinte de piscine et à ses accès. Le point de référence pour mesurer la hauteur se trouve horizontalement à 1

BEACONSFIELD

mètre à l'extérieur de cette enceinte, mais toujours à partir du niveau du sol ou du niveau de la construction le plus élevé. (Voir illustration 5 ci-après)

(Règl. 720-132, art. 9)

Aux fins d'application du présent article, une enceinte dont la hauteur exigible est inférieure à 1,50 mètre peut être constituée d'une clôture flexible.

(Règl. 720-106, art. 2)

(Règl. 720-132, art. 9)

L'enceinte doit être installée à au moins 1 mètre de la surface de l'eau.

Elle doit 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 maille 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.

(Règl. 720-120, art. 1)

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte. Toutefois, un 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.

(Règl. 720-120, art. 2)

Toute porte aménagée dans l'enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif lui permettant de se refermer et de se verrouiller automatiquement. Ce dispositif doit être installé soit du côté intérieur 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.

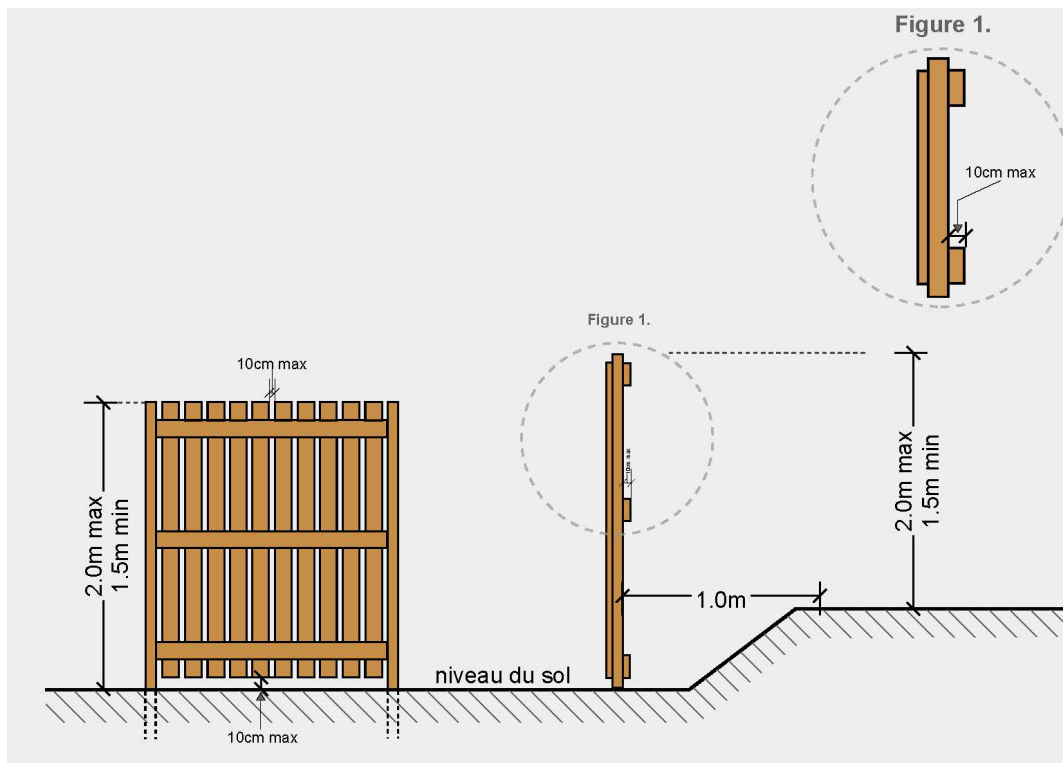
(Règl. 720-120, art. 3)

L'enceinte doit comporter des ouvertures assez petites pour que des objets sphériques d'un diamètre de 10 centimètres ou plus ne puissent y pénétrer. De plus, la distance entre le bas de la clôture et le niveau du sol ne doit pas dépasser 10 centimètres.

Les planches ou barreaux de l'enceinte doivent être rigides et installés verticalement ou, lorsqu'installés horizontalement, sans aucun espacement entre-eux. L'enceinte ne doit pas comporter de partie dont la projection horizontale ou profondeur est de 10 cm ou plus, de manière à ne pas faciliter l'escalade.

(Règl. 720-132, art. 9)

Illustration 5



(Règl. 720-132, art. 9)

En aucun cas, une haie, des arbustes et des arbres peuvent constituer une clôture. Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine ou au spa doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

(Règl. 720-100, art. 7)

Toute piscine munie d'un plongoir doit être installée conformément à la norme BNQ 9461-100 « Piscines résidentielles dotées d'un plongoir – Enveloppe d'eau minimale pour prévenir les blessures médullaires cervicales résultant d'un plongeon effectué à partir d'un plongoir » en vigueur au moment de l'installation.

(Règl. 720-120, art. 4)

5.6.15.3 Contrôle de l'accès d'une piscine hors-terre ou démontable

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'a pas être entourée d'une enceinte autour de la piscine lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

1° 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. De plus,

BEACONSFIELD

l'échelle de la piscine hors terre doit être levée et verrouillée afin d'en empêcher l'accès lorsqu'elle n'est pas utilisée;

2° au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une clôture munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;

3° à partir d'une terrasse attenante à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une clôture munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant.

Malgré le premier alinéa du présent article, le terrain où est situé la piscine hors terre ou démontable doit être entouré d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,5 mètre. Dans ce cas, la clôture entourant le terrain peut constituer, en tout ou en partie, l'enceinte de la piscine, à la condition que l'ensemble des exigences applicables à une enceinte de piscine et à ses accès prévus au présent règlement soient respectées.

(Règl. 720-132, art. 10)

La hauteur prescrite pour la clôture doit être calculée à un mètre, vers l'intérieur ou l'extérieur, mais toujours au niveau le plus élevé du sol. (Voir l'illustration 5 ci-dessus)

La clôture doit être installée à au moins 1 mètre de la surface de l'eau.

Elle doit 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.

(Règl. 720-120, art. 5)

Toute porte aménagée dans l'enceinte doit 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 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.

(Règl. 720-120, art. 6)

5.6.15.4 Clôture temporaire

Dans le cas où une clôture permanente n'est pas encore installée, une clôture temporaire infranchissable d'une hauteur minimum de 1,50 mètre et solidement fixée au sol doit être installée autour de la piscine et ce, dans le but d'assurer une protection autour de l'excavation.

5.6.15.5 Plate-forme autour d'une piscine hors terre

Si la piscine hors terre est entourée en tout ou en partie par une plate-forme, celle-ci doit être munie d'un garde-corps.

La plate-forme autour d'une piscine hors terre doit respecter les normes suivantes :

- a) Aucun empiètement dans la marge et cour avant n'est autorisé;
- b) Le plancher d'une plate-forme ne peut être plus élevé que la paroi extérieure de la piscine;
- c) Lorsque la hauteur du plancher de la plate-forme est supérieure à 0,60 mètre, la plate-forme doit être protégée par une clôture installée conformément aux dispositions en vigueur du Code de construction du Québec (Chapitre 1, Bâtiment).

5.6.15.6 Appareil à proximité d'une piscine

Nonobstant l'article 5.6.6, les dispositions du présent article s'appliquent.

Afin d'empêcher un enfant d'accéder à la piscine en gravissant tout élément pouvant en faciliter l'escalade, les appareils, équipements et structures visés au présent article doivent être localisés, installés et maintenus de manière à ne pas faciliter l'accès à la piscine.

a) Distance minimale et exigences connexes

Tout appareil lié au fonctionnement de la piscine ou tout équipement accessoire doit être installé à plus d'un (1) mètre de la paroi d'une piscine hors-terre ou, selon le cas, de l'enceinte entourant la piscine.

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.

Doit également être installé à plus d'un (1) mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte, toute structure ou tout 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.

b) Exceptions

Malgré le paragraphe a), tout appareil peut être situé à moins d'un (1) mètre de la piscine ou de l'enceinte lorsqu'il est installé :

- i. à l'intérieur d'une enceinte conforme aux exigences applicables aux enceintes de piscine prévues à l'article 5.6.15.2;
- ii. sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil;
- iii. dans un cabanon ».

(Règl. 720-119, art. 13)

(Règl. 720-120, art. 7)

(Règl. 720-132, art. 11)

5.6.16 Spa d'une capacité ne pas excédant 2 000 litres

Outre les normes prescrites à l'article 5.6.2, un spa d'une capacité ne pas excédant 2 000 litres doit respecter les conditions suivantes :

- a) Il peut être implanté dans une cour latérale, une cour arrière ou une cour avant secondaire;
- b) Il doit être muni d'un couvercle fermé en tout temps lorsqu'il n'est pas utilisé;
- c) Abrogé (Règl. 720-106, art. 1);
- d) S'il est installé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, la porte de ce bâtiment doit être munie d'un système de fermeture et de verrouillage automatique.
- e) De manière à en protéger l'accès à partir de la cour, tout spa doit en tout temps être entouré d'une enceinte dont la hauteur est d'au moins 1,50 mètre.

(Règl. 720-120, art. 8)

Un spa dont la capacité excède 2 000 litres doit respecter les mêmes normes qu'une piscine creusée ou semi-creusée.

5.6.17 Abri pour piscine

Abrogé

(Règl. 720-132, art. 12)

5.6.18 Antenne satellite

Outre les normes prescrites à l'article 5.6.2, une antenne satellite est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Elle ne peut être installée que sur le mur latéral, le mur arrière ou sur le toit d'un bâtiment principal;
- b) Si elle est installée sur le mur latéral, elle doit être fixée à au moins 2 mètres du mur de façade;
- c) Si elle est fixée sur un toit, elle doit être installée sur la moitié arrière du toit;
- d) L'antenne ne doit pas avoir un diamètre supérieur à 1 mètre;
- e) Le nombre maximum est de 2 antennes par unité de logement.

5.6.19 Antenne verticale destinée à la réception et à la diffusion de signaux de radio ou de télévision

Outre les normes prescrites à l'article 5.6.2, une antenne verticale est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Qu'elle soit érigée au sol ou sur le toit d'un bâtiment, l'antenne verticale ne doit pas dépasser de plus de 5 mètres le point le plus élevé du bâtiment principal, à l'exclusion de la cheminée;

- b) L'antenne verticale ne doit pas dépasser une hauteur de 20 mètres, à partir du sol;
- c) Si l'antenne est installée sur le toit du bâtiment principal, elle doit être installée sur la moitié arrière du toit;
- d) Si l'antenne est fixée au bâtiment, elle doit être fixée sur le mur arrière du bâtiment principal ou sur le mur latéral, en retrait de 2 mètres de la façade avant. En aucun cas, l'antenne ne peut être fixée sur un mur de façade d'un bâtiment;
- e) Si l'antenne est installée au sol, elle ne peut être installée dans la cour avant ou dans la cour avant secondaire et doit être placée à au moins 4,5 mètres des lignes latérales et arrière du terrain. De plus, l'antenne doit être solidement ancrée au sol.

5.6.20 Tour d'antenne de télécommunication

Une tour d'antenne de télécommunication dont le diamètre de la base est supérieur à 50 centimètres est une construction principale du groupe d'usages « Service d'utilité publique, transport et communication (U) ». La tour d'antenne de communication doit être accompagnée d'un bâtiment de service.

a) Localisation

Une tour d'antenne de télécommunication n'est autorisée que dans la zone U 300.

b) Nombre maximum de tour d'antennes de télécommunication

- i) Un maximum de 3 tour d'antennes de télécommunication est autorisé dans la zone U 300;
- ii) Une distance minimale d'un (1) kilomètre est requise entre chacune des tours d'antennes de télécommunication.

c) Hauteur de la tour d'antenne

La hauteur d'une tour d'antenne de télécommunication commerciale ne doit pas dépasser 50 mètres, à partir du sol où elle est érigée.

d) Bâtiment de service

Un bâtiment de service, accessoire à une tour d'antenne de télécommunication, est autorisé aux conditions suivantes :

- i) Sa hauteur maximale doit être de 4 mètres;
- ii) Sa superficie maximale doit être de 15 mètres carrés;
- iii) Seule la maçonnerie lourde est autorisée comme matériau de revêtement extérieur pour le bâtiment de service.

5.6.21 Dispositions relatives aux équipements mécaniques

Outre les normes prescrites à l'article 5.6.2, l'installation d'une thermopompe ou autre équipement mécanique est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Le niveau d'intensité du bruit généré par tout équipement mécanique, utilisé seul ou en combinaison avec d'autres équipements mécaniques, ne doit pas excéder 55 dBA, mesuré à une hauteur d'un (1) mètre le long de toute ligne de terrain où l'équipement mécanique est installé. Ce niveau de bruit doit être mesuré conformément à la norme A.R.I. 270 ou à toute norme équivalente.
- b) L'équipement mécanique doit être installé dans la cour arrière ou dans la cour latérale. Sur un terrain d'angle ou un terrain d'angle transversal, il peut être installé dans la cour avant secondaire.

Lorsque l'équipement mécanique est installé dans une cour adjacente à une rue, il doit être dissimulé par une clôture opaque, une haie à feuillage persistant ou un écran, lorsqu'il est visible d'une voie publique

(Règl. 720-132, art. 13)

5.6.21.1 Bruit de génératrice - Exemption en cas de panne

Le bruit émis par une génératrice, lorsqu'une panne d'électricité affecte le bâtiment où est localisé la génératrice ou lorsque l'appareil doit faire l'objet d'un test ou d'une réparation et, dans ce dernier cas, seulement entre 7h et 21h, ne doit pas être considéré dans le niveau d'intensité de bruit total indiqué à l'article 5.6.21 b).

La présente exemption cesse de s'appliquer une fois l'électricité rétablie.

(Règl. 720-132, art. 14)

5.6.22 Entreposage extérieur du bois de chauffage

Outre les normes prescrites à l'article 5.6.2, il est permis d'entreposer du bois de chauffage à des fins domestiques à l'extérieur pourvu :

- a) Que le bois de chauffage soit destiné à l'usage exclusif de l'occupant et ne soit pas à vendre;
- b) Que le bois soit empilé et cordé convenablement dans la cour arrière, dans la cour latérale ou sur le porche.

5.6.23 Éolienne

Une éolienne est prohibée sur le territoire de la Ville de Beaconsfield.

5.6.24 Composteur

Outre les normes prescrites à l'article 5.6.2, un composteur est autorisé à la condition qu'il soit conçu de façon à empêcher les animaux d'accéder aux matières organiques.

(Règl. 720-100, art. 8)

5.6.25 Mur intimité

Un mur intimité dans le cas d'un bâtiment faisant parti de la classe d'usages habitation unifamiliale (h1) peut être érigé aux conditions suivantes :

- a) Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée, un mur intimité peut être érigé adjacent à un patio ou une galerie sans dépasser les dimensions extérieures.
 - i) La hauteur combinée de la galerie ou du patio et du mur intimité mesurée à partir du niveau du sol doit être égale ou inférieure à :
 - 2,6 mètres dans le cas d'un patio;
 - 3,2 mètres dans le cas d'une galerie.
- b) Dans le cas d'une habitation unifamiliale en rangée ou jumelée, un mur intimité peut être érigé entre chacune des unités d'habitations aux conditions suivantes :
 - i) Un mur intimité peut être implanté à la limite du terrain du côté de tout mur mitoyen ou à moins de 2 mètres de celle-ci;
 - ii) Afin d'assurer l'intimité des propriétés de part et d'autre des unités d'habitation, un mur intimité d'une hauteur minimale de 1,83 mètre doit être intégrée à la galerie du côté correspondant au mur mitoyen;
 - iii) La hauteur combinée mesurée à partir du plancher de la galerie et du mur intimité doit être égale ou inférieure à :
 - 3 mètres pour toute partie de galerie située à 3,7 mètres ou moins du mur du bâtiment principal;
 - 2 mètres pour toute partie de galerie située à plus de 3,7 mètres du mur du bâtiment principal.

Seuls les matériaux non prohibés en vertu de l'article 5.5.1 sont autorisés pour un mur intimité.
(Règl. 720-119, art. 14)

5.7 Clôture

5.7.1 Obligation d'installer une clôture

L'exercice d'un usage ou d'une construction autorisé conformément à ce règlement requiert l'installation d'une clôture dans les cas suivants :

- a) Lors d'un entreposage extérieur
- b) Pour une installation d'une piscine creusée ou hors terre
- c) Pour une installation d'un spa
- d) Autour d'un bâtiment ou une excavation présentant un danger pour la sécurité du public
- e) Dans l'aire de protection d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer indiquée à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement, toute partie adjacente d'un terrain qui comporte une construction et qui est attenante à un milieu humide ou son aire de protection sans y empiéter doit être clôturée. Cette clôture doit être sans ouvertures ni accès vers ceux-ci.

BEACONSFIELD

(Règl. 720-130, art. 1)

f)

5.7.2 Emplacement d'une clôture

Une clôture doit être située sur le même terrain que le bâtiment principal.

Aucune clôture ne peut être érigée dans la cour avant d'un bâtiment. Malgré ce qui précède, une clôture peut être érigée dans la cour avant d'un bâtiment exclusivement dans les cas suivants et à leurs conditions respectives :

- a) La clôture est érigée à plus de 15 mètres de la ligne avant;
- b) La clôture est un muret d'une hauteur maximale de 1,2 mètre. Un muret ne peut être installé dans la cour avant d'un terrain adjacent au lac St-Louis;
- c) La clôture est érigée sur un terrain occupé par les groupes et classes d'usages « Institutionnel et récréatif », « Parc », ou « Service d'utilité publique », exclusivement;
- d) Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement et aux paragraphes a), b) et c) du présent article, pour un terrain d'une profondeur minimale de 100 mètres, dans le but de maintenir ou créer une percée visuelle à partir de la voie publique vers le lac St-Louis, la clôture est érigée sur un terrain adjacent au lac St-Louis et au boulevard Beaconsfield, occupé par la classe d'usage "unifamiliale (h1)" du groupe d'usage Habitation (H), aux conditions suivantes:
 - i. Elle doit être entièrement érigée à l'intérieur du terrain du bâtiment principal;
 - ii. Elle doit être constituée de fer forgé;
 - iii. Elle doit contenir une ouverture permettant l'accès véhiculaire au terrain. Dans le cas où une porte est installée, elle doit être d'une largeur maximale de 7,5 mètres et être pourvue d'un système de fermeture automatique;
 - iv. La distance entre les barres verticales doit être d'au moins 10 centimètres;
 - v. Les barres horizontales doivent être installées du côté de la propriété privée;
 - vi. Nonobstant l'article 5.7.3 du présent règlement, la clôture peut être d'une hauteur maximale de 2 mètres;
 - vii. La clôture ne peut contenir aucun affichage.

(Règl. 720-124, art. 2)

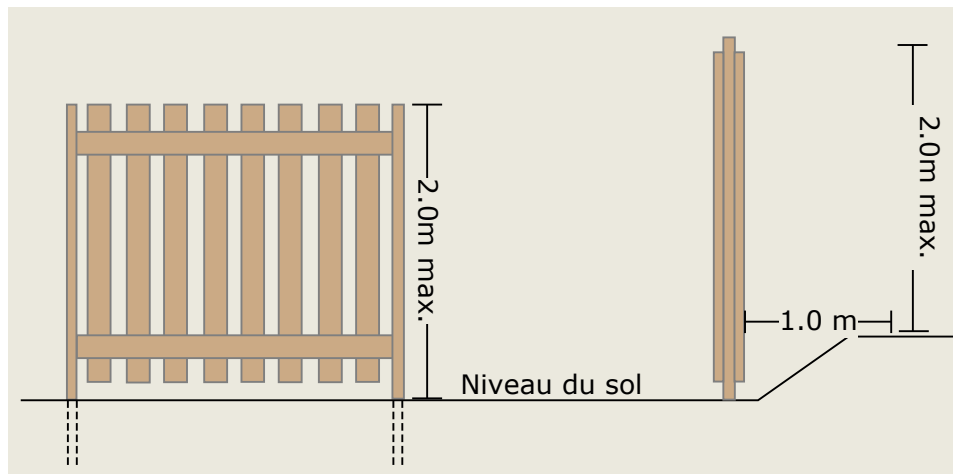
5.7.3 Hauteur d'une clôture

BEACONSFIELD

Pour tous les usages, à l'exception des groupes d'usages et usages suivants « Institutionnel et récréatif », « Parc », « Utilité publique » une clôture ne peut avoir une hauteur supérieure à 2 mètres, mesurée à 1 mètre de cette clôture, à l'intérieur ou à l'extérieur, mais toujours à partir du niveau du sol le plus élevé. (Voir illustration 6 ci-après)

Malgré l'alinéa précédent, la hauteur maximum d'une clôture localisée dans une cour arrière attenante à l'autoroute 20, peut atteindre 3 mètres.

Illustration 6



5.7.4 Matériaux prohibés pour une clôture

Les matériaux suivants sont prohibés pour une clôture :

- a) Les grillages à poules
- b) Le contreplaqué ou les panneaux particules
- c) Les clôtures à neige
- d) Le fil barbelé
- e) La maille de chaîne sans enduit de vinyle pour un usage résidentiel;

(Règl. 720-96, art. 1)

- f) Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, pour un usage résidentiel, la clôture en maille de chaîne recouverte d'un enduit de vinyle est autorisée uniquement lorsqu'elle est installée le long des limites de propriété arrière, latérales ou avant secondaire dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain intérieur transversal ou d'un terrain d'angle transversal

(Règl. 720-119, art. 15)

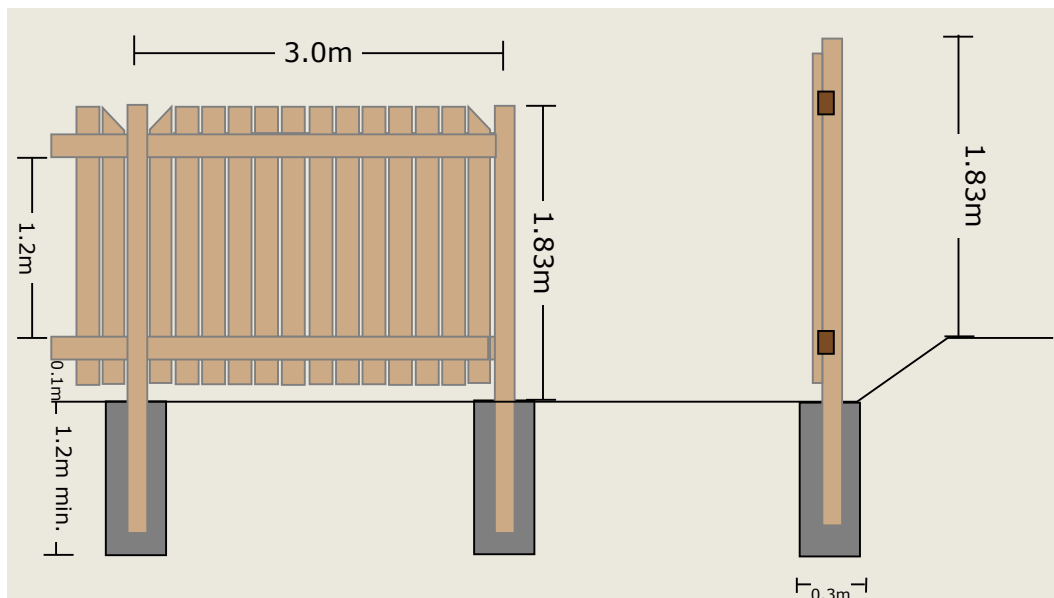
(Règl. 720-132, art. 15)

5.7.5 Clôture adjacente au boulevard St-Charles

Une clôture adjacente au boulevard St-Charles doit être construite de la façon suivante (voir illustration 7 ci-dessous) :

- a) la hauteur est de 1,83 mètre calculée à partir du niveau du trottoir;
- b) elle doit être constituée de bois traité, à l'état naturel du côté du boulevard St-Charles;
- c) la largeur des planches est de 15 centimètres et doivent être installées de façon à ne laisser aucun espace entre chacune des planches;
- d) les barres horizontales doivent être installées du côté de la propriété privée;
- e) la clôture doit être pourvue de sections d'une largeur de 3 mètres;
- f) chaque section doit être délimitée de part et d'autre par des poteaux d'une dimension de 10 cm X 10 cm;
- g) les poteaux doivent être ancrés dans le béton ou la poussière de pierre;
- h) la profondeur des poteaux dans le sol devra être d'un minimum de 1,2 mètre;
- i) la clôture doit être construite avec des clous antirouille.

Illustration 7



5.7.6 Construction d'une clôture

Une clôture doit être solidement construite et fixée au sol.

5.7.7 Entretien des clôtures

Une clôture doit être en tout temps entretenue, d'équerre et de niveau.

5.8 Clôture décorative

Une clôture décorative est autorisée comme construction accessoire aux conditions suivantes :

- a) Elle doit être située sur le même terrain que le bâtiment principal;
- b) Elle peut être érigée dans toutes les cours;
- c) La hauteur de la clôture décorative ne peut être supérieure à 1,20 mètre. La hauteur est mesurée à l'endroit où la clôture est installée;
- d) Les matériaux prohibés pour une clôture décorative sont les mêmes que ceux prohibés pour une clôture;
- e) Une clôture décorative doit être solidement construite et fixée au sol;
- f) Une clôture décorative doit être en tout temps entretenue, d'équerre et de niveau.

5.9 Clôture entourant un terrain de tennis

Une clôture entourant un terrain de tennis localisé dans une zone résidentielle doit répondre aux exigences suivantes :

- a) Elle ne doit pas mesurer plus de 4 mètres;
- b) Elle ne peut être localisée dans une cour avant ou une marge avant secondaire;
- c) Elle doit être constituée de mailles de chaîne recouvertes de vinyle ou de fer ornemental;

5.10 Stationnement

5.10.1 Exigences et permanence des cases de stationnement

Les exigences de stationnement ont un caractère obligatoire et continu et prévalent pour tous les usages et dans toutes les zones tant et aussi longtemps que les usages que desservent ces cases de stationnement sont en fonction.

Les exigences de stationnement s'appliquent obligatoirement pour tous les travaux de construction d'un bâtiment neuf, les travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal, un changement du groupe d'usages et l'aménagement d'un terrain. Dans le cas d'un agrandissement, ces normes ne s'appliquent qu'à la partie agrandie.

5.10.2 Conteneur, tracteur, remorque commerciaux dans une zone résidentielle

Aucun conteneur, tracteur, remorque, équipement accessoire ou outil normalement utilisé ou destiné à être utilisé à des fins industrielles ou commerciales n'est autorisé dans une zone résidentielle.

5.10.3 Entreposage de tout véhicule récréatif, roulottes, bateaux ou remorques à usage domestique dans les zones résidentielles et commerciales

L'entreposage de tout véhicule récréatif, d'une roulotte, d'un bateau ou d'une remorque à usage domestique dans une zone résidentielle et commerciale est autorisé dans les cours latérales et arrière seulement, sauf durant la saison d'utilisation où le stationnement peut être autorisé dans l'allée de stationnement.

Un maximum de 2 véhicules pour l'ensemble des cours est autorisé. Par ailleurs, malgré le présent alinéa, une remorque peut être entreposée en plus de ces 2 véhicules, si la remorque n'est pas utilisée comme support à équipement. Dans ce cas, la remorque sera considérée comme faisant partie intégrante de l'équipement.

5.10.4 Nombre de cases de stationnement

Les normes minimales et maximales de stationnement doivent être respectées en tout temps.

Le nombre minimal de cases de stationnement est calculé suivant la superficie brute du plancher ou suivant le paramètre précisé.

BEACONSFIELD

Lorsque le nombre obtenu est une fraction, on considère qu'il s'agit d'une case complète si la fraction est égale ou supérieure à 0,5.

La superficie locative brute de plancher doit être équivalente à 80 % de la superficie brute de plancher du bâtiment.

- a) Pour un usage résidentiel :
 - i) Habitation unifamiliale et habitation bi-familiale : une (1) case par logement;
 - ii) Habitation multifamiliale : 1,2 case de stationnement par logement, plus 10 % pour les visiteurs;
 - iii) Résidence communautaire : une (1) case de stationnement par 4 unités, plus 10 % pour les visiteurs;
 - iv) Service d'hébergement : une (1) case de stationnement par 2 chambres.
- b) Pour un usage commercial :
 - i) Commerces de détail, services personnels et services professionnels : une (1) case par 30 m² de superficie locative brute.
 - ii) Commerces de plus de 500 m² : une (1) case par 25 m² de superficie locative brute.
- c) Centres commerciaux :
 - i) De moins de 10 000 m² de superficie brute : une (1) case par 25 m² de superficie brute;
 - ii) De 10 000 m² et plus de superficie brute : une (1) case par 20 m² de superficie brute.
- d) Services de restauration : une (1) case par 4 places fixes ou une (1) case par 10 m² de superficie locative brute (le plus élevé des deux s'applique).
- e) Secteur commercial Beaurepaire (zone C120) :
(Règl. 720-119, art. 16)
 - i) une (1) case par 45 m² de superficie locative brute.
- f) Commerces récréatifs : 1 case par 25 m² de superficie locative brute de plancher pour un espace sans sièges, accessible au public. Pour un espace avec sièges, il faut ajouter 1 case par 5 sièges.
- g) Service d'hébergement : 1 case par 2 chambres.
- h) Garderie et centre de la petite enfance
 - i) 0,30 case par enfant.
- i) Commerces de gros et entreposage :
 - i) une (1) case par 75 m² de superficie brute de plancher.

BEACONSFIELD

- j) Services pétroliers : un minimum de 3 cases par terrain
 - i) avec garage de mécanique : 7 cases additionnelles pour la section garage.
 - ii) avec dépanneur : une (1) case additionnelle par 40 m² de superficie brute de plancher.
- k) Usages institutionnels et administratifs :
 - i) Écoles : une (1) case par salle de classe, plus 5 cases pour les services administratifs.
 - ii) Lieux de culte : une (1) case pour 7 places.
- l) Autres usages : Pour les usages qui ne sont pas mentionnés précédemment, le nombre de cases est déterminé en tenant compte des exigences décrites dans le présent article pour un usage comparable.
- m) À l'exception d'un usage faisant partie du groupe habitation (H), le nombre de cases de stationnement d'un immeuble situé à moins de 500 mètres d'une gare de train ne peut excéder 25 % du minimum prescrit.

(Règl, 720-129, art. 3 et 4)

5.10.5 Emplacement des cases de stationnement pour un usage résidentiel

- a) Tout véhicule doit être stationné à un endroit aménagé à cette fin.
- b) Pour un usage résidentiel, les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que le bâtiment qu'elles desservent.
- c) Pour les habitations unifamiliales isolées ou jumelées et pour une résidence communautaire abritant moins de 15 personnes ou des personnes non autonomes ou en perte d'autonomie, l'espace de stationnement peut être intérieur ou extérieur. Si une aire de stationnement extérieure est aménagée, celle-ci peut-être située dans une cour avant ou une cour latérale et, dans le cas d'un garage détaché situé dans la cour arrière, dans l'allée d'accès.
- d) Pour une habitation multifamiliale, une résidence communautaire abritant 15 personnes et plus et les projets d'ensemble résidentiel pour des habitations multifamiliales, le stationnement doit être intérieur. Toutefois, des cases de stationnement peuvent être aménagées à l'extérieur pour les visiteurs.
- e) Un maximum de 40 % de la cour avant peut être affecté au stationnement extérieur, incluant l'allée d'accès. Par ailleurs, dans le cas d'un terrain d'angle, un maximum de 20 % de la cour avant peut être affecté au stationnement extérieur, incluant l'allée d'accès. Les véhicules à moteur peuvent être stationnés seulement dans les espaces de stationnement aménagés et dans l'allée d'accès.
- f) Les habitations unifamiliales en rangée et les projets d'ensemble résidentiel d'habitation unifamiliales en rangée doivent disposer d'au moins un espace de

stationnement intérieur par habitation. Le stationnement est permis dans l'allée d'accès.

5.10.6 Emplacement des cases de stationnement pour les autres usages

Pour les usages autres que résidentiels, l'aménagement des cases de stationnement doit respecter les exigences suivantes :

- a) Les cases doivent être situées dans un espace aménagé à cette fin et sur le même terrain que le bâtiment qu'elles desservent.
- b) Les cases peuvent être situées dans toutes les cours, pourvu qu'aucune case de stationnement ne soit située à moins de 1 mètre de toute ligne de propriété.

5.10.7 Dimension des cases de stationnement et des allées de circulation

Les dimensions minimales d'une case de stationnement sont les suivantes :

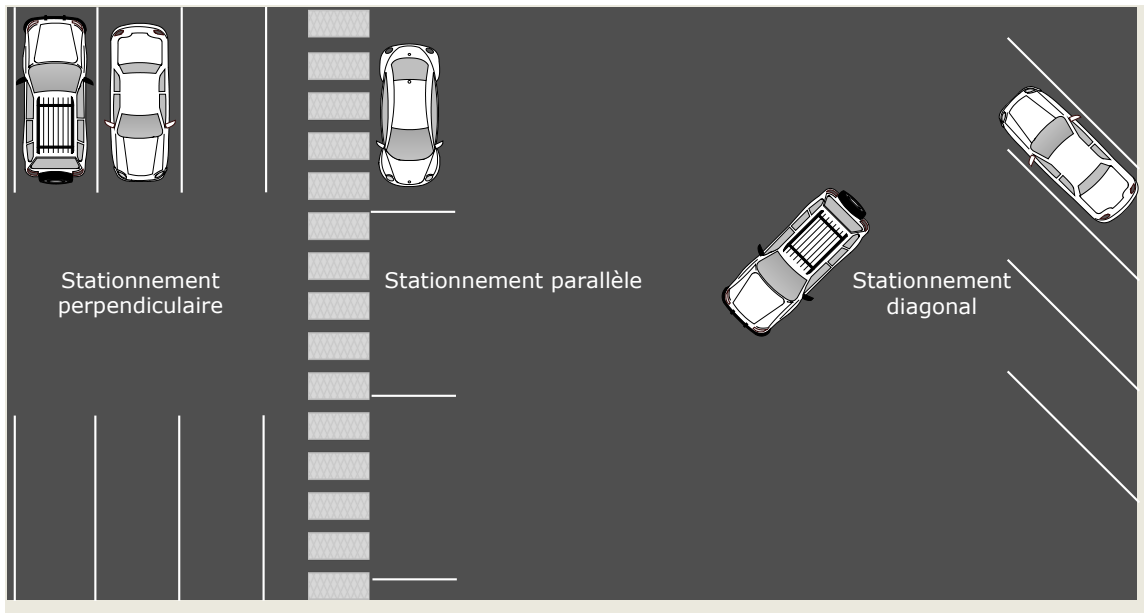
- a) Longueur : 5,50 m
- b) Largeur : 2,5 m

Les largeurs minimales d'une allée de circulation par rapport à l'angle des cases doivent être conformes au tableau suivant :

<u>Angle de la case</u>	<u>Largeur de l'allée de circulation (mètres)</u>
0 ⁰	3,5
30 ⁰	4,5
45 ⁰	4,5
60 ⁰	6,0
90 ⁰	6,5

Illustration 8

BEACONSFIELD



BEACONSFIELD

5.10.8 Accès et allée de circulation

- a) Pour un usage résidentiel, le nombre d'accès est limité à 1 seul par terrain à l'exception du boulevard St-Charles, du boulevard Beaconsfield, de la rue Woodland, de la rue Sherbrooke, de la rue Windermere, de la rue Montrose et du chemin Lakeshore où le nombre maximum d'accès est limité à 2;
- b) Pour un usage résidentiel, la distance minimale entre deux allées d'accès sur un même terrain est de 7 mètres;
- c) Pour un usage commercial, le nombre d'accès est limité à 1 accès par 30 mètres;
- d) La largeur d'un accès unique utilisé pour l'entrée et la sortie de véhicules ne peut être inférieure à 5 mètres ni supérieure à 7,5 mètres, sauf pour les usages qui ne sont pas résidentiels, auquel cas la largeur maximale est de 10 mètres;
- e) Dans le cas où le terrain possède plus de 1 accès, la largeur de l'accès ne peut être inférieure à 3 mètres ou supérieur à 5 mètres;
- f) Les allées de circulation et les accès ne peuvent être utilisés comme aire de stationnement, excepté pour un usage résidentiel;
- g) L'aménagement des aires de stationnement comptant plus de 3 cases doit permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans que les conducteurs n'aient à déplacer un autre véhicule;
- h) La pente des rampes d'accès ne peut être supérieure à 8 %. Pour les stationnements sous le niveau de la rue, des mesures préventives doivent être prises afin d'éviter l'afflux des eaux de surface de la voie publique sur la propriété privée.
- i) Malgré le paragraphe a) précédant, le nombre d'accès pour un usage résidentiel d'un terrain d'angle est limité à un maximum de deux pourvu que ceux-ci ne permettent pas de lien véhiculaire entre les deux accès et qu'ils ne soient pas localisés sur la même rue. La largeur d'un accès au terrain est mesurée à partir de la ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise d'une rue.

(Règl. 720-100, art. 9 ; Règl. 720-119, art. 17)

5.10.9 Distance minimale des intersections

L'allée d'accès à un terrain résidentiel ne peut être située à moins de 6 mètres de l'intersection de 2 lignes de rue et ne peut être située à moins de 10 mètres de l'intersection de 2 lignes de rue pour tous les autres usages.

5.10.10 Aménagement d'une aire de stationnement de plus de 465 m²

L'aménagement de toute aire de stationnement de plus de 465 mètres carrés doit respecter les conditions suivantes :

- a) Elle doit être pourvue d'un système de drainage et de rétention des eaux pluviales conforme aux dispositions du règlement de construction de la Ville de Beaconsfield;

- b) Elle 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 en vertu de l'article 5.10.4 du présent règlement;
- c) Elle doit être aménagée de façon à créer un système de bio-rétention, en aménageant des bandes végétalisées et en créant des ouvertures pour y diriger les eaux de ruissellement tel que démontré à l'annexe C du présent règlement.
- d) Des plans préparés et signés par un ingénieur civil doivent être déposés et approuvés, prévoyant un système complet de drainage et de rétention des eaux pluviales conforme au paragraphe a) ci-dessus. Les calculs de rétention pour ce système doivent être basés sur la totalité (100 %) des cases de stationnement exigées à l'article 5.10.4 du présent règlement.

5.10.11 Entretien des aires de stationnement

Une aire de stationnement doit être aménagée et entretenue conformément aux dispositions suivantes :

- a) Sauf pour un usage résidentiel, l'aire de stationnement doit être asphaltée ou recouverte d'un parement perméable.
- b) À l'exception d'un espace de stationnement aménagé pour un usage résidentiel unifamilial et bi-familial, l'aire de stationnement doit être entourée d'une bordure de béton d'une hauteur minimale de 15 centimètres. Cette bordure ne peut être située à moins de 1 mètre d'une ligne de terrain ou d'un bâtiment.
- c) Une clôture opaque à au moins 80 % ou une haie dense doit diviser un terrain de stationnement commercial adjacent à un terrain résidentiel. La hauteur de cette clôture ne peut être inférieure à 1,5 mètre ni supérieure à 2 mètres. La hauteur prescrite doit être mesurée à partir d'un point situé à 1 mètre de cette clôture, à l'intérieur ou à l'extérieur, mais toujours à partir du niveau du sol le plus élevé.
- d) Le propriétaire doit, sur un ou plusieurs côtés du terrain faisant face à une ligne de rue, planter et conserver en bon état, entre le terrain de stationnement et cette rue, une bande de gazon, de fleurs ou d'arbustes, d'une largeur minimale de 1 mètre et ce, sur toute la largeur du terrain, à l'exception des allées d'accès.

5.11 Aires de stationnement pour vélos

Une aire de stationnement pour vélos doit être prévue pour tous les usages des groupes d'usages « Commercial », « Institutionnel et récréatif » et pour l'usage « Gare ferroviaire ».

Les normes concernant cette aire de stationnement s'appliquent non seulement à la construction d'un nouvel usage, mais aussi à un agrandissement.

5.11.1 Emplacement des aires de stationnement pour vélos

L'aire de stationnement pour vélos doit être située près de l'entrée de l'édifice ou du quai d'embarquement d'une gare.

5.11.2 Aménagement des aires de stationnement pour vélos

L'aire de stationnement pour vélos doit être visible, accessible et doit comporter un éclairage adéquat. Également, sur le quai d'une gare, l'aire de stationnement doit être localisée à l'abri des intempéries.

5.11.3 Nombre de places requises pour vélos

Les normes relatives aux nombres de places requises pour le stationnement de vélo nécessaires doivent être respectées en tout temps.

Le nombre minimal de places requises et aménagées pour le stationnement de vélo doit représenter 5 % du nombre de cases de stationnement exigé pour l'usage.

(Règl. 720-129, art. 5 et 6)

5.12 Cases de stationnement réservées aux personnes handicapées

Toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées doit être aménagée et entretenue selon les dispositions des articles 5.12.1 à 5.12.6, à moins d'indication contraire ailleurs dans le présent règlement.

5.12.1 Obligation de fournir des cases de stationnement pour personnes handicapées

Tout usage des groupes d'usages « Commerce » et « Institutionnel et récréatif », de même que tout usage des classes d'usages « Résidence communautaire », « Service des travaux publics » et « Gare ferroviaire » doit comprendre et aménager des cases de stationnement réservées aux véhicules motorisés de personnes handicapées.

5.12.2 Dimension des cases de stationnement

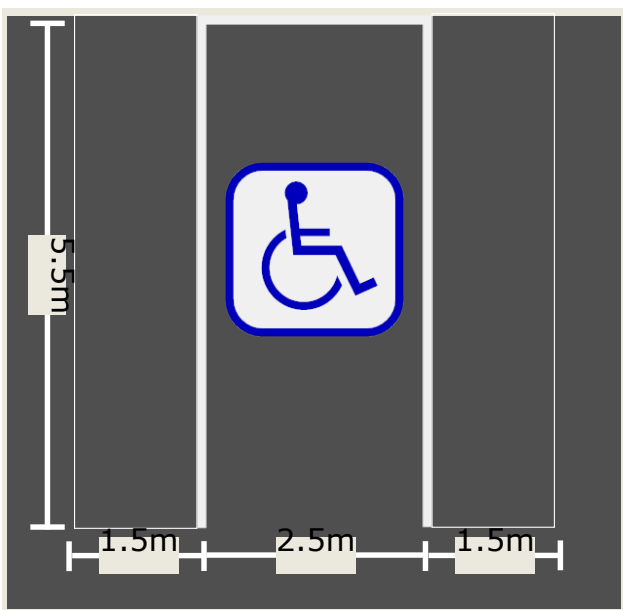
Chaque case de stationnement réservée aux véhicules motorisés de personnes handicapées doit avoir les dimensions minimales suivantes :

- a) Longueur : 5,50 m
- b) Largeur : 2,50 m

5.12.3 Allées de dégagement entre chaque case de stationnement

Chaque case de stationnement réservée aux personnes handicapées doit être bordée d'une allée de circulation d'une largeur minimale de 1,50 mètre sur toute la longueur et de part et d'autre de la case. (Voir illustration 9 ci-après)

Illustration 9



L'allée latérale peut être utilisée en commun par deux cases adjacentes si l'angle de la case par rapport à l'allée de circulation est de 90°.

5.12.4 Nombre de cases de stationnement requis

Pour tout usage des groupes d'usages « Commerce », « institutionnel, récréatif », « Équipement collectif et service public », et pour l'usage « Gare ferroviaire », un minimum de 1 case par tranche de 25 cases de stationnement doit également être aménagée et réservée aux personnes handicapées.

(Règl. 720-119, art. 18)

5.12.5 Emplacement des cases de stationnement

L'emplacement de toute case de stationnement réservée aux personnes handicapées doit respecter les normes suivantes :

- a) Être située sur le même terrain que l'usage desservi;
- b) Être située le plus près possible d'une entrée accessible aux personnes handicapées ou de l'entrée principale. Le parcours doit être sans obstacle.

5.12.6 Aménagement des cases de stationnement

L'aménagement des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées doit respecter les normes suivantes :

- a) Chaque case de stationnement doit être délimitée par un marquage au sol montrant les limites de chaque case et identifiée par le symbole international d'accessibilité réservée aux personnes handicapées, tel que l'illustré ci-dessous, et peinte en bleu :

Illustration 10



- b) Une case de stationnement destinée aux personnes handicapées 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 doit être fixé à un poteau implanté dans le coin avant de chaque case destinée aux personnes handicapées. Lorsqu'une case est située à moins de 1 m 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 m et d'au plus 3 m.

5.13 Aires de chargement

Pour un usage du groupe d'usages « Commerce », un espace de chargement doit être prévu pour tout établissement commercial.

5.13.1 Emplacement des aires de chargement

L'aire de chargement doit être entièrement située sur le terrain qu'elle dessert. Elle est autorisée uniquement dans les cours latérales et arrière du terrain.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, une aire de chargement peut être située dans la cour avant secondaire à la condition que cette aire de chargement soit entièrement dissimulée par un mur constitué du même matériau que le bâtiment principal.

5.13.2 Tabliers de manœuvre

Le tablier de manœuvre doit être entièrement situé sur le terrain qu'il dessert. L'aire de chargement doit être entourée d'un tablier de manœuvre d'une superficie suffisante pour que les véhicules puissent y accéder et changer de direction sans empiéter sur la voie publique.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, un tablier de manœuvre peut être situé dans la cour avant secondaire à la condition que ce tablier de manœuvre soit entièrement dissimulé par un mur constitué du même matériau que le bâtiment principal.

5.13.3 Nombre minimal requis d'aires de chargement

Un minimum de 1 aire de chargement est requis pour un usage du groupe d'usages « Commerce ».

Toutefois, dans le cas d'un usage commercial dont la superficie brute excède 465 m², un quai de chargement est également requis.

5.13.4 Dimension des aires de chargement avec quai

Les dimensions minimales d'une aire de chargement avec quai sont les suivantes :

- a) Longueur : 9 m
- b) Largeur : 3 m
- c) Hauteur libre : 4 m

5.14 Aménagement extérieur

Sauf indication contraire, les normes contenues dans la présente section s'appliquent à toutes les zones et à tous les usages.

Nonobstant les exceptions prévues à l'article 5.14.1, le gazon synthétique ou artificiel est interdit dans toutes les cours et dans la composition de toutes les constructions.

(Règl. 720-132, art. 16)

5.14.1 Aménagement des espaces libres résiduels d'un terrain construit

Autour d'un bâtiment, tout espace libre résiduel d'un terrain doit être nivelé, gazonné ou recouvert de végétaux. Cet espace doit en tout temps être maintenu en bon état.

À l'exception de l'usage « garderie » du groupe d'usages Commerce (C), d'un usage faisant partie du groupe d'usages institutionnel et récréatif (INST) ou parc et espace public (P), en aucun temps un espace libre résiduel ne peut être constitué de gazon synthétique ou artificiel.

(Règl. 720-119, art. 19 ; Règl. 720-122-1, art. 1)

5.14.2 Aménagement d'une cour avant

La cour avant d'un terrain doit être nivelée et gazonnée ou recouverte de végétaux, à l'exception des accès, allées de circulation et cases de stationnement.

Pour les nouveaux bâtiments résidentiels, la cour avant doit faire l'objet d'une plantation minimale d'arbres, en conformité avec l'article 5.16.5. Chaque arbre planté doit avoir un diamètre minimal de 2,5 centimètres, mesuré à 0,15 mètre du sol, et une hauteur minimale de 2 mètres. Toutefois, un conifère peut avoir une hauteur minimale de 1,5 mètres.

En tenant compte de l'aménagement du domaine public et lorsque l'alignement de construction le permet, un espace suffisant doit être réservé pour permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité.

Un délai de douze (12) mois suivant la date d'échéance d'un permis et de construction est accordé pour que le terrain soit conforme aux dispositions du présent article, lorsqu'applicable.

(Règl. 720-129, art. 7)
(Règl. 720-132, art. 17)

5.14.2.1 Aménagement d'une cour autre qu'une cour avant d'un usage habitation

Une bande d'une largeur minimale de 2 mètres longeant les limites de propriété dans la cour arrière, la cour latérale et, dans le cas d'un terrain d'angle, la cour avant secondaire, d'une propriété unifamiliale doit être préservée et maintenue à l'aide de gazon, végétaux, pierre concassée ou de rivière.

Nonobstant le paragraphe précédent, seuls les constructions et aménagements suivants peuvent empiéter dans la bande :

- un trottoir de piscine d'une largeur n'excédant pas 2 mètres
- une piscine
- un cabanon ou cabanon de piscine
- un garage détaché
- une serre domestique
- un mur de soutènement
- un réservoir de gaz sous pression
- une clôture
- un mur acoustique
- un trottoir d'une largeur maximale de 1 mètre, localisé entre le mur d'un garage attaché et la ligne latérale d'une propriété
- une allée d'accès véhiculaire localisée dans une cour latérale menant à un garage attaché, auquel cas la largeur minimale de la bande est de 1 mètre.

Une bande verte n'est pas requise le long de la limite mitoyenne d'une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée.

(Règl. 720-109, article 1)

5.14.3 Aménagement d'un terrain vacant

Tout terrain laissé vacant à la suite de la démolition d'un bâtiment principal doit être nivelé au niveau du sol naturel.

Dans le cas où des travaux pour la construction d'un nouveau bâtiment sur ce terrain ne sont pas prévus dans les 6 mois suivant la démolition, le terrain laissé vacant doit être gazonné et entretenu de façon continue par le propriétaire.

5.14.4 Aménagement de l'emprise des voies publiques

L'emprise de la voie publique doit être en tout temps entretenue par le propriétaire ou l'occupant du terrain limitrophe.

L'emprise de la voie publique doit être gazonnée, sauf pour un accès de stationnement auquel cas elle devra être pavée.

Tout gazonnement dans l'emprise d'une voie publique localisée à moins de 45 centimètres de la bordure intérieure du trottoir, de la bordure de rue ou de la limite de pavage, doit être à un minimum de 5 centimètres plus bas que le niveau du trottoir, la bordure de rue ou la limite de pavage.

Tout système d'arrosage automatique doit être installé à au moins 1 mètre de la bordure intérieure du trottoir, de la bordure de rue ou de la limite de pavage.

5.14.5 Aménagement d'un fossé adjacent à une voie publique

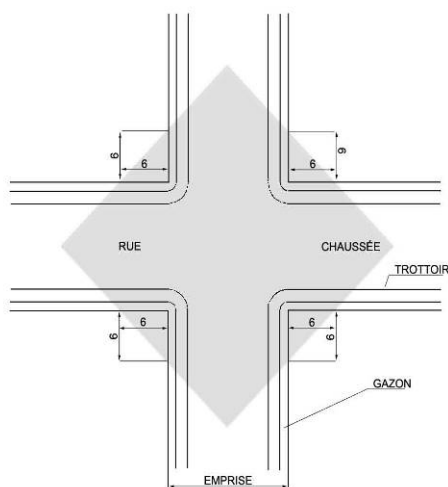
Le fossé doit être recouvert d'un revêtement naturel de sol et doit être entretenu en tout temps par le propriétaire adjacent. Le fossé ne peut être canalisé.

5.14.6 Visibilité aux intersections et dans les courbes

Pour les terrains situés à l'intersection de 2 rues, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que 1 mètre à partir du niveau de la rue doit être respecté.

Ce triangle doit avoir 6 mètres de côté au croisement des rues; il est mesuré à partir du point d'intersection des 2 lignes de rue ou de leur prolongement. (Voir illustration 11 ci-après)

Illustration 11



5.15 Aménagement d'écrans protecteurs

5.15.1 Obligation d'aménager des écrans protecteurs

L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les situations suivantes :

- Tout nouvel usage résidentiel adjacent à un usage commercial ou industriel existant doit prévoir l'aménagement d'un écran protecteur paysager sur le terrain résidentiel où aura lieu la nouvelle construction entre le terrain résidentiel et le terrain commercial ou industriel;
- Tout nouvel usage commercial adjacent à un usage résidentiel existant doit prévoir l'aménagement d'un écran protecteur paysager sur le terrain commercial où aura lieu la nouvelle construction entre le terrain commercial et le terrain résidentiel.

5.15.2 Dispositions générales sur l'aménagement des écrans protecteurs

Lorsque l'exige l'article 5.15.1 du présent règlement, un écran protecteur doit être composé de 1 des 3 types d'écrans suivants :

- Plantation de végétaux

Tous les végétaux plantés lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être maintenus et entretenus en permanence.

- Clôture, haie et alignement d'arbres

Ce type d'écran protecteur doit être composé d'un des 2 éléments protecteurs suivants :

- i) Une clôture d'une opacité d'au moins 80 % dont la hauteur doit être conforme aux dispositions de l'article 5.7.3 du présent règlement ou une haie dense;
 - ii) Un alignement d'arbres le long de cette clôture ou de cette haie. La distance entre les arbres ne doit pas excéder 5 mètres. Les arbres doivent avoir une hauteur de 2 mètres hors sol et les arbustes doivent avoir une hauteur minimale d'un (1) mètre, mesurée à partir du sol.
- c) Un talus dans le cas d'une zone résidentielle adjacente à une zone commerciale
- Ce type d'écran protecteur doit être composé des 3 éléments suivants :
- i) Un talus (remblai supporté ou non par un mur de soutènement) d'une hauteur minimale de 1,5 mètre;
 - ii) D'environ 1 arbre au 8 mètres linéaires d'écran protecteur. Au moins 30 % de ces arbres doivent être composés de conifères à grand déploiement. L'arbre doit avoir une hauteur de 2 mètres hors sol et les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1 mètre mesurée à partir du sol;
 - iii) Une haie continue d'au moins 1 mètre de haut.

5.16 Végétation

5.16.1 Protection des arbres et plantations des emprises publiques

Il est défendu d'endommager, d'émonder, d'élaguer ou de couper tout arbre, arbuste et plante cultivé sur la propriété publique.

5.16.2 Protection des bornes d'incendie, des entrées de service, des lampadaires et des enseignes de signalisation

Aucun arbre ne peut être planté dans les 3 premiers mètres de gazon à partir de la bordure d'une voie de circulation, d'une conduite souterraine d'utilité publique (égout, aqueduc, puisard et vanne d'arrêt) ou d'un lampadaire de propriété publique.

Un rayon de dégagement complet de 1,2 mètre doit être assuré autour d'une borne d'incendie.

Aucun arbre, partie d'arbre ou arbuste ne doit dissimuler une enseigne de signalisation.

5.16.3 Essences d'arbres prohibées

Aucun frêne ne peut être planté sous aucun prétexte à l'intérieur des limites de la Ville.

Les essences d'arbres énumérées ci-dessous ne peuvent être plantées en deçà de 20 mètres du bâtiment principal, d'une servitude pour le passage des infrastructures d'aqueduc ou d'égouts ou d'une ligne de terrain, sauf le long du lac Saint-Louis :

- a) Les peupliers
- b) Les saules à haute tige et à grand développement
- c) Les érables argentés
- d) Toute autre essence d'arbres à racines rampantes.

(Règl. 720-101, art. 3)

5.16.4 Protection des arbres

Nul ne peut abattre un arbre sur une propriété privée, une propriété publique, dans un bois ou corridor forestier métropolitain, sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation.

Malgré le premier alinéa, un certificat d'autorisation n'est pas requis lorsque le diamètre de l'arbre à abattre est inférieur à quinze (15) centimètres, mesuré à 0,15 mètre du sol.

Un certificat d'autorisation ne peut être émis que dans les circonstances suivantes :

- a) L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;
- b) L'arbre, sur la base de l'étude d'un expert en arboriculture, est affecté d'une situation irréversible causée par la maladie, d'une déficience structurale affectant sa solidité ou cause des dommages sérieux à un bien. Ne constituent pas un dommage sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre, notamment la chute de ramilles, de feuilles, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou de miellat ou la libération de pollen;
- c) L'arbre est situé dans l'aire d'implantation ou à moins de 3 mètres de l'aire d'implantation d'une construction, d'un aménagement ou d'un mur de soutènement projeté et autorisé dans le présent règlement. Aux fins du présent paragraphe, une enseigne n'est pas considérée comme une construction. Toutefois, dans le but d'assurer le maintien de l'arbre, l'abattage ne sera autorisé que si la construction ou l'aménagement ne peut être localisé ailleurs sur le terrain;
- d) L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante;
- e) L'arbre empêche d'aménager, dans la rive d'un plan d'eau, une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès à celui-ci, lorsque la pente d'une rive est inférieure à 30%.

Dans tous les cas, le requérant doit justifier sa demande.

Tout arbre abattu doit être remplacé, dans un délai de douze (12) mois suivant l'émission du certificat autorisant l'abattage, par un arbre qui répond aux exigences suivantes :

- a) Son diamètre minimal est de 2,5 centimètres, mesuré à 0,15 mètre du sol;
- b) Sa hauteur est d'au moins 2 mètres. Toutefois, un conifère peut avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre;
- c) Il doit atteindre au moins 6 mètres de hauteur à maturité.

Toutefois, dans le cas où la cour avant ne contient aucun arbre, l'arbre de remplacement doit être planté dans la cour avant.

Malgré ce qui précède, un arbre abattu ayant obtenu un certificat d'autorisation pour la circonstance c) du présent article doit être remplacé dans un délai de douze (12) mois suivant la date

d'échéance du permis de construction ou du certificat d'autorisation relatif.

Chaque propriétaire est responsable de l'entretien des arbres qui se trouvent sur son terrain et dans la partie gazonnée et non utilisée de l'emprise publique adjacente à sa propriété. Les travaux d'entretien ne doivent pas avoir pour effet d'abrégé la durée de vie de l'arbre et doivent être faits selon les règles de l'art.

(Règl. 720-100, art. 10; Règl. 720-116, art. 1b); Règl. 720-118, art. 1; 720-121-2, art. 1 et 2; Règl. 720-129, art. 8, Règl. 720-132, art. 18))

5.16.4.1 Dispositions particulières applicables à la zone H131

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, nul ne peut abattre plus de deux arbres dont le diamètre est de plus de 0,20 mètre de diamètre mesuré à une hauteur de 1,5 mètre du sol localisé dans la zone H131.

Dans le cas de travaux de construction ou d'agrandissement nécessitant l'abatage d'arbre, 50 % des arbres dont le diamètre est de plus de 0,20 mètre de diamètre mesuré à une hauteur de 1,5 mètre du sol ne pourront être abattus.

5.16.4.2 Abattage d'un arbre

Outre la signification usuelle, est assimilée à une opération d'abattage l'une ou l'autre des situations suivantes :

- a) L'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante;
- b) Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % du système racinaire;
- c) Le recouvrement du système racinaire par un remblai excessif de 20 cm ou plus;
- d) Tout autre geste ayant un lien causal avec la mort d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de tuer un arbre, le fait de procéder à une destruction de l'arbre 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.

(Règl. 720-102, art. 1; Règl. 720-129, art. 9)

5.16.5 Nombre minimal d'arbres requis

La cour avant d'un bâtiment principal ayant une profondeur de 3 mètres ou plus doit prévoir un espace suffisant afin de permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité et comporter le nombre minimal d'arbres suivant : 1 arbre par 10 mètres et par fraction de 10 mètres de longueur linéaire de ligne de terrain avant.

La cour latérale d'un bâtiment principal ayant une profondeur de 5 mètres ou plus doit comporter le nombre minimal d'arbres suivant : 1 arbre par 10 mètres et par fraction de 10 mètres de longueur linéaire de ligne de terrain latérale.

La cour arrière d'un bâtiment principal ayant une profondeur de 10 mètres ou plus doit comporter le nombre minimal d'arbres suivant : 1 arbre par 10 mètres et par fraction de 10 mètres de longueur linéaire de ligne de terrain arrière.

Chaque arbre planté doit avoir un diamètre minimal de 2,5 centimètres, mesuré entre 0,15 mètre et 0,30 mètre du sol, et une hauteur minimale de 2 mètres. Toutefois, un conifère peut avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre.

Le nombre minimal d'arbres requis s'applique sur toutes nouvelles constructions et agrandissement d'une propriété située dans une zone résidentielle

(Règl. 720-121-1, art. 1; Règl. 720-129, art. 10 et 11)

5.16.6 Périmètre de protection

Un périmètre minimum de protection doit être établi autour d'un arbre, afin d'éviter toute circulation de machinerie, entreposage de terre ou de matériaux, travaux d'excavation ou rehaussement permanent du niveau actuel du sol.

Le rayon du périmètre de protection doit être au moins équivalent à 10 fois le diamètre du tronc mesuré à 1,5 mètre du niveau du sol.

(Règl. 720-121-1, art. 2)

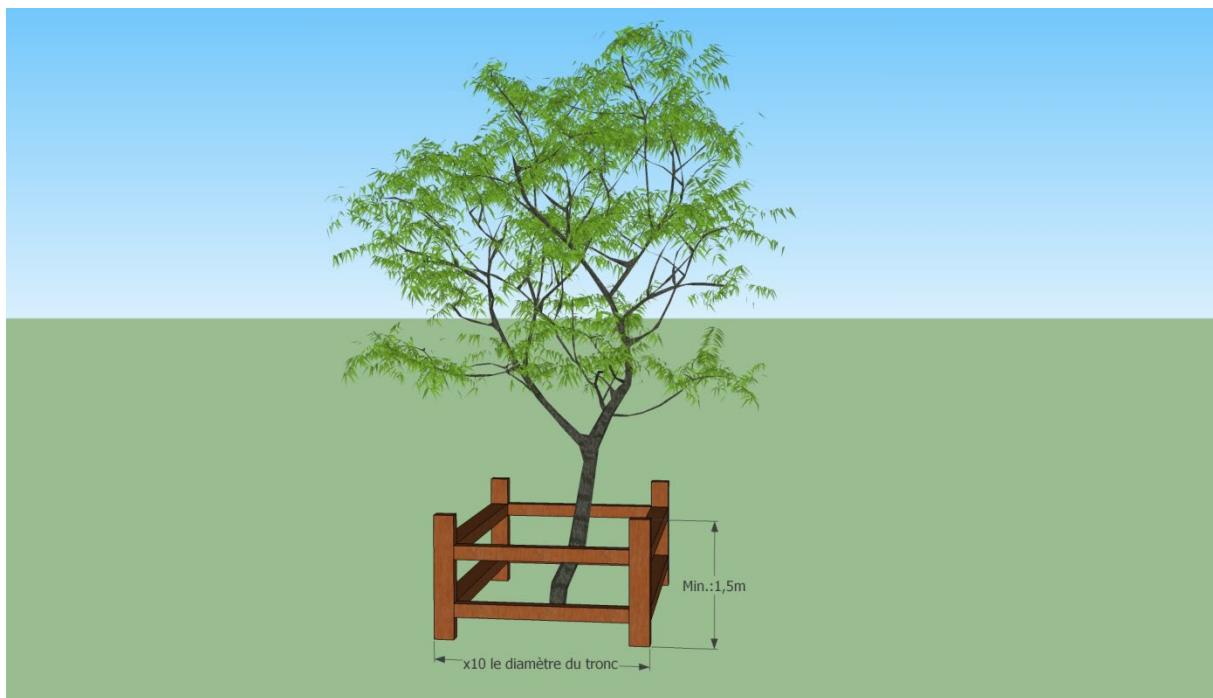
5.16.7 Protection des arbres lors des travaux

Chaque arbre situé sur un terrain privé pour lequel un permis de construction a été émis, et dont l'abattage n'a pas été autorisé par un certificat d'autorisation, doit être protégé par une clôture de protection pourvue de planches dont la hauteur est d'au moins 1,5 mètre et localisée au-delà du périmètre de protection de l'arbre. La clôture doit être en place durant toute la durée des travaux (y compris pour une construction, une rénovation, un aménagement paysager ou une piscine creusée). (Voir illustration 12)

S'il est techniquement impossible de répondre aux exigences du premier alinéa, les exigences suivantes sont obligatoires :

- a) Un élément de protection autour du tronc de l'arbre, 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 doit être installé;
- b) Une membrane géotextile perméable à l'air et à l'eau ou 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 doit être épandue;
- c) Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Malgré ces mesures, si des branches sont endommagées lors des travaux, elles devront être taillées rapidement;
- d) Les racines présentes dans l'aire des travaux d'excavation doivent être taillées de façon nette. Les racines exposées doivent être maintenues humides pendant toute la durée des travaux;
- e) Aucun arbre ne doit servir de support lors de travaux de construction, de démolition ou de terrassement.

Illustration 12



5.16.8 Protection des arbres présentant un intérêt tant sur le plan écologique que sur le plan esthétique

Dans le cas où un permis est émis pour une nouvelle construction ou pour un agrandissement, et que cette nouvelle construction ou cet agrandissement est situé dans un bois non compris dans un éco-territoire, les travaux doivent être réalisés de manière à maximiser la conservation des arbres présentant un intérêt tant sur le plan écologique que sur le plan esthétique.

La Ville procédera à l'évaluation des arbres à préserver.

Pendant les travaux, chacun de ces arbres doit avoir son tronc protégé, tel qu'indiqué aux articles 5.16.6 et 5.16.7 du présent règlement.

5.16.9 Interdiction des espèces envahissantes

Aucune espèce envahissante énumérée à l'annexe D du présent règlement ne peut être utilisée sur un emplacement situé à moins de 100 mètres d'un milieu naturel protégé ou en voie de l'être ou d'un parc local comprenant des milieux naturels d'intérêt identifié au plan intitulé « Carte 15 - Territoires d'intérêt écologique » du Schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal (RCG 14-029) ou d'un milieu humide d'intérêt identifié à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement.

BEACONSFIELD

(Règl. 720-121-1, art. 3 ; Règl. 720-129, art. 12, Règl. 720-130, art. 2)

5.16.10 Mesures d'exception concernant un terrain de plus de 3 000 mètres carrés comprenant une forêt aménagée ou située dans un bois et corridor forestier métropolitain

Nonobstant l'article 5.16.4, un certificat d'autorisation préalable est obligatoire pour quiconque désire effectuer l'abattage de frênes sur un terrain d'une superficie de plus de 3 000 mètres carrés comportant une forêt aménagée ou situé dans un bois et corridor forestier métropolitain.

Un plan d'aménagement forestier échelonné sur 5 ans doit être déposé et doit inclure un plan de remplacement des arbres abattus qui ne peut être inférieur à 30 % du nombre actuel de frênes. ».

(Règl. 720-101, art. 4; Règl. 720-114, art. 4; Règl. 720-121-1, art. 4; Règl. 720-129, art. 13 et 14)

5.16.11 Mesures d'exception concernant un terrain de plus de 3000 mètres carrés comprenant une forêt non aménagée.

Nonobstant les articles 5.16.4 et 5.16.10, un certificat d'autorisation préalable est obligatoire pour quiconque désire effectuer l'abattage de frênes sur un terrain d'une superficie de plus de 3 000 mètres carrés comportant une forêt non aménagée.

(Règl. 720-114, art. 5 ; Règl. 720-121-1, art. 5)

5.16.12 Arbre mort ou dangereux

Tout arbre situé sur la propriété privée, mort ou dont l'état en tout ou en partie peut causer un danger à la sécurité publique doit être émondé ou abattu dans un délai de six (6) mois suivant la constatation de son état par le fonctionnaire désigné.

Malgré ce qui précède, tout frêne mort doit être abattu dans les six (6) mois suivant la constatation de son état par le fonctionnaire désigné.

(Règl. 720-121-1, art. 6)

5.17 Excavations, déblais et remblais du sol

5.17.1 Règle générale sur la propriété publique

Il est défendu d'excaver le sol et d'effectuer tout travail de déblai et de remblai sur la propriété publique, sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation, sauf si :

BEACONSFIELD

- a) Les travaux sont effectués par la Ville et constituent une étape normale de la construction, de la reconstruction, de la réparation ou de l'entretien d'infrastructures ou d'utilités publiques;
- b) Les travaux sont effectués par une compagnie de service public ou par le gouvernement et constituent une étape normale de la réparation et de l'entretien d'infrastructures ou d'utilités publiques.

5.17.2 Règle générale sur la propriété privée

Il est défendu d'excaver le sol et d'effectuer tout travail de déblai et de remblai sur la propriété privée, sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation, sauf si :

- a) Les travaux constituent une étape normale de la construction d'une structure pour laquelle un permis de construction a été émis;
- b) Les travaux visent à faciliter le drainage vers l'égout pluvial;
- c) Les travaux de remblai / déblai visent à niveler un sol accidenté sans y ajouter de nouvelle terre;
- d) Les travaux de remblai / déblai visent à éliminer un risque pour la sécurité pourvu que :
 - i) Aucun arbre ne soit affecté;
 - ii) Aucune eau stagnante ne soit créée;
 - iii) Aucun travail de remblai ne soit effectué à moins d'un (1) mètre d'une ligne de terrain et n'occupe une surface équivalente à plus de 25 % de la superficie de la cour où a lieu le remblai;
 - iv) La nature des travaux facilitera le drainage dans l'égout pluvial.

5.18 Mur de soutènement ou acoustique

5.18.1 Dispositions générales

- a) Un mur de soutènement doit avoir une hauteur minimale de 60 cm et doit être construit à l'intérieur des limites du terrain qu'il soutient. Il ne doit pas être implanté à moins de 60 cm de toute ligne de propriété. Toutefois, sur un terrain adjacent au lac Saint-Louis, un mur de soutènement peut être implanté à 0 mètres, en tout ou en partie de la ligne de propriété, à la condition qu'il soit entièrement situé à l'intérieur des limites du terrain sur lequel il est installé et qu'aucune partie du mur n'empiète sur la propriété voisine.
- b) Un mur de soutènement doit être stable, muni d'un système de drainage et ne présenter aucun risque d'effondrement.

- c) Un côté du mur acoustique doit être construit à l'aide de matériaux absorbants, dont l'indice de transmission du son est de 31 ou plus et le coefficient de réduction du son de 1, suivant la norme ASTM E90-75 ;
- d) La construction d'un mur acoustique est autorisée seulement sur les propriétés résidentielles dont la ligne de propriété arrière jouxte la zone U300 (autoroute 20) et suivant les conditions afférentes à l'une ou l'autre des options d'aménagement ci-après :

- i) avec talus

- Le mur doit être d'une hauteur maximale de 3,0 mètres, localisé à une distance minimale de 5,0 mètres de la ligne de propriété arrière et construit sur un talus d'une hauteur de 1,5 mètre ayant une pente maximale de 30% ;

- ii) sans talus

- Le mur doit être d'une hauteur maximale de 4,5 mètres et être localisé à une distance minimale de 0,30 mètre de la limite de propriété arrière.

L'option d'aménagement choisie, le cas échéant, doit être la même pour l'ensemble des propriétés situées dans la même zone.

- e) Malgré toute disposition contraire, est autorisée l'érection d'un mur acoustique le long de la ligne latérale dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- i) le terrain est contigu aux zones P226, P227 ou P233 ;

- ii) la propriété visée est un terrain d'angle.

- f) Un mur acoustique dont la construction est autorisée ne peut se prolonger au-delà de la ligne de propriété arrière.

(Règl. 720-97, art. 3, Règl. 720-132, art. 19)

5.18.2 Hauteur des murs de soutènement

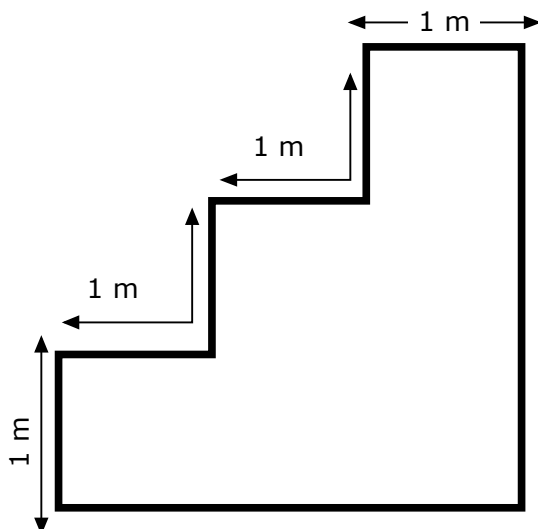
Un mur de soutènement ne doit pas mesurer plus de 1,20 mètre de haut dans la cour avant et pas plus de 2 mètres dans les autres cours.

Si l'on construit plus de 1 mur de soutènement, la distance entre les murs ne doit pas être inférieure à 1 mètre.

5.18.3 Largeur et distance entre chaque palier des murs de soutènement

Dans le cas où un mur de soutènement possède plus de 1 palier, la distance entre chaque palier doit être équivalente à sa hauteur. (Voir illustration 13 ci-après)

Illustration 13



5.18.4 Matériaux des murs de soutènement

Les seuls matériaux autorisés pour la construction d'un mur de soutènement sont les suivants :

- a) La pierre naturelle ou reconstituée
- b) La maçonnerie
- c) Le béton architectural, à l'exception des blocs de béton.

5.18.5 Caractéristiques des murs acoustiques

Les murs acoustiques sont construits selon les caractéristiques suivantes :

- a) fabrication en chlorure de polyvinyle extrudé (PVC) ;
- b) ensemble des composantes de type embouveté ;
- c) de couleur gris uniforme.

(Règl. 720-97, art. 4)

5.18.6 Entretien

Tout mur de soutènement ou mur acoustique doit être maintenu en bon état, d'équerre, de niveau et être exempt de graffitis.

(Règl. 720-97, art. 4)

5.19 Abrogé

(Règl. 720-119, art. 21)

5.20 Éclairage architectural et décoratif

L'éclairage architectural et décoratif des surfaces verticales des bâtiments résidentiels installé sur les murs, sous le surplomb du toit ou sur des supports indépendants est autorisé. En tout temps, l'éclairage doit être orienté vers le sol.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX GROUPES D'USAGES

(Règl. 720-94-1, art. 39)

6.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES « HABITATION »

Les normes contenues dans le présent chapitre visent tous les bâtiments principaux de toutes les zones de la Ville.

Un (1) seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain, sauf dans le cas de bâtiments faisant partie d'un projet d'ensemble.

(Règl. 720-94-1, art.40)

6.1.1 **Champ d'application**

Les normes contenues dans la présente section visent tous les bâtiments principaux et accessoires du groupe d'usages « Habitation » de toutes les zones de la Ville.

6.1.2 **Normes d'implantation relatives aux habitations unifamiliales**

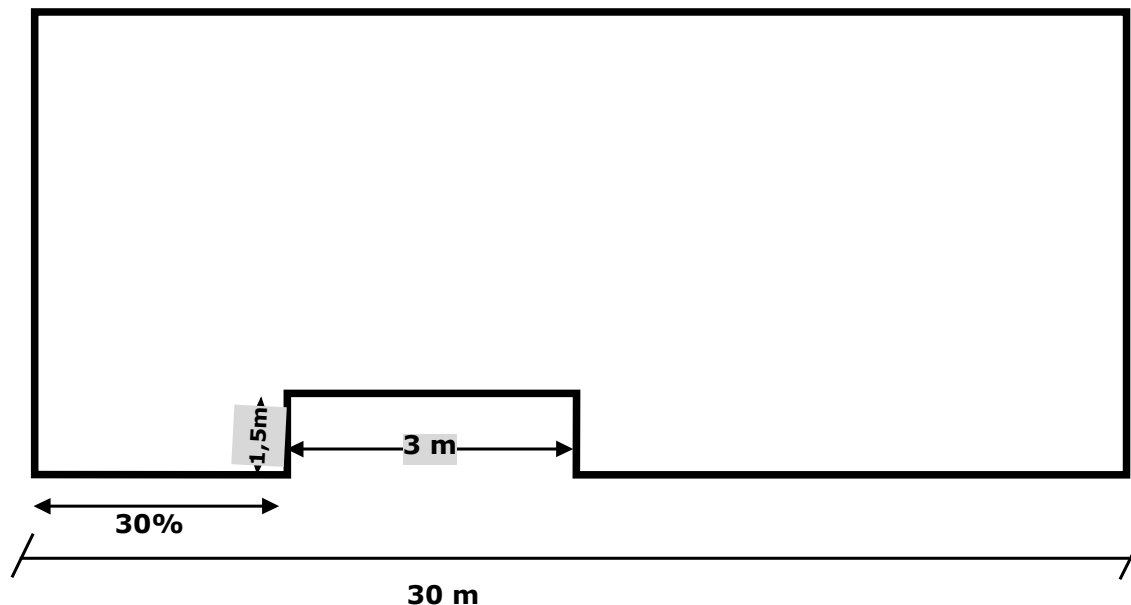
6.1.2.1 Hauteur maximum des habitations unifamiliales

La hauteur maximum d'une habitation unifamiliale doit être conforme à la grille de spécifications.

6.1.2.2 Largeur maximale du mur avant d'une habitation unifamiliale

La largeur maximale d'un bâtiment résidentiel unifamilial ne doit pas excéder 25 mètres. Toutefois, cette largeur peut être portée à 30 mètres si 30 % de la longueur totale du mur avant présente un recul d'au moins 1,5 mètre pour une largeur minimum de 3 mètres du reste de la façade. (Voir illustration 14 ci-après)

Illustration 14



6.1.2.3 Nombre d'étages

Le nombre d'étages maximum pour un bâtiment unifamilial est celui indiqué à la grille des usages et normes de la zone concernée. Toutefois, un grenier existant d'un bâtiment construit avant 1945 peut être transformé en espace habitable sans considération au nombre maximum d'étages. Par ailleurs, l'apparence extérieure ne peut être altérée à l'exception de l'ajout d'une fenêtre sur un mur arrière ou dans la partie arrière du toit.

6.1.2.4 Calcul des cours et marges d'un bâtiment inséré

Dans le cas d'une insertion d'une habitation unifamiliale entre 2 bâtiments existants, la marge minimale avant du bâtiment inséré se calcule en établissant la moyenne des cours avant des 2 bâtiments adjacents ayant une façade sur la même rue, mais sans pour autant être en recul du mur avant du bâtiment adjacent le plus éloigné de la rue. (Voir illustration 15 ci-après)

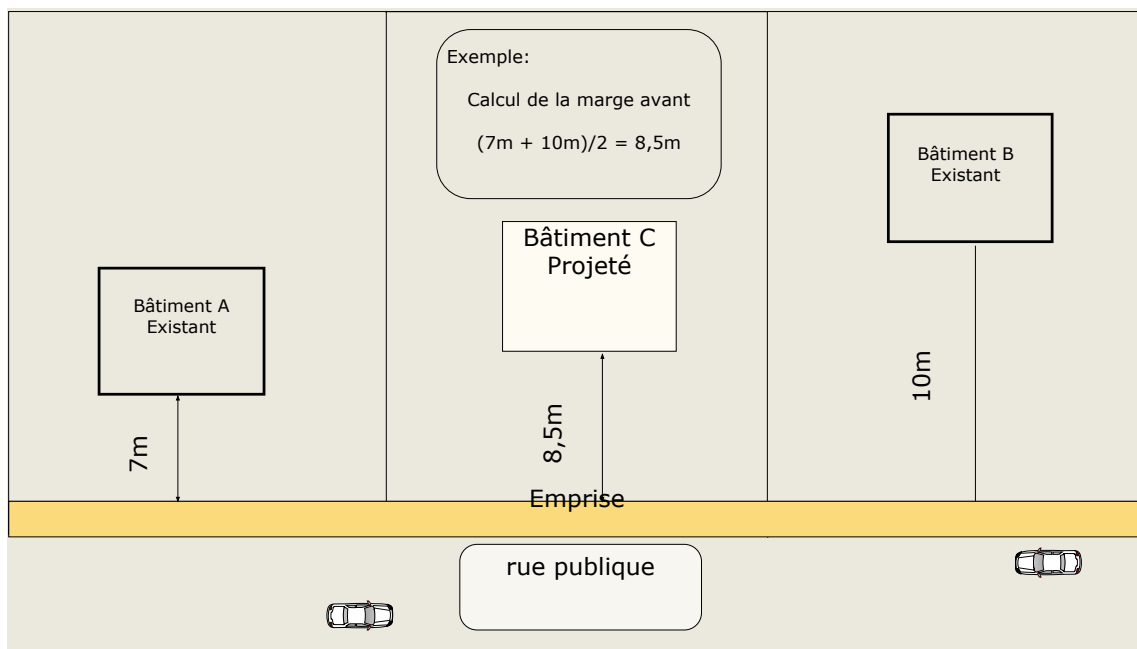
BEACONSFIELD

Illustration 15

Bâtiment inséré : bâtiment C

Bâtiments adjacents : A et B

Calcul : cour avant du bâtiment A + cour avant du bâtiment B divisé par 2 = marge avant minimum du bâtiment C



6.1.2.5 Marge de recul minimum pour un grenier existant au-dessus d'un garage attaché

Un grenier existant peut être converti en espace habitable. La marge de recul minimum d'un grenier existant au-dessus d'un garage attaché peut-être réduite à 1,8 mètre aux conditions suivantes :

- Le garage attaché existant doit avoir été érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- La marge de recul latérale minimum pour un garage attaché doit être de 1,8 mètre;
- Une telle réduction ne peut s'appliquer que d'un seul côté du bâtiment au-dessus du garage attaché;
- L'apparence extérieure ne peut être altérée à l'exception de l'ajout d'une fenêtre sur un mur arrière ou dans la partie arrière du toit.

6.1.3 Normes d'implantation relatives aux habitations unifamiliales en rangée

Les habitations unifamiliales en rangée ne doivent pas comprendre plus de 6 unités contiguës et la longueur totale ne doit pas excéder 40 mètres.

6.1.4 Normes d'implantation relatives à une habitation multifamiliale

6.1.4.1 Dimension du mur avant

Le mur avant d'une habitation multifamiliale ne doit pas excéder 40 mètres. Cette longueur peut toutefois être portée à 60 mètres, si 30 % de la longueur totale du mur avant présente un recul d'au moins 1 mètre pour une largeur minimum de 3 mètres avec le reste de la façade du bâtiment.

6.1.4.2 Aire d'agrément extérieure

Outre les espaces libres requis en vertu des dispositions relatives aux marges et à la profondeur des cours des habitations multifamiliales, une aire d'agrément extérieure minimale équivalant à 10 % de la superficie totale du terrain doit être prévue.

Cette aire d'agrément extérieure doit se composer d'un espace ininterrompu au niveau du sol de façon à permettre des activités récréatives actives et passives et ne doit pas inclure l'espace réservé aux marges.

6.1.5 Normes d'implantation relatives aux habitations communautaires

Outre les espaces libres requis en vertu des dispositions relatives aux marges et à la profondeur des cours des habitations communautaires, une aire extérieure d'agrément minimale équivalant à 10 % de la superficie totale du terrain doit être prévue à l'extérieur.

Cette aire d'agrément extérieure doit se composer d'un espace ininterrompu au niveau du sol de façon à permettre des activités récréatives actives et passives et ne doit pas inclure l'espace réservé aux marges.

Aucun stationnement n'est autorisé dans l'aire d'agrément.

6.1.6 Normes d'implantation relatives aux projets d'ensembles résidentiels

6.1.6.1 Superficie minimale des terrains

- a) La superficie minimale de terrain allouée à la réalisation d'un projet d'ensemble résidentiel est fixée à 2 800 m².
- b) La cour commune doit avoir une superficie minimale de 900 m².

6.1.6.2 L'espace libre entourant les bâtiments principaux

La distance entre 2 bâtiments principaux se calcule ainsi :

- 7 mètres entre 2 bâtiments de 2 étages et moins;
- 10 mètres entre 2 bâtiments de 3 étages;
- 14 mètres entre 2 bâtiments de 4 étages et plus.

6.1.6.3 Dimensions du mur avant

Dans le cas où l'ensemble comprend plus de 6 unités contiguës, la longueur du mur avant de cet ensemble résidentiel ne peut excéder 40 mètres. Cette longueur peut toutefois être portée à 60 mètres, si 30 % de la longueur totale du mur avant présente un recul d'au moins 2 mètres pour une largeur minimum de 3 mètres avec le reste de la façade du bâtiment.

6.1.6.4 Conception architecturale

Dans un projet d'ensemble résidentiel, tous les bâtiments doivent présenter une certaine unité en termes de conception architecturale et de matériaux de recouvrement.

Les matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments principaux doivent être identiques.

6.1.6.5 Aire d'agrément extérieure

Outre les espaces libres requis en vertu des dispositions relatives aux marges et à la profondeur des cours d'un projet d'ensemble résidentiel, une aire d'agrément extérieure minimale équivalant à 10 % de la superficie totale du terrain doit être prévue à l'extérieur.

Cette aire d'agrément extérieure doit se composer d'un espace ininterrompu au niveau du sol de façon à permettre des activités récréatives actives et passives et ne doit pas inclure l'espace réservé aux marges et ne doit pas inclure l'espace réservé aux marges.

Aucun stationnement n'est autorisé dans l'aire d'agrément.

Les allées piétonnières doivent être éclairées.

6.1.6.6 Construction accessoires

À moins de dispositions spécifiques dans le présent article (6), les exigences de l'article 5.6.2 du présent règlement s'appliquent, le cas échéant pour tout projet d'ensemble résidentiel.

Toutefois, il ne peut y avoir qu'un (1) seul exemplaire de chaque type de constructions accessoires par projet d'ensemble résidentiel.

Seule la partie commune d'un projet d'ensemble résidentiel peut être entourée par une haie ou clôture.

6.1.7 Usages additionnels autorisés pour un usage du groupe d'usages « Habitation »

6.1.7.1 Dispositions générales

Aucune habitation ni aucun terrain résidentiel ne peut servir à l'exercice d'une profession ou d'un métier ou à l'exploitation d'un usage commercial, sous réserve des dispositions du présent chapitre.

Aucun usage additionnel au groupe d'usages « Habitation » n'est autorisé sans avoir obtenu au préalable un certificat d'occupation prévu à cet effet, tel que spécifié au Règlement sur les permis et certificats de la Ville de Beaconsfield.

6.1.7.2 Usages additionnels autorisés

Sont autorisés comme usages additionnels au groupe d'usages « Habitation » les usages suivants :

- a) La location d'au plus 2 chambres par bâtiment aux conditions suivante:
 - i. La période de location est de plus de 31 jours consécutifs;
 - ii. Les équipements de cuisine sont interdits à l'intérieur des chambres;
 - iii. Il y a au moins une case de stationnement par 2 chambres en location.
- b) Une ressource de type familial tel que défini par la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.S. chapitre S-4.2) aux conditions suivantes :
 - i) Un maximum de 9 personnes peut être hébergé dans cette résidence;
 - ii) Les chambres à coucher sont à occupation simple ou double;
 - iii) La superficie minimale d'une chambre à coucher simple est de 9 m²;
 - iv) La superficie minimale d'une chambre à coucher double est de 14 m²;
 - v) Les salles de bains doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de monter ou de descendre plus d'un étage à partir des chambres desservies;
 - vi) Lorsqu'une chambre est pourvue d'une toilette et une baignoire munie d'une douche, celles-ci doivent être installées dans un espace fermé;
 - vii) La maison doit être pourvue d'une toilette et d'une baignoire munie d'une douche pour chaque groupe de 5 chambres;
 - viii) Les équipements de cuisine sont interdits à l'intérieur des chambres.
- c) L'exercice d'une profession, tel qu'énuméré au paragraphe c) de l'article 4.2.2.1 du présent règlement de zonage, est autorisé aux conditions suivantes :
 - i) L'usage doit occuper au maximum 25 % de la superficie de plancher du bâtiment qui sert d'usage principal;
 - ii) L'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne doit pas être visible de l'extérieur;
 - iii) L'usage doit être exploité par l'occupant. Un maximum de deux (2) personnes habitant ailleurs que dans la résidence peuvent travailler dans celle-ci;
 - iv) L'usage ne doit donner lieu à aucun entreposage;

BEACONSFIELD

- v) La vente de produits est autorisée seulement si les produits vendus sont reliés à la profession;
 - vi) Aucune case de stationnement supplémentaire ne peut être aménagée aux fins d'un tel usage;
 - vii) Une seule enseigne relative à cet usage peut être installée sur le mur extérieur du bâtiment, selon les dispositions prévues au chapitre 8 (Dispositions spéciales relatives à l'affichage) du présent règlement;
 - viii) Aucune modification à l'architecture du bâtiment principal visant à transformer l'allure d'un bâtiment résidentiel en bâtiment commercial ne peut être apportée.
 - ix) Sous réserve des dispositions des sous-paragraphes précédents, un garage attaché au bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement d'un bâtiment résidentiel de type unifamilial peut être transformé en bureau professionnel.
- d) Un logement intergénérationnel peut être intégré à la classe d'usages « Habitation unifamiliale (h1) » aux conditions suivantes :
- i) Un seul logement intergénérationnel, aussi appelé « logement supplémentaire » est autorisé dans la maison unifamiliale;
 - ii) La maison n'a qu'une seule adresse et une seule entrée principale. De plus, elle n'est munie que d'un seul système d'utilité publique utilisé par tous les occupants de la maison;
 - iii) Nonobstant ce qui précède, une entrée distincte additionnelle peut être aménagée sur le côté ou à l'arrière du bâtiment;
 - iv) Le logement supplémentaire peut être muni d'une cuisinette, d'une salle de bain et d'une chambre à coucher;
 - v) Le garage attaché au bâtiment principal existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être transformé en logement intergénérationnel;
 - vi) L'agrandissement ou la transformation, autre qu'un garage attaché existant, d'un bâtiment unifamilial dans le but d'ajouter un logement doit être conforme à la grille de spécification du présent règlement.
 - vii) Le logement supplémentaire ne peut être aménagé au sous-sol
- e) Un gîte touristique peut-être intégré à la classe d'usages « Habitation unifamiliale » (h1) aux conditions suivantes :
- i) Un maximum de 3 chambres est mis en location;
 - ii) Les repas ne sont offerts qu'aux clients du gîte touristique;
 - iv) L'installation d'une enseigne d'identification est autorisée sous réserve des dispositions du chapitre 8 du présent règlement.

BEACONSFIELD

- f) Un garage attaché d'une «Habitation unifamiliale (h1)» peut être occupé par un usage de services professionnels de manière limitative aux usages suivants :
- i) Bureau d'un professionnel exerçant l'une des professions suivantes régies par le Code des professions (L.R.Q., c. C-26) :
- avocat
 - notaire
 - agronome
 - architecte
 - ingénieur (incluant ingénieur forestier)
 - arpenteur-géomètre
 - comptable général, agréé ou en management accrédité
 - huissiers de justice
 - géologue
 - travailleur social
 - conseiller en ressources humaine et en relation industrielle
 - urbaniste
 - administrateur agréé
 - évaluateur agréé
 - technologue professionnel, à l'exception d'un technologue relié à un service médical et de santé, de soins paramédicaux ou thérapeutiques
- ii) Massothérapeute, Chiropraticien, Physiothérapeute
- iii) Architecte du paysage
- iv) Service de secrétariat, de traduction, de sténographie ou de traitement de textes
- Sous réserve des conditions suivantes :
- i) Toute ouverture, porte ou fenêtre localisée sur la façade latérale doit respecter la marge de recul minimum indiqué à la grille des spécifications de la zone concernée;
- ii) Un certificat d'occupation est requis.

(Règl. 720-119, art. 22, Règl. 720-126, art. 2)

6.1.8 Usages temporaires autorisés pour un usage du groupe d'usages « Habitation »

Toute personne désirant effectuer un usage temporaire doit obtenir un certificat d'autorisation à cet effet.

Seuls les usages temporaires suivants sont permis sur le territoire de la Ville, aux conditions suivantes :

- a) Une vente-débarras dans une zone résidentielle pourvue :
 - i) qu'il n'y ait pas plus de 2 ventes débarras par année;
 - ii) que la vente soit tenue à l'intérieur des limites du terrain résidentiel;
 - iii) que la vente ne dure pas plus de 2 jours consécutifs;
 - iv) que la vente n'ait lieu qu'entre 9 h et 17 h;
 - v) que seuls les biens domestiques soient vendus sur les lieux;
 - vi) que l'affichage soit enlevé aussitôt la vente terminée;
- b) Une fête de voisinage pourvu :
 - i) qu'il n'y ait pas plus de 2 fêtes par année dans une même rue;
 - ii) que la fête n'empêche pas l'accès à d'autres rues;
 - iii) que la rue ne soit pas fermée à la circulation au-delà de 23 h;
 - iv) que les véhicules d'urgence aient libre accès en tout temps;

6.1.9 Constructions accessoires autorisées pour un usage du groupe d'usages « Habitation »

6.1.9.1 Dispositions générales

À moins d'indication contraire, les exigences de l'article 5.6.2 du présent règlement s'appliquent pour tout usage du groupe d'usages « Habitation ».

Les constructions accessoires sont permises si elles sont complémentaires à un bâtiment principal et doivent être situées sur le même terrain que le bâtiment principal.

Les matériaux prohibés pour le revêtement des murs extérieurs, à l'exception du clin de vinyle, et de la toiture d'un bâtiment principal le sont également pour une construction accessoire.

6.1.10 Constructions temporaires autorisées pour un usage du groupe d'usages « Habitation »

Sur le territoire de la Ville, il est interdit d'ériger une construction ou un bâtiment temporaire, sauf conformément aux dispositions contenues dans le présent chapitre.

Quiconque désire ériger un bâtiment temporaire ou des installations à usage temporaire, à l'exception d'une roulotte de chantier sur un chantier de construction, doit obtenir un certificat d'autorisation à cet effet.

Un bâtiment préfabriqué, un bureau ou une remorque annonçant la vente ou la location de bâtiments en construction ou qui le seront bientôt est permis pourvu :

- a) qu'il soit situé sur le terrain auquel il fait référence;
- b) qu'il soit installé à au moins 3 mètres des lignes du terrain;

- c) qu'il soit enlevé au plus tard dans les 15 jours suivant la location, la vente ou la fin de la construction.

(Règl. 720-94-1, art. 41 – pour l'ajout des articles 6.1.1 à 6.1.10)

6.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES « COMMERCE »

(Règl. 720-94-1, art. 42)

6.2.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes contenues dans la présente section visent tous les bâtiments principaux et accessoires du groupe d'usages « Commerce » de toutes les zones de la Ville.

(Règl. 720-74, art. 1, Règl. 720-94-1, art. 43)

6.2.2 BÂTIMENT PRINCIPAL

Un (1) seul bâtiment commercial peut être érigé sur un terrain, sauf dans le cas d'un centre commercial et d'un projet d'ensemble non résidentiel.

(Règl. 720-1, art. 4, Règl. 720-94-1, art. 44)

6.2.3 NORMES D'IMPLANTATION RELATIVES AUX PROJETS D'ENSEMBLES NON RESIDENTIELS

(Règl. 720-94-1, art. 45)

6.2.3.1 Superficie minimale du terrain

La superficie minimale de terrain allouée à la réalisation d'un projet d'ensemble non résidentiel est de 10 000 m².

6.2.3.2 Restrictions

Aucun bâtiment principal ne doit être érigé à moins de 9 mètres de la ligne de tout terrain adjacent. La distance entre 2 bâtiments commerciaux doit être d'un minimum de 15 mètres.

6.2.3.3 Calcul des cours et marges d'un bâtiment inséré

De plus, dans le cas d'une insertion d'un bâtiment commercial entre deux bâtiments existants, la marge minimale avant du bâtiment inséré se calcule en établissant la moyenne des cours avant des deux bâtiments adjacents ayant une façade sur la même rue, mais sans pour autant être en recul du mur avant du bâtiment adjacent le plus éloigné de la rue. (Voir illustration 16 ci-après)

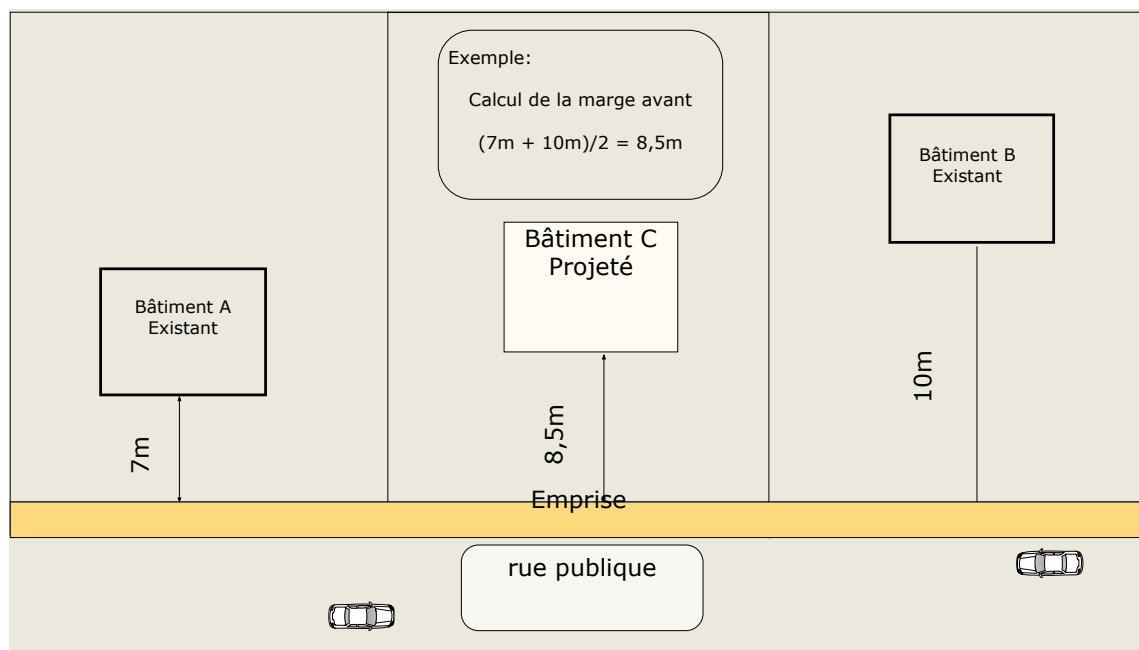
BEACONSFIELD

Illustration 16

Bâtiment inséré : bâtiment C

Bâtiments adjacents : A et B

Calcul : cour avant du bâtiment A + cour avant du bâtiment B divisés par 2 = marge avant minimale du bâtiment C



6.2.3.3.1 Obligation d'installer une clôture entre un usage du groupe « Habitation (H) »

Une clôture doit être installée sur un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage faisant partie du groupe « Commercial (C) » lorsque ce terrain est adjacent à un terrain occupé ou destiné à l'être par un usage du groupe « Habitation (H) ». La clôture doit être installée sur la ligne de terrain qui sépare ces usages, avoir une hauteur de 1,8 mètre et être ajourée au maximum à 20 % de sa surface.

6.2.4 Usages additionnels autorisés pour un usage du groupe d'usages « Commercial (C) »

Sont autorisés comme usages additionnels à un usage du groupe d'usages « Commerce », les usages suivants :

- Pour tout usage de la classe d'usages « Commerce de détail et de services (c1) », tout usage autorisé dans la classe d'usages « Commerce de détail et de services (c1) »;
- Pour tout usage de la classe d'usages « Commerce de récréation commerciale(c2) », tout usage autorisé dans la classe d'usages « Commerce de

récréation commerciale (c2) » et tout usage autorisé dans la classe d'usages « Commerce de détail et de services (c1) » et tout usage autorisé dans la classe d'usages « Service de restauration (c3) »;

- c) Pour un usage de la classe d'usages « Service de restauration (c3) », tout usage faisant partie de la catégorie « ventre de produits alimentaires »;
- d) Pour un usage de la classe d'usages « Service d'hébergement (c5) », un restaurant, un café-resto, une salle de réception et un dépanneur.

6.2.5 Usages, bâtiments, constructions et aux équipements accessoires autorisés pour un usage du groupe d'usages « Commercial (C) »

6.2.5.1 Dispositions générales

À moins de dispositions spécifiques dans le présent article, les exigences de l'article 5.6.2 du présent règlement s'appliquent, le cas échéant, pour tout usage du groupe d'usages « Commerce ».

Les constructions accessoires sont permises si elles sont complémentaires à un bâtiment principal et doivent être situées sur le même terrain que le bâtiment principal.

Les matériaux prohibés pour le revêtement des murs extérieurs à l'exception du clin de vinyle, et de la toiture d'un bâtiment principal le sont également pour une construction accessoire.

6.2.5.2 Nombre maximal de constructions accessoires

Il ne peut y avoir qu'un (1) seul exemplaire de chaque type de constructions accessoires par bâtiment ou usage principal, tel qu'énuméré à l'article 5.6.2 du présent règlement.

6.2.5.3 Usages et constructions accessoires autorisés

Les usages et constructions suivants sont autorisés comme accessoires à un usage du groupe d'usages « Commerce » :

- a) Une terrasse pour un restaurant pourvu :
 - i) qu'elle soit localisée sur le même terrain que celui de l'établissement commercial qu'elle dessert et en prolongement de celui-ci;
 - ii) qu'elle ne doit pas avoir pour effet de rendre non conforme un espace de stationnement existant;
 - iii) qu'elle soit délimitée par une clôture, une haie ou autre, dont la hauteur maximale est de 1 mètre;
 - iv) qu'elle soit strictement réservée à la consommation des repas;
 - v) qu'aucun bruit, y compris la musique, ne soit entendu à l'extérieur du bâtiment principal;
 - vi) qu'un certificat d'autorisation ait préalablement été obtenu avant l'aménagement de la terrasse;

BEACONSFIELD

- b) Un bâtiment de service pour un service pétrolier;
- c) Un lave-auto pour un service pétrolier;
- d) La location d'au plus 5 véhicules pour une station-service;
- e) Un conteneur, appartenant à un organisme sans but lucratif, prévu pour le dépôt de vêtements ou d'objets usagés, peut être installé dans une cour latérale, une cour avant secondaire ou dans une cour arrière, sous réserve des conditions suivantes :
 - i) un maximum de deux conteneurs sont permis par terrain jusqu'à concurrence limitée à 12 conteneurs pour l'ensemble du territoire de la Ville. Lors de la présence de deux conteneurs sur un même terrain, ils doivent être juxtaposés;
 - ii) les dimensions hors-sol maximales de chacun des conteneurs ne peuvent excéder 1,50 mètre de largeur, 1,50 mètre de longueur, 2 mètres de hauteur;
 - iii) un conteneur doit respecter une distance minimale de 1 mètre d'une limite de propriété et 6 mètres d'une zone résidentielle. Un conteneur ne peut être localisé sur l'emprise d'une voie de circulation ou une allée de circulation;
 - iv) un conteneur ne doit pas occuper une case de stationnement de façon à réduire le nombre de cases requis par le présent règlement;
 - v) un conteneur doit reposer sur une surface dure, stable et à niveau;
 - vi) à l'exception des conteneurs semi-enfouis, seuls les conteneurs en métal sont autorisés;
 - vii) le nom de l'organisme à but non lucratif, le numéro de téléphone et le numéro d'enregistrement de l'organisme auprès de l'Agence du revenu du Canada doivent être apposés sur le contenant et demeurer lisibles en tout temps;
 - viii) aucun dépôt de vêtements, meubles ou autres articles n'est permis ailleurs qu'à l'intérieur du conteneur;
 - ix) les conteneurs doivent être maintenus en bon état, sans bosse, rouille, graffiti et installés de manière à demeurer stables et à niveau;
 - x) un certificat d'autorisation est requis avant l'installation ou le déplacement d'un conteneur.
- f) Un cabanon pour un usage « mécanique automobile excluant le service de débosselage » de la classe d'usage « services pétroliers », pourvu qu'il ne soit pas localisé dans une cour avant secondaire, sous réserve des conditions suivantes :
 - Un cabanon doit respecter une distance de 2 mètres d'une ligne de propriété et d'un bâtiment principal ou accessoire;
 - Un cabanon doit être réservé exclusivement à l'entreposage de pneus;

BEACONSFIELD

- Les matériaux extérieurs d'un cabanon doivent être ignifuges;
- Un cabanon ne doit pas occuper une case de stationnement de façon à réduire le nombre de cases requis par le présent règlement;
-

L'usage accessoire est tributaire de l'usage principal ainsi, l'usage accessoire doit cesser si l'usage principal n'est plus en opération.

(Règl. 720-112, art. 1 et 2; Règl. 720-122-1, art. 2)

6.2.5.4 Équipements accessoires autorisés

Les équipements suivants sont autorisés comme accessoires à un usage du groupe d'usages « Commerce » :

- a) Un seul conteneur à déchets est autorisé par commerce pourvu qu'il soit localisé dans la cour arrière ou latérale et dissimulé par un écran dont les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux du bâtiment principal.

Dans le cas d'un terrain d'angle et d'un terrain d'angle transversal, un conteneur à déchets est autorisé dans la cour avant secondaire pourvu qu'il soit dissimulé par un écran dont les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux du bâtiment principal.

Malgré le présent paragraphe, aucun conteneur à déchets extérieur n'est autorisé dans les zones C120 (Village Beaurepaire), H119 (486 et 489 Beaconsfield) et C102 (550-552 Beaconsfield);

- b) Une chambre à déchets réfrigérée est requise pour tout nouveau commerce de la classe d'usage « service de restauration » et pour tout usage commercial dont l'activité principale ou accessoire est la fabrication et la vente de produits périssables;
- c) Une génératrice, pourvu qu'elle soit localisée dans une cour latérale ou arrière et à l'intérieur d'un bâtiment dont les matériaux de revêtement extérieur sont les mêmes que ceux du bâtiment principal.

6.2.6 Usages temporaires autorisés pour un groupe d'usages « Commerce »

6.2.6.1 Vente d'arbres de Noël

La vente d'arbres de Noël est autorisée comme usage temporaire sur un terrain dont un usage du groupe d'usages « Commerce » et « Institutionnel » est autorisé aux conditions suivantes :

- a) La vente n'a lieu qu'entre le 15 novembre et le 31 décembre de la même année;
- b) L'emplacement choisi pour la vente est situé à au moins 3 mètres de toute ligne de terrain;

BEACONSFIELD

- c) Un bâtiment temporaire peut être installé sur le site de vente désigné durant la période prescrite.

6.2.6.2 Étalage extérieur

L'étalage extérieur destiné à la vente au détail de fruits et légumes, à la vente de plantes ou de fleurs en pot ou en caissette et à la vente de produits saisonniers est autorisé aux conditions suivantes :

- a) L'étalage est installé sur un terrain dont les commerces de la classe d'usages « Commerce de détail et services (c1) » et « Commerce de grande surface et centre commercial (c2) » sont autorisés;
- b) La vente est effectuée par le propriétaire du commerce;
- c) La vente est associée à l'usage principal;
- d) L'endroit doit être bien entretenu en tout temps et exempt de déchets;
- e) L'étalage ne doit, en tout temps, obstruer la voie publique.

6.2.6.3 Marché public

Un marché public est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Un marché public est autorisé sur un terrain dont les commerces de la classe d'usages « Commerce de détail et services (c1) », « Commerce de grande surface et centre commercial (c2) » et la classe d'usages « Institutionnel et administratif (inst1) » sont autorisés;
- b) Seule la vente de produits alimentaires et la vente de produits artisanaux sont autorisées;
- c) L'installation d'un abri temporaire est autorisée, mais la hauteur ne doit pas être supérieure à 4 mètres;
- d) Dans le cas où le marché public est installé dans un espace de stationnement, son installation ne doit pas avoir pour effet de rendre le stationnement non conforme au règlement de zonage;
- e) L'endroit est bien entretenu en tout temps et exempt de déchets;
- f) La voie publique ne doit en aucun temps être obstruée.

6.2.7 Dispositions spécifiques applicables à un service pétrolier

6.2.7.1 Emplacement

L'aménagement d'un service pétrolier doit respecter les normes suivantes :

- a) Distance minimale des pompes par rapport
au bâtiment principal 6 m

BEACONSFIELD

- | | | |
|----|--|-----|
| b) | Distance minimale des pompes de toute ligne de terrain | 6 m |
| c) | Distance minimale de la marquise de toute ligne de terrain | 3 m |

6.2.7.2 Dispositions particulières

- a) Aucun service pétrolier ne doit servir, en tout ou en partie, à d'autres fins sauf pour un usage « dépanneur ».
- b) À l'exception des véhicules servant au remorquage et au déneigement reliés à l'usage principal, un maximum de 30 % de toute cour peut être alloué à l'entreposage des véhicules en attente d'être réparés.
- c) L'entreposage extérieur d'autobus et de camions est interdit. Toutefois, l'entreposage de véhicules de location est permis pourvu que :
 - aucun véhicule de location ne soit garé dans la cour avant et dans la cour avant secondaire du terrain;
 - seulement 25 % du terrain soit utilisé pour y entreposer des véhicules de location; l'aire de stationnement désignée devra être clairement identifiée à cette fin.
- d) La vente de véhicules est interdite;
- e) Toute cour adjacente à une rue doit être pourvue d'une bande gazonnée d'un minimum de 2 mètres ou faisant l'objet d'un aménagement paysager, sauf aux accès. Dans le cas où cette bande est adjacente à un espace de stationnement, une bordure de béton continue d'au moins 15 centimètres de haut doit être construite.

De plus, l'angle d'un terrain bordé par 2 rues doit être gazonné ou planté de fleurs ou d'arbustes et avoir une superficie d'au moins 20 mètres carrés et être en tout temps libre de tout entreposage. Seule une enseigne détachée est autorisée sur cet espace.

6.2.7.3 Normes relatives à un lave-auto comme usage accessoire à un service pétrolier

- a) La superficie minimale d'un bâtiment utilisé comme lave-auto est fixée à 65 m².
- b) La superficie faisant face à chaque unité du lave-auto doit être suffisante pour y stationner au moins 5 voitures l'une derrière l'autre.
- c) L'intensité du bruit résultant de l'exploitation d'un lave-auto ne doit pas dépasser 55 dB(A), calculé à une hauteur de 1 mètre, le long de toute ligne de terrain où le lave-auto est implanté.

(Règl. 720-94-1, art. 46)

6.2.8 DISPOSITIONS SPECIFIQUES APPLICABLES A UN USAGE ÉTABLISSEMENT DE RESIDENCE PRINCIPALE DE LA CLASSE D'USAGE SERVICES D'HEBERGEMENT (C5)

Lorsqu'autorisé dans la grille de spécifications, l'usage Établissement de résidence principale de la classe d'usage "Services d'hébergement" (c5) est autorisé aux conditions suivantes:

- a) L'usage doit être exercé dans un bâtiment principal;
- b) L'usage projeté doit être aménagé dans un bâtiment dont l'usage principal est une habitation unifamiliale isolée;
- c) Un seul usage de classe "Service d'hébergement" (c5) est autorisé par terrain;
- d) Le bâtiment peut accueillir un maximum de 8 personnes ou deux familles;
- e) Les équipements de cuisine sont interdits à l'intérieur des chambres;
- f) Les bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés doivent respecter le présent règlement, notamment quant à leur emplacement, à leur nombre et à leurs matériaux;
- g) Un patio doit être situé à au moins 2 mètres de toutes lignes de terrain;
- h) Les foyers extérieurs au gaz et tout mobilier de terrain de jeux à des fins non-commerciales sont localisés à au moins 3 mètres de toutes lignes de terrain;
- i) Il doit y avoir une case de stationnement par 2 chambres, aménagées en conformité avec le présent règlement. Tous les locataires doivent pouvoir stationner leur véhicule sur le terrain et aucune vignette de stationnement ne sera émise;
- j) Une clôture opaque à au moins 80%, un mur d'intimité ou une haie dense doit être érigé de manière à diviser la cour arrière du bâtiment où l'usage Établissement de résidence principale est exercé et tous terrains adjacents;
- k) En période de location, l'utilisation de véhicules récréatifs ou d'équipements de récréation tels que tentes, tentes-roulottes, roulottes, véhicule récréatif, motoneiges, remorques, bateau, embarcation et autres dispositifs similaires sur le terrain de la résidence appartenant au locataire sont strictement interdits;
- l) Aucun affichage n'est autorisé à l'exception de celui prévu par la Corporation de l'industrie touristique du Québec. Le panneau attestant de la classification de l'établissement touristique doit être affiché en permanence à la vue du public, à l'extérieur de l'établissement. Dans l'éventualité où la résidence de tourisme n'est pas

BEACONSFIELD

visible de la rue, une indication à même le panneau d'affichage du numéro civique peut être ajoutée, le tout ne devant pas dépasser 0,5 mètre carré;

(Règl. 720-126, art. 3)

6.2.8.1 Dispositions spécifiques applicables à un usage Établissement de résidence principale de la classe d'usage Services d'hébergement (c5) pour la zone H231

Dans le zone H231, l'usage Établissement de résidence principale de la classe d'usage "Services d'hébergement" (c5) pour la zone H231 est autorisé, en plus des conditions énoncées à l'article 6.2.8, aux conditions suivantes:

- a) L'usage projeté peut être opéré dans un maximum de 3 bâtiments principal par zone;
- b) L'usage est exercé sur un terrain situé à une distance minimale de 200 mètres de tout terrain de la même zone où un usage de la classe "Services d'hébergement" (c5) est exercé.

(Règl. 720-126, art. 4)

6.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU GROUPE D'USAGE « INSTITUTIONNEL ET RÉCRÉATIF » (INST)

(Règl. 720-94-1, art.47)

6.3.1 **USAGES, BATIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS**

À moins d'indication contraire, les exigences de l'article 5.6.2 du présent règlement s'appliquent pour tout usage du groupe d'usages « Institutionnel et récréatif (INST) ».

Les constructions accessoires sont permises si elles sont complémentaires à un bâtiment principal et doivent être situées sur le même terrain que le bâtiment principal.

Les matériaux prohibés pour le revêtement des murs extérieurs et de la toiture d'un bâtiment principal le sont également pour une construction accessoire.

De manière non limitative, les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires énumérés ci-après sont considérés comme accessoires à un usage ou un bâtiment principal du groupe d'usages « Institutionnel et récréatif » :

- a) Un presbytère pour une église;
- b) Un parc et des équipements récréatifs, un gymnase, un aréna, une piscine, pour un usage de la classe d'usages « Institutionnel et administratif (inst1)»;

BEACONSFIELD

- c) Un service de location et d'entretien d'équipement sportif et un service de restauration pour un bâtiment, tel un aréna, un complexe récréatif, une marina, une institution d'enseignement;
- d) Un bâtiment administratif pouvant contenir une capitainerie, un restaurant, un bureau et un poste d'essence pour une marina;
- e) Une garderie;
- f) Un maximum de 2 bâtiments à bureau ou d'entreposage pour un cimetière pourvu que :
 - i) le bâtiment ne puisse servir qu'à l'usage « cimetière »;
 - ii) la superficie de plancher du bâtiment n'excède pas 250 m²;
- g) Un marché public pour un usage du groupe d'usages « Institutionnel et administratif »;
- h) Un centre d'hébergement.

(Règl. 720-94-1, art. 48)

6.3.2 ZONE TAMPON POUR UN USAGE « CIMETIÈRE »

Un terrain utilisé à des fins de cimetière doit comprendre une zone tampon, composée d'arbres et d'arbustes, d'un minimum de 7 mètres entre la limite du terrain résidentiel et l'usage « cimetière ». Aucune construction ni monument funéraire n'est autorisé à l'intérieur de cette zone tampon.

(Règl. 720-41, art. 6)

(Paragraphe-abrogé – Règl. 720-26, art. 3)

(Règl. 720-94-1, art. 49)

6.3.3 Marges de recul arrière (abrogé, Règl. 720-94-1, art. 50)

6.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES « PARC (P) »

(Règl. 720-94-1, art. 51)

6.4.1 USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS

Les constructions accessoires sont permises si elles sont complémentaires à un bâtiment principal et doivent être situées sur le même terrain que le bâtiment principal.

Les matériaux prohibés pour le revêtement des murs extérieurs et de la toiture d'un bâtiment principal le sont également pour une construction accessoire.

BEACONSFIELD

De manière non limitative, les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires énumérés ci-après sont considérés comme accessoires à un usage ou bâtiment principal de la classe d'usages « Parc » :

- a) Un chalet de services et des équipements récréatifs pour un parc ou un espace public;
- b) Un espace de stationnement pour un parc ou un espace public;
- c) Une garderie dans un chalet de parc;
- d) Un bâtiment d'entreposage d'équipement d'entretien pour un parc.

(Règl. 720-4, art. 17, Règl. 720-94-1, art. 52)

6.4.2 Normes d'implantation des marges pour un chalet de parc

À moins de dispositions contraires, un chalet de parc doit être érigé à plus de 6 mètres de la ligne de rue et à plus de 2,5 mètres de toute propriété adjacente.

(Règl. 720-94-1, art. 53)

BEACONSFIELD

6.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES «UTILITÉ PUBLIQUE, TRANSPORT ET COMMUNICATION (U)»

(Règl. 720-94-1, art. 54)

6.5.1 USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS

Les constructions accessoires sont permises si elles sont complémentaires à un bâtiment principal. Elles doivent être situées sur le même terrain que le bâtiment principal.

Les matériaux prohibés pour le revêtement des murs extérieurs et de la toiture d'un bâtiment principal le sont également pour une construction accessoire.

De manière non limitative, les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires énumérés ci-après sont considérés comme accessoires à un usage ou bâtiment principal du groupe d'usages « Utilité publique » :

- a) Un dépôt de gaz et de combustible pour les travaux publics de la Ville;
- b) Un atelier de réparation de véhicules pour un usage du groupe d'usages « Utilité publique »;
- c) Un entrepôt pour les travaux publics de la Ville de Beaconsfield.

(Règl. 720-44, art. 1) (Règl. 720-74, art. 2) (Règl. 720-94-1, art. 55)

Les articles 6.6, 6.6.1, 6.6.2, 6.6.3, 6.6.4, 6.7, 6.7.1, 6.7.2, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.9.3, 6.10 et 6.10.1 sont abrogés.

(Règl. 720-94-1, art. 56)

6.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UN USAGE SENSIBLE

Une installation de transport d'hydrocarbures par pipeline doit être située à une distance minimale de 300 m d'un usage énuméré à l'article 9.10.

(Règl. 720-129, art. 15)

6.7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UN CENTRE DE TRAITEMENT DE MATIÈRES ORGANIQUES

Tous les usages autres qu'un parc doivent être situés à une distance minimale de 500 m d'un centre de traitement de matières organiques.

La distance exigée au premier alinéa doit être calculée à partir des limites du terrain du centre de traitement de matières organiques, à moins que la section des opérations générant des odeurs soit localisée, auquel cas la distance doit être calculée à partir de la cheminée de cette section.

(Règl. 720-129, art. 16)

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

(Règl. 720-94-1, art. 57)

7.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE C120 (VILLAGE BEAUREPAIRE)

(Règl. 720-94-1, art. 58)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

7.1.1 Exemption en matière d'espaces de stationnement

Malgré toutes dispositions contraires du présent règlement, toute personne qui fait une demande de permis de construction pour l'une ou l'autre des situations suivantes ou combinaisons de celles-ci peut être exemptée de l'obligation de fournir des cases de stationnement :

- a) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- b) Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- c) Lors d'un changement du groupe d'usages ou d'une transformation d'un local commercial en usage « restaurant ».

(Règl. 720-4, art. 21, Règl. 720-36, art. 5, Règl. 720-94-1, art. 59)

7.1.1.1 Conditions de validité de la demande d'exemption

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

- a) La demande d'exemption est déposée en même temps que la demande de permis de construction;
- b) La demande d'exemption ne peut être déposée pour un usage ayant déjà fait l'objet d'une exemption en vertu de ce règlement;
- c) La demande d'exemption ne doit pas avoir pour effet de réduire, lors d'un agrandissement ou d'un changement du groupe d'usages, le nombre de cases de stationnement existant et requis;
- d) Un minimum de 2 cases de stationnement doit être aménagé en tout temps sur le terrain.

(Règl. 720-94-1, art. 60)

BEACONSFIELD

7.1.1.2 Somme exigée pour une case de stationnement faisant l'objet d'une exemption

La somme exigée pour une case de stationnement faisant l'objet d'une exemption est fixée à 4 000 \$ par case.

Le requérant d'une exemption de cases de stationnement doit verser à la Ville de Beaconsfield la somme exigée lors de l'émission du permis de construction. Cette somme ne peut être remboursée au requérant de l'exemption de cases de stationnement que si le projet pour lequel le permis de construction a été émis, est abandonné.

(Règl. 720-94-1, art. 60)

7.1.1.3 Fonds de stationnement

Par ce règlement est constitué un fonds de stationnement dans lequel toutes les sommes prévues à l'article 7.1.1.2 seront versées.

Le fonds de stationnement ne peut servir qu'à l'achat et à l'aménagement d'immeubles servant au stationnement et à l'aménagement d'espaces de stationnement conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) selon les modalités déterminées par le Conseil.

(Règl. 720-94-1, art. 60)

7.1.1.4 Nombre de cases de stationnement exigées dans la ou les zones où une exemption est autorisée

Le calcul de l'exemption des cases de stationnement se fait selon le nombre de cases de stationnement exigé en vertu du présent règlement. Toutefois, pour tout usage non déterminé, le nombre de cases de stationnement est tel qu'établi à l'article 5.10.4 e) du règlement de zonage pour le secteur commercial Beaurepaire (C120).

(Règl. 720-94-1, art. 60)

7.1.2 Emplacement des espaces de stationnement

Toute case de stationnement est prohibée dans la cour avant.

(Règl. 720-94-1, art. 60)

Les articles 7.1.3 à 7.1.5 sont abrogés. (Règl. 720-94-1, art. 61)

7.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE H359 (LAKEVIEW NORD)

Malgré les dispositions de l'article 3.1.5 b) du Règlement concernant l'inspection et l'émission des permis et certificats, un permis de construction peut être émis dans la zone H359, pourvu que les terrains concernés répondent aux normes de l'article 4.5.2 du Règlement de lotissement.

(Règl. 720-94-1, art. 62)

Les articles 7.2.1, 7.2.2, 7.2.2.1 à 7.2.2.11, 7.2.3, 7.2.3.1 à 7.2.3.3, 7.2.4, 7.2.4.1 à 7.2.4.7, sont abrogés. (Règl. 720-94-1, art. 63)

7.3 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR (Abrogé, Règl. 720-94-1, art. 64)

7.3.1 ENTREPOSAGE SAISONNIER D'UN VÉHICULE

(Règl. 720-4, art. 28)

(Règl. 720-27, art. 2)

(Abrogé, Règl. 720-94-1, art. 65)

7.3.2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DU BOIS DE CHAUFFAGE

(Règl. 720-4, art. 28)

(Abrogé, Règl. 720-94-1, art. 66)

7.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE H306

En plus des dispositions du règlement de zonage et de la grille de spécifications de la zone H306, la construction d'un bâtiment principal ou d'un projet d'ensemble résidentiel doit respecter les dispositions suivantes :

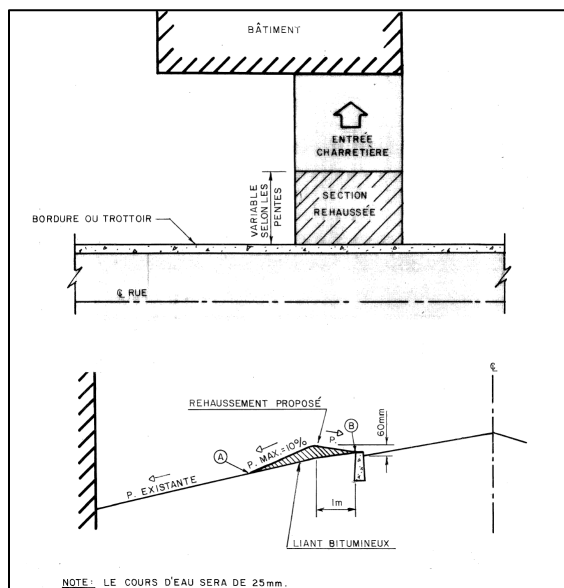
- a) Un local d'entreposage de déchets doit être aménagé à l'intérieur d'un bâtiment principal dont l'usage fait partie de la catégorie « Habitation multifamiliale (h3) » et possédant plus de 5 logements. Ce local à déchet doit avoir un volume minimal de 0,57 mètre cube par logement;
- b) Aucun conteneur à déchets extérieur n'est autorisé pour un usage de la catégorie « Habitation multifamiliale (h3) »;
- c) Abrogé (Règl. 720-110-1, art. 1)

BEACONSFIELD

- d) Tous les logements situés au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal dont l'usage fait partie de la catégorie « Habitation multifamiliale (h3) » et possédant plus de 5 logements doivent être conçus selon les normes d'un logement adaptable prévues à l'article 3.2.12 du règlement de construction de la Ville;
- e) Un bâtiment principal dont l'usage fait partie de la catégorie « Habitation multifamiliale (h3) » et possédant plus de 5 logements doit être aménagé selon les normes suivantes :
- i. Nonobstant les ratios de cases de stationnement prévues au deuxième alinéa du paragraphe a) de l'article 5.10.4 un ratio minimum de 1 case de stationnement intérieur par logement adaptable doit être prévu et aménagé conformément aux dimensions prévues à l'article 5.12.3. Ces cases de stationnement doivent être situées près des ascenseurs selon un parcours sans obstacles ou de dénivellation;
 - ii. Abrogé (Règl. 720-110-1, art. 2)
 - iii. L'entrée principale du bâtiment principal doit être aménagée selon les exigences suivantes :
 - elle doit être accessible de plain-pied, sans escalier à partir de l'allée d'accès;
 - elle doit inclure une aire d'attente protégée d'une largeur minimale de 1,5 mètre de diamètre et desservie par un débarcadère localisé du côté de l'entrée principale;
 - Abrogé (Règl. 720-110-1, art. 3)
 - Abrogé (Règl. 720-110-1, art. 3)
 - iv. Malgré l'article 5.10.8, une allée d'accès menant à toute aire de stationnement dont la pente est supérieure à 8 % sans excéder 14 % peut être autorisée aux conditions suivantes :
 - elle doit être située à l'intérieur du bâtiment ou être munie d'un système de chauffage permettant à la surface de l'allée d'accès de maintenir une température au-dessus du point de congélation en tout temps;
 - l'allée d'accès doit être à une distance minimale de 6 mètres d'une emprise de rue publique;

- f) Une allée d'accès menant à un stationnement localisé sous le niveau de la rue doit être aménagée selon les exigences de l'illustration 17.1 suivante :

Illustration 17.1 Rehaussement d'une allée d'accès



- g) Malgré l'article 5.10.8, une allée d'accès menant à toute aire de stationnement peut être utilisée afin de desservir plusieurs aires de stationnement;
- h) Malgré l'article 5.10.8, une case de stationnement peut être localisé à une distance inférieure à 1 mètre de toute ligne de propriété arrière;
- (Règl. 720-103, art. 1)
- i) Malgré l'article 6.1.4.1, le mur avant d'une habitation multifamiliale ne peut excéder 82 mètres.
- j) Malgré l'alinéa 6 du tableau de l'article 5.6.2, un avant-toit, pignon, corniche ou éléments architecturaux en saillie peuvent empiéter de 1,5 mètre maximum dans une marge de recul.
- k) Malgré le paragraphe d) de l'article 5.10.8, la largeur de l'allée d'accès unique est 4,8 mètres minimum.

(Règl. 720-110-1, art. 5)

7.5

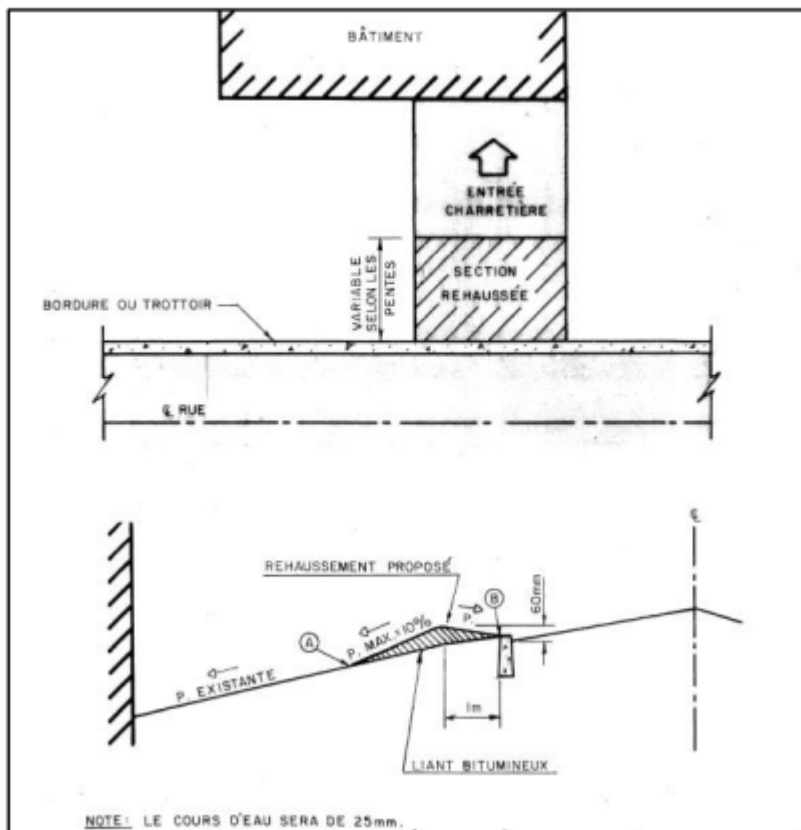
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE H336

BEACONSFIELD

Malgré l'article 5.10.8, une allée d'accès menant à toute aire de stationnement dont la pente est supérieure à 8 % sans excéder 10 % peut être autorisée aux conditions suivantes :

a) Une allée d'accès menant à un stationnement localisé sous le niveau de la rue doit être aménagée selon les exigences de l'illustration 17.1 suivante :

Illustration 17.1 Rehaussement d'une allée d'accès



(720-131-1, art. 2)

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

Le chapitre 8 intitulé « Usages et bâtiments temporaires » est abrogé et remplacé par le chapitre 13 intitulé « Dispositions relatives à l’affichage ».

(Règl. 720-94-1, art. 67 et 68)

8.1 OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Ce chapitre du règlement de zonage vise à réglementer toute enseigne dans le but de maintenir l'intégrité du caractère essentiellement résidentiel de la Ville.

Ce chapitre régit la construction, l'installation, la modification et l'entretien de toutes les affiches, annonces, enseignes, marquises, etc. devant être érigées sur le territoire de la Ville.

Toute enseigne, panneau, affiche ou tout autre mode d'affichage qui n'est pas spécifiquement autorisé dans ce chapitre est interdit.

Ce chapitre a pour but d'entretenir et d'embellir l'environnement principalement résidentiel, de soutenir les améliorations au niveau de la sécurité routière des véhicules, des piétons et des cyclistes, de diminuer les impacts négatifs des enseignes sur les propriétés tant publiques que privées et de permettre une application équitable de ces dispositions réglementaires.

8.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute enseigne doit être conforme aux dispositions de ce chapitre.

8.3 ENSEIGNES AUTORISÉES SANS CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Toute enseigne énumérée ci-après est autorisée dans toute zone sans certificat d'autorisation d'affichage :

- a) Une enseigne de circulation installée par les autorités publiques;
- b) Une enseigne permanente ou temporaire installée par les autorités municipale, provinciale ou fédérale;
- c) Une enseigne non lumineuse indiquant les heures des offices et les activités religieuses, pourvu :
 - i. qu'elle ait une superficie maximum de deux (2) mètres carrés et que sa hauteur maximum soit de 3 mètres;
 - ii. qu'elle soit érigée sur le terrain de ladite institution religieuse.
- d) Un drapeau de caractère national, provincial ou civique, pourvu :
 - i. qu'il ne mesure pas plus de deux (2) mètres carrés;
 - ii. qu'il n'y ait pas plus de quatre (4) drapeaux différents sur la même propriété;
- e) Une enseigne de type « sandwich » sur la propriété de la Ville pour les institutions religieuses;
- f) Une enseigne non lumineuse n'excédant pas 0,5 mètre carré de superficie pour un bâtiment unifamilial résidentiel ou 1,2 mètre carré pour un bâtiment multifamilial ou non résidentiel, pourvu :
 - i. qu'elle annonce la vente ou la location pour une durée de plus de 31 jours consécutifs d'une propriété ou une partie de propriété et qu'elle se rapporte seulement à la propriété sur laquelle elle est installée;
 - ii. que l'enseigne soit installée sur un bâtiment ou sur une structure détachée;
 - iii. qu'elle soit placée à plus d'un (1) mètre de la limite de propriété;

BEACONSFIELD

- iv. qu'il y ait un maximum d'une (1) enseigne par propriété, ou, s'il s'agit d'une propriété à l'angle d'une rue, un maximum de deux (2) enseignes dont une (1) dans chaque cour avant de ladite propriété. Cette enseigne doit être enlevée au plus tard quinze (15) jours après la date de location ou de vente de la propriété.
- g) Une enseigne non lumineuse identifiant à la fois le professionnel, l'entrepreneur d'une construction et l'institution financière responsable du financement du projet, pourvu :
 - i. qu'il n'y ait qu'une (1) enseigne par projet;
 - ii. qu'elle soit située à plus d'un (1) mètre de la limite de propriété;
 - iii. qu'elle soit installée moins de deux (2) mois avant l'excavation des fondations;
 - iv. qu'elle soit enlevée immédiatement après la fin des travaux de construction.
- h) Une enseigne non lumineuse et non commerciale installée sur un terrain résidentiel dans le but d'informer de la présence d'animaux, d'identifier la résidence ou son propriétaire, ou pour annoncer d'autres messages compatibles avec un usage résidentiel, pourvu qu'elle ne soit pas supérieure à 0,25 mètre carré;
- i) Une enseigne non lumineuse temporaire indiquant l'utilisation de pesticides, tel que requis par les règlements de la Ville;
- j) Une enseigne électorale ou un panneau-réclame d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou autre élection publique. Cette enseigne, partie d'enseigne ou panneau-réclame, incluant son support, doit être enlevé au plus tard quinze (15) jours après la date du scrutin.

BEACONSFIELD

- k) Une enseigne installée sur des terrains ou sur des chantiers pendant la durée des travaux de construction, pourvu :
 - i. que la superficie de cette enseigne ne dépasse pas six (6) mètres carrés;
 - ii. qu'elle soit installée à au moins un (1) mètre de la limite de propriété;
 - iii. qu'elle annonce la vente ou la location d'une propriété, d'une partie de propriété ou d'un projet de développement;
 - iv. qu'elle soit installée sur le terrain où le projet a lieu;
 - v. qu'elle ne soit pas installée plus de deux (2) mois avant l'excavation des fondations;
 - vi. qu'elle soit enlevée immédiatement après la fin des travaux de construction.
- l) Une enseigne installée à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de levée de fonds publique. Pour de tels événements, l'installation d'une enseigne portative est également permise.

Cette enseigne ne doit pas dépasser deux (2) mètres carrés de superficie, ne peut être installée plus de quinze (15) jours avant ledit événement et doit être enlevée au plus tard quinze (15) jours après. L'installation d'une telle enseigne est autorisée seulement à l'endroit où l'activité doit avoir lieu.
- m) Une enseigne non lumineuse n'excédant pas deux (2) mètres carrés de superficie, annonçant des activités pédagogiques et érigée sur le terrain de l'institution en question.
- n) Une enseigne directionnelle est autorisée à n'importe quelle entrée ou sortie d'une propriété. Sa hauteur ne doit pas excéder 1,5 mètre ni sa superficie excéder 0,5 mètre carré. Les enseignes directionnelles peuvent être détachées ou murales;
- o) Malgré l'article 8.4, une enseigne sur support (type « sandwich ») est autorisée aux conditions suivantes :
 - i. Une (1) seule enseigne est autorisée par :
 - a. Établissement commercial;
 - b. Organisme reconnu par la Ville.
 - ii. L'enseigne est située :
 - a. Pour un établissement commercial : en façade de celui-ci;
 - b. Pour un organisme reconnu par la Ville : à 10 mètres et plus d'une intersection et sur un terrain appartenant à la Ville.
 - iii. En aucun cas, l'enseigne ne doit :
 - a. Obstruer la voie publique;
 - b. Être installée sur un terrain adjacent au boulevard Saint-Charles.
 - iv. La superficie de l'enseigne n'excède pas 0,75 mètre carré;
 - v. Pour une enseigne autorisée pour un organisme reconnu par la Ville, l'enseigne doit être retirée au plus tard 48 heures suivant la fin de l'événement qu'elle annonce.

BEACONSFIELD

- p) Une enseigne dans la vitrine d'un commerce pourvu que la superficie d'affichage ne dépasse pas 30 % de la superficie du vitrage.
- q) Une enseigne avec un éclairage en filigrane néon ou avec un éclairage à DEL (diodes électroluminescentes) est autorisée aux conditions suivantes :
 - i. Le seul message est « Ouvert » ou « Fermé »;
 - ii. L'enseigne ne peut être clignotante;
 - iii. La superficie de l'enseigne n'excède pas 0,20 mètre carré;
 - iv. L'enseigne doit être localisée dans la vitrine.

(Règl. 720-94-1, art. 68 ; Règl. 720-123, art. 1, Règl. 720-126, art. 5)

8.3.1 ENSEIGNES PROMOTIONNELLES

8.3.1.1 Dans toute zone commerciale

À des fins promotionnelles seulement, une enseigne de type banderole, structure gonflable ou dispositif en suspension est autorisée aux conditions suivantes :

- a) L'enseigne ne doit jamais dépasser ni le toit ni la hauteur ni la largeur du mur ou de la marquise sur lequel elle est installée ni, s'il y a lieu, le plus bas niveau des fenêtres supérieures situées immédiatement au-dessus de l'étage occupé par l'établissement; s'il n'y a pas d'ouverture, le niveau est défini par une ligne imaginaire située à un (1) mètre au-dessus du plafond de l'étage inférieur;
- b) Une demande écrite doit être soumise au moins deux (2) jours ouvrables avant l'installation, au Service Aménagement urbain et patrouille municipale et doit indiquer la période et l'endroit où l'enseigne promotionnelle sera installée;
- c) La durée maximale d'affichage d'une promotion est fixée à un (1) mois et peut se répéter quatre (4) fois par année, à raison d'une fois par saison;
- d) Malgré le paragraphe précédent, dans le cas d'un nouveau commerce, l'enseigne promotionnelle annonçant le nouveau commerce peut être installée au début de l'opération commerciale pour une période maximale de trois (3) mois;
- e) En aucun temps, l'enseigne promotionnelle ne peut empiéter sur la propriété publique.

8.4 ENSEIGNE PROHIBÉE

Toute enseigne énumérée ci-après est prohibée sur tout le territoire de la Ville :

- a) Toute enseigne installée sur un toit ou au-dessus d'une marquise;
 - b) Toute enseigne qui, en raison de sa forme, de sa couleur ou de sa luminosité, peut être confondue avec une quelconque signalisation routière;
 - c) Toute enseigne permanente ou temporaire, amovible, disposée sur roues, remorque ou transportable de quelque façon que ce soit, exceptée l'enseigne sur support (de type « sandwich »), telle que mentionné à l'article 8.3 o);
(Règl. 720-123, art. 2)
 - d) Toute enseigne en suspension ou sur structure gonflable autre qu'une bannière installée pour annoncer un événement;
 - e) Toute enseigne pivotante ou rotative et toute enseigne dont l'éclairage clignote ou scintille à l'exception d'un panneau électronique appartenant à la Ville;
 - f) Toute enseigne peinte sur une clôture, un mur ou sur le toit d'un bâtiment ou toute enseigne intégrée à ces derniers, à l'exception d'une peinture murale;
 - g) Toute autre enseigne, à l'exception d'une enseigne directionnelle sur la propriété publique et de celle ayant obtenu l'autorisation de l'administration municipale et qui se sont conformé aux exigences de celle-ci;
 - h) Toute enseigne peinte ou apposée sur un véhicule ou une remorque stationnée de façon permanente, c'est-à-dire sans être régulièrement et quotidiennement déplacée et installée dans le but de faire de la publicité;
 - i) Tout panneau-réclame;
 - j) Toute enseigne publicitaire.
- (Règl. 720-94-1, art. 68)

8.5 CONCEPTION ET ENTRETIEN DES ENSEIGNES

Toute enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente. Chacune de ses parties doit être solidement fixée.

Toute enseigne doit être installée avec un appui approprié et doit être maintenue en tout temps en bon état.

Lorsqu'une enseigne est partiellement ou entièrement endommagée, elle doit être remise à son état original ou enlevée dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant le dommage.

8.6 EMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE

8.6.1 SUR LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

Seule une enseigne autorisée par la Ville peut être érigée sur une propriété publique ou en saillie, au-dessus de celle-ci.

8.6.2 ENDROIT OÙ UNE ENSEIGNE DOIT ÊTRE INSTALLÉE

Toute enseigne doit être installée sur le terrain où le service est rendu ou où l'usage est exercé.

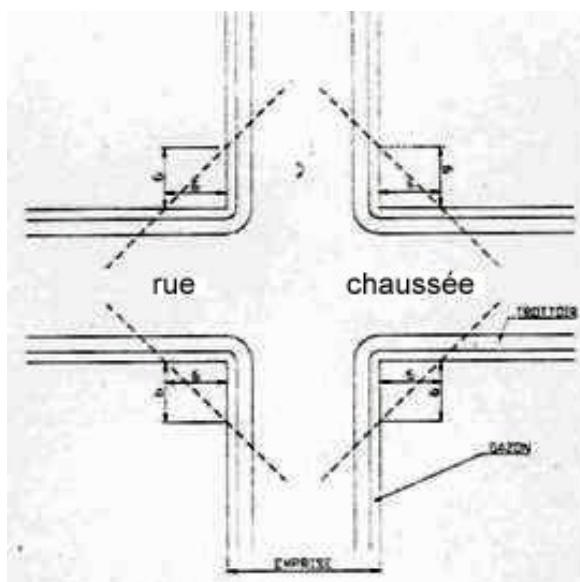
BEACONSFIELD

8.6.3 ENDROIT OÙ UNE ENSEIGNE NE DOIT PAS ÊTRE INSTALLÉE

Une enseigne ne doit jamais dépasser ni le toit ni la hauteur ni la largeur du mur ou de la marquise sur lequel elle est installée et ne doit pas être installée devant une fenêtre ou un garde-corps.

8.6.4 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Aucune enseigne ne doit être installée dans le triangle de visibilité défini comme étant un triangle exempt de tout obstacle de plus d'un (1) mètre de haut, à partir du niveau de la rue. Ce triangle doit avoir six (6) mètres de côté au croisement des rues; il est mesuré à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou de leur prolongement (voir l'illustration ci-dessous).



8.7 TYPES D'ENSEIGNES

Seuls les types d'enseignes suivants sont autorisés à condition de respecter les exigences édictées selon la zone applicable :

- a) Enseigne rattachée au bâtiment principal, y compris :
 - i. une enseigne apposée à plat sur un mur;
 - ii. une enseigne sur auvent;
 - iii. une enseigne en saillie;
 - iv. une enseigne dans une vitrine, pourvu qu'elle soit lettrée ou peinte directement sur le verre.

- b) Enseigne détachée, y compris :
 - i. une enseigne individuelle;
 - ii. une enseigne répertoire;
 - iii. une enseigne directionnelle.

8.8 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À UN CENTRE COMMERCIAL

8.8.1 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À UN CENTRE COMMERCIAL DE PLUS DE DIX MILLE (10 000) MÈTRES CARRÉS DE SUPERFICIE DE PLANCHER

Seules les enseignes suivantes sont autorisées pour un centre commercial de plus de dix mille (10 000) mètres carrés de superficie de plancher :

8.8.1.1 Enseigne détachée

La seule enseigne détachée autorisée pour un centre commercial est de type répertoire.

L'enseigne répertoire sert à identifier le centre commercial ainsi que la raison sociale de quelques commerces faisant partie de ce centre commercial. Elle est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Une (1) seule enseigne répertoire est autorisée par terrain;
- b) La hauteur à partir du niveau du sol ne doit pas excéder dix (10) mètres;
- c) La largeur de l'enseigne (incluant les supports) ne doit pas excéder de 4,26 mètres;
- d) L'affichage doit respecter les conditions suivantes :
 - i. Un maximum de quatre (4) locataires;
 - ii. L'identification du centre commercial;
 - iii. Une enseigne d'information publique réservée à la Ville de Beaconsfield.
- e) À l'exception de l'enseigne réservée à la Ville de Beaconsfield, aucun affichage ne peut être situé à une hauteur inférieure à 3,65 mètres à partir du niveau du sol;
- f) L'enseigne doit être installée à plus d'un (1) mètre de toute ligne de terrain.

BEACONSFIELD

8.8.1.2 Enseigne murale localisée dans un boîtier

L'enseigne doit respecter les dispositions suivantes :

- a) Le boîtier mesure 0,92 mètre de haut par 4,6 mètres de large;
- b) La couleur de fond et le matériau doivent être identiques pour l'ensemble des boîtiers;
- c) L'affichage doit être circonscrit à l'intérieur d'un cadre imaginaire débutant à dix (10) centimètres du pourtour du boîtier;
- d) Il ne doit y avoir qu'une (1) enseigne par boîtier.

8.8.1.3 Enseigne murale localisée au-dessus d'une entrée principale, à l'exception des commerces situés aux extrémités du centre commercial

L'enseigne doit respecter les dispositions suivantes :

- a) La couleur de fond et le matériau doivent être identiques aux boîtiers tel que décrit à l'alinéa 8.8.1.2;
- b) Le boîtier peut être divisé en deux sections horizontales de 1,40 mètre de haut chacune. La première section sert à l'identification du centre commercial et occupe toute la largeur de l'espace. La deuxième section est divisible en deux sections identiques.

8.8.1.4 Enseigne pour les commerces localisés aux extrémités du centre commercial

L'affichage pour les commerces localisés aux extrémités du centre commercial est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Une (1) seule enseigne, d'une superficie maximale de onze (11) mètres carrés, est autorisée pour un commerce. Par ailleurs, une (1) enseigne additionnelle peut être apposée au mur faisant face au boulevard Saint-Charles, à condition qu'elle ait une superficie maximum équivalant à 50 % de l'enseigne principale de ce commerce.
- b) Le message doit être composé de lettres individuelles uniquement, apposées sur le vitrage, dans le cas du commerce occupant l'extrémité ouest (près de Kenwood) du centre commercial. Dans le cas du commerce occupant l'extrémité est du centre commercial (Saint-Charles), l'enseigne, composée uniquement de lettres individuelles, peut être apposée sur un fond prévu à cette fin.

8.8.1.5 Enseigne apposée à plat sur le mur extérieur d'un bâtiment isolé du centre commercial

Un maximum de deux (2) enseignes rattachées au bâtiment est autorisé aux conditions suivantes :

- a) La hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder 1,5 mètre;
- b) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder quatre (4) mètres carrés.

(Règl. 720-90, art. 1) (Règl. 720-94-1, art. 68)

8.8.1.6 Enseigne directionnelle

Outre une enseigne directionnelle autorisée aux entrées et sorties d'une propriété, un maximum de 2 enseignes directionnelles est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Qu'elles soient situées le long de l'allée de circulation adjacente au mail commercial;
- b) Que l'enseigne directionnelle soit située sur un poteau dont la largeur du poteau ne peut être supérieure à 60 centimètres;
- c) Qu'il y ait un dégagement d'au moins 85 centimètres entre le sol et la base de l'enseigne;
- d) Les normes concernant la dimension d'une enseigne directionnelle sont les mêmes que celles établies à l'article 8.3 n) du règlement de zonage en vigueur.

(Règl. 720-89, art. 1)

8.8.2 **DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À UN CENTRE COMMERCIAL DE PLUS DE DEUX MILLE (2 000) MÈTRES CARRÉS ET DE MOINS DE DIX MILLE (10 000) MÈTRES CARRÉS DE SUPERFICIE DE PLANCHER**

Les enseignes décrites dans les paragraphes suivants sont autorisées pour tous les usages commerciaux localisés dans un bâtiment commercial de plus de deux mille (2 000) mètres carrés et de moins de dix mille (10 000) mètres carrés de superficie de plancher.

8.8.2.1 Enseigne détachée

Une seule enseigne détachée est autorisée aux conditions suivantes :

- a) L'enseigne est de type répertoire, identifiant le nom du centre commercial ainsi que la raison sociale des commerces faisant partie de ce centre commercial et des commerces érigés sur le même terrain que le centre commercial;
- b) L'enseigne est apposée sur un socle ou un poteau;
- c) L'enseigne peut être éclairante ou éclairée;
- d) La hauteur de l'enseigne par rapport au niveau du sol doit être de quatre (4) mètres;
- e) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder sept (7) mètres carrés;
- f) Chaque enseigne identifiant un commerce doit être installée à l'intérieur d'un cadre prévu à cette fin;
- g) L'enseigne doit être installée à plus d'un (1) mètre de la ligne de propriété et à plus de deux (2) mètres du bâtiment principal.

BEACONSFIELD

8.8.2.2 Enseigne murale

Une seule enseigne rattachée au bâtiment par commerce est autorisée aux conditions suivantes :

- a) L'enseigne doit être apposée sur la façade du bâtiment principal à l'endroit où le commerce est en opération;
- b) La hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder 0,5 mètre;
- c) La superficie maximale de l'enseigne est fixée à 0,35 mètre carré par mètre linéaire de largeur de commerce. Dans le cas où l'enseigne ne serait composée que de lettres détachées, le calcul de la superficie de l'enseigne se fait par la création d'un cadre imaginaire entourant l'ensemble du lettrage;
- d) Dans le cas où un commerce fait face à deux rues, un maximum de deux (2) enseignes est autorisé. La superficie de la deuxième enseigne doit correspondre à un maximum de 50 % de l'enseigne principale.

(Règl. 720-94-1, art. 68)

8.8.2.3 Enseigne apposée à plat sur le mur extérieur d'un bâtiment isolé du centre commercial

Un maximum de deux (2) enseignes rattachées au bâtiment est autorisé aux conditions suivantes :

- a) La hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder 1,5 mètre;
- b) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder quatre (4) mètres carrés;
- c) Malgré le premier alinéa de cette section, une (1) seule enseigne rattachée au bâtiment est autorisée si une enseigne détachée est installée.

8.8.3 **DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À UN BÂTIMENT COMMERCIAL DE MOINS DE DEUX MILLE (2 000) MÈTRES CARRÉS DE SUPERFICIE DE PLANCHER**

Les enseignes suivantes sont autorisées pour tous les usages commerciaux localisés dans un bâtiment commercial de moins de deux mille (2 000) mètres carrés de superficie de plancher :

- a) L'enseigne apposée à plat sur le bâtiment commercial est autorisée aux conditions suivantes :
 - i. une (1) seule enseigne par commerce est autorisée;
 - ii. l'enseigne doit être placée sous l'appui de la fenêtre du deuxième étage ou sur la marquise du rez-de-chaussée; dans le cas où le deuxième étage ne comporte pas de fenêtres, l'enseigne doit être installée sous le niveau du plancher du deuxième étage;
 - iii. la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder de 0,5 mètre;
 - iv. la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 1,2 mètre carré.

BEACONSFIELD

- b) L'enseigne en saillie est autorisée aux conditions suivantes :
 - i. une (1) seule enseigne par commerce est autorisée;
 - ii. la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder 0,5 mètre;
 - iii. la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder un (1) mètre carré;
 - iv. l'enseigne en saillie ne peut débiter à plus de trente (30) centimètres du mur du bâtiment et la projection de l'enseigne ne doit pas excéder un (1) mètre;
 - v. toute partie de l'enseigne doit être située à au moins 2,20 mètres à partir du sol.
- c) L'enseigne détachée identifiant le centre commercial est autorisée aux conditions suivantes :
 - i. l'enseigne doit être sur socle;
 - ii. la distance minimale de l'enseigne par rapport au bâtiment doit être de deux (2) mètres;
 - iii. la distance minimale de l'enseigne par rapport aux lignes de propriété doit être de 1,5 mètre;
 - iv. la hauteur par rapport au sol ne doit pas excéder trois (3) mètres;
 - v. la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder quatre (4) mètres carrés;
 - vi. l'enseigne doit indiquer uniquement le nom du bâtiment commercial.

(Règl. 720-94-1, art. 68)

8.9 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les usages commerciaux autorisés dans ces zones.

8.9.1 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À LA ZONE C120

Dans la zone C120, parmi les options suivantes, un maximum de deux (2) enseignes permanentes est autorisé par place d'affaires :

- a) Première option : deux (2) enseignes rattachées sur la façade principale du bâtiment. La première enseigne doit être murale, tandis que la deuxième enseigne peut être soit en saillie, soit sur auvent.

- b) Deuxième option : une (1) enseigne rattachée et une (1) enseigne détachée. Les dispositions de l'enseigne rattachée sont indiquées dans la première option. L'enseigne détachée doit être soit de type répertoire, soit individuelle. Toutefois, dans le cas où le bâtiment commercial comprendrait plusieurs places d'affaires, l'enseigne détachée doit être de type répertoire.

Aucune enseigne rattachée ne doit dépasser ni le toit, ni la hauteur, ni la largeur du mur ou de la marquise où l'enseigne est installée et ne doit pas être devant une ouverture.

(Règl. 720-94-1, art. 68)

8.9.1.1 Options

Pour chacune des options mentionnées à l'article 8.9.1, les enseignes suivantes sont autorisées :

(Règl. 720-119, art. 23)

a) Enseigne murale :

- i. la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder 1,50 mètres;
- ii. la superficie maximale de l'enseigne ne doit pas excéder trois (3) mètres carrés;
- iii. l'enseigne doit être installée parallèlement au mur.

b) Enseigne dans la vitrine :

- i. l'enseigne doit être lettrée ou peinte dans la vitrine;
- ii. l'enseigne ne doit pas excéder 30 % de la surface de la vitrine.

c) Enseigne en saillie :

- i. la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder un (1) mètre carré;
- ii. le dégagement sous l'enseigne doit être à plus de 2,5 mètres;
- iii. l'enseigne ne doit pas faire saillie au-dessus du trottoir;
- iv. l'enseigne ne doit pas dépasser le rebord inférieur de la fenestration;
- v. les matériaux autorisés pour le support de l'enseigne doivent être en bois ouvré ou en alliage de métaux, tel le fer forgé, la fonte, etc.

d) Enseigne sur auvent :

- i. l'enseigne doit être installée au-dessus d'une ouverture (porte et fenêtre);
- ii. l'enseigne doit avoir une superficie n'excédant pas 2,5 mètres carrés;
- iii. l'enseigne doit comporter uniquement du lettrage; dans le cas d'un auvent rétractable, le message de l'enseigne doit seulement être installé sur la frange de l'auvent;
- iv. le lettrage ne peut excéder trente (30) centimètres de haut.

e) Enseigne détachée sur poteau ou sur socle :

- i. l'enseigne doit être soit sur poteau, soit sur socle;
- ii. l'enseigne doit être située à plus d'un (1) mètre de la ligne de propriété;
- iii. l'enseigne doit avoir une superficie n'excédant pas 1,5 mètres carrés;
- iv. la hauteur de l'enseigne par rapport au sol ne doit pas excéder deux (2) mètres.

8.9.1.2 Message d'une enseigne

Le message d'une enseigne doit respecter les normes et critères suivants :

- a) Le message ne doit exprimer que la fonction exercée ou le service offert;
- b) Dans le cas où un symbole est utilisé, la dimension du symbole ne doit pas excéder 0,5 mètre en largeur et 0,5 mètre en hauteur;
- c) Dans le cas où une enseigne est de forme tridimensionnelle, le volume maximal est de 0,5 mètre cube.

8.9.1.3 Marques de commerce

Dans le cas où un commerce doit utiliser plusieurs marques de commerce, celles-ci doivent être regroupées en n'utilisant que les logos.

8.9.1.4 Éclairage d'une enseigne

Toute enseigne peut être éclairée, mais ne peut être éclairante.

8.9.1.5 Enseigne pour un service pétrolier

Deux (2) enseignes visant à identifier un service pétrolier sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) Enseigne rattachée à la marquise :
 - i. une (1) seule enseigne par marquise faisant face à une rue est autorisée;
 - ii. l'enseigne doit être apposée à plat sur la marquise;
 - iii. la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder trente (30) centimètres;
 - iv. l'enseigne ne peut dépasser ni la hauteur ni la largeur de la marquise.
- b) Enseigne détachée du bâtiment :

Une (1) seule enseigne détachée est autorisée aux conditions suivantes :

- i. la hauteur de l'enseigne par rapport au niveau du sol ne doit pas excéder six (6) mètres;
- ii. la largeur de l'enseigne ne doit pas excéder deux (2) mètres;
- iii. l'épaisseur de l'enseigne ne doit pas excéder trente (30) centimètres;
- iv. l'enseigne doit être soit sur poteau soit sur socle;
- v. l'enseigne doit être installée à plus d'un (1) mètre de la ligne de propriété.

8.9.1.6 Présentation d'un PIIA préalablement à une demande de certificat d'autorisation d'affichage pour l'installation d'une enseigne dans la zone C120

Tout permis pour l'installation ou la modification d'une enseigne est assujéti à l'approbation par le Conseil d'un Plan d'implantation et d'intégration architecturale. Par conséquent, les dispositions du règlement no 727 s'appliquent.

(Règl. 720-94-1, art. 68)

8.9.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE H119

Les dispositions suivantes s'appliquent aux établissements commerciaux localisés dans la zone H119.

Une (1) seule enseigne est autorisée par établissement commercial, soit une (1) enseigne attachée au bâtiment commercial, soit une (1) enseigne détachée.

a) Enseigne attachée :

- i. l'enseigne peut être apposée à plat sur le mur du bâtiment ou en saillie par rapport au mur du bâtiment;
- ii. l'enseigne doit être conçue en bois ouvré ou en alliage de métaux;
- iii. la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder (1) mètre carré;
- iv. l'enseigne ne peut être éclairante, mais peut être éclairée;
- v. l'enseigne doit être située au niveau du rez-de-chaussée;
- vi. l'enseigne ne peut être installée devant une fenêtre, une galerie, un balcon ou un escalier.

b) Enseigne détachée :

- i. l'enseigne doit être conçue en bois ouvré ou en alliage de métaux;
- ii. la distance minimale de l'enseigne par rapport au bâtiment doit être de deux (2) mètres;
- iii. la distance minimale de l'enseigne par rapport aux lignes de propriété doit être d'un (1) mètre;
- iv. la hauteur de l'enseigne par rapport au sol ne doit pas excéder deux (2) mètres;
- v. la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder un (1) mètre carré;
- vi. l'enseigne peut être éclairée, mais ne peut être éclairante.

(Règl. 720-94-1, art. 68)

8.9.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C306

Les dispositions suivantes s'appliquent aux établissements commerciaux localisés dans la zone C306.

Une (1) seule enseigne par établissement commercial est autorisée aux conditions suivantes :

- a) l'enseigne doit être apposée à plat sur le mur du bâtiment principal ou être localisée à l'entrée principale;
- b) l'enseigne ne peut être éclairante, mais peut être éclairée;
- c) la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder deux (2) mètres carrés;
- d) malgré les paragraphes précédents, un auvent peut servir d'enseigne, pourvu que cet auvent soit situé au-dessus d'une porte d'entrée principale;
- e) l'enseigne doit être située sous la ligne du toit du rez-de-chaussée ou sous les fenêtres donnant à un niveau supérieur au rez-de-chaussée.

(Règl. 720-94-1, art. 68)

8.9.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C309

Les dispositions suivantes s'appliquent aux établissements commerciaux localisés dans la zone C309.

Deux (2) enseignes par bâtiment sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) L'enseigne peut être détachée ou attachée au bâtiment principal;
- b) Une enseigne détachée est autorisée aux conditions suivantes :
 - i. l'enseigne doit être sur un socle;
 - ii. l'enseigne doit faire face au boulevard Saint-Charles ou à l'avenue Elm;
 - iii. la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 2,5 mètres carrés;
 - iv. la hauteur de l'enseigne par rapport au sol ne doit pas excéder trois (3) mètres;
 - v. l'enseigne doit être installée à plus d'un (1) mètre de la ligne de propriété.
- c) Une enseigne attachée au bâtiment principal est autorisée aux conditions suivantes :
 - i. l'enseigne doit être apposée sur la façade principale du bâtiment ou sur une façade faisant face au boulevard St-Charles ou à l'avenue Elm;
 - ii. la superficie de l'enseigne ne doit pas excéder deux (2) mètres carrés;
 - iii. l'enseigne ne peut être apposée ni à l'intérieur ni à l'extérieur d'une fenêtre ni à un niveau supérieur à la façade.

(Règl. 720-94-1, art. 68)

8.10 DISPOSITIONS SPÉCIALES APPLICABLES À CERTAINS USAGES

8.10.1 USAGE COMMERCIAL DANS UNE ZONE RÉSIDENTIELLE

Lorsqu'un usage commercial est autorisé comme usage additionnel dans une zone dont le groupe d'usages est « Habitation », les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Une (1) seule enseigne est autorisée pour l'usage commercial;
- b) L'enseigne peut être apposée à plat sur le mur du bâtiment principal; elle peut être en saillie ou détachée;
- c) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 0,20 mètre carré;
- d) L'enseigne ne peut être ni éclairante, ni éclairée.

(Règl. 720-94-1, art. 68)

8.10.2 GÎTE

Lorsqu'un gîte est autorisé comme usage additionnel à l'usage « Habitation unifamiliale » (h1), les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Outre l'enseigne d'attestation de classification de la Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ) en tant que gîte touristique, une seule autre enseigne identifiant le gîte est autorisée;
- b) L'enseigne peut être apposée à plat sur le mur du bâtiment principal, elle peut être en saillie ou détachée;
- c) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 0,20 mètre carré;
- d) L'enseigne ne peut être ni éclairante, ni éclairée.

(Règl. 720-94-1, art. 68 ; Règl. 720-126, art. 6)

8.10.3 USAGE RÉSIDENTIEL DE TYPE MULTIFAMILIAL

Seule une enseigne visant à identifier le bâtiment multifamilial est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Une (1) seule enseigne par terrain est autorisée;
- b) L'enseigne doit être apposée à plat sur le mur du bâtiment;
- c) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder 1,5 mètre carré;
- d) L'enseigne ne peut être ni éclairante, ni éclairée.

8.10.4 SERVICE PÉTROLIER

Un maximum de deux (2) enseignes visant à identifier un service pétrolier est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Enseigne rattachée à la marquise :

Une (1) seule enseigne par marquise faisant face à une rue est autorisée aux conditions suivantes :

BEACONSFIELD

- i. l'enseigne doit être apposée à plat sur la marquise;
- ii. la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder trente (30) centimètres;
- iii. l'enseigne ne peut dépasser ni la hauteur ni la largeur de la marquise.

b) Enseigne détachée du bâtiment :

Une seule enseigne détachée est autorisée aux conditions suivantes :

- i. la hauteur de l'enseigne par rapport au niveau du sol ne doit pas excéder six (6) mètres;
- ii. la hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder deux (2) mètres;
- iii. l'épaisseur de l'enseigne ne doit pas excéder trente (30) centimètres;
- iv. l'enseigne doit être installée à plus de 1,2 mètre du sol;
- v. l'enseigne doit être installée à plus d'un (1) mètre de la ligne de propriété.

8.10.5 SERVICE INSTITUTIONNEL (À L'EXCEPTION D'UN LIEU DE CULTE)

Seule une enseigne visant à identifier l'usage **services institutionnel à l'exception d'un lieu de culte** ou le club nautique est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Une seule enseigne par terrain est autorisée;
- b) L'enseigne doit être détachée du bâtiment principal et située à plus d'un (1) mètre de la ligne de propriété;
- c) La hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder deux (2) mètres;
- d) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder de 1,5 mètre carré;
- e) L'enseigne ne peut être ni éclairante, ni éclairée.

(Règl. 720-94-1, art. 68)

8.10.6 TRANSPORT, ANTENNE DE COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC

Une enseigne visant à identifier une gare de chemin de fer, une antenne de communication ou un service public est autorisée aux conditions suivantes :

- a) Une seule enseigne par terrain est autorisée;
- b) L'enseigne doit être détachée de l'établissement;
- c) La hauteur de l'enseigne ne doit pas excéder six (6) mètres;
- d) La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder deux (2) mètres carrés;
- e) Dans le cas d'une enseigne identifiant une gare de chemin de fer, en plus de l'enseigne détachée, une enseigne apposée à plat sur le bâtiment est autorisée, à condition que la superficie de l'enseigne ne dépasse pas un (1) mètre carré.

(Règl. 720-83, art. 12)

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT

Le chapitre 9 intitulé «Usages autorisés dans les marges de recul» est remplacé par le chapitre 14 intitulé «Dispositions relatives à l'environnement»

(Règl. 720-83, art. 13) (Règl. 720-94-1, art. 69)

9.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes suivantes s'appliquent sur tout le territoire de la Ville de Beaconsfield.

9.2 CONSTRUCTIONS EN BORDURE DU LAC SAINT-LOUIS OU D'UN COURS D'EAU OU DU LITTORAL DU LAC SAINT-LOUIS

Toutes les constructions et tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable doit être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

9.3 MESURES RELATIVES AUX RIVES

9.3.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS SUR LES RIVES

Sur les rives, toutes constructions, tous ouvrages et tous travaux sont interdits. Toutefois, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont permis, si leur réalisation est compatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- a) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public;
- b) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, réparation et démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation émise en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2);
- c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou à des fins d'accès public sur un lot dont la superficie est inférieure au minimum prescrit à la grille de spécification du règlement de zonage no 720 aux conditions suivantes :

BEACONSFIELD

- i. 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;
- ii. le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983 date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (Règlement 65);
- iii. le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain, tel qu'identifiée au schéma d'aménagement et de développement;
- iv. une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà.

(Règl. 720-92, art. 1)

- d) La construction ou l'érection d'une piscine ou d'une construction accessoire telle qu'un garage ou un cabanon sur un lot dont la superficie est inférieure au minimum prescrit à la grille de spécification du Règlement de zonage no 720 est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- i. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection d'une piscine ou de cette construction accessoire à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
- ii. le lotissement a été réalisé avant le 21 décembre 1983, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de l'ancienne Communauté urbaine de Montréal (Règlement 65);
- iii. une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est pas déjà;
- iv. la construction accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

(Règl. 720-4, art. 1) (Règl. 720-92, art. 1) (Règl. 720-94-1, art. 69)

- e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

- i. la coupe d'arbres nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- ii. la coupe d'arbres nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès à un plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;

- iii. l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq 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 qui donne accès au plan d'eau;
- iv. les travaux de restauration des rives, et 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 de scarification, de régéage et d'ajout de terre arable nécessaires à ces fins;

(Règl. 720-92, art. 1) (Règl. 720-94-1, art. 69)

f) Les ouvrages et travaux suivants :

- i. l'installation de clôtures;
- ii. l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface;
- iii. l'aménagement de traverses de cours d'eau et des passages à gué par des ponceaux et ponts, ainsi que les chemins y donnant accès;
- iv. lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel des rives, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique, tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
- v. les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 14.4;
- vi. la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant.

(Règl. 720-92, art. 1)

9.3.2 LARGEUR DE LA RIVE À PROTÉGER EN BORDURE DU LAC SAINT-LOUIS ET D'UN COURS D'EAU AUTRE QUE LA RIVIÈRE À L'ORME

La largeur de la rive à protéger en bordure du lac Saint-Louis et d'un cours d'eau autre que la Rivière à l'Orme se mesure horizontalement :

a) La rive doit avoir un minimum de dix (10) mètres :

- i. lorsque la pente est inférieure à 30 %;
- ii. lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de haut.

b) La rive doit avoir un minimum de quinze (15) mètres :

- i. lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
- ii. lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de haut.

La largeur de la rive à protéger ainsi que la localisation de la ligne des hautes eaux doivent être certifiées par un arpenteur-géomètre habilité à exercer au Québec.

9.3.3 LARGEUR DE LA RIVE À PROTÉGER EN BORDURE DE LA RIVIÈRE À L'ORME

La rive à protéger en bordure de la Rivière à l'Orme doit avoir un minimum de trente (30) mètres de large.

La largeur de la rive à protéger ainsi que la localisation de la ligne des hautes eaux doivent être certifiées par un arpenteur-géomètre habilité à exercer au Québec.

9.3.4 NATURALISATION DE LA BERGE

Dans le but d'assurer la stabilisation de la berge et d'enrayer les problèmes d'érosion, seul un travail de stabilisation naturelle de la rive est autorisé. On entend par travail de naturalisation, la plantation d'espèces végétales, d'arbres et d'arbustes qui stabilisent le sol.

9.3.5 MURS DE SOUTÈNEMENT

La construction d'un mur de soutènement en béton ou tout autre matériau artificiel ne peut être utilisée comme méthode de stabilisation.

9.4 MESURES RELATIVES AU LITTORAL

Sur le littoral, toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sont interdits.

Toutefois, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont permis, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués avec des plates-formes flottantes;
- b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- c) Les prises d'eau;
- d) L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur les rives;
- e) Les travaux de nettoyage et d'entretien des cours d'eau nécessaires, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
- f) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou à des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi;
- g) 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.

9.5 NORMES RELATIVES AUX PLAINES INONDABLES

9.5.1 Cotes de crues de récurrence pour le lac St-Louis

Pour le lac St-Louis, les cotes de crues de récurrences sont les suivantes :

- a) Élévation géodésique de 21,99 mètres pour la plaine inondable de récurrence de 2 ans;
- b) Élévation géodésique de 22,75 mètres pour la plaine inondable de récurrence de 20 ans;
- c) Élévation géodésique de 23,2 mètres pour la plaine inondable de récurrence de 100 ans;

Le tout tel qu'établi dans l'étude effectuée par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour le fleuve St-Laurent, incluant le lac St-Louis (rapport technique portant le numéro MH-85-03 publié en janvier 1985).

(Règl. 720-92, art. 2)

9.5.2 Interventions prohibées dans la zone de grand courant d'une plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et travaux. Cependant, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants peuvent être permis si leur réalisation respecte également les dispositions des articles 9.3 et 9.4 du présent règlement concernant les mesures relatives aux rives et au littoral:

- a) 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 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.

- b) 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;

BEACONSFIELD

- c) 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 adoptée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2);
- d) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable en autant que le volume initial de remblai ou de déblai demeure inchangée et que la topographie générale des lieux soit maintenue.
- e) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; la reconstruction doit être immunisée conformément aux prescriptions du règlement de construction en vigueur sur le territoire de Beaconsfield;
- f) Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès public ou à des fins municipales;
- g) Les piscines et les spas, sans remblai.

(Règl. 720-92, art. 2)

9.5.3 Interventions prohibées dans la zone à faible courant d'une plaine inondable

Dans une zone à faible courant d'une plaine inondable sont interdits :

- a) Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

(Règl. 720-92, art. 2)

9.5.4 Normes d'immunisation

Pour les constructions principales autorisées par les mesures d'exceptions précédentes, les normes d'immunisation établies au Règlement de construction en vigueur sur le territoire de la Ville de Beaconsfield pour les constructions dans certaines plaines inondables s'appliquent.

Les seules constructions principales autorisées dans la plaine inondable comprises entre les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans et les cotes d'inondation de récurrence de 100 ans sont celles répondant aux normes d'immunisation établies au Règlement de construction en vigueur sur le territoire de la Ville de Beaconsfield.

(Règl. 720-92, art. 2)

9.6 COMPOSANTES ARCHITECTURALES À VOCATION ENVIRONNEMENTALE

9.6.1 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Malgré toute disposition contraire au présent règlement et à tout autre règlement d'urbanisme, tout matériau de construction de bâtiment faisant la preuve d'une réduction de pertes de chaleur et d'émissions de gaz à effet de serre peut être autorisé par le Conseil de Ville, via le Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

9.6.2 ÉNERGIE SOLAIRE

Malgré toute disposition contraire au présent règlement et à tout autre règlement d'urbanisme, des panneaux solaires thermiques ou des panneaux solaires photovoltaïques conçus de façon à convertir la lumière du soleil en électricité ou en chaleur sont autorisés sur un toit ou le mur d'un bâtiment principal.

Si installé sur le mur d'un bâtiment principal, le panneau solaire doit s'intégrer à l'architecture du bâtiment principal.

9.6.3 ORIENTATION DU BÂTIMENT

Malgré toute disposition contraire au présent règlement et à tout autre règlement d'urbanisme, l'orientation du bâtiment doit favoriser le captage d'une énergie passive.

9.7 NORMES RELATIVES AUX USAGES RÉSIDENTIELS, INDUSTRIELS, À LA VENTE EN GROS ET À L'ENTREPOSAGE

9.7.1 FARDEAU DE LA PREUVE

Il incombe à la personne qui présente une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation de démontrer qu'elle respecte les dispositions du présent chapitre. En outre, la Ville peut exiger, aussi souvent qu'elle le juge opportun, la preuve que les restrictions prescrites dans le présent chapitre ont été respectées.

9.7.2 INTENSITÉ DU BRUIT

Le niveau d'intensité du bruit résultant de l'opération séparée ou combinée d'une thermopompe, d'un équipement de chauffage, d'une climatisation ou d'une ventilation, d'une génératrice ou de tout autre équipement semblable, ne doit pas excéder cinquante-cinq (55) dB(A) à la ligne de terrain.

Ce niveau d'intensité du bruit doit être calculé en utilisant la norme A.R.I. 270 ou l'équivalent.

L'intensité du bruit résultant d'un usage industriel ou d'activités de vente en gros ou d'entreposage ne doit pas excéder cinquante-cinq (55) dB(A) Leq (24 heures), mesurée à la limite du terrain.

Le niveau d'intensité du bruit sera calculé en utilisant la norme A.R.I. 270 ou l'équivalent.

BEACONSFIELD

9.7.3 ÉMANATIONS DE FUMÉE ET DE POUSSIÈRE

Ni fumée, ni poussière résultant d'un usage industriel ou d'activités de vente en gros ou d'entreposage ne doivent être perceptibles à la limite du terrain.

9.7.4 ÉMANATIONS D'ODEURS

Les odeurs perçues à la limite du terrain et résultant d'un usage industriel ou d'activités de vente en gros ou d'entreposage ne doivent en aucune façon incommoder les voisins ni les empêcher de jouir de l'usage normal de leur propriété ou de vaquer à la conduite normale de leurs affaires.

9.7.5 LUMIÈRES CLIGNOTANTES

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchi, provenant d'un faisceau lumineux ou émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène ou de matériel semblable ne doit être visible de la ligne du terrain de chaque établissement.

9.7.6 VIBRATIONS

Aucune vibration de terrain résultant de quelque usage que ce soit ne doit être perceptible de la ligne du terrain de chaque établissement.

9.8 Abrogé

(Règl.. 720-83, art. 13, Règl. 720-92, art.. 3; Règl. 720-129, art. 17)

9.9 NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS CONTIGUS À UN USAGE INDUSTRIEL

Malgré les marges de recul fixées par la grille de spécifications, aucun bâtiment résidentiel ne doit être érigé à moins de vingt-quatre (24) mètres de la ligne de terrain la plus rapprochée d'un terrain contigu utilisé ou destiné à être utilisé à des fins industrielles ou pour la vente en gros ou l'entreposage, que ces usages soient situés dans la même municipalité ou non.

(Règl. 720-83, art. 13, Règl. 720-92, art. 3)

9.10 OCCUPATION D'UN TERRAIN SITUÉ À MOINS DE 75 MÈTRES D'UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE OU D'UNE AUTOROUTE

Un terrain ou partie de terrain situé à moins de 75 mètres d'une limite d'emprise d'une voie ferrée principale et adjacent à cette emprise ne peut être occupé par un des usages sensibles suivants si le niveau de vibration à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s :

- 1° Un usage résidentiel;
- 2° Un des usages, équipements collectifs et institutionnels suivants :
 - a) Bibliothèque;
 - b) Centre d'hébergement et de soins longue durée;
 - c) Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - d) Centre de réadaptation;
 - e) Centre de services de santé et de services sociaux;
 - f) Centre hospitalier;
 - g) École;
 - h) Établissement culturel, tel que lieu de culte et couvent;
 - i) Garderie.

De plus, tout nouveau projet de construction sur un terrain adjacent à une voie ferrée principale ou d'une autoroute doit respecter les critères suivants visant à favoriser la sécurité des aménagements et des constructions sur ce terrain, dont l'évaluation doit être basée sur l'étude d'évaluation exigée au Règlement BEAC-045 sur les permis et certificats en vigueur :

- a) Dans le cas d'une autoroute, aucune marge ne peut être inférieure à 18 mètres à partir de la limite d'emprise d'une autoroute;
- b) Dans le cas d'une voie ferrée principale, aucune marge ne peut être inférieure à 24 mètres à partir de la limite d'emprise d'une voie ferrée;
- c) Aucune aire de jeux ou de détente ne peut être aménagée dans les premiers 24 mètres à partir de l'emprise d'une voie ferrée

(Règl. 720-83, art. 13; Règl. 720-92, art. 3; Règl. 720-129, art. 18 et 19)

9.11 IMPLANTATION D'UN PROJET DE CONSTRUCTION OU D'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT ET D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN SITUÉ DANS UNE MOSAÏQUE DE MILIEUX NATURELS

L'implantation de tout projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et tout projet d'aménagement d'un terrain situé dans une mosaïque de milieux naturels indiquée à la carte 15–Territoires d'intérêt écologique du Schéma d'aménagement et de développement 2015 doivent être conçus et réalisés de manière à maximiser, en tenant compte de leur valeur écologique, la conservation, la mise en valeur et l'intégration au projet d'un bois ou d'un milieu humide qui se trouvent dans la mosaïque et à rehausser sa biodiversité. L'implantation d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un bâtiment et la réalisation d'un projet d'aménagement d'un terrain dans une mosaïque de milieux naturels ou sur un terrain qui est contigu à cette mosaïque ne doivent pas compromettre l'alimentation en eau du milieu naturel.

(Règl. 720-129. art.20)

9.11.1 Mesures relatives aux milieux humides d'intérêt à protéger ou à restaurer et à leur aire de protection

Dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et dans son aire de protection, indiqués à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement, tout usage du sol, toute construction incluant une reconstruction et un agrandissement, tout ouvrage, toute activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont interdits, sauf :

- a) aux fins de l'élargissement d'une voie de circulation existante;
- b) aux fins de l'implantation d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunications, de câblodistribution, d'un service d'aqueduc ou d'égout, ou d'une voie ferrée;
- c) aux fins de l'implantation d'un grand projet routier ou d'une infrastructure en transport collectif projeté au Schéma ou d'une installation d'intérêt métropolitain projetée au Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal ou d'intérêt d'agglomération projetée au Schéma;
- d) aux fins de l'implantation d'une infrastructure ou d'un équipement qui a fait l'objet d'une entente avant le 21 décembre 2023;
- e) aux fins d'entretien, de restauration ou de création d'un milieu humide ou d'une aire de protection;
- f) un usage, une construction ou un ouvrage relatif à l'observation de la nature et à l'interprétation du milieu, aux conditions suivantes :
 - i. dans un milieu humide, les constructions et les ouvrages sont réalisés hors sol, sur pilotis et les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;
 - ii. dans l'aire de protection, les sentiers sont d'une largeur maximale de 4 mètres et, comme pour les autres constructions ou ouvrages au sol, sont réalisés avec un revêtement perméable;
 - iii. dans l'aire de protection, les bâtiments sont construits sans fondation et de manière à permettre la libre circulation des eaux;
- g) une clôture ou une haie séparant une propriété ou une partie de celle-ci d'une autre propriété aux conditions suivantes :
 - i. la clôture ou la haie doit être située à l'extérieur du milieu humide, à moins qu'elle ne sépare la propriété ou une partie de celle-ci d'une voie de circulation ou d'un espace public;
 - ii. la clôture doit être ajourée et permettre la libre circulation des eaux;
 - iii. les activités de déblai ou de remblai sont autorisées pour les éléments d'ancrage au sol;

- h) la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement additionnel dans l'aire de protection et le milieu humide. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction ou l'agrandissement du bâtiment ;
- i) la construction incluant la reconstruction et l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, aux conditions suivantes :
 - i.le bâtiment ou son agrandissement doit être construit sans fondation et permettre la libre circulation des eaux;
 - ii.le bâtiment ou son agrandissement doit être implanté à plus de 10 mètres du milieu humide;
- j) la reconstruction d'une voie d'accès véhiculaire ou d'une aire de stationnement extérieure desservant un bâtiment principal existant le 21 décembre 2023, à la condition d'être constituée de matériaux perméables. Les activités de déblai ou de remblai sont autorisées, mais doivent être limitées à ce qui est requis pour la reconstruction de la voie d'accès véhiculaire ou de l'aire de stationnement extérieure.

Malgré ce qui précède, pour un terrain situé à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer indiqué à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement, et sur démonstration que le terrain est légalement occupé et aménagé dans sa totalité, un nouvel usage du sol, un nouvel ouvrage et une nouvelle construction, incluant toute reconstruction et tout agrandissement sont autorisés dans l'aire de protection.

(Règl. 720-130, art. 3)

9.11.2. Empiètement dans une aire de protection

Malgré les dispositions de l'article 9.11.1, pour un terrain non construit, un usage du sol, une construction, un ouvrage et une activité de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants sont autorisés à empiéter dans l'aire de protection si les conditions suivantes sont respectées :

- a) la délimitation cadastrale est antérieure au 21 décembre 2023 ;
- b) le taux d'implantation des bâtiments sur l'ensemble du terrain doit être inférieur à 25 % ;
- c) les bâtiments doivent permettre la libre circulation des eaux ;
- d) une voie d'accès véhiculaire et une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement extérieures desservant un bâtiment principal doivent être constituées de matériaux perméables ;
- e) les activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants doivent être limitées à ce qui est requis pour l'implantation d'un bâtiment principal, d'une voie d'accès véhiculaire et, si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain, d'une aire extérieure pour un usage accessoire à l'usage principal, notamment une aire de stationnement extérieure et une aire de détente.

(Règl. 720-130, art. 4)

9.11.3 Étude de caractérisation

Une étude de caractérisation doit accompagner toute demande de permis ou de certificat pour l'exercice d'un usage, la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage, proposant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou dans son aire de protection identifiés à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement.

Malgré le premier alinéa, une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation.
(Règl. 720-130, art. 5)

9.11.4 Une étude de caractérisation doit respecter les exigences mentionnées à l'annexe F « Étude de caractérisation d'un milieu humide » du présent règlement.
(Règl. 720-130, art. 6)

9.11.5 Délimitation d'un milieu humide

La délimitation d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection résultant d'une étude de caractérisation prévaut sur celle d'un milieu humide à protéger ou à restaurer et d'une aire de protection identifiés à l'annexe E « Milieux humides » du présent règlement.
(Règl. 720-130, art. 7)

9.12 **OCCUPATION D'UN TERRAIN ADJACENT À UNE VOIE À DÉBIT IMPORTANT OU À UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE**

Un terrain ou partie de terrain situé à moins de 30 mètres du boulevard St-Charles ou d'une voie ferrée principale et adjacent à son emprise ne peut être occupé par un des usages sensibles énumérés à l'article 9.10, si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment où s'exerce l'usage est supérieur à 40 dBA Leq (24h)

(Règl. 720-129, art. 21)

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS, AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES

Le chapitre 10 intitulé « Normes relatives au stationnement et au changement » est remplacé par le chapitre 16 intitulé « Dispositions relatives aux droits acquis, aux usages, aux constructions et aux enseignes dérogatoires ».

(Règl. 720-83, art. 14 et 15)(Règl. 720-94-1, art. 70)

10.1 CHAMP D'APPLICATION

Le terme « dérogation » s'applique uniquement aux éléments suivants :

- a) une construction dérogatoire;
- b) un usage dérogatoire;
- c) une enseigne dérogatoire;
- d) une construction et usage sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement.

10.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

10.2.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Est considérée comme une construction dérogatoire, toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement, dans un des cas suivants :

- a) La construction est existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) La construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions antérieures valides avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à condition que ce permis soit toujours valide.

(Règl. 720-94-1, art. 70)

10.2.2 USAGE DÉROGATOIRE

Est considéré comme un usage dérogatoire, tout usage en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement :

- a) La construction est existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) La construction où aura lieu l'usage n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions antérieures valides avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à condition que ce permis soit toujours valide;
- c) Un certificat d'occupation conforme aux dispositions du règlement de zonage et du règlement sur les permis et certificats a été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à condition que ce certificat d'occupation soit toujours valide.

(Règl. 720-94-1, art. 70, Règl. 720-100, art. 13)

10.2.3 ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Est considérée comme une enseigne dérogatoire, toute enseigne contrevenant à une ou plusieurs des dispositions du présent règlement:

- a) L'enseigne est existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) Un certificat d'autorisation conforme aux dispositions du règlement de zonage et du règlement sur les permis et certificats a été émis, à condition que ce certificat d'autorisation soit toujours valide.

(Règl. 720-94-1, art. 70)

10.2.4 DROITS ACQUIS

Une construction, un usage ou une enseigne dérogatoire jouit de droits acquis s'il est daté avant l'entrée en vigueur du présent règlement de zonage et qu'il a fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation légalement émis en vertu du règlement de zonage et du règlement sur les permis et certificats en vigueur au moment de l'émission du permis.

10.3 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

10.3.1 AGRANDISSEMENT, MODIFICATION, DÉPLACEMENT OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

L'agrandissement, la modification, le déplacement ou la réparation d'une construction dérogatoire existante est permis si les travaux sont conformes aux dispositions des règlements de zonage et de construction de la Ville, sauf si la construction ne respecte pas les marges prescrites, auquel cas l'agrandissement ou la modification est permis si :

- a) Les travaux n'ont pas pour conséquence d'aggraver davantage ni en surface, ni en hauteur, ni en volume, la dérogation existante des marges;
- b) Les travaux ont pour but de rendre la construction conforme;

- c) Un permis de construction a été émis pour la construction telle qu'elle existe, avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- d) Les travaux sont conformes à tous égards aux dispositions des règlements de zonage et de construction de la Ville; et
- e) Les travaux sont exécutés sur le même terrain que celui sur lequel la construction est érigée.

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à la rendre conforme, ne peut à nouveau être modifiée pour la rendre non conforme aux dispositions du présent règlement.

De plus, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de sorte à réduire sa non-conformité sans cependant la faire disparaître, ne peut à nouveau être modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité disparus.

10.3.2 REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis, ne peut être remplacée que par une construction conforme au présent règlement.

10.3.3 RECONSTRUCTION, RÉNOVATION OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

La reconstruction, la rénovation ou la réparation d'une construction dérogatoire qui a perdu la moitié ou plus de sa valeur au rôle d'évaluation, à l'exception de ses fondations, par suite d'un sinistre, d'un incendie, d'un accident ou de tout autre événement semblable, ne peut être reconstruite, rénovée ou réparée que conformément aux dispositions de tous les règlements pertinents à la date de l'émission d'un permis de construction à cette fin.

10.4 USAGE DÉROGATOIRE

10.4.1 AGRANDISSEMENT OU MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DONT L'USAGE EST DÉROGATOIRE

La superficie totale de plancher occupée par un usage dérogatoire d'une construction, à la date d'entrée en vigueur des dispositions du présent règlement rendant ces usages dérogatoires, ne peut être accrue.

10.4.2 REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé que par un usage conforme au présent règlement.

10.4.3 RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DONT L'USAGE EST DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire ou une construction conforme dont l'usage est dérogatoire doit être convenablement réparée et entretenue pour ne pas devenir un risque pour la santé ou la sécurité.

10.4.4 ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Si un usage dérogatoire d'un bâtiment ou d'un terrain conforme ou dérogatoire, protégé par droits acquis, a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de six (6) mois consécutifs, les lieux ne pourront être de nouveau utilisés sans qu'ils ne soient conformes aux usages permis par le présent règlement de zonage et il ne sera plus possible de revenir à l'usage antérieur.

Un usage est réputé «abandonné » lorsque cesse toute forme d'activité normalement attribuée à l'usage.

Le calcul des six (6) mois peut comprendre une période de temps se prolongeant avant et après l'entrée en vigueur de ce règlement.

Lorsqu'un usage accessoire est relié à un usage principal protégé par droits acquis et que l'usage principal a été abandonné, a cessé ou a été interrompu, alors l'usage accessoire doit cesser aussitôt que l'usage principal a été abandonné, a cessé ou a été interrompu.

(Règl. 720-94-1, art. 70)

10.5 MUR DE SOUTÈNEMENT EN BORDURE DU LAC SAINT-LOUIS

Un mur de soutènement ou partie de mur de soutènement peut être réparé, mais ne peut être remplacé par un autre mur ou partie de mur de soutènement.

10.6 ENSEIGNE DÉROGATOIRE

10.6.1 AGRANDISSEMENT, MODIFICATION OU RECONSTRUCTION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément aux dispositions de ce règlement.

10.6.2 REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire peut être remplacée uniquement que par une enseigne conforme.

10.6.3 DÉPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire peut être déplacée uniquement dans le but de la rendre conforme.

10.6.4 ENTRETIEN ET RÉPARATION

Une enseigne dérogatoire ou une enseigne dont l'usage est dérogatoire peut être réparée et entretenue en tout temps, pourvu qu'elle ne soit pas agrandie, remplacée ou déplacée, en tout ou en partie.

10.6.5 ENSEIGNE OBSOLÈTE

Une enseigne permanente, y compris sa structure, devient obsolète dès qu'un commerce cesse ses activités.

Toute enseigne obsolète, y compris sa structure, doit être retirée dans un délai d'un (1) mois suite à la cessation des activités d'une place d'affaires.

10.7 LOT DÉROGATOIRE VIABILISE

Tout lot subdivisé avant le 31 octobre 1960 doté d'installations d'aqueduc, mais qui n'a pas la superficie ou les dimensions requises par le règlement de lotissement de la Ville peut néanmoins servir à la construction de bâtiments autorisés dans chaque zone, pourvu que :

- a) Les normes d'implantation prescrites dans le présent règlement soient respectées, avec les exceptions suivantes :
 - i. Si la dérogation est reliée à la largeur du terrain et que cette largeur est au moins 4,5 mètres plus étroite que les normes spécifiées dans le règlement, une marge de recul latérale peut être réduite jusqu'à 33 %;
Au cas où la largeur n'excède pas dix-huit (18) mètres, la marge de recul latérale peut être réduite de chaque côté.
(Règl. 720-94-1, art. 70)
 - ii Si la dérogation est reliée à la superficie du terrain et que cette superficie est moindre que la norme spécifiée dans le présent règlement, les marges de recul arrière peuvent être réduites jusqu'à 33 %;
(Règl. 720-94-1, art. 70)
 - iii. Abrogé (Règl. 720-94-1, art. 70)
- b) Toutes les autres normes prescrites dans le présent règlement de même que dans le règlement de construction de la Ville soient respectées.
(Règl. 720-83, art. 14 et art. 15, Règl. 720-100, art. 14)

CHAPITRE 11 TERMINOLOGIE

À moins d'indication contraire, expresse ou résultant du contexte de la disposition, les expressions, termes et mots suivants ont le sens et l'application que leur attribue le présent règlement.

ABRI D'AUTO PERMANENT (permanent carport)

Construction accessoire permanente, ouverte ou partiellement ouverte, attachée au bâtiment principal et conçue pour le stationnement d'un ou de plusieurs véhicules de promenade, sans porte destinée à contrôler l'accès des véhicules. L'abri d'auto se compose d'un toit soutenu par des colonnes, dont les plans verticaux, à l'exception de celui constitué par le mur du bâtiment principal, sont majoritairement ouverts, du sol à la toiture.

(720-132, art. 20 a)

ABRI DE JARDIN (garden shelter)

Construction accessoire détachée, implantée dans une cour ou un jardin, conçue pour l'agrément, la détente ou les loisirs, et qui n'a pas pour vocation de servir d'espace d'entreposage ni d'espace intérieur fermé à l'année. Elle est pourvue d'une toiture pleine ou ajourée, reposant sur une structure légère.

Selon sa conception, un abri de jardin peut être entièrement ouvert, comporter des parties ajourées favorisant la croissance de plantes grimpantes (ex. : pergola ou tonnelle), ou être équipé d'éléments amovibles tels que des moustiquaires ou des toiles rétractables (ex. : gazebo), sans toutefois être fermé de manière permanente sur l'ensemble de son périmètre par des murs ou panneaux fixes.

(Règl. 720-132, art. 21 a)

AGRANDISSEMENT (extension)

Travaux exécutés dans le but d'accroître la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'un usage.

AIRE DE CHARGEMENT (loading bay)

Espace hors-rue de dimensions suffisantes pour permettre des manœuvres et le stationnement d'un véhicule commercial pendant le chargement et déchargement des marchandises.

AIRE DE PROTECTION D'UN MILIEU HUMIDE (Wetland protection area)

BEACONSFIELD

Bande de terre de 30 mètres de largeur qui borde un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, identifiée à l'annexe E « milieux humides »
(Règ. 720-130, art. 8)

ANTENNE (antenna)

Dispositif servant ou destiné à la réception ou à la diffusion d'ondes pour la radio ou la télévision ou d'autres signaux électromagnétiques.

Les antennes de télécommunication servent ou sont destinées à la transmission et à la réception de télécommunication notamment la téléphonie cellulaire.

ARBRE (tree)

ARBRE (tree) : Grand végétal ligneux comportant un tronc et des branches.
(Règ. 720-116, art. 1a); Règ. 720-122-2, art. 1)

AUBERGES DE JEUNESSE (youth hostel)

Comprend les établissements qui offrent de l'hébergement dans des chambres ou des dortoirs et qui comportent des services de restauration ou les équipements nécessaires à la préparation de repas et des services de surveillance à temps plein.

* Certains établissements de ce genre pourraient aussi se retrouver sous la catégorie jeunesse s'ils répondent à la définition de celle-ci.

AUTORITÉ COMPÉTENTE (competent authority)

Personne, service ou organisme habilité à émettre un avis, signer des plans, autoriser un projet ou toute autre activité de sa compétence.

AUVENT (awning)

Couverture, escamotable ou non, posée à plat ou en saillie sur le mur extérieur d'un bâtiment. Un auvent escamotable ne fait pas partie d'un bâtiment principal.

BALCON (balcony)

Plate-forme extérieure, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment, protégée par un garde-corps, et à laquelle on ne peut accéder que par l'intérieur du bâtiment. Un balcon ne fait pas partie intégrante d'un bâtiment principal.

BANDE RIVERAINE (riverbank)

(voir Rive)

BARIL DE RECUPERATION D'EAU DE PLUIE (Rain barrel)

Contenant utilisé pour récupérer et entreposer l'eau de pluie provenant des toits de maisons par l'intermédiaire de gouttières.

BÂTIMENT (building)

Construction, utilisée ou destinée à être utilisée, existante ou projetée, ayant un toit appuyé sur un mur ou des colonnes pour abriter des personnes, des animaux ou des objets.

BÂTIMENT ACCESSOIRE (ancillary building)

Bâtiment fermé, détaché du bâtiment principal, construit ou installé sur le même terrain que ce dernier, dans lequel s'exerce exclusivement un usage accessoire à l'usage principal, lorsqu'il est spécifiquement autorisé par le présent règlement.

Sont notamment considérés comme bâtiments accessoires les garages détachés, les cabanons, les saunas et les serres domestiques.

(Règl. 720-128, art. 1)

(Règl. 720-132, art. 20 b)

BATIMENT ACCESSOIRE JUMELÉ (attached ancillary building)

Ensemble formé de deux (2) bâtiments accessoires fermés, construits ou installés sur le même terrain et reliés par un mur commun ou un toit ou dont la distance entre les deux est de moins de 2 mètres

(Règl. 720-132, art. 21 b)

BÂTIMENT CONTIGU OU EN RANGÉE (attached building)

Bâtiment relié à au moins deux (2) autres bâtiments et dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité. Une rangée de bâtiments contigus est constituée d'un minimum de trois (3) bâtiments.

BÂTIMENT ISOLÉ (detached building)

Bâtiment qui n'est relié à aucun autre bâtiment.

BÂTIMENT JUMELÉ (semi-detached building)

BEACONSFIELD

Bâtiment relié à un autre bâtiment, en tout ou en partie, par un seul mur mitoyen.

BÂTIMENT PRINCIPAL (main building)

Bâtiment conçu pour un usage principal.

BÂTIMENT TEMPORAIRE (temporary building)

Bâtiment érigé pour une période de temps limitée.

BORDURE (curb)

Élément utilisé pour délimiter les voies de circulation et les aires de stationnement.

CABANON (shed)

Bâtiment accessoire situé sur le même terrain que le bâtiment principal, reliée à l'usage principal ou à un usage accessoire autorisé sur le terrain, servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, ou à l'entreposage d'accessoires et d'équipements de piscine ou de récréation.

Un cabanon peut contenir un équipement de plomberie. Dans le cas d'un cabanon de piscine, lorsqu'une piscine est aménagée sur le terrain, il peut être pourvu d'une douche et d'une salle d'habillage.

(Règl. 720-132, art. 20 c)

CABANON DE PISCINE (pool shed)

Abrogé.

(Règl. 720-132, art. 22 a)

CAFÉ-RESTO (restaurant-café)

Restaurant où l'on peut prendre des consommations non alcoolisées ou des repas légers sans aucune installation de cuisson de type « commercial » tel que notamment cuisinière, friteuse ou autre équipement nécessitant une hotte.

CASE DE STATIONNEMENT (parking space)

BEACONSFIELD

Espace unitaire réservé au stationnement d'un véhicule à moteur conformément aux exigences régissant les dimensions et l'aménagement en vertu du présent règlement.

CAVE (cellar)

Partie d'un bâtiment dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher fini et le plafond fini se trouve sous le niveau moyen du terrain environnant. Une cave ne doit pas être considérée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment en termes d'étages.

CENTRE COMMERCIAL (commercial centre)

Ensemble regroupant au moins six (6) établissements commerciaux localisés dans un ou plusieurs bâtiments érigés sur un seul terrain et qui est planifié, aménagé et géré comme un tout.

CENTRE D'ACCUEIL (Nursing home)

Établissement offrant des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, 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, mentales, psychosociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception d'un service de garde à l'enfance, d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou d'autres installations similaires d'un établissement religieux pour y recevoir ses membres ou adhérents.

CENTRES DE VACANCES (resorts)

Comprend les établissements qui offrent, moyennant un prix forfaitaire, l'hébergement, la restauration ou la possibilité de cuisiner soi-même, l'animation et des équipements de loisir.

* Certains établissements de ce genre pourraient aussi se retrouver sous la catégorie jeunesse s'ils répondent à la définition de celle-ci.

CERTIFICAT DE LOCALISATION (certificate of location)

Description technique et plan préparés et certifiés par un arpenteur-géomètre dûment enregistré au Québec montrant notamment la dimension d'un terrain, la localisation exacte d'une ou des constructions en relation avec les limites d'un ou de plusieurs terrains adjacents ou toute rue publique adjacente.

CLÔTURE (fence)

BEACONSFIELD

Ouvrage à caractère permanent, constitué de matériaux autorisés par le présent règlement, aménagé de façon continue sur la longueur prescrite afin de délimiter, en tout ou en partie, une propriété, d'en limiter l'accès ou de fermer tout espace lorsque la nature de son usage l'exige.

Une haie ne peut être considérée comme étant une clôture

(Règl. 720-132, art. 20 d)

CLOTURE DE PISCINE (pool fence)

Synonyme : « enceinte de piscine (swimming pool enclosure) »

Enceinte formant une barrière continue autour d'une piscine et de ses accès, munie des dispositifs de fermeture et de verrouillage requis afin d'en contrôler l'accès, conformément aux exigences prévues au présent règlement.

(Règl. 720-132, art. 21 c)

CLÔTURE DÉCORATIVE (decorative fence)

Construction accessoire érigée exclusivement à des fins décoratives, esthétiques ou architecturales, n'exerçant aucune fonction de délimitation, d'occultation ou de restriction d'accès à un espace. Elle est composée de matériaux ou d'éléments structuraux disposés de façon qu'une proportion minimale de 50 % de sa superficie présente un caractère ouvert. Aux fins du présent règlement, une clôture est réputée présenter un caractère ouvert lorsque la vue à travers la structure est rendue possible par la présence d'ouvertures, d'espacements ou de matériaux transparents. Une clôture décorative n'est pas assimilée à une clôture opaque au sens du présent règlement et ne peut, en aucun cas, constituer une enceinte de piscine ni être utilisée, en tout ou en partie, à titre de clôture de piscine.

(Règl. 720-132, art. 20 e)

CLÔTURE FLEXIBLE (flexible fence)

Construction non-amovible constituée d'un matériau en maille de nylon supportée par des poteaux flexibles dont le système d'ancrage est de type permanent.

CLOTURE TEMPORAIRE (temporary fence) »

Ouvrage provisoire solidement ancré au sol, construit de façon à être infranchissable, en l'absence de clôture permanente, afin de contrôler l'accès autour d'un espace désigné.

(Règl. 720-132, art. 21 d)

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (landsite coverage)

BEACONSFIELD

Rapport entre la superficie d'emprise au sol d'un bâtiment et la superficie de terrain sur lequel il est érigé.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) (floor area ratio, F.A.R.)

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

CONSEIL (council)

Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield régit par la Loi sur les cités et villes.

CONSTRUCTION (structure)

Assemblage, édification ou érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. Au sens du présent règlement, une construction peut désigner notamment, sans aucune restriction, un bâtiment, un garage, un abri d'auto, un cabanon, une serre, une piscine, un pavillon, une pergola, une antenne ou une clôture.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE (ancillary structure)

Construction, isolée ou attenante au bâtiment principal ou un bâtiment accessoire, située sur le même terrain que ce dernier, dans laquelle s'exerce, lorsque permis spécifiquement par ce règlement, un usage accessoire à l'usage principal, contribuant à améliorer l'utilité, la fonctionnalité ou l'agrément du bâtiment principal ou de l'usage exercé sur le terrain, sans constituer un bâtiment accessoire au sens du présent règlement.

Sont notamment considérées comme constructions accessoires les abris de jardin, abris d'autos, galeries, vérandas, escaliers extérieurs, clôtures, terrasses, murets et murs de soutènement.

(Règl. 720-132, art. 20 f)

CONSTRUCTION HORS-TOIT (off-roof structure)

Construction érigée sur le toit d'un bâtiment renfermant un réservoir, une machinerie, un ascenseur, un escalier, un puits de ventilation ou de lumière.

CONSTRUCTION PRINCIPALE (main structure)

Construction destinée à l'usage principal.

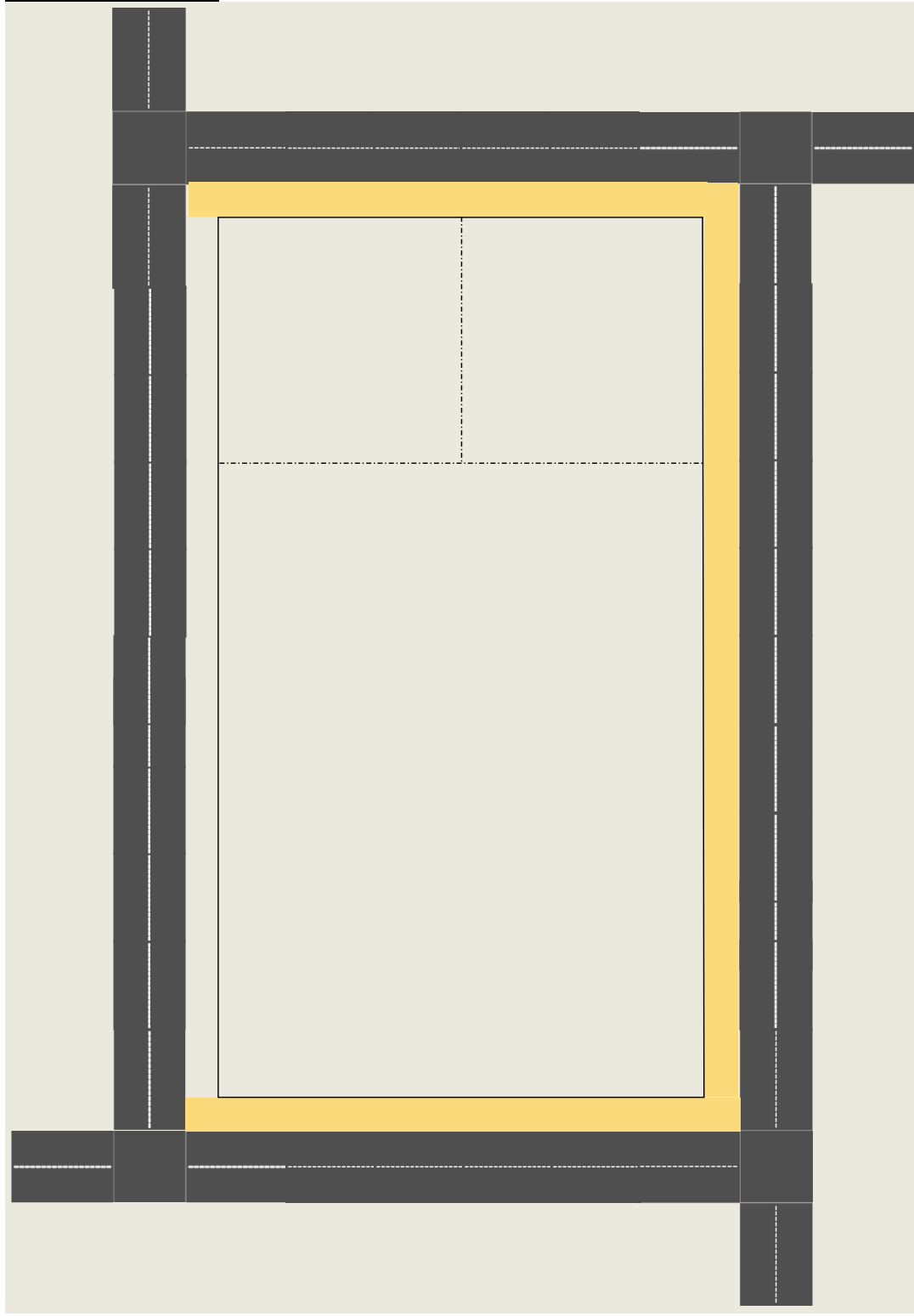
COUPE D'ASSAINISSEMENT (sanitation cup)

Coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, déperissants, endommagés ou morts, dans un peuplement d'arbres.

COUR (yard)

Espace sur un terrain où se trouve un bâtiment principal, mais qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal. (Voir illustration 18)

ILLUSTRATION 18



COUR ARRIÈRE (back yard)

Partie d'un terrain limitée par les deux lignes latérales du terrain, la ligne arrière du terrain, le mur arrière du bâtiment principal et son prolongement parallèle à la ligne de rue et allant d'une ligne latérale du terrain à l'autre.

Dans le cas d'un terrain d'angle et d'un terrain d'angle transversal, il n'y a pas de cour arrière. (Voir illustration 18)

COUR AVANT (front yard)

Partie d'un terrain comprise entre la ligne de rue et la ligne réelle ou imaginaire du mur avant du bâtiment principal et son prolongement, parallèle à la ligne de rue et s'étendant d'une ligne latérale du terrain à l'autre. (Voir illustration 18)

COUR AVANT SECONDAIRE (secondary front yard)

Partie d'un terrain comprise entre la ligne de rue secondaire et le mur avant secondaire du bâtiment principal et son prolongement, parallèle à la ligne de rue secondaire et s'étendant d'une ligne latérale du terrain à une ligne imaginaire constituant le prolongement du mur avant du bâtiment principal. (Voir illustration 18)

COUR LATÉRALE (side yard)

Espace compris entre la ligne latérale d'un terrain et le mur latéral du bâtiment principal, le prolongement du mur arrière et le prolongement du mur avant du bâtiment principal. (Voir illustration 18)

COURS D'EAU (watercourse)

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec débit régulier ou intermittent y compris un lit ou un fossé créé par une intervention humaine. Dans la Ville de Beaconsfield, sont considérés comme cours d'eau aux fins du présent règlement : le fleuve St-Laurent, le lac St-Louis, le ruisseau de la Rivière-à-l'Orme, le ruisseau St-James et le ruisseau Meadowbrook.

Un fossé n'est pas un cours d'eau.

CUL-DE-SAC (cul-de-sac)

Toute partie d'une voie publique ne débouchant pas sur une autre voie publique à l'une de ses extrémités.

DÉBLAIS (Excavation)

BEACONSFIELD

Action de retirer, enlever de la terre (ou autre matière) de manière à créer une cavité ou une dénivellation d'une hauteur ou d'une profondeur de plus de 10 cm.

(Règl. 720-132, art. 21 e)

DÉMOLITION (demolition) ABROGÉ

(Règl. 720-128, art. 2)

DÉPÉRISSEMENT IRRÉVERSIBLE (irreversible deadline)

Le fait que plus de 50 % du houppier soit constitué de bois mort.

DÉPLACEMENT (moving)

Action de transporter une construction d'un endroit à un autre.

EMPRISE (right-of-way)

Parcelle de terrain délimité sur un plan cadastral et destinée à être utilisée pour le passage d'une voie publique, d'un passage piétonnier ou de tout autre service public. L'emprise est également l'espace compris entre la ligne d'un terrain et la voie publique ou le passage piétonnier.

ENSEIGNE (sign)

Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes :

- a) Est une construction ou partie d'une construction, qui est attachée, qui est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain;
- b) Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- c) Est visible de l'extérieur lorsque situé à moins de 2 mètres d'une ouverture.

ENSEIGNE EN SAILLIE (projecting sign)

BEACONSFIELD

Enseigne attachée au mur d'un bâtiment et perpendiculaire à celui-ci.

ENSEIGNE COMMERCIALE (commercial sign)

Enseigne installée sur une propriété immobilière indiquant le nom et la nature du commerce.

ENSEIGNE DÉTACHÉE (detached sign)

Enseigne sur poteau, socle, muret ou pylône, non apposée sur un bâtiment.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION (identification sign)

Enseigne indiquant le nom ou l'adresse du bâtiment, d'un ensemble résidentiel ou un centre commercial pour un bâtiment, un ensemble résidentiel ou un centre commercial.

ENSEIGNE DIRECTIONNELLE (directional sign)

Enseigne indiquant une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

ENSEIGNE ÉCLAIRANTE (backlit sign)

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs surfaces translucides.

ENSEIGNE ÉCLAIRÉE (illuminated sign)

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne, incluant le support.

ENSEIGNE MARQUISE (canopy sign)

Enseigne faisant partie ou qui est attachée à une marquise.

ENSEIGNE MURALE (wall sign)

Enseigne apposée à plat sur le mur d'un bâtiment et qui ne s'étend pas au-delà du bâtiment.

ENSEIGNE PORTATIVE (portable sign)

Enseigne qui n'est pas fixée en permanence et qui peut être déplacée.

ENSEIGNE PUBLICITAIRE (advertising sign)

Enseigne, dont la superficie est de 2,5 m² et moins, implantée sur un immeuble situé ailleurs qu'au lieu de l'établissement, du produit, du service ou de l'immeuble annoncé.

ENSEIGNE RÉPERTOIRE (communal sign)

Enseigne comportant l'identification de plus d'un occupant sur la même propriété immobilière. Une enseigne répertoire doit être illuminée uniformément ou de façon indirecte, ou non illuminée.

ENSEIGNE ROTATIVE (revolving sign)

Enseigne à mouvement rotatif, oscillatoire ou autre.

ENSEIGNE TEMPORAIRE (temporary sign)

Enseigne érigée pour une période limitée annonçant des projets, événements et activités à caractère temporaire tels : chantiers de construction, projets de construction, location ou vente d'immeuble, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémoration festivités et autres.

ÉQUIPEMENT D'UNE PISCINE (pool equipment)

Tout équipement, construction, système et accessoires destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

EQUIPEMENT ACCESSOIRE (ancillary equipment) »

Objet, appareil ou dispositif, isolé ou attenant à un bâtiment, situé sur le même terrain qu'un bâtiment principal, et qui a pour fonction de soutenir, compléter, améliorer ou permettre l'exercice de l'usage principal ou d'un usage accessoire, de façon à accroître l'utilité, la fonctionnalité ou la commodité des occupants ou usagers.

Sont notamment considérés comme équipements accessoires les équipements mécaniques, les bornes de rechange, les conteneurs à déchets, les supports à vélo, sans s'y limiter.

(Règl. 720-132, art. 21 f)

ÉQUIPEMENT MÉCANIQUE (mechanical equipment)

BEACONSFIELD

Tout équipement, appareil ou installation de nature mécanique, électrique ou énergétique, destiné au fonctionnement du bâtiment principal ou de ses installations accessoires, installé à l'extérieur du bâtiment principal ou sur le terrain.

Sont notamment visés les équipements de chauffage, de climatisation, de ventilation et de filtration de l'air ou de l'eau, tels les thermopompes, génératrices, unités de chauffage et de ventilation, sorties d'air, filtres et pompes de piscine, compteurs d'électricité ou de gaz, transformateurs électriques, ainsi que tout autre appareillage similaire.

Sont exclus de la présente catégorie : les appareils de climatisation individuels et amovibles installés dans une fenêtre, ainsi que tout équipement temporaire non fixé et non raccordé de façon permanente.

(Règl. 720-132, art. 20 g)

ESPACE DE STATIONNEMENT (parking lot)

Ensemble de cases de stationnement y compris les allées d'accès aux cases.

ESPACE LIBRE RÉSIDUAIRE (free residual space)

Espace d'un terrain privé incluant l'emprise de la rue publique qui n'est pas occupé par une construction ou un équipement.

(Règl. 720-119, art. 25 a))

ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT (educational institutions)

Comprend les établissements d'enseignement qui mettent à la disposition des visiteurs les chambres habituellement destinées aux étudiants résidents.

ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE GÉNÉRAL (general tourists accomodation establishments)

Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE JEUNESSE (youth tourists accomodation establishments)

Établissements dont au moins 30 % des unités d'hébergement consistent en des lits offerts dans un ou plusieurs dortoirs* ou dont l'hébergement est principalement offert dans le cadre d'activités s'adressant principalement aux personnes défavorisées ou handicapées.

*Un dortoir correspond à une pièce contenant au moins deux lits offerts en location sur une base individuelle.

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE (principal residence establishments)

Établissements où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

ÉTABLISSEMENTS HÔTELIERS (hotel establishments)

Comprend les établissements qui offrent de l'hébergement dans des chambres, des suites ou des appartements meublés dotés d'une cuisinette, ainsi que des services hôteliers tels une réception et un service quotidien d'entretien ménager.

ÉTAGE (story)

Portion habitable d'un bâtiment située entre le plancher d'un étage et le plancher de l'étage situé immédiatement au-dessus. Dans le cas où il n'y a pas de plancher au-dessus, entre le plancher et le plafond au-dessus de celui-ci.

ÉTUDE DE CARACTERISATION D'UN MILIEU HUMIDE (Wetland characterization study)

Étude visant à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection qui est réalisée par un expert dans le domaine et qui respecte les exigences mentionnées à l'annexe F- Étude de caractérisation d'un milieu humide (Règ. 720-130, art. 8)

EXISTANT (existing)

Tout ce qui est déjà construit ou occupé ou toute extension se rattachant à l'existant.

FAÇADE (facade)

Mur avant d'un bâtiment principal faisant face à une voie publique où se situe généralement l'entrée principale.

S'il n'y a pas de voie publique faisant face au bâtiment, la façade est déterminée par l'entrée principale du bâtiment principal.

FENÊTRE EN SAILLIE (bay window)

Alcôve d'une pièce faisant saillie sur un mur extérieur d'un bâtiment et ayant sa propre fenêtre. Une fenêtre en saillie fait partie intégrante d'un bâtiment principal.

FORÊT AMÉNAGÉE (managed forest)

BEACONSFIELD

Terrain ou partie d'un terrain qui n'est pas une forêt non aménagée.

FORÊT NON AMÉNAGÉE (unmanaged forest)

Terrain ou partie d'un terrain qui est garni d'arbres et dont les strates herbacées, arbustives et la régénération arborescente ne sont pas coupées sur une base régulière.

FOSSÉ (ditch)

Dépression creusée dans le sol afin de permettre le drainage du sol ou l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, à l'exception d'un fossé de drainage d'un fossé mitoyen ou d'un fossé de voie publique.

FOSSÉ DE DRAINAGE (drainage ditch)

Dépression en long creusée dans le sol, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine, et qui est utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation d'un bassin versant d'une superficie inférieure à 100 hectares.

FOSSÉ MITOYEN (OU DE LIGNE) (participant ditch (or line))

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer deux terrains contigus.

FOSSÉ DE VOIE PUBLIQUE (OU DE CHEMIN) (public road (or road) ditch)

Dépression en long creusée dans le sol et servant exclusivement à drainer une voie publique ou un chemin.

FOYER EXTÉRIEUR (outdoor fireplace)

Construction située à l'extérieur d'un bâtiment principal et conçue pour contenir un feu.

FRONTAGE D'UN BÂTIMENT (frontage of a building)

Largeur totale de la façade d'un bâtiment principal.

FRONTAGE D'UN TERRAIN (landsite frontage)

Largeur de la ligne de terrain avant.

GALERIE (gallery)

Plate-forme non couverte apposée sur un mur extérieur d'un bâtiment, entourée d'un garde-corps et munie d'un escalier permettant d'en descendre et communiquant avec une pièce par une ou plusieurs ouvertures. Une galerie doit avoir au moins 60 centimètres de hauteur.

GARAGE ATTACHE (attached garage) »

Local fermé destiné à remiser ou abriter un ou plusieurs véhicules motorisés, attenant au bâtiment principal, fermé sur au moins un côté par un mur extérieur de celui-ci et disposant une porte pour l'accès des véhicules. Un garage attaché fait partie intégrante du bâtiment principal, n'est pas assujéti aux dispositions applicables aux bâtiments accessoires et ne peut être exploité à des fins commerciales.

(Règl. 720-132, art. 21 g)

GARAGE DE SERVICE AUTOMOBILE (automotive service garage)

Etablissement exploité à des fins commerciales, dont l'activité principale consiste à diagnostiquer, réparer ou entretenir des véhicules pour des particuliers.

(Règl. 720-132, art. 21 i)

GARAGE DETACHE (detached garage)

Bâtiment accessoire, fermé sur tous ses côtés, érigé sur un terrain occupé par une habitation et destiné exclusivement à remiser ou abriter un ou plusieurs véhicules motorisés utilisés à des fins personnelles par les occupants du bâtiment principal. Il est muni d'une porte pour l'accès des véhicules et ne peut être utilisé à des fins commerciales

(Règl. 720-132, art. 21 h)

GAZON, TERRAIN GAZONNÉ (grass, grassed area)

Plaqué de terre recouverte d'herbes naturelles à partir d'un semis nécessitant un entretien afin qu'elle demeure courte et dense. Une herbe synthétique ou artificielle n'est pas du gazon. »

GÎTE (bed and breakfast establishment)

Comprend les résidences privées exploitées comme établissements d'hébergement par leurs propriétaires ou locataires résidents. Ces établissements offrent aux plus cinq chambres qui reçoivent un maximum de quinze personnes et le prix de location comprend le petit-déjeuner servi sur place.

HAIE (hedge)

Alignement continu d'arbustes ou de plantes ayant pris racine et dont les branches entrelacées peuvent être taillées à une hauteur variable. Une haie ne peut être considérée comme étant une clôture.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (building height)

Distance verticale mesurée perpendiculairement entre le niveau du sol fini de la cour avant et le point le plus haut du toit, à l'exclusion de tout parapet, puits de lumière, cheminée ou autre structure installée sur le toit pour les ascenseurs, escaliers et pièces de services.

HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE (height of the sign)

Hauteur mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol, adjacent au support, et l'arête supérieure de la surface de l'enseigne incluant le support.

ÎLOT (block)

Superficie de terrain entourée, en tout ou en partie, par des voies publiques.

ÎLOT EN TÊTE-DE-PIPE (pipe bowl-shaped block)

Îlot auquel on ne peut accéder que par une seule voie locale.

IMMUNISATION (flood-proofing)

L'immunisation d'une construction d'un bâtiment ou de la réalisation d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste en l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

INFRASTRUCTURES (infrastructures)

De manière limitative, les réseaux d'égout et d'aqueduc, les terminaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées, les réseaux de transport d'électricité, de gaz, de pétrole, de communication à l'exception des tours de transmission et de réception et des antennes, les lignes de chemin de fer, les débarcadères de traverse, les ponts, les puits communautaires pour captage d'eau souterraine, les ouvrages de captage des eaux de surface se situant au-dessus du niveau du sol, les ouvrages de protection contre les inondations.

LARGEUR D'UN TERRAIN (landsite width)

BEACONSFIELD

Quotient obtenu en divisant la superficie d'un terrain par la longueur de la plus longue ligne tirée perpendiculaire de la ligne avant du terrain vers l'arrière du terrain.

LEQ (LEQ)

Un indice exprimant la dose d'énergie acoustique reçue pendant une période déterminée.

LIGNE DE TERRAIN (landsite line)

Ligne de démarcation d'un terrain. Cette ligne peut être non rectiligne.

LIGNE ARRIÈRE D'UN TERRAIN (rear landsite line)

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain, mais qui n'est ni une ligne avant de terrain ni une ligne latérale de terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, la ligne arrière est inexistante.

LIGNE AVANT D'UN TERRAIN (front landsite line)

Ligne située en front du terrain adjacent à la rue. Cette ligne peut être non rectiligne.

LIGNE AVANT SECONDAIRE (secondary front line)

Ligne située en front de la cour avant secondaire et adjacent à la rue.

LIGNE DE RUE (street line)

Ligne séparatrice entre un terrain et l'emprise d'une rue et adjacente à la ligne de terrain.

LIGNE DES HAUTES EAUX (high waterline)

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. La ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux déterminée selon l'un des critères suivants et selon l'ordre de priorité suivant :

1. 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;
2. pour un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

3. si l'information est disponible, la ligne des hautes eaux se situe 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 paragraphe 1.

LIGNE LATÉRALE D'UN TERRAIN (side landsite line)

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain et qui prend origine à la ligne avant de la propriété.

LITTORAL (littoral)

Partie d'un cours d'eau ou d'un lac qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

LOGEMENT (dwelling unit)

Une pièce ou un ensemble de pièces ayant une entrée séparée et équipé et destiné à être équipé d'un système de chauffage, d'installations sanitaires et de cuisine et destiné à servir de domicile à un ou plusieurs individus.

LOT (lot)

Fonds de terre identifié et délimité au cadastre officiel, déposé au ministère des Ressources naturelles et Faune en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou du Code civil du Québec en vigueur.

MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE (intergenerational home)

Maison unifamiliale à laquelle on a ajouté un logement supplémentaire permettant la cohabitation entre parents-enfants, grands-parents, parents et enfants.

MAISON MOBILE (mobile home)

Habitation usinée pouvant être déplacée jusqu'au terrain où elle sera installée. Elle comprend le raccordement aux services publics et peut être habitée en permanence.

MARGE ARRIÈRE (rear setback)

Espace, localisé à même la cour arrière, compris entre la ligne de terrain arrière et une ligne imaginaire parallèle à celle-ci.

MARGE AVANT (front setback)

BEACONSFIELD

Espace, localisé à même la cour avant, compris entre la ligne de terrain avant et une ligne imaginaire parallèle à celle-ci.

MARGE AVANT SECONDAIRE (secondary front setback)

Espace, localisé à même la cour avant secondaire, compris entre la ligne de terrain avant secondaire et une ligne imaginaire parallèle à celle-ci.

MARGE LATÉRALE (lateral setback)

Espace localisé à même la cour latérale compris entre la ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain.

MARQUISE (canopy)

Désigne une structure permanente en saillie au-delà du mur d'un bâtiment ou une structure détachée et supportée sur des colonnes, généralement conçues et construites soit à des fins architecturales ou soit pour se protéger des intempéries.

Pour les usages de type station-service, poste d'essence et poste d'essence dépanneur, une marquise est un abri ouvert muni d'une toiture recouvrant les îlots de pompe. Peut être rattaché ou non au bâtiment.

MILIEUX HUMIDES (Wetlands)

Un écosystème dont le sol est saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation. Ces milieux sont caractérisés notamment par des sols hydromorphes ou une végétation dominée par des espèces hygrophiles. Ce sont les marais, les marécages, les étangs et les tourbières.
(Règ. 720-130, art. 8)

MUR (wall)

Ouvrage entourant ou séparant un espace.

MUR COUPE-FEU (fire wall)

Séparation coupe-feu d'une construction incombustible qui divise un bâtiment ou sépare des bâtiments contigus afin d'empêcher la propagation du feu et qui offre le degré de résistance au feu exigé par l'édition actuelle du Code national du bâtiment tout en maintenant sa stabilité structurale lorsqu'elle est exposée au feu pendant le temps correspondant à sa durée de résistance au feu.

MUR EXTÉRIEUR (exterior wall)

Mur d'un bâtiment dont une partie donne sur l'extérieur, incluant une façade.
(Règl. 720-128, art. 3)

MUR INTIMITÉ (privacy wall)

Construction verticale limitant le contact visuel et qui assure l'intimité entre deux propriétés voisines sans en limiter l'accès.
(Règl. 720-119, art. 25 b))

MUR MITOYEN (party wall)

Mur de division appartenant en commun à deux (2) parties et utilise en commun par ces deux (2) parties en vertu d'un accord ou de la loi et érigé sur la limite de propriété séparant les deux (2) terrains qui sont tous deux (2) considérés comme une propriété immobilière distincte.

MUR DE SOUTÈNEMENT (retaining wall)

Construction verticale d'une hauteur minimale de 0,6 mètre permettant de contenir des terres ou tout matériau granulaire.
(Règl. 720-119, art. 25 c))

OFFICIER RESPONSABLE (officer in charge)

Fonctionnaire municipal responsable de l'application des règlements municipaux reliés à l'urbanisme et procédant aux inspections.

OPÉRATION CADASTRALE (cadastral operation)

Division, subdivision, nouvelle subdivision, annulation, correction, ajout ou remplacement de numéros de lots en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou du Code civil du Québec.

OUVRAGE (works)

Mur de soutènement, travaux de remblai ou de déblai et excavation.

PANNEAU ÉLECTRONIQUE (electronic billboard)

Enseigne munie d'un dispositif permettant d'imprimer en caractère lumineux des messages fixes ou en lecture continue.

BEACONSFIELD

PANNEAU-RÉCLAME (billboard)

Enseigne publicitaire dont la superficie est supérieure à 2,5 mètres carrés implantée sur un immeuble situé ailleurs qu'au lieu de l'établissement, du produit, du service ou de l'immeuble concerné.

PARC (park)

Terrain public destiné uniquement à la promenade, au repos et au jeu.

PARCOURS RIVERAIN (waterside roadway)

Réseau récréotouristique commençant sur le chemin Lakeshore à la limite est de Beaconsfield jusqu'au boulevard St-Charles, du boulevard St-Charles vers le nord jusqu'au boulevard Beaconsfield, du boulevard Beaconsfield vers l'ouest jusqu'à la rue Neveu, de la rue Neveu vers le sud jusqu'au chemin Lakeshore et du chemin Lakeshore vers l'ouest jusqu'à la limite ouest de Beaconsfield.

PARTIE DE BÂTIMENT EN SAILLIE (projection of part of building)

Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement d'un de ses murs.

PASSAGE PIÉTONNIER (pedestrian path)

Terrain public destiné à permettre le passage des piétons entre deux (2) voies publiques ou à donner accès à un parc.

PATIO (patio)

Plate-forme reposant ou non sur des piliers. Un patio ne doit pas avoir plus de 60 centimètres de hauteur mesurée à 1 mètre de celui-ci. Un patio est considéré comme faisant partie du paysage.

PAVAGE PERMEABLE (permeable paving)

Surface de sol assez solide pour supporter une lourde charge tel un véhicule lourd, mais en même temps, permet à l'eau de filtrer à travers la surface.

PERGOLA, PAVILLON (pergola, gazebo)

Abrogé.

(Règl. 720-132, art. 22 b)

PISCINE (swimming pool)

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;

(Règl. 720-120, art. 9)

PISCINE CREUSÉE OU SEMI-CREUSÉE (inground or semi-inground swimming pool)

Piscine enfouie, en tout ou en partie, à une profondeur d'au moins 30 centimètres sous la surface du sol.

PISCINE DÉMONTABLE (portable pool)

Une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

PISCINE HORS TERRE (above ground swimming pool)

Une piscine qui n'est pas creusée.

PLAINE INONDABLE (floodplain)

Espace occupé par un lac ou cours d'eau en période de crue. La plaine inondable correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par les cotes d'inondation de récurrence de 2 ans, de 20 ans et de 100 ans établies par le présent règlement.

PLAN D'AMÉNAGEMENT (development plan)

Plan détaillé préparé pour un territoire déterminé et illustrant les affectations du sol, les densités d'occupation du sol, les voies de circulation et tout autre élément pertinent à la compréhension d'un projet d'aménagement urbain.

PLANTES AQUATIQUES (aquatic plants)

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.

PORCHE (porch)

BEACONSFIELD

Plate-forme couverte, non fermée par des murs et attachée à un bâtiment principal sans toutefois en faire partie.

POSTE D'ESSENCE (gas station)

Établissement vendant du combustible liquide ou gazeux à des clients qui doivent se servir eux-mêmes. Outre le combustible, on peut y vendre également des lubrifiants et autres produits accessoires.

POSTE D'ESSENCE-DÉPANNEUR (gas-station convenience store)

Établissement vendant du combustible liquide ou gazeux à des clients qui doivent se servir eux-mêmes. Outre le combustible, on peut y vendre également des lubrifiants, et autres produits accessoires ainsi que des produits alimentaires et de menus articles. Un café-resto peut être opéré à même le dépanneur.

PROFONDEUR DE TERRAIN (landsite depth)

Profondeur moyenne d'un terrain mesurée entre les lignes avant et arrière dudit terrain.

PROJET D'ENSEMBLE (integrated project)

Projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un (1) terrain adjacent à une voie publique ayant en commun certains services ou équipements et pouvant être réalisé par phase et sa planification, sa promotion et sa réalisation sont d'initiatives uniques.

REMBLAIS (Backfill)

Action de rapporter, d'ajouter de la terre (ou autre matière) pour combler une cavité ou une dénivellation d'une hauteur ou d'une profondeur de plus de 10 cm.

(Règl. 720-132, art. 20 j)

RÉSIDENCES DE TOURISME (tourist homes)

Établissements, autres que des établissements de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine.

RESSOURCES DE TYPE FAMILIAL (family-type resources)

Tel que défini dans la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q. c. S-4.2), les ressources de type familial se composent des familles d'accueil et des résidences d'accueil :

BEACONSFIELD

Famille d'accueil : Peuvent être reconnues à titre de famille d'accueil, une ou deux personnes qui accueillent chez elle au maximum neuf enfants en difficulté qui leur sont confiés par un établissement public afin de répondre à leurs besoins et leur offrir des conditions de vie favorisant une relation de type parental dans un contexte familial.

Résidence d'accueil : Peuvent être reconnues à titre de résidence d'accueil, une ou deux personnes qui accueillent chez elles au maximum neuf adultes ou personnes âgées qui leur sont confiés par un établissement public afin de répondre à leurs besoins et leur offrir des conditions de vie se rapprochant le plus possible de celles d'un milieu naturel.

RESTAURANT (restaurant)

Établissement public, à l'exception d'un comptoir-minute, où l'on prépare et sert des repas moyennant un paiement. La cuisine est pourvue d'équipement de type « commercial » tel une cuisinière et tout autre équipement nécessitant une hotte. Un restaurant peut comprendre le service de traiteur.

RESTAURANT-MINUTE (fast-food restaurant)

Établissement commercial ouvert au public où les repas peuvent être préparés et servis rapidement.

REZ-DE-CHAUSSÉE (first story)

Étage situé au-dessus du sous-sol ou de la cave ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte ni sous-sol ni cave.

RIVE (riverbank)

Bande de terre qui borde les lacs et les 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.

RUE SECONDAIRE (secondary street)

Dans le cas d'un terrain d'angle et d'un terrain d'angle transversal, une rue devant laquelle ne se trouve pas l'entrée principale du bâtiment principal.

SERRE (green house)

Construction accessoire détachée de la maison et où l'on cultive des plantes. Une serre doit être entièrement vitrée ou translucide.

SERVICE PARAMÉDICAL (paramedical service)

Service ayant trait à la santé, mais dont le champ d'intervention se situe en dehors de l'exercice de la médecine pratiquée exclusivement par les médecins.

SERVITUDE (servitude)

Droit réel en vertu duquel la totalité ou une partie d'un terrain détenu par une personne physique ou morale est assujettie à un usage particulier ou peut être utilisée par une autre personne.

SOLARIUM (solarium)

Construction attenante ou faisant saillie au bâtiment principal, aménagée principalement pour profiter de la lumière du soleil, et dont au moins 50 % de la superficie des murs extérieurs sont vitrés. Le solarium est utilisé comme pièce habitable et fait partie intégrante du bâtiment principal

(Règl. 720-132, art. 20 h)

SOUS-SOL (basement)

Partie d'un bâtiment dont plus de la moitié du mur extérieur est situé sous le niveau du sol et sans dépasser 1,50 m de hauteur hors-sol. Un mur faisant face au Lac Saint-Louis n'est pas comptabilisé dans le calcul du nombre d'étages. À moins d'avis contraire au présent règlement, un sous-sol n'est pas comptabilisé dans le calcul d'occupation du sol.

(Règl. 720-119, art. 25 d))

SPA (hot tub)

Bassin extérieur ou intérieur muni d'hydrojets et de trous, rempli ou destiné à être rempli d'eau et fonctionnant selon un mélange d'air comprimé et d'eau.

STATION-SERVICE (service station)

Établissement commercial muni de pompes et réservoirs servant à emmagasiner les combustibles liquides dont l'usage principal consiste à offrir les services suivants :

- a) la vente en détail de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pour le véhicule automobile comme usage principal;
- b) le diagnostic, la réparation et l'entretien mécanique de véhicules automobiles à l'exception de la peinture, de débosselage comme usage accessoire à l'usage principal;
- c) le remorquage de véhicules automobiles comme usage accessoire;
- d) le lavage, mécanique ou manuel, de véhicules automobiles comme usage accessoire.

SUPERFICIE D'EMPRISE AU SOL (main building area)

BEACONSFIELD

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les parties en porte-à-faux, incluant la superficie de la chambre froide, de l'espace d'entreposage et du garage attaché, mais excluant la superficie de la galerie, du balcon, du porche, de l'abri d'auto, de la véranda et du garage détaché

(Règl. 720-128, art. 4)

(Règl. 720-132, art. 20 i)

SUPERFICIE DE PLANCHER (floor area)

Superficie brute de plancher à l'intérieur du périmètre extérieur d'un bâtiment principal, mesurée à chaque étage. La superficie totale de plancher exclut la superficie des marches extérieures, d'une galerie, d'un balcon, d'un porche, d'un abri d'auto, d'une véranda et d'une cave.

(Règl. 720-132, art. 20 j)

SUPERFICIE D'ENSEIGNE (area of sign)

Superficie totale de la surface d'une enseigne déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne, à l'exclusion des montants ou structures servant à fixer cette dernière.

SURFACE BRUTE LOCATIVE DE PLANCHER (floor area, gross leasable)

Équivalant à 80 % de la superficie brute de plancher d'un bâtiment.

TERRAIN (landsite)

Un ou plusieurs lots appartenant à un propriétaire ou à un ensemble de copropriétaires et constituant de ce fait, une propriété. Un terrain doit avoir un (1) seul usage principal.

TERRAIN D'ANGLE (corner landsite)

Terrain situé dans l'angle intérieur formé par deux (2) voies publiques ou dans l'angle intérieur d'une seule voie publique pourvu que cet angle soit inférieur à 1350.

TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL (through corner landsite)

Terrain d'angle dont trois (3) différentes lignes donnent sur une ou plusieurs voies publiques.

TERRAIN INTÉRIEUR (interior landiste)

Terrain en bordure d'une voie publique à l'exception d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal et d'un terrain intérieur transversal.

TERRAIN INTÉRIEUR TRANSVERSAL (through interior landsite)

Tout terrain dont deux (2) lignes opposées donnent sur plus d'une voie publique.

USAGE (usage)

Fin pour laquelle un terrain, un bâtiment ou une construction ou une de leurs parties est utilisée ou occupée, ou destinée à l'être.

USAGE ACCESSOIRE (ancillary usage)

Tout usage d'une construction principale ou d'un terrain ou d'une partie de cette construction ou de ce terrain qui est accessoire à l'usage principal, le facilite ou l'améliore et qui se greffe normalement et logiquement à l'usage principal.

(Règl. 720-132, art. 21 k)

USAGE PRINCIPAL (main usage)

Usage dominant auquel un bâtiment, une construction, un terrain, un emplacement est utilisé, occupé, destiné ou aménagé pour être utilisé ou occupé.

VÉHICULE COMMERCIAL (commercial vehicle)

Véhicule qui est utilisé ou qui est destiné à être utilisé à des fins commerciales ou industrielles et qui exhibe des graphismes relatifs à une activité commerciale ou industrielle.

VÉHICULE RÉCRÉATIF (recreation vehicle)

Véhicule ou remorque motorisé destiné à loger des voyageurs pendant de courtes périodes ou équipé d'installations sanitaires portatives.

VÉRANDA (veranda)

Construction attenante au bâtiment principal, érigée sur une galerie, un balcon ou un patio couvert et emmuré dont les murs sont ouverts dans une proportion minimale de 50 %. La

BEACONSFIELD

véranda ne comporte ni système de chauffage fixe, ni composante permanente d'isolation, et ses murs extérieurs et ouvertures doivent être munis de moustiquaires exclusivement. Elle n'est pas conçue comme une pièce habitable à l'année et ne fait pas partie intégrante du bâtiment principal.

(Règl. 720-132, art. 20 k)

VOIE COLLECTRICE (collector street)

Voie publique destinée principalement à donner accès aux voies locales.

VOIE D'ACCÈS EN CAS D'URGENCE (fire lane)

Emprise libre de toute construction le long du périmètre d'un bâtiment ou d'un terrain reliés à une voie publique où peuvent circuler les véhicules prioritaires. Une voie d'accès en cas d'urgence peut être goudronnée ou non, mais doit être suffisamment solide pour supporter et permettre la circulation de véhicules prioritaires.

VOIE LOCALE (local street)

Voie publique principalement destinée à donner accès à un nombre limité de terrains la bordant.

VOIE PRIVÉE (private street)

Parcelle de terrain délimitée sur un plan cadastral et destinée à la circulation automobile sans toutefois être une voie publique.

VOIE PUBLIQUE (public street)

Terrain appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal et destiné à la circulation automobile.

ZONE DE FAIBLE COURANT (low-velocity zone)

Zone correspondant à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

ZONE DE GRAND COURANT (high-velocity zone)

Zone correspondant à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

(720-94-1, art. 71, Règl. 720-100, art. 15 et 16; Règl. 720-106, art. 3; Règl. 720-114, art. 7; Règl. 720-126, art. 7 et 8; Règl. 720-129, art. 22)

CHAPITRE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

12.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1)

(Règl. 720-94-1, art. 72)

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE

Abrogé (Règl. 720-94-1, art. 73)

CHAPITRE 14 NORMES PARTICULIÈRES À L'ENVIRONNEMENT

(Règl. 720-83, art. 13)

Abrogé (Règl. 720-94-1, art. 74)

CHAPITRE 15 NORMES SPÉCIALES

(Règl. 720-50, art. 7)

Abrogé (Règl. 720-94-1, art. 75)

**CHAPITRE 16 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS, AUX
USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ENSEIGNES
DÉROGATOIRES**

(Règl. 720-83, art. 14 et 15)

Abrogé (Règl. 720-94-1, art. 76)

ANNEXE A - INDEX TERMINOLOGIQUE

(Règl. 720-83, art. 8)

(Règl. 720-92, art. 4)

Abrogé (Règl. 720-95, art. 7)

ANNEXE A

La grille de spécification, incluant ses amendements

ANNEXE B

Plan de zonage, incluant ses amendements

ANNEXE C

Systeme de rétention

« SYSTÈME DE BIORÉTENTION

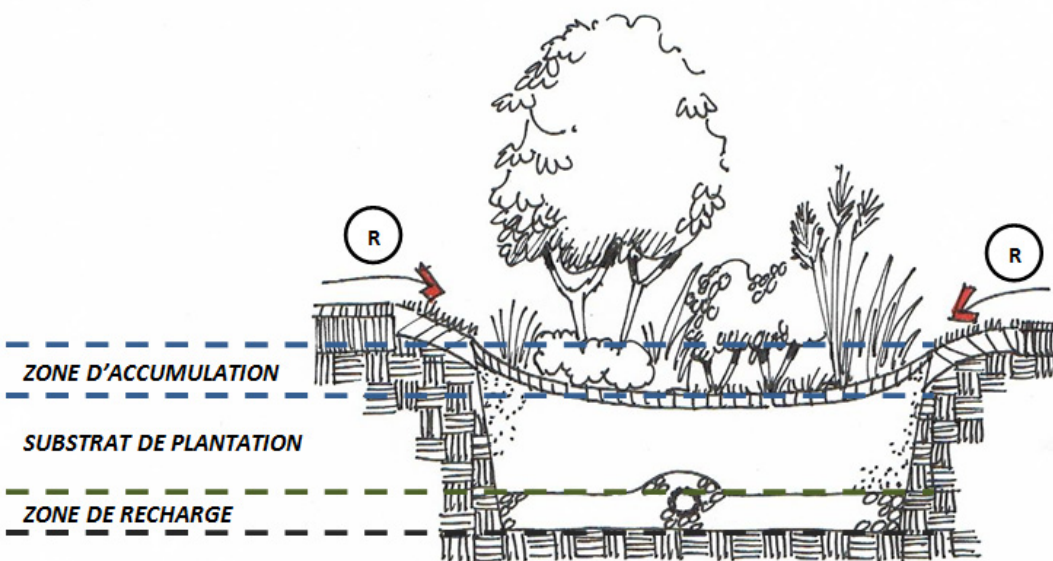


Figure : Coupe type d'une cellule de biorétention. (Adaptée du manuel DER, 2002)

L'aménagement d'un système de biorétention se divise en trois sections : la zone d'accumulation, le substrat de plantation et la zone de recharge.

La zone d'accumulation d'une hauteur pouvant varier entre 15cm et 45cm reçoit l'eau des surfaces environnantes. La superficie de la cellule est déterminée en fonction de la hauteur. Plus la hauteur d'accumulation de cette zone est faible, plus la superficie doit augmenter pour accueillir le volume d'eau souhaité. Ce critère de conception aura un impact sur le type de végétation devant s'adapter au niveau d'inondation maximale qui sera retenue.

Le substrat de plantation doit avoir une hauteur pouvant varier entre 45 cm et 110 cm a aussi une hauteur variable selon les différents manuels disponibles et les recherches récentes. Une couche de paillis de bois se retrouve au-dessus du substrat de plantation, sur une hauteur recommandée variant de 5 à 10 cm.

La zone de recharge, est importante lorsque l'on veut prévoir une zone d'accumulation d'eau en sous-sol. Habituellement en gravier net, on y retrouve aussi le drain perforé préconisé pour une installation dans un sol en place avec une conductivité hydraulique faible comme dans les sols argileux. Le drain permet aussi d'éviter une accumulation d'eau dans le fond de la cellule, surtout au moment du gel, et continuer l'infiltration toute l'année. La recommandation générale est de porter une attention particulière à la distance avec la nappe phréatique et le fond de la cellule, soit un minimum de 1,0 m pour éviter des situations anaérobiques pour les plantes et les bactéries dans le sol, et maximiser la filtration des polluants à long terme. »

Source : http://espace.etsmtl.ca/641/1/GLORIEUX_M%C3%A9lanie.pdf

Mémoire présenté à l'École de Technologie Supérieure – Mélanie Glorieux, 21 décembre 2010

« Plantes indigènes filtrantes pour zones de biorétention. »

Phénomène grandissant dans le domaine de l'aménagement, la biorétention consiste à traiter les eaux de surfaces polluées en les faisant séjourner plus ou moins brièvement dans des zones aménagées où le sol, les plantes et l'activité microbienne parviennent à atténuer les contaminants. Par exemple, l'eau qui ruisselle sur le pavage d'un terrain de stationnement peut être acheminée par gravité dans un point bas du site que l'on plante d'espèces adaptées qui permettront la filtration de l'eau avant son infiltration dans les profondeurs du sol. Ce concept, beaucoup plus largement développé chez nos voisins américains, intéresse de plus en plus les aménagistes et les intervenants du monde municipal québécois, car il présente de nombreux avantages dont celui de réduire la pression sur les systèmes d'égouts pluviaux. De plus, cela permet de limiter l'érosion de surface, la pollution de l'eau ainsi que les épisodes d'inondations liés à certains événements climatiques extrêmes tout en contribuant à recharger la nappe phréatique.

L'efficacité des zones de biorétention repose notamment sur le type de substrat employé et sur une sélection rigoureuse d'espèces végétales adéquates. Les plantes jouent un rôle de premier plan dans ce genre d'aménagement. En plus de contribuer à l'esthétique des lieux, elles doivent capter les polluants, permettre l'évapotranspiration d'une partie de l'eau, maximiser l'infiltration en profondeur par la vigueur de leur système racinaire, tout en supportant les colonies de bactéries et les micro-organismes qui rendent possible l'activité biologique du système. Les plantes indigènes sont généralement priorisées, car elles ne nécessitent pas de fertilisation tout en étant mieux adaptées au climat et aux conditions locales.

Les plantes des zones de biorétention subissent de nombreux stress. En plus de résister aux conditions urbaines, elles doivent :

- Tolérer des variations accentuées du taux d'humidité du sol
- Tolérer une concentration élevée de contaminants
- Posséder un système racinaire dense qui favorise l'infiltration en profondeur et la vie microbienne.

BEACONSFIELD

Certaines espèces indigènes offertes chez Indigo conviennent parfaitement à cet usage. Combinées à une sélection d'arbustes indigènes appropriés, elles favoriseront la création d'un aménagement stratifié où les espèces indésirables pourront difficilement s'implanter. De plus, les espèces herbacées, de plus faible hauteur généralement que bien des espèces ligneuses, permettent de maintenir des vues dégagées lorsque cela est nécessaire pour la bonne visibilité des usagers, comme dans le cas d'un stationnement.

Voici les espèces herbacées à retenir.

- Andropogon gerardii
- Anemone canadensis
- Carex crinita
- Chelone glabra
- Dicanthelium clandestinum (Panicum clandestinum)
- Geum rivale
- Hierochloe odorata
- Mentha arvensis (M. canadensis)
- Mimulus ringens
- Physostegia virginiana
- Spartina pectinata
- Symphyotrichum puniceum (Aster puniceus)
- Triglochin maritima
- Verbena hastata

En terminant, rappelons qu'il est préférable d'opter pour une combinaison d'au moins trois ou quatre espèces herbacées plutôt de miser sur une seule. Il en va de même pour les espèces ligneuses. La résistance et l'efficacité de la zone de biorétention sera ainsi favorisée. »

Source : <http://www.horticulture-indigo.com/blog/?p=331>

ANNEXE D

Liste des plantes envahissantes

- 1° Alliaire officinale (*Alliaria petiolata*);
- 2° Alpiste roseau (*Phalaris arundinacea*);
- 3° Anthriscue des bois (*Anthriscus sylvestris*);
- 4° Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*);
- 5° Butome à ombelle (*Butomus ombellatus*);
- 6° Châtaigne d'eau (*Trapa natans*);
- 7° Cynanche de Russie ou Dompte-venin de Russie (*Cynanche rossicum*);
- 8° Cynanche noire ou Dompte-venin noir (*Cynanchum louiseæ*);
- 9° Égopode podagraire (*Ægopodium podagraria*);
- 10° Érable à Giguère (*Acer Negundo*);
- 11° Érable de Norvège (*Acer platanoides*);
- 12° Gailllet mollugine (*Galium Mollugo*);
- 13° Glycérie aquatique (*Glyceria maxima*);
- 14° Hydrocharide grenouillette (*Hydrocaris morsus-ranæ*);
- 15° Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*);
- 16° Iris faux-acore (*Iris pseudacorus*);
- 17° Miscanthus commun (*Miscanthus sacchariflorus*);
- 18° Miscanthus de Chine (*Miscanthus sinensis*);
- 19° Myriophylle à épis (*Myriophyllum spicatum*);
- 20° Nerprun bourdaine (*Frangula alnus*);
- 21° Nerprun cathartique (*Thamnus cathartica*);
- 22° Orme de Sibérie ou orme chinois (*Ulmus pumila*);
- 23° Pervenche mineure (*Vinca minor*);
- 24° Peuplier blanc (*Populus alba*);
- 25° Renouée de Bohème (*Fallopia X bohemica*);
- 26° Renouée de Sakhaline (*Fallopia sachalinensis*);
- 27° Renouée du Japon (*Fallopia japonica*);
- 28° Robinier faux-acacia (*Robina pseudoacacia*);
- 29° Rorippe amphibie (*Rorippa amphibia*);
- 30° Roseau commun (*Phragmites australis*);
- 31° Rosier multiflore (*Rosa multiflora*);
- 32° Rosier rugueux (*Rosa rugosa*);
- 33° Salicaire commune (*Lythrum salicaria*).

(BEAC-720-129, art. 26)

ANNEXE E

Milieux humides

(BEAC-720-130, art. 11)



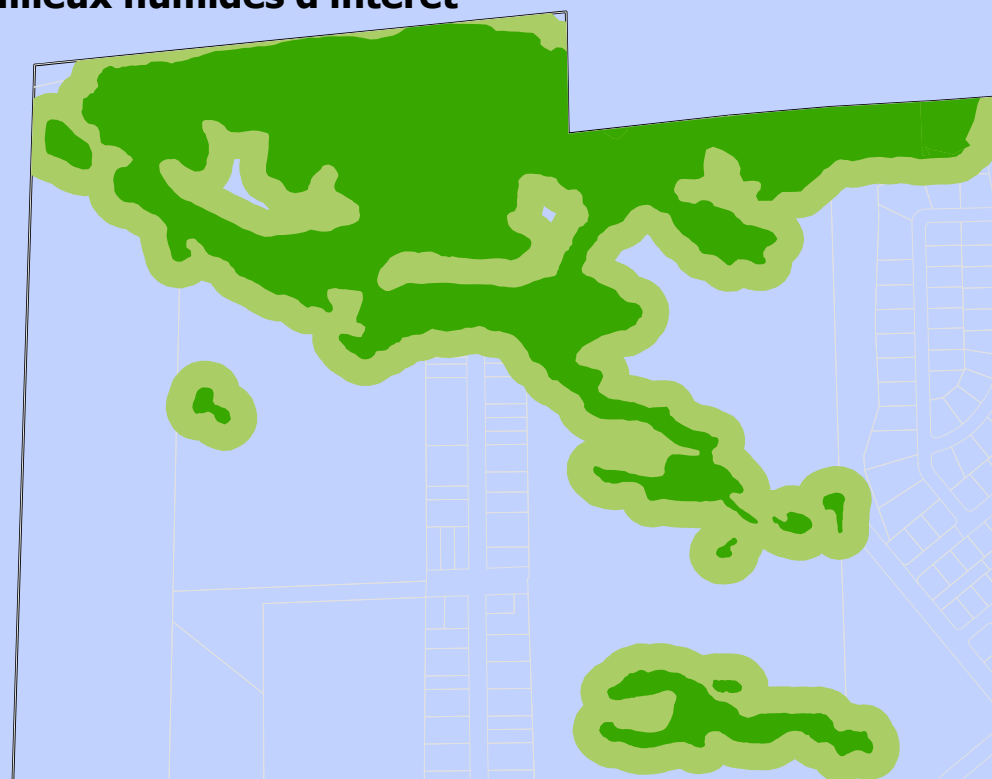
BEAUCONSFIELD

Annexe E Milieux humides

Règl. 720-130, art. 11

- Milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer
- Aire de protection d'un milieu humide
- Milieux humides
- Milieu humide riverain

Milieux humides d'intérêt



Juin 2025

Échelle-Scale: 1:16 000

0 200 m

0 200 m

ANNEXE F

ÉTUDE DE CARACTÉRISATION D'UN MILIEU HUMIDE

Ce document indique les exigences minimales relatives à une étude de caractérisation d'un milieu humide devant être déposée devant être jointe à toute demande de permis ou de certificat pour un milieu humide identifié à l'annexe E « *milieux humides d'intérêt* ».

Une telle étude vise à connaître la délimitation exacte d'un milieu humide et de son aire de protection afin de déterminer si les constructions, usages, ouvrages, et le cas échéant, les activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ou les opérations cadastrales se situent à l'intérieur de cette délimitation. Si tel est le cas, l'étude vise notamment à connaître la composition du milieu humide et de son aire de protection.

Les sections qui suivent précisent les exigences et les éléments de base qui doivent être respectées dans une étude de caractérisation d'un milieu humide ainsi que les informations complémentaires à fournir.

1 - EXIGENCES

RÉALISATION

L'étude de caractérisation doit être réalisée par un expert dans le domaine selon les règles de l'art et être signée par la ou les personnes qui ont réalisé les inventaires et les observations sur le terrain.

RÉFÉRENCE NORMATIVE

L'étude de caractérisation doit respecter les normes du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (ci-après : le « MELCCFP »), contenues au *document Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional* (ci-après : le « Guide du MELCCFP »). Ce document est disponible à l'adresse suivante :

<http://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/milieuxhumides.htm>

MÉTHODOLOGIE D'INVENTAIRES

Les inventaires doivent avoir été réalisés pendant la période végétative, soit entre le 1er mai (ou deux semaines après le dernier dégel du printemps) et le 15 octobre (ou le premier gel de l'automne).

La validité de ces inventaires est de cinq ans.

Les inventaires doivent couvrir l'ensemble des milieux humides présents sur le terrain visé par la demande du requérant. Lorsqu'un milieu humide s'étend sur des terrains adjacents, il peut être

nécessaire d'inclure une partie de ces terrains dans l'inventaire afin que l'étude puisse couvrir un minimum de 10 % de la superficie totale du milieu humide.

Les inventaires doivent inclure, minimalement, une station d'inventaire par milieu humide et une station d'inventaire par aire de protection.

Pour un milieu humide de plus de 3 000 m², des stations d'inventaires supplémentaires devront être prévues. Il faut prévoir un minimum d'une station en milieu humide et d'une station dans l'aire de protection par 3 000 m² de milieu humide supplémentaire présent sur le terrain visé.

2 - ÉLÉMENTS DE BASE

CONTENU OBLIGATOIRE

Toute étude de caractérisation doit présenter les éléments suivants :

I. Les données cartographiques relatives à la délimitation des :

1. milieux humides à protéger ou à restaurer et leur aire de protection identifiés à l'annexe E
- Milieux humides d'intérêt;
2. cours d'eau et des autres milieux humides avoisinants identifiés à la carte 14 - Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

Ces données doivent obligatoirement avoir été validées par le professionnel chargé de l'étude à l'aide d'inventaires terrains. Si les données recueillies lors des inventaires terrains diffèrent de celles de référence, l'étude doit indiquer l'explication et la justification de ces différences.

II. Les dates des inventaires terrains;

III. La localisation cartographiée des stations d'inventaires;

IV. Le « Formulaire d'identification et de délimitation des milieux humides » complété, disponible à l'annexe 5 du Guide du MELCCFP, et ce, pour chacune des stations d'inventaires. Chaque formulaire doit contenir les informations relatives à la végétation, au sol et aux indicateurs hydrologiques conformément au Guide du MELCCFP;

V. Le ou les types de milieux humides (étang, marais, marécage ou tourbière) et leur caractère riverain, isolé ou en partie riverain ou isolé. Le caractère riverain signifie que le milieu humide est alimenté en eau par le cours d'eau (plaine de débordement du cours d'eau) et qu'il fait donc partie intégrante de celui-ci. Le caractère isolé d'un milieu humide signifie qu'il est alimenté par les précipitations, l'eau de la fonte des neiges ou les eaux souterraines. Un milieu humide qui est hydroconnecté à un cours d'eau mais qui se vide dans celui-ci est considéré comme isolé;

VI. Indication sur la formation d'un complexe de milieux humides lorsqu'il y a présence de plusieurs milieux humides;

VII. Le ou les types de milieux terrestres (peuplement forestier, friche arbustive, friche herbacée, éléments anthropiques, etc.) présents sur le terrain ciblé à l'étude de caractérisation;

VIII. Au moins une photographie représentative du type de milieu par station d'inventaire, soit minimalement une photo du milieu humide et une photo du milieu terrestre (aire de protection);

IX. La localisation et une photographie de chacun des lits d'écoulement possédant au moins l'une des caractéristiques suivantes :

1. Le lit d'écoulement a un lien avec un milieu humide situé sur le terrain visé par l'étude de caractérisation;
2. Le lit d'écoulement circule dans l'aire de protection d'un milieu humide;

X. Un plan d'implantation réalisé par un expert, présentant minimalement :

1. Les limites de propriété;
2. Les limites relevées par l'expert en charge de l'étude relatives :
 - a) Au milieu humide;
 - b) À l'aire de protection;
 - c) À la limite du littoral, si applicable;
 - d) À la rive, si applicable;
 - e) Aux limites des plaines inondables, si applicable;
3. La localisation existante des usages, constructions et lots;

XI. Un plan présentant minimalement :

1. La localisation projetée des usages, constructions, ouvrages, activités de déblai, de remblai, de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants ainsi que des lots;
2. Les limites de la zone de travaux.

CONTENU SUPPLÉMENTAIRE

Lorsque le contenu obligatoire de l'étude démontre que les usages, constructions, ouvrages ou activités se situent à l'intérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer ou de son aire de protection, l'étude de caractérisation doit inclure les éléments suivants :

I. Pour tous les peuplements homogènes (milieux terrestres et milieux humides) :

A. Leur superficie;

B. L'occurrence des espèces dominantes, co-dominantes et secondaires pour chaque strate (herbacée, arbustive et arborescente);

C. Le pourcentage de recouvrement absolu et relatif de chaque espèce floristique;

D. La description du type de drainage et de la pente;

E. La nature du sol (hydromorphe ou non);

F. L'épaisseur de tourbe, si applicable;

G. Les indicateurs hydrologiques;

H. La présence de la nappe phréatique dans les premiers 30 centimètres, si applicable;

II. Pour les peuplements arbustifs ou arborescents homogènes (milieux terrestres et milieux humides, à l'exclusion des peuplements d'herbacées) :

A. La hauteur moyenne des peuplements;

B. L'âge des peuplements arborescents;

C. Une description du stade successional (climacique);

D. La structure (inéquienne ou équienne);

E. Le pourcentage de recouvrement de la canopée;

III. Pour les milieux humides :

A. Indication concernant l'applicabilité d'un effet mosaïque entre les milieux humides;

IV. Pour les milieux hydriques :

A. Les données cartographiques de la carte 14 – Milieux naturels du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal. Il est important de valider le statut de tous les lits d'écoulement présents, et ce, même si la cartographie au Schéma n'indique pas la présence de cours d'eau;

B. La limite du littoral, de la rive et, s'il y a lieu, des zones inondables, lorsqu'il y a présence d'un cours d'eau sur le terrain ciblé par l'étude, tel que définis à l'article 4 du Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (chapitre Q-2, r. 0.1);

À cet effet, l'étude de caractérisation doit par ailleurs indiquer la section et l'année des cotes de récurrence de crues des zones inondables identifiées;

V. Pour les cas de perte de milieu naturel :

A. L'emplacement et la superficie des milieux naturels conservés ou affectés par peuplement homogène (empiétement temporaire ou permanent);

B. La perte de canopée projetée en raison de la réalisation des usages, constructions, ouvrages ou activités de déblai, de remblai ou de déplacement d'humus ou de végétaux indigènes non envahissants.

3 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À FOURNIR

I. Les données géomatiques en Shapefile (en NAD 83, MTM zone 8) relatives :

A. Aux limites d'un milieu humide, en plus des données relatives aux terrains adjacents sur une distance d'au moins 30 mètres de part et d'autre du terrain visé;

B. Aux limites de l'aire de protection d'un milieu humide visé par l'étude de caractérisation;

C. À la localisation des stations d'inventaires.

Bibliographie

Lachance, D., G. Fortin et G. Dufour Tremblay (2021). *Identification et délimitation des milieux humides du Québec méridional – version décembre 2021*, Québec, Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, Direction adjointe de la conservation des milieux humides, 70 p. + annexes, [En ligne], <https://www.environnement.gouv.qc.ca/eau/rives/guide-identif-dellimit-milieuxhumides.pdf>.

(BEAC-720-130, art. 12)

BEACONSFIELD
