



RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1001

04-03-2025
Version 1.19

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Numéro 1001

Version amendée et consolidée

AVIS

Cette consolidation n'est pas officielle. Elle a été compilée le 06 mai 2024 par le bureau du greffe de la Ville afin de faciliter la lecture du texte. Le texte officiel se trouve dans le règlement et dans chacun de ses amendements.

Amendements inclus à la présente version

Numéro	Objets	Avis de motion	Entrée en vigueur
1001-1	Amendement aux articles : 95 et 189.	29 août 2016	12 septembre 2016
1001-2	Amendement aux articles : 37 et 166.	12 septembre 2016	05 décembre 2016
1001-3	Amendement aux articles : 13, 25, 57, 61, 97, 98, 118, 164, 166 et Annexe B.	04 décembre 2017	16 janvier 2018
1001-4	Amendement aux articles : 35, 54, 74, 82, 84, 89, 90*, 122, 149, 164 et 168. <i>*Version anglaise seulement.</i>	04 mars 2019	01 avril 2019
1001-5	Amendement à l'article : 77.	8 septembre 2020	5 octobre 2020
1001-6	Amendement à l'article : 116.	7 décembre 2020	21 décembre 2020
1001-7	Amendement à l'article : 82.	01 février 2021	25 mai 2021
1001-8	Amendement aux articles : 25 et 88.	01 avril 2021	25 mai 2021
1001-9	Amendement aux articles : 70, 71, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 95, 101, 107, 153 et 186.	05 juillet 2021	02 août 2021
1001-10	Amendement à : l'annexe B, zone RA-1.	04 avril 2022	N/A
1001-11	Amendement aux articles : 35, 73, 85, 89, 95, 96 et 152.	04 juillet 2022	01 août 2022
1001-12	Amendement à l'article: 84.	01 mai 2023	28 août 2023
1001-13	Amendement à l'article: 29.	01 mai 2023	05 juillet 2023
1001-14	Amendement à l'article: 54.	05 juin 2023	05 juillet 2023
1001-15	Amendement à l'article: 122.	17 octobre 2023	14 novembre 2023
1001-16	Amendement à l'article 66	16 janvier 2024	4 mars 2024
1001-17	Amendement aux articles 51, 54, 61, 69, 75, 76, 84, 89, 107, 116, 118, et 152.	8 avril 2024	17 avril 2024
1001-18	Amendement aux articles 58, 116 et 118.	03 février 2025	04 mars 2025

TABLE DES MATIÈRES – PAR ARTICLES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES & ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- ARTICLE 1 Titre et numéro du règlement
- ARTICLE 2 Interaction du règlement
- ARTICLE 3 Intégrité du règlement
- ARTICLE 4 Objets du règlement
- ARTICLE 5 Abrogation de règlements
- ARTICLE 6 Territoire assujetti
- ARTICLE 7 Personnes assujetties
- ARTICLE 8 Constructions effectuées par la Ville sur la propriété publique, incluant une emprise de rue
- ARTICLE 9 Validité
- ARTICLE 10 Lois et règlements
- ARTICLE 11 Domaines d'application
- ARTICLE 12 Renvois
- ARTICLE 13 Documents annexés
- ARTICLE 14 Entrée en vigueur

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- ARTICLE 15 Mode de division du règlement
- ARTICLE 16 Interprétation du texte
- ARTICLE 17 Règles de préséance des dispositions
- ARTICLE 18 Règles de préséance en cas d'incompatibilité
- ARTICLE 19 Tableaux, graphiques et symboles
- ARTICLE 20 Unités de mesure
- ARTICLE 21 Terminologie

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- ARTICLE 22 Application du règlement
- ARTICLE 23 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné
- ARTICLE 24 Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant
- ARTICLE 25 Contraventions et sanctions

CHAPITRE 2 ZONES, GRILLES ET CLASSIFICATION DES USAGES

SECTION 1 INTERPRÉTATION DES ZONES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

- ARTICLE 26 Division du territoire en zones
- ARTICLE 27 Interprétation des zones
- ARTICLE 28 Interprétation des limites de zone sur le plan de zonage
- ARTICLE 29 Grilles des usages et normes
- ARTICLE 30 Interprétation des grilles des usages et normes

SECTION 2 CLASSIFICATION DES USAGES

ARTICLE 31 Classification des usages

SECTION 3 USAGES PRINCIPAUX

ARTICLE 32 Usage principal

ARTICLE 33 Dispositions affectant les usages permis et les constructions

ARTICLE 34 Usages spécifiquement autorisés dans toutes les zones

ARTICLE 35 Usages, constructions et équipements spécifiquement exclus

ARTICLE 36 Numéros civiques

CHAPITRE 3 USAGES ADDITIONNELS ET TEMPORAIRES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES ADDITIONNELS À L'HABITATION

ARTICLE 37 Usage additionnel à l'habitation

ARTICLE 38 Règles générales applicables à un usage additionnel à l'habitation

SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES ADDITIONNELS À L'HABITATION : RESSOURCES DE TYPE FAMILIAL

ARTICLE 39 Champ d'application pour un usage additionnel pour les ressources de type familial

ARTICLE 40 Services de garde en milieu familial

ARTICLE 41 Familles d'accueil

ARTICLE 42 Résidences d'accueil

SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES ADDITIONNELS À L'HABITATION : BUREAUX À DOMICILE

ARTICLE 43 Champ d'application pour un usage additionnel pour les bureaux à domicile

ARTICLE 44 Conditions d'implantation et d'exercice des bureaux à domicile

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ADDITIONNELS À UN LIEU DE CULTE

ARTICLE 45 Champ d'application pour un usage additionnel à un lieu de culte

ARTICLE 46 Dispositions spécifiques aux garderie et camp de jour comme usage additionnel à un lieu de culte

SECTION 5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES TEMPORAIRES : VENTES DE GARAGE

ARTICLE 47 Champ d'application pour les usages temporaires de ventes de garage

ARTICLE 48 Conditions d'implantation et d'exercice pour les ventes de garage

CHAPITRE 4 ARCHITECTURE, MARGES ET COURS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS

ARTICLE 49 Constructions et architectures défendues

SECTION 2 ARCHITECTURE DE TOUS LES BÂTIMENTS

ARTICLE 50 Revêtements des murs extérieurs prohibés

ARTICLE 51 Revêtements de toiture pour toits plats

ARTICLE 52 Aménagement de terrasses sur un toit

ARTICLE 53 Accès aux sous-sols ou aux caves

SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

ARTICLE 54 Normes applicables pour les bâtiments principaux

SECTION 4 CONSTRUCTIONS FAISANT CORPS AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

ARTICLE 55 Général

- ARTICLE 56 Garages attachés ou intérieurs
- ARTICLE 57 Constructions ouvertes ou fermées faisant corps avec le bâtiment principal
- ARTICLE 58 Pièces habitables sous une construction faisant corps avec le bâtiment principal
- ARTICLE 59 Fenêtres en saillie
- ARTICLE 60 Balcons
- ARTICLE 61 Escaliers extérieurs
- ARTICLE 62 Auvents, marquises et avant-toits
- ARTICLE 63 Cheminées
- SECTION 5 MARGES ET COURS**
- ARTICLE 64 Obligation de respecter le Code civil du Québec concernant les marges
- ARTICLE 65 Marges
- ARTICLE 66 Extensions dans les marges
- ARTICLE 67 Triangles de visibilité

CHAPITRE 5 BÂTIMENTS, STRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS, STRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

- ARTICLE 68 Obligation de la présence de bâtiment principal

SECTION 2 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

- ARTICLE 69 Normes applicables aux bâtiments accessoires

- ARTICLE 70 Cabanons et remises

- ARTICLE 71 Gazebos

- ARTICLE 72 Serres domestiques

SECTION 3 STRUCTURES ACCESSOIRES

- ARTICLE 73 Pergolas

SECTION 4 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

- ARTICLE 74 Antennes domestiques

- ARTICLE 75 Réservoirs d'huile à chauffage, bombonnes et réservoirs de gaz

- ARTICLE 76 Équipements mécaniques

- ARTICLE 77 Génératrices

- ARTICLE 78 Panneaux solaires photovoltaïques et thermiques

- ARTICLE 79 Systèmes de géothermie

- ARTICLE 80 Foyers au gaz extérieurs

- ARTICLE 81 Barbecues domestiques

- ARTICLE 82 Appareils de jeux et équipement de sport

- ARTICLE 83 Usage permis par cour

CHAPITRE 6 PISCINES, BAINS À REMOUS ET SPAS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LES PISCINES, BAINS À REMOUS ET SPAS

- ARTICLE 84 Localisation d'une piscine, D'UN SPA OU D'UN BAIN À REMOUS

SECTION 2 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN D'UNE PISCINE, D'UN SPA OU D'UN BAIN À REMOUS

- ARTICLE 85 Installations et aménagements liées aux piscines
- ARTICLE 86 Entretien des piscines
- SECTION 3 CLÔTURES ET ENCEINTES AUTOUR D'UNE PISCINE, UN SPAS OU UN BAIN À REMOUS**
- ARTICLE 87 Obligation d'une clôture et d'une enceinte
- ARTICLE 88 Dispositions générale applicable aux clôtures et aux enceintes
- ARTICLE 89 Clôtures autour d'un terrain ayant une piscine
- ARTICLE 90 Enceintes autour des piscines
- ARTICLE 91 Particularités pour les piscines hors terre ou démontable
- ARTICLE 92 Particularités pour le spa ou bains à remous
- SECTION 4 DISPOSITIONS RÉGISSANT LES PISCINES INTÉRIEURES**
- ARTICLE 93 Dispositions régissant les piscines intérieures privées

CHAPITRE 7 CLÔTURES, HAIES, MURETS ORNEMENTAUX ET MURS DE SOUTÈNEMENT

- SECTION 1 CLÔTURES ET HAIES**
- ARTICLE 94 Dispositions concernant le caractère obligatoire d'une clôture
- ARTICLE 95 Emplacements des clôtures ou des haies
- ARTICLE 96 Hauteurs des clôtures ou des haies
- ARTICLE 97 Matériaux autorisés pour la construction des clôtures
- ARTICLE 98 Matériaux spécifiquement prohibés pour l'érection des clôtures
- ARTICLE 99 Entretien des clôtures et des haies
- SECTION 2 MURETS ORNEMENTAUX POUR LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS**
- ARTICLE 100 Disposition générales concernant les murets ornementaux
- ARTICLE 101 Emplacements des murets ornementaux
- ARTICLE 102 Hauteur des murets ornementaux
- ARTICLE 103 Matériaux autorisés pour les murets ornementaux
- ARTICLE 104 Matériaux prohibés pour les murets ornementaux
- ARTICLE 105 Entretien des murets ornementaux
- SECTION 3 MURS DE SOUTÈNEMENT POUR LES ACCÈS VÉHICULAIRE**
- ARTICLE 106 Disposition Générale concernant les murs de soutènement pour les accès véhiculaires
- ARTICLE 107 Emplacements des murs de soutènement pour les accès véhiculaires
- ARTICLE 108 Matériaux autorisés pour les murs de soutènement pour les accès véhiculaires
- ARTICLE 109 Assemblage des murs de soutènement pour les accès véhiculaires
- ARTICLE 110 Entretien des murs de soutènement pour les accès véhiculaires

CHAPITRE 8 ACCÈS VÉHICULAIRES, CASES DE STATIONNEMENTS ET SUPPORTS À VÉLOS

- SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX ACCÈS VÉHICULAIRES, AUX STATIONNEMENTS HORS-RUE ET AUX SUPPORTS À VÉLOS**
- ARTICLE 111 Matériaux de recouvrement autorisés
- ARTICLE 112 Matériaux de recouvrement prohibés
- ARTICLE 113 Modifications des accès véhiculaires et des cases de stationnements existants
- ARTICLE 114 Localisation des accès véhiculaires et des cases de stationnements

ARTICLE 115 Supports à vélos

SECTION 2 AMÉNAGEMENT DES ACCÈS VÉHICULAIRES

ARTICLE 116 Dispositions générales concernant l'aménagement des accès véhiculaires

ARTICLE 117 Implantation des accès véhiculaires

ARTICLE 118 Dimensions applicables aux accès véhiculaires

ARTICLE 119 Accès véhiculaires en pente

SECTION 3 CASES DE STATIONNEMENTS

ARTICLE 120 Obligation d'aménager un nombre suffisant de cases de stationnement hors-rue

ARTICLE 121 Dimensions des cases de stationnement hors-rue

ARTICLE 122 Nombre de cases de stationnement hors-rue requis

ARTICLE 123 Cases de Stationnement pour les personnes qui ont des restrictions physiques

ARTICLE 124 Usages non mentionnés dans le présent règlement

SECTION 4 ESPACE DE MANUTENTION

ARTICLE 125 Aires de chargement et de déchargement

ARTICLE 126 Localisation des espaces de chargement et de déchargement

ARTICLE 127 Utilisation de quais ou d'espaces de manutention

CHAPITRE 9 AFFICHAGE

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 128 Généralités

ARTICLE 129 Harmonisation des enseignes

ARTICLE 130 Méthode de calcul de la superficie des enseignes

ARTICLE 131 Éclairage des enseignes

ARTICLE 132 Entretien des enseignes

SECTION 2 AFFICHAGE AUTORISÉ

ARTICLE 133 Affichage autorisé sans restriction

ARTICLE 134 Enseignes directionnelles et enseignes pour services au public

ARTICLE 135 Enseignes identifiant les cases de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

ARTICLE 136 Enseignes réservées au chargement et déchargement

ARTICLE 137 Enseignes temporaires de mise en vente ou location de logements ou de bâtiments

ARTICLE 138 Enseignes commémorative

ARTICLE 139 Enseignes annonçant des campagnes ou des événements

ARTICLE 140 Enseignes de chantiers de construction

ARTICLE 141 Enseignes identifiant les projets de développement domiciliaire

ARTICLE 142 Enseignes identifiant les habitations multifamiliales ou les lieux de culte

ARTICLE 143 Drapeaux

ARTICLE 144 Enseignes sur les bâtiments publics

ARTICLE 145 Enseignes pour bureaux professionnels à domicile

CHAPITRE 10 ÉCLAIRAGE

SECTION 1 INSTALLATIONS D’ÉCLAIRAGE

ARTICLE 146 Dispositions générales relatives à l'éclairage

CHAPITRE 11 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET FORESTERIE

URBAINE

SECTION 1 AMÉNAGEMENTS DES TERRAINS

- ARTICLE 147 Aménagements paysagers
- ARTICLE 148 Nécessité d'un espace vert aménagé
- ARTICLE 149 Surface minimale de superficie végétale
- ARTICLE 150 Maintien de l'aménagement paysager
- ARTICLE 151 Aménagement suite à des travaux majeurs
- ARTICLE 152 Patios
- ARTICLE 153 Potagers domestiques
- ARTICLE 154 Entretien de l'emprise municipale
- ARTICLE 155 Pentes d'un terrain
- ARTICLE 156 Nivellement du terrain
- ARTICLE 157 Responsabilités de la Ville
- ARTICLE 158 Servitudes et droits de passage pour un service public

SECTION 2 PLANTATION ET ABATTAGE D'ARBRES

- ARTICLE 159 Dispositions générales concernant la plantation et l'abattage d'arbres
- ARTICLE 160 Entretien des arbres
- ARTICLE 161 Obligation de planter de nouveaux arbres
- ARTICLE 162 Localisation des arbres
- ARTICLE 163 Espèces d'arbres prohibées
- ARTICLE 164 Conditions d'abattage d'arbres
- ARTICLE 165 Rapport d'expert
- ARTICLE 166 Remplacement d'arbres
- ARTICLE 167 Interdictions
- ARTICLE 168 Mesures de protection des arbres pendant les activités de construction ou d'excavation
- ARTICLE 169 Abattage d'un arbre atteint de l'agrile du frêne
- ARTICLE 170 Ordonnance de la Ville
- ARTICLE 171 Urgences et sécurité publique

SECTION 3 TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI

- ARTICLE 172 disposition générale concernant les travaux de remblai et de déblai
- ARTICLE 173 Interdiction de rehaussement de terrain
- ARTICLE 174 Enlèvement de la terre végétale
- ARTICLE 175 Hauteurs des remblais
- ARTICLE 176 Matériaux de remblais
- ARTICLE 177 Stabilisation des remblais

CHAPITRE 12 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

SECTION 1 ÉLOIGNEMENT DES USAGES CONTRAIGNANTS

- ARTICLE 178 Occupation d'un terrain situé à moins de 75 mètres d'une voie ferrée principale
- ARTICLE 179 Occupation d'un terrain situé à moins 30 mètres d'une voie ferrée principale
- ARTICLE 180 Éloignement d'une installation de transport d'hydrocarbures par pipeline
- ARTICLE 181 Éloignement d'un Centre de traitement de matières organiques

ARTICLE 182 Aménagement de zones tampons ou d'écrans visuels

CHAPITRE 13 USAGES, CONSTRUCTIONS, ENSEIGNES ET LOTS
DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS, ENSEIGNES ET LOTS
DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 183 Usages, constructions, enseignes et lots dérogatoires protégés par droits acquis

SECTION 2 USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 184 Remplacement d'un usage dérogatoire

ARTICLE 185 Perte de droits acquis à un usage

SECTION 3 CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 186 Agrandissement ou reconstruction d'une construction protégée par droits acquis

ARTICLE 187 Déplacement d'une construction protégée par droits acquis

ARTICLE 188 Perte du droit acquis suite à un incendie ou toute autre cause

ARTICLE 189 Reconstruction ou restauration d'une construction protégée par droits acquis

ARTICLE 190 Réparation ou entretien d'une construction protégée par droits acquis

ARTICLE 191 reconstruction, rénovation, réparation d'un garage isolé

SECTION 4 ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 192 Remplacement ou modification d'une enseigne dérogatoire et protégée par droits acquis

SECTION 5 LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 193 Disposition concernant les lots dérogatoires protégés par droits acquis

ANNEXE A PLAN DE ZONAGE

ANNEXE B GRILLE DE NORMES ET SPÉCIFICATIONS

ANNEXE C ÉVALUATION DES NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES
ACTIVITÉS FERROVIAIRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES & ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage numéro 1001 de la Ville de Hampstead ».

ARTICLE 2 INTERACTION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Hampstead dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)*.

ARTICLE 3 INTÉGRITÉ DU RÈGLEMENT

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

ARTICLE 4 OBJETS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à promouvoir et protéger le bien commun et, plus précisément, d'ordonner le cadre physique et les activités qui ont lieu sur le territoire.

À cette fin, il divise le territoire en zones, afin de déterminer la vocation de celles-ci et d'y contrôler l'usage des terrains et des bâtiments.

Il fixe aussi les normes applicables à l'aménagement des terrains et des lots, à l'implantation des bâtiments et des structures, à l'architecture ainsi qu'à divers aspects des constructions et de l'usage qu'on peut en faire.

ARTICLE 5 ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement 727 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait au zonage.

Telles abrogations n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 6 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Hampstead.

ARTICLE 7 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne morale ou toute personne physique de droit public ou de droit privé est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 8 CONSTRUCTIONS EFFECTUÉES PAR LA VILLE SUR LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE, INCLUANT UNE EMPRISE DE RUE

Malgré toute disposition de ce règlement et de tout règlement de la Ville de Hampstead, dans toutes les zones, la Ville est autorisée à construire ou à faire construire, à l'exception d'un bâtiment, sur un terrain public lui appartenant toute structure, équipement, clôture, panneau ou autre dispositif ayant pour objet, et sans limitation, d'assurer la sécurité, la propreté, l'architecture et l'aménagement de toutes les parties du territoire de la Ville.

ARTICLE 9 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

ARTICLE 10 LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de l'agglomération.

ARTICLE 11 DOMAINES D'APPLICATION

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

ARTICLE 12 RENVOIS

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

ARTICLE 13 DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants sont annexés au présent règlement et en font partie intégrante :

1. Annexe A : Plan de zonage de la Ville;
2. Annexe B : Grilles des usages et normes;
3. *3. Annexe C : Évaluation des nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires;*

(1001-3, art. 1, 16/1/2018)

ARTICLE 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)*.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 15 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est pas précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en sous-alinéas qui sont précédés d'un chiffre arabe.

Un sous-alinéa peut être divisé en paragraphes qui sont précédés d'une lettre minuscule. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'un tiret. La division du règlement suit le mode suivant :

CHAPITRE 00

SECTION 00

ARTICLE 00

Alinéa

00. Sous-alinéa

a. Paragraphe

- Sous-paragraphe

ARTICLE 16 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Dans le présent règlement, à moins d'indications contraires, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. Quel que soit le temps de verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
2. L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
3. Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
4. Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
5. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
6. Le mot « Ville » désigne la Ville de Hampstead.

ARTICLE 17 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, à l'exception de la grille des usages et normes, le texte prévaut;
3. En cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et un graphique, la donnée du tableau prévaut;
4. En cas d'incompatibilité entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
5. En cas d'incompatibilité entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut;
6. En cas d'incompatibilité entre le texte français et le texte anglais, le texte français prévaut.

ARTICLE 18 RÈGLES DE PRÉSÉANCE EN CAS D'INCOMPATIBILITÉ

1. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.
2. En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

ARTICLE 19 TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 20 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI). S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit en lettre arabe prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et une unité impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

ARTICLE 21 TERMINOLOGIE

Exception faite des mots définis au *Règlement sur les permis et certificats*, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 22 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Ville.

ARTICLE 23 POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats*.

ARTICLE 24 OBLIGATION D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont définies au *Règlement sur les permis et certificats*.

ARTICLE 25 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient ou permet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie du jour que dure l'infraction, d'une amende :

1. *D'au moins 1000 \$ et d'au plus 2000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2000 \$ et d'au plus 4000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction.*
2. *Pour une récidive, l'amende est d'au moins 2000 \$ et d'au plus 4000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 4000 \$ et d'au plus 8000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.*

(1001-3, art. 2, 16/1/2018)

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Toute personne qui néglige de se conformer à tout ordre ou avis émis par l'autorité compétente, ou qui permet qu'une contravention de ces exigences se poursuive, contrevient au présent règlement.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (c. A-19.1).

ARTICLE 25.1 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Nonobstant l'article 25, les montant des amendes pour les infractions de tous les articles du chapitre 6 Piscine, bains à remous et Spa du présent règlement seront les suivantes :

Quiconque contrevient ou permet une infraction à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie du jour que dure l'infraction, d'une amende :

1. *D'au moins 500 \$ et d'au plus 1 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction;*
2. *Pour une récidive, l'amende est d'au moins 1 000 \$ et d'au plus 4 000 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 2 000 \$ d'au plus 8 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.*
3. *Toutes les autres dispositions de l'article 25 s'appliquant.*

(1001-8, art.1, 25/5/2021)

CHAPITRE 2

ZONES, GRILLES ET CLASSIFICATION DES USAGES

SECTION 1 INTERPRÉTATION DES ZONES ET DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

ARTICLE 26 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Pour les fins de ce règlement, le territoire de la Ville de Hampstead est divisé en zones principales tel que montré dans le Plan de zonage à l'annexe A.

ARTICLE 27 INTERPRÉTATION DES ZONES

Chacune des zones illustrées sur le plan de zonage de l'annexe A est identifiée par une référence alphanumérique. L'identifiant est composé de deux parties séparées par un tiret. La première partie identifie la classe d'usage dominante de la zone (RA, RB, RC, RD, RE, CW et I), tandis que la deuxième partie identifie le numéro de la zone (0). Toute zone est identifiée par une combinaison unique de chiffres et de lettres et constitue une zone distincte et indépendante de toute autre zone.

ARTICLE 28 INTERPRÉTATION DES LIMITES DE ZONE SUR LE PLAN DE ZONAGE

Pour l'interprétation d'une limite de zone apparaissant au plan de zonage, on considère qu'elle coïncide avec l'une des lignes suivantes :

1. La ligne médiane ou le prolongement de la ligne médiane d'une rue existante ou projetée;
2. La limite d'emprise d'une rue existante ou projetée;
3. La ligne médiane de l'emprise d'une infrastructure de service public;
4. La ligne médiane de l'emprise d'une voie ferrée ou sa limite;
5. Une ligne de terrain, telle que cette ligne existait à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, ou son prolongement;
6. Une limite municipale.

Lorsqu'une limite de zone ne coïncide pas avec l'une des lignes mentionnées à l'un des sous-alinéas 1 à 6 du premier alinéa, une mesure doit être prise à l'échelle du plan. Toutefois, une légère discordance entre le tracé d'une limite de zone et l'une de ces lignes doit être interprétée en faveur des règles d'interprétation du premier alinéa en autant que faire se peut.

ARTICLE 29 GRILLES DES USAGES ET NORMES

Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille des usages et normes où sont établies des dispositions applicables chaque zone. Lesdites grilles se trouvent à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 30 INTERPRÉTATION DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

La grille des usages et normes comporte les items suivants qui se décrivent comme suit :

1. « Zone » :

La grille des usages et normes comporte une case « Zone » à l'égard de chaque zone, qui identifie la zone concernée au moyen d'un code alphanumérique unique;

- a. Un chiffre entre parenthèses apparaissant à la case « Zone » renvoie à la section « Note ».
2. « Usages permis et normes » :
 - a. La grille des usages et normes comporte une case « Usages » à l'égard de chaque zone, qui indique les catégories d'usages qui y sont exclusivement permises;
 - b. Chaque usage indiqué à la grille des usages et normes est défini à l'ARTICLE 31 du présent règlement. Un usage qui n'est pas indiqué à la section « Usages » est interdit dans la zone;
 - c. Un chiffre entre parenthèses apparaissant à la case « Usages » renvoie à la section « Note ».

3. « Dimension » :
 - a. La grille des usages et normes comporte une case « Dimension » qui indique les normes de dimensions applicables du bâtiment principal dans la zone;
 - b. Un chiffre à la ligne « hauteur du bâtiment principal maximum », indique la hauteur maximale, en mètre, du bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - c. Un chiffre entre parenthèses apparaissant à une case de la section « Dimension » renvoie à la section « Note ».
4. « Marges minimales » :
 - a. La grille des usages et normes comporte une case « Marges minimales » qui indique les marges applicables pour un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone;
 - b. Un chiffre à la ligne « avant » indique la marge avant, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - c. Un chiffre à la ligne « avant secondaire » indique la marge avant secondaire minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - d. Un chiffre à la ligne « latérale minimale » indique la marge latérale minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - e. Un chiffre à la ligne « arrière » indique la marge arrière minimale, en mètre, applicable au bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - f. Un chiffre entre parenthèses apparaissant à une case de la section « Marges » renvoie à la section « Note ».
5. « Densité d'occupation » :
 - a. La grille des usages et normes comporte une case « Densité d'occupation » qui indique le rapport entre l'emprise au sol et le terrain, et les rapports entre l'occupation du sol et le terrain, applicables pour un bâtiment occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la zone;
 - b. Un chiffre à la ligne « coefficient d'emprise au sol (CES) maximum » indique le rapport d'espace bâti par terrain maximal applicable à tout bâtiment principal;
 - c. Un chiffre à la ligne « coefficient d'occupation du sol (COS) minimum », indique le rapport plancher par terrain minimal applicable à un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - d. Un chiffre à la ligne « coefficient d'occupation du sol (COS) maximum », indique le rapport plancher par terrain maximal applicable à un bâtiment principal occupé ou destiné à être occupé par un usage autorisé dans la même colonne;
 - e. Un chiffre entre parenthèses apparaissant à une case de la section « Densité d'occupation » renvoie à la section « Note ».
6. « Aménagement de terrain » :
 - a. Un chiffre à la ligne « couverture végétale en cour avant (%) minimum » indique le pourcentage de superficie de couverture végétale en cour avant minimum exigée pour l'usage sur tout terrain de la zone;
 - b. Un chiffre à la ligne « superficie végétale minimale (%) » indique le pourcentage de superficie de couverture végétale minimum exigée pour l'usage sur tout terrain de la zone;
 - c. Un chiffre entre parenthèses apparaissant à une case de la section « Aménagement des terrains » renvoie à la section « Note ».
7. « Note » :
 - a. La grille des usages et normes comporte une section « Note » qui permet, par renvoi depuis une autre case ou section de la grille, d'inscrire une information détaillée ou une disposition spécifique;
 - b. La case « Note » peut aussi indiquer une référence, un rappel ou une mise en garde.
8. « Amendement » :
 - a. La grille des usages et normes comporte une case « Amendement », à l'égard de chaque zone, qui indique le numéro du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée, le cas échéant.

SECTION 2 CLASSIFICATION DES USAGES

ARTICLE 31 CLASSIFICATION DES USAGES

Aux fins du présent règlement, les usages sont catégorisés selon le tableau suivant :

Tableau 1 – Type d’usage par groupe d’usage

Groupe d’usage	Usage
Habitations	H1 Habitation unifamiliale isolée
	H2 Habitation unifamiliale jumelée
	H3 Habitation bi familiale ou duplex, isolée et jumelée
	H4 Habitation en rangée (maison de ville)
	H5 Habitation multifamiliale
Publics	PB1 Établissements publics d’enseignement telle une école
	PB2 Établissements municipaux ouverts au public tel que l’hôtel de ville et le centre communautaire. Les établissements publics non accessible au public tel que garage, atelier de voirie, dépôts et entrepôts gouvernementaux, ainsi que les stationnements municipaux.
	PB3 Espaces publics ouverts tel que les parcs, les terrains de jeux, les espaces libres, les espaces verts, les parcs à chien, ainsi que les constructions accessoires s’y rapportant
Lieux de culte	R Lieux de culte, tels que les synagogues les églises et mosquées. L’établissement ne peut contenir aucune unité de logement à l’exception de celle servant à combler les besoins du concierge du bâtiment et sa famille. Un tel bâtiment pourrait avoir des fonctions auxiliaires, telles que les salles de réception, les chapelles, les bureaux et les salles de conférence.

SECTION 3 USAGES PRINCIPAUX

ARTICLE 32 USAGE PRINCIPAL

À moins d’une disposition contraire, un seul usage principal est permis par terrain.

Il ne doit y avoir qu’un seul bâtiment principal par terrain. Toutefois, il est autorisé qu’un même terrain accueille plusieurs bâtiments principaux, et ce, seulement pour des bâtiments comportant des usages des groupes d’usage publics ou lieux de culte tels, par exemple, un ensemble conventuel, une école, un hôtel de ville, un centre communautaire ou tout autre bâtiment similaire.

ARTICLE 33 DISPOSITIONS AFFECTANT LES USAGES PERMIS ET LES CONSTRUCTIONS

Il est défendu d’ériger, de reconstruire ou de modifier une construction ou un bâtiment pour un usage qui n’est pas explicitement permis dans la zone dans laquelle la construction ou le bâtiment est ou sera localisé. Il est défendu d’utiliser une construction ou un terrain pour un usage ou une fin qui n’est pas autorisé dans la zone en cause. Si un usage, un type de bâtiment ou une activité n’est pas explicitement permis dans la zone, il est de ce fait défendu.

Si un propriétaire désire modifier la densité ou l’usage d’un bâtiment, un permis de construction est toujours exigé selon le *Règlement de permis et certificats*.

Une parcelle de terrain pourrait avoir un usage principal même s’il n’existe pas de bâtiment principal sur les lieux. Si un bâtiment principal existe sur les lieux, l’usage principal du terrain et l’usage principal du bâtiment doivent être le même.

ARTICLE 34 USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

De façon non limitative, les usages municipaux suivants sont spécifiquement autorisés sur le territoire de la Ville de Hampstead :

1. Les routes;
2. Les réseaux d'utilités publiques;
3. Les parcs et espaces verts;
4. Les piscines extérieures;
5. Les pistes cyclables;
6. Les terrains de jeux et aire de jeux (avec ou sans équipement);
7. Les terrains de sport extérieur.

ARTICLE 35 USAGES, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS

De façon non limitative, les usages, bâtiments ou constructions et équipements qui suivent sont spécifiquement interdits sur le territoire de la Ville de Hampstead :

1. Usages :
 - a. Habitations communautaires;
 - b. Maisons de chambre et maisons de pensions ainsi que toutes autres formes de logement destinées à une occupation par chambre à coucher, y compris les gîtes, les résidences et les hôpitaux de soins;
 - c. Location temporaire, en deçà de 1 mois, de chambres, de logements ou de maisons, tel que les gîtes, les résidences de tourisme, les auberges de jeunesse et tous autres établissements similaires;
 - d. Espaces à bureau et les entreprises avec réception de client en consultation ou autre, sauf pour les bureaux dans les unités de logement ayant un espace dédié à l'usage exclusif du propriétaire et n'occasionnant pas de déplacements additionnels par des clients ou des patients;
 - e. Commerces;
 - f. Industries;
 - g. Chenils, c'est-à-dire propriétés où l'on garde plus de deux chiens et les chatteries, c'est-à-dire propriétés où l'on garde plus de deux chats;
 - h. Entreposage temporaire ou permanent de véhicules sur une surface organique;
 - i. Entreposage temporaire ou permanent de matériaux organiques ou non;
 - j. Tout usage qui émet de la poussière, des odeurs, de la fumée et des vibrations;
2. Constructions :
 - a. Tout abri temporaire ou permanent de type abri piétonnier et abri d'automobile, soit n'importe quel type de construction ouverte avec un toit.

Toutefois, les abris ou structures temporaires pour les occasions spéciales et les fêtes sont autorisés, mais sont restreints dans les cours arrière pour les usages résidentiels;

(1001-4, art. 1, 1/4/2019)

- b. Bâtiments accessoires servant à abriter une piscine ou un spa;
- c. Constructions dans les arbres;
- d. Bâtiment temporaire de toute sorte à l'exception de ceux érigés pendant la période de construction d'un bâtiment, tel que les roulottes de chantier;
- e. ***Les garages détachés du bâtiment principal;***

(1001-11, art. 7, 1/8/2022)

- f. Maisons mobiles et remorques.

3. Équipements :
 - a. Cordes à linge attachées au bâtiment principal ou isolées dans la cour;
 - b. Clôtures faites en fil barbelé ou toutes clôtures électrifiées qui pourraient occasionner du tort à une personne ou émettre des chocs électriques;
 - c. Tout élément de fortification;
 - d. Réservoirs d'huile souterrains;
 - e. Tout type d'équipement de pipeline;
 - f. Éolienne de tout type;

- g. Tour de télécommunication;
- h. Ligne de transmission à haute tension;
- i. Antenne-pylône.

ARTICLE 36 NUMÉROS CIVIQUES

Tout usage principal doit être identifié par un numéro civique distinct en chiffre arabe. La taille de chacun des chiffres composant le numéro civique doit se situer entre 7 et 20 centimètres de hauteur.

Nul ne doit s'approprier un numéro civique à moins d'en avoir été expressément autorisé par le fonctionnaire désigné.

Nul ne peut enlever un numéro civique autorisé à moins d'en avoir été expressément autorisé par le fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 3

USAGES ADDITIONNELS ET TEMPORAIRES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES ADDITIONNELS À L'HABITATION

ARTICLE 37 USAGE ADDITIONNEL À L'HABITATION

Un seul usage additionnel à l'usage principal peut être exercé dans le bâtiment principal, et ce, conformément aux dispositions du présent règlement.

L'exercice d'un usage additionnel ne modifie pas la nature de l'usage principal d'un bâtiment ou terrain. Pour être considéré comme usage additionnel, un usage doit respecter toutes les prescriptions qui lui sont applicables en vertu du présent règlement.

À moins d'une indication contraire, l'usage additionnel fait partie de l'usage principal aux fins de tout calcul relatif à l'usage principal.

LOGEMENTS AU SOUS-SOL

Les logements au sous-sol ne sont autorisés que pour l'usage H3 (Habitation bi familiale ou duplex, isolée et jumelée) dans les zones RB-1, RB-2, RB-3, RB-4, RB-6 et RB-8 et de l'usage H5 (habitation multifamiliale) dans la zone RC-1. Pour l'usage H3, les logements au sous-sol doivent respecter les conditions suivantes :

1. *Une limite d'un (1) logement au sous-sol par propriété;*
2. *Une surface minimale de 45 m² (484,4 pi²);*
3. *Les pièces habitables doivent avoir un plafond fini d'une hauteur minimale de 2,13 m (6,96 pi);*
4. *Doit avoir une salle de bain complète (lavabo, toilette, baignoire ou douche);*
5. *Doit avoir une entrée pour laveuse et sècheuse;*
6. *Les pièces habitables qui nécessitent des fenêtres doivent être au moins 50% au-dessus du sol.*

(1001-2, art. 2, 5/12/2016)

ARTICLE 38 RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À UN USAGE ADDITIONNEL À L'HABITATION

À moins d'une indication contraire, un usage additionnel est assujéti aux conditions suivantes :

1. La personne qui exerce l'usage additionnel doit avoir son domicile principal dans le logement où est exercé ledit usage additionnel;
2. L'accès à l'usage additionnel doit être commun avec celui du logement dans lequel il est situé;
3. L'architecture doit conserver son apparence d'habitation et aucun élément perceptible de la rue ne doit indiquer la présence de l'usage additionnel;
4. L'usage additionnel ne doit donner lieu à aucun entreposage ou étalage extérieur;
5. Sauf une transformation requise pour l'aménagement d'un accès, l'aménagement d'un usage additionnel ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment, notamment à l'égard de son architecture;

6. L'aménagement de l'usage additionnel ne doit pas entraîner de modifications de l'espace extérieur de stationnement hors-rue du terrain sur lequel il est situé, sauf pour respecter le nombre de cases minimal total exigé au présent règlement, sans dépasser ce nombre;
7. L'affichage est prohibé, à l'exception des enseignes requises par un ordre professionnel;
8. Un certificat d'occupation est requis pour pouvoir pratiquer tout usage additionnel à l'habitation.

SECTION 2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES ADDITIONNELS À L'HABITATION : RESSOURCES DE TYPE FAMILIAL

ARTICLE 39 CHAMP D'APPLICATION POUR UN USAGE ADDITIONNEL POUR LES RESSOURCES DE TYPE FAMILIAL

Les activités et services dispensés par une ressource de type familial sont réputés ne pas constituer l'exploitation d'un commerce ou d'un moyen de profit. Conséquemment, ils sont permis comme usage additionnel à l'habitation sur l'ensemble du territoire municipal. Les ressources de type familial sont les services de garde en milieu familial, les familles d'accueil et les résidences d'accueil

ARTICLE 40 SERVICES DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL

Pour l'application du présent règlement, est considérée comme un service de garde en milieu familial, la personne physique, travailleuse autonome, agissant à son propre compte et reconnue en vertu de la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance (L.R.Q., c. S-4.1.1)* qui, contre rémunération, fournit dans sa résidence principale des services de garde aux parents avec qui elle contracte et qui reçoit au plus six enfants. Les services de garde en milieu familial sont permis aux conditions suivantes :

1. Un service de garde en milieu familial ne peut être situé à moins de 200 m d'un autre service de garde en milieu familial situé du même côté de la rue;
2. En dehors des heures ouvrables de l'usage additionnel, l'usage principal doit être actif pour autoriser le maintien de l'usage additionnel;
3. Seul un résident de l'habitation peut travailler pour le service de garde.

ARTICLE 41 FAMILLES D'ACCUEIL

Pour l'application du présent règlement, est considérée comme une famille d'accueil, une ou deux personnes reconnues en vertu de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2)* qui accueillent à leur lieu principal de résidence 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. Les familles d'accueil en milieu familial sont permises aux conditions suivantes :

1. Un seul usage additionnel à l'usage principal peut être exercé dans le bâtiment principal, et ce, conformément aux dispositions du présent règlement.
2. L'exercice d'un usage additionnel ne modifie pas la nature de l'usage principal d'un bâtiment ou terrain;
3. À moins d'une indication contraire, l'usage additionnel fait partie de l'usage principal aux fins de tout calcul relatif à l'usage principal;
4. L'usage additionnel ne peut être situé à moins de 200 m d'une autre résidence d'accueil situé du même côté de la rue;
5. Une famille d'accueil est autorisée dans les zones RB-7 et I-5.

ARTICLE 42 RÉSIDENCES D'ACCUEIL

Pour l'application du présent règlement, est considérée comme une résidence d'accueil, une ou deux personnes reconnues en vertu de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2)* qui accueillent à leur lieu principal de résidence 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. Les résidences d'accueil sont permises aux conditions suivantes :

1. Un seul usage additionnel à l'usage principal peut être exercé dans le bâtiment principal, et ce, conformément aux dispositions du présent règlement;
2. L'exercice d'un usage additionnel ne modifie pas la nature de l'usage principal d'un bâtiment ou terrain;
3. À moins d'une indication contraire, l'usage additionnel fait partie de l'usage principal aux fins de tout calcul relatif à l'usage principal;

4. L'usage additionnel ne peut être situé à moins de 200 m d'une autre résidence d'accueil situé du même côté de la rue;
5. Une résidence d'accueil est autorisée dans les zones RB-7 et I-5.

SECTION 3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES ADDITIONNELS À L'HABITATION : BUREAUX À DOMICILE

ARTICLE 43 CHAMP D'APPLICATION POUR UN USAGE ADDITIONNEL POUR LES BUREAUX À DOMICILE

Un bureau à domicile est permis comme usage additionnel à l'habitation selon les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 44 CONDITIONS D'IMPLANTATION ET D'EXERCICE DES BUREAUX À DOMICILE

L'implantation et l'exercice d'un service professionnel pratiqué à domicile sont permis aux conditions suivantes :

1. L'implantation et l'exercice de l'usage doivent se faire uniquement par les occupants de l'habitation;
2. Seuls l'occupant ou les membres de sa famille qui demeurent sur les lieux peuvent y travailler;
3. L'implantation et l'exercice de l'usage peuvent être exercés à l'intérieur d'un bâtiment principal sur une superficie maximale équivalente à 15 % de la superficie totale hors-sol du bâtiment ou du logement;
4. Aucun entreposage ou étalage extérieur ne sont autorisés;
5. Tout stationnement doit se faire hors-rue, sur la même propriété que le bâtiment principal où a lieu l'usage additionnel;
6. Ne cause ou ne permet aucun achalandage de tout genre ou va-et-vient de clientèle.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ADDITIONNELS À UN LIEU DE CULTE

ARTICLE 45 CHAMP D'APPLICATION POUR UN USAGE ADDITIONNEL À UN LIEU DE CULTE

Une garderie et un camp de jour sont permis comme usage additionnel à un lieu de culte selon les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 46 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX GARDERIE ET CAMP DE JOUR COMME USAGE ADDITIONNEL À UN LIEU DE CULTE

Seuls les usages additionnels de garderie ou de camp de jour sont autorisés aux lieux de culte, et ce, aux conditions suivantes :

1. L'exercice d'un usage additionnel ne modifie pas la nature de l'usage principal d'un bâtiment ou terrain. Pour être considéré comme usage additionnel, un usage doit respecter toutes les prescriptions qui lui sont applicables en vertu du présent règlement.
2. À moins d'une indication contraire, l'usage additionnel fait partie de l'usage principal aux fins de tout calcul relatif à l'usage principal.
3. L'usage garderie et l'usage camp de jour ne peuvent occuper plus de 75% de la superficie du bâtiment principal;
4. En dehors des heures ouvrables de l'usage additionnel, l'usage principal doit être actif pour autoriser le maintien de l'usage additionnel;
5. Aucun affichage n'est autorisé pour l'usage additionnel
6. Aucun entreposage ou étalage extérieur ne sont autorisés;
7. Un certificat d'occupation est requis pour pouvoir pratiquer tout usage additionnel à un lieu de culte.

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES TEMPORAIRES : VENTES DE GARAGE

ARTICLE 47 CHAMP D'APPLICATION POUR LES USAGES TEMPORAIRES DE VENTES DE GARAGE

Les ventes de garage sont permises comme usage temporaire à l'habitation et aux lieux de culte selon les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 48 CONDITIONS D'IMPLANTATION ET D'EXERCICE POUR LES VENTES DE GARAGE

Personne ne peut tenir une vente de garage sans avoir préalablement obtenu un certificat l'autorisant auprès du fonctionnaire désigné ou de son représentant autorisé. De plus, toutes les dispositions suivantes doivent être respectées :

1. Seule une vente de garage non commerciale est autorisée;
2. Un maximum de deux certificats peut être accordé par année civile pour le même terrain;
3. Un certificat n'est valide que pour la période indiquée sur ledit certificat;
4. Le certificat indique la date et les heures de la vente, ainsi que l'endroit où elle doit être tenue;
5. La vente de garage ne peut avoir lieu que sur la partie du terrain situé entre la ligne de rue et la ligne de construction avant;

CHAPITRE 4 ARCHITECTURE, MARGES ET COURS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES BÂTIMENTS

ARTICLE 49 CONSTRUCTIONS ET ARCHITECTURES DÉFENDUES

Les constructions et architectures suivantes sont interdites sur la totalité du territoire :

1. Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié, en tout ou en partie, en forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de cornet, de poêle, de récipient, de réservoir, de bateau ou autre forme cherchant à symboliser un bien de consommation courante;
2. Les bâtiments à profil circulaire (dôme), demi-circulaire, ou elliptique sont interdits, à l'exception des bâtiments accessoires en cours arrière;
3. L'emploi, pour un bâtiment, de conteneurs, d'un wagon de chemin de fer, de tramways, de bateaux, d'autobus, de boîte de camion, de remorque ou d'autres véhicules ou parties de véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins, sauf pour servir d'attraction dans les parcs et terrains de jeux autorisés au présent règlement de zonage, et ce, à l'exception d'une utilisation à des fins municipales;
4. La démolition d'une maison jumelée afin de construire une maison isolée tout en laissant sur le terrain avoisinant l'autre maison jumelée non détruite.

SECTION 2 ARCHITECTURE DE TOUS LES BÂTIMENTS

ARTICLE 50 REVÊTEMENTS DES MURS EXTÉRIEURS PROHIBÉS

Les matériaux suivants sont prohibés comme revêtement extérieur des bâtiments :

1. Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
2. Le bardeau d'asphalte ou d'amiante;
3. La céramique;
4. Le papier, le carton planche, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, les briques ou autres matériaux naturels;
5. Les panneaux agglomérés et les panneaux particules;

6. Les blocs de ciment;
7. Le crépi, stuc ou fini de ciment roulé, appliqué directement sur une base de blocs de ciment ou autres matériaux similaires. Toutefois, ces matériaux pourront être posés sur les fondations ou sur une base de latte métallique montée sur une fourrure soit en bois ou en métal, fixée aux blocs ou autres matériaux;
8. La tôle ondulée, les panneaux et pièces d'acier non prépeints, non prémaillés et les autres matériaux semblables;
9. Les panneaux et pièces d'acier anodisés, galvanisés et les autres matériaux semblables;
10. Les isolants (uréthane, styrofoam, etc.);
11. La fibre de verre;
12. Les finis en bois non protégés contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou tout autre produit équivalent au « Penthox », sauf pour le bois de cèdre qui peut rester à l'état naturel;
13. Le polythène souple et les autres matériaux semblables;
14. Les œuvres picturales tentant d'imiter la pierre ou la brique, sauf s'il s'agit de planches gravées ou de tôles embossées de facture ancienne ou traditionnelle;
15. La maçonnerie peinte.

ARTICLE 51 REVÊTEMENTS DE TOITURE POUR TOITS PLATS

Pour les toits plats, seules les membranes bitume modifié, les membranes TPO (polyoléfine thermoplastique) et multicouche (asphalte gravier) sont autorisées.

(1001-17, art.1, 17/04/2024)

ARTICLE 52 AMÉNAGEMENT DE TERRASSES SUR UN TOIT

Les terrasses sur un toit avec plateforme de bois traitée ou autres matériaux de terrassement conçus à cette fin sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Être accessibles par l'intérieur du bâtiment principal;
2. Avoir un garde-corps stable et fixé sur la terrasse selon les normes suivantes :
 - a. Avoir un dégagement minimal de 1 mètre de tout périmètre extérieur de la toiture;
 - b. Avoir un dégagement minimal de 3 mètres de toute limite de terrain;
3. Toute clôture est interdite.

ARTICLE 53 ACCÈS AUX SOUS-SOLS OU AUX CAVES

Il est permis d'installer et d'utiliser une porte extérieure donnant accès au sous-sol ou à la cave uniquement sur les façades latérales et arrière d'un bâtiment.

SECTION 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

ARTICLE 54 NORMES APPLICABLES POUR LES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

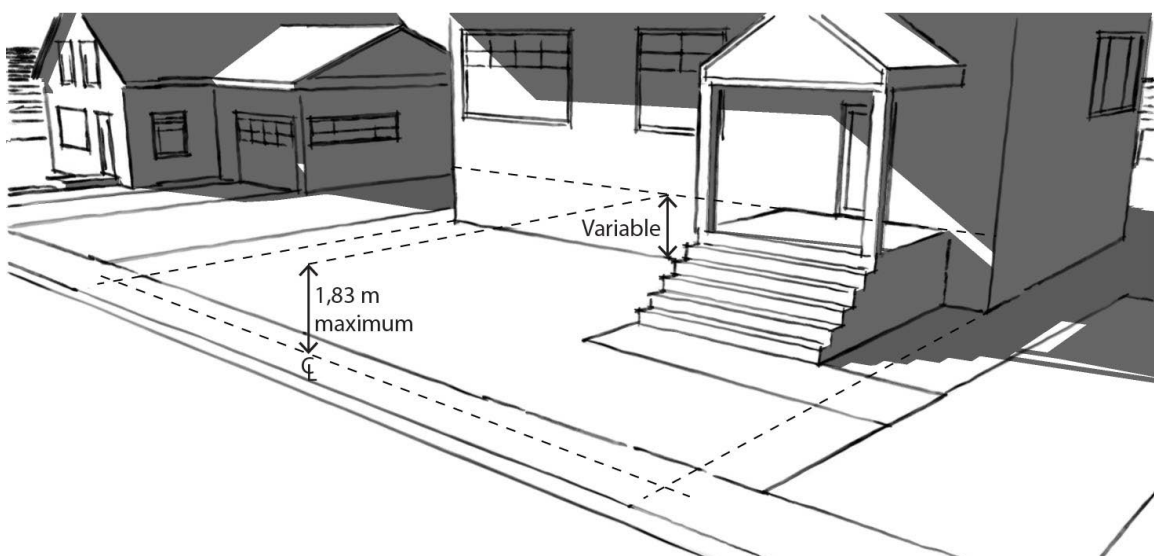
Les normes applicables pour les bâtiments principaux sont spécifiées au tableau suivant :

Tableau 2 – Normes applicables pour les bâtiments principaux

Sujet	Norme générale	Norme spécifique
Orientation des façades	La façade principale de tout bâtiment principal faisant face à une voie de circulation doit être parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne de celle-ci.	
Hauteur des bâtiments	Usage : H1, H2, H3, H4	Selon les grilles des usages et normes
	Usage : PB1, PB2, PB3, R	Selon les grilles des usages et normes

<p>Types de toit par usage</p> <p>Usage : H1, H2, H3, PB2, PB3</p>	<p>Toit en pente</p>	<p>Jusqu'à 30 % du toit du bâtiment peut être plat pourvu que la partie plate ne soit pas visible des rues adjacentes.</p> <p>Les ouvertures et les équipements sur un toit plat compte comme un toit plat.</p> <p>(1001-14, art. 1, 05/07/2023)</p>
<p>Usage : H4, H5, PB1, R</p>	<p>Toit plat ou en pente, ou mixte</p>	
<p>Grenier</p>	<p>Un grenier peut être habitable aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • être compris entièrement dans le comble d'un toit; • être isolé et avoir un revêtement sur les surfaces intérieur; • être accessible par un escalier permanent. 	<p>La hauteur minimale du grenier habitable est de 2,13 mètres (7 pieds) mesurée dans sa partie haute.</p> <p><i>La superficie de plancher du grenier habitable est comptabilisée dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS).</i></p> <p>(1001-17, art. 2, 17/04/2024)</p> <p>La superficie de plancher du grenier peut être habitable pour les bâtiments existants avant le 17 août 2016, date d'entrée en vigueur du présent règlement, à condition que cela n'engendre aucune modification de l'enveloppe extérieur existante du bâtiment.</p>
<p>Niveau du rez-de-chaussée</p>	<p>Pour tout bâtiment principal, le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 1,83 mètre mesuré à partir du niveau du trottoir vis-à-vis le milieu de la façade principale.</p> <p>Voir</p>	<p>Une ou des pièces habitables situées au-dessus d'un garage attaché d'une maison de type « maison à demi-niveaux » sont considérées comme faisant partie du rez-de-chaussée.</p>

Figure 1 – Hauteur maximale du rez-de-chaussée



SECTION 4 CONSTRUCTIONS FAISANT CORPS AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

ARTICLE 55 GÉNÉRAL

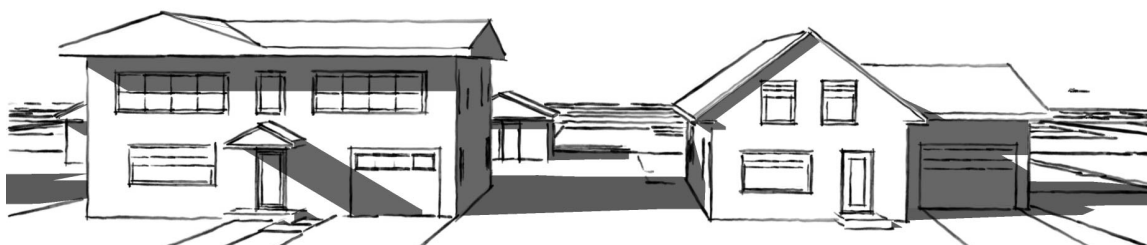
Cette section établit, entre autres, les normes spécifiques pour toutes les constructions faisant corps aux bâtiments principaux.

ARTICLE 56 GARAGES ATTACHÉS OU INTÉRIEURS

Tout usage résidentiel doit avoir un garage attaché ou intérieur au bâtiment principal. Les garages attachés ou intérieurs sont considérés partie intégrante du bâtiment principal. De plus, ils doivent respecter les dispositions suivantes :

1. Respecter les marges et cours et les matériaux applicables au bâtiment principal;
2. L'architecture doit être partie intégrante de l'architecture du bâtiment principal pour constituer une unité d'ensemble en termes de forme, d'ouverture, toiture et de revêtement);
3. La superficie minimale intérieur est de 21,37 mètres carrés;
4. La porte de garage doit respecter une hauteur maximale de 2,4 mètres;
5. Avoir un débord de toiture maximal de 1,5 mètres.

Figure 2 – Exemples de garages attachés ou intérieurs



ARTICLE 57 CONSTRUCTIONS OUVERTES OU FERMÉES FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL

Les constructions ouvertes faisant corps avec le bâtiment principal soient les galeries, les perrons et les terrasses sont autorisées aux conditions du présent règlement. Les abris d'auto ouvert ou fermé, temporaires ou permanents, sont interdits.

Les constructions fermées faisant corps avec le bâtiment principal soient les solariums et les vérandas sont autorisées aux conditions du présent règlement.

Les constructions ouvertes ou fermés faisant corps avec le bâtiment principal sont autorisées aux conditions suivantes :

1. Les constructions fermées faisant corps avec le bâtiment principal ne peuvent être des pièces habitables : elles ne peuvent pas être isolées ni munies d'un système de chauffage;
2. Un mur extérieur et une porte extérieure doivent être maintenus pour séparer toute construction faisant corps avec le bâtiment principal de la partie intérieure de l'habitation;
3. Les constructions ouvertes faisant corps avec le bâtiment principal peuvent empiéter d'une profondeur maximale de 2 mètres dans la marge avant et les marges latérales en respectant un dégagement minimal de 2 mètres toute ligne de terrain;
4. Les constructions ouvertes faisant corps avec le bâtiment principal peuvent empiéter d'une profondeur maximale de 5 mètres dans la marge arrière en respectant un dégagement minimal de 3 mètres toute ligne de terrain.
5. ***Dans le cas des maisons jumelées, les constructions ouvertes situées en cours arrière et faisant corps avec le bâtiment principal ont une marge de recul réduite à 0 mètre.***

(1001-3, art. 3, 16/1/2018)

ARTICLE 58 PIÈCES HABITABLES SOUS UNE CONSTRUCTION FAISANT CORPS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL

Une pièce habitable est autorisée sous une construction faisant corps avec le bâtiment principal, et ce, aux conditions suivantes :

1. Une fondation en béton complète, continue et implantée sous le niveau du gel doit être construite;

2. Tous les murs de fondation doivent respecter les marges de recul applicables au bâtiment principal à l'exception des terrasses et/ou balcons situés dans une cour arrière;
(1001-18, art. 1, 04/3/2025)
3. L'espace habitable doit être accessible de l'intérieur doit être chauffé et ventilé;
4. La hauteur entre le plafond fini et le plancher fini doit être conforme aux normes de construction applicables;
5. Dans le cas où la pièce habitable est une chambre à coucher, une fenêtre doit être installée selon les normes de construction applicables.

ARTICLE 59 FENÊTRES EN SAILLIE

Les normes applicables pour les fenêtres en saillie faisant corps avec le bâtiment sont spécifiées au tableau suivant :

Tableau 3 – Normes applicables pour les fenêtres en saillie

Sujet	Norme
Largeur maximale	4 m
Hauteur maximale	1 étage
Pourcentage minimal de fenestration	50 %
Dégagement minimal sous une saillie par rapport au niveau moyen du sol adjacent	0,6 m
Nombre maximal par étage sur une façade de bâtiment	2 étages
Saillie maximale par rapport au mur	1 m
Empiètement maximum dans une marge	0,6 m
Distance minimale d'une ligne de terrain	4 m
Distance minimale avec le coin du bâtiment	0,3 m

Si la base de la saillie a pour effet de poursuivre le plancher intérieur ou s'il est à moins de 30 centimètres d'élévation par rapport au niveau du plancher intérieur, la superficie de la saillie compte dans le calcul la superficie de plancher et doit être conforme coefficient d'occupation du sol (COS) exigé.

ARTICLE 60 BALCONS

Les normes applicables pour les balcons sont spécifiées au tableau suivant :

Tableau 4 – Normes applicables pour les balcons

Sujet	Norme	
Empiètement maximum dans une marge	2,13 m	
Distance minimale d'une ligne de terrain	Avant, avant secondaire, latérale, arrière	1 m
	Mitoyenne	0,60 m

ARTICLE 61 ESCALIERS EXTÉRIEURS (HORS SOL SEULEMENT)

(1001-17, art. 3, 17/04/2024)

Les normes applicables pour les escaliers extérieurs sont spécifiées au tableau suivant :

Tableau 5 – Normes applicables pour les escaliers extérieurs ouverts

Sujet	Norme	
Empiètement maximum dans une marge	Avant	6.1 m
	Avant secondaire et latérale	2 m
	Arrière	5 m
Distance minimale d'une ligne de terrain	Avant	0 m
	Avant secondaire et latérale	2 m

(1001-3, art. 4-Tableau 5, 16/1/2018)

ARTICLE 62 AUVENTS, MARQUISES ET AVANT-TOITS

Les normes applicables pour les auvents, marquises et avant-toits sont spécifiées au tableau suivant :

Tableau 6 – Normes applicables pour les auvents, marquises et avant-toits

Sujet		Norme
Empiètement maximum dans une marge	Avant, avant secondaire et arrière	2,13 m
	Latérale	0,60 m

De plus, tout auvent, marquise ou avant-toit doit avoir un dégagement vertical minimal de 2,2 mètres sous un auvent, un avant-toit ou une marquise située en cours avant.

ARTICLE 63 CHEMINÉES

Une cheminée attachée au bâtiment principal peut avoir un empiètement maximal de 0,5 mètre dans la marge de recul applicable.

SECTION 5 MARGES ET COURS

ARTICLE 64 OBLIGATION DE RESPECTER LE CODE CIVIL DU QUÉBEC CONCERNANT LES MARGES

Lorsqu'une disposition quelconque du présent règlement permet une marge inférieure de ce qui est exigé en vertu du *Code civil du Québec*, ou un empiètement dans une marge, cette disposition n'a pas priorité sur les dispositions du *Code civil du Québec*.

ARTICLE 65 MARGES

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque zone à la grille des usages et normes. Toutefois, les dispositions qui concernent les cas particuliers de ce chapitre prévalent sur la grille des usages et normes.

À moins qu'il n'en soit autrement spécifié dans ce règlement, aucune construction n'est autorisée en deçà des marges prescrites.

ARTICLE 66 AGRANDISSEMENT ET CONSTRUCTION DANS LES MARGES

La construction d'un garage en sous-sol dans la marge de recul est permise aux conditions suivantes :

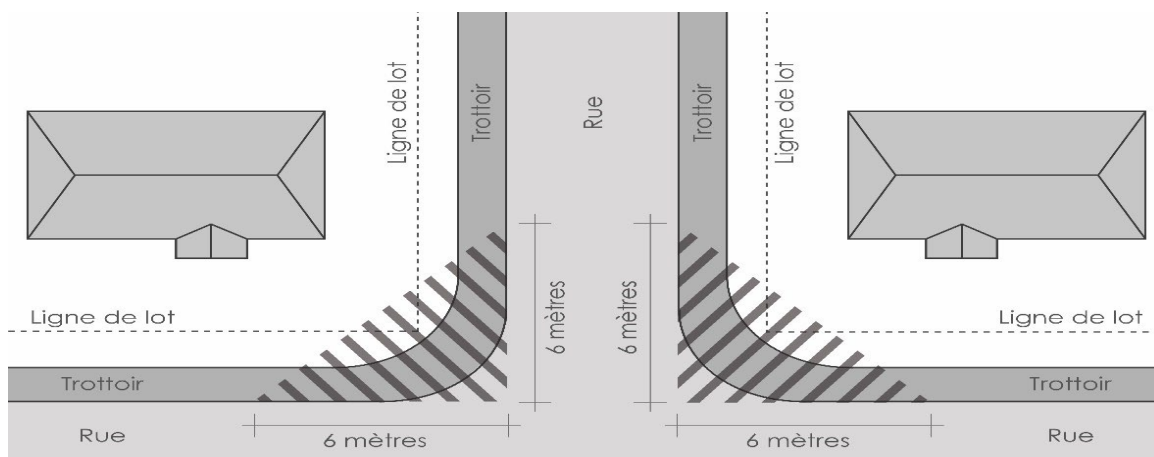
- Seule l'allée véhiculaire, faisant partie d'un garage situé dans un sous-sol, peut empiéter dans la marge de recul latérale.
- Cette allée véhiculaire doit respecter une marge minimale de recul de 1.0 m.
- Aucune pièce fermée ou autre usage ne doit être aménagé dans cette allée véhiculaire.
- La section de l'allée véhiculaire qui empiète dans la marge de recul doit être entièrement souterrain à l'exception du mur ou la porte du garage est située.
- Le drainage au-dessus de la construction souterraine ne doit pas être raccordé au système de plomberie et il doit être dirigé vers l'arrière de la propriété.
- Le niveau fini du sol situé au-dessus du garage ne doit pas excéder de plus de 100 mm le niveau fini moyen des terrains adjacents au garage souterrain.

(1001-16, art. 1, 3/4/2024)

ARTICLE 67 TRIANGLES DE VISIBILITÉ

Sur un terrain de coin, un triangle de visibilité de 6 mètres du point de rencontre des lignes des voies de circulations bordant le terrain où elles se situent, doit laisser une fenêtre de visibilité libre de tout obstacle visuel entre une hauteur de 0,8 mètre et une hauteur de 2,4 mètres calculée à partir de niveau du point de rencontre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements municipaux.

Figure 3 – Triangle de visibilité (à modifier pour avoir un cas de figure différent de chaque côté de la rue)



CHAPITRE 5 BÂTIMENTS, STRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS, STRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 68 OBLIGATION DE LA PRÉSENCE DE BÂTIMENT PRINCIPAL

À moins de dispositions contraires, il doit y avoir un bâtiment principal pour implanter un bâtiment accessoire, une structure ou un équipement accessoire sur un terrain.

SECTION 2 BÂTIMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 69 NORMES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Les bâtiments accessoires sont permis partout dans la municipalité, pourvu qu'ils soient conformes aux conditions suivantes :

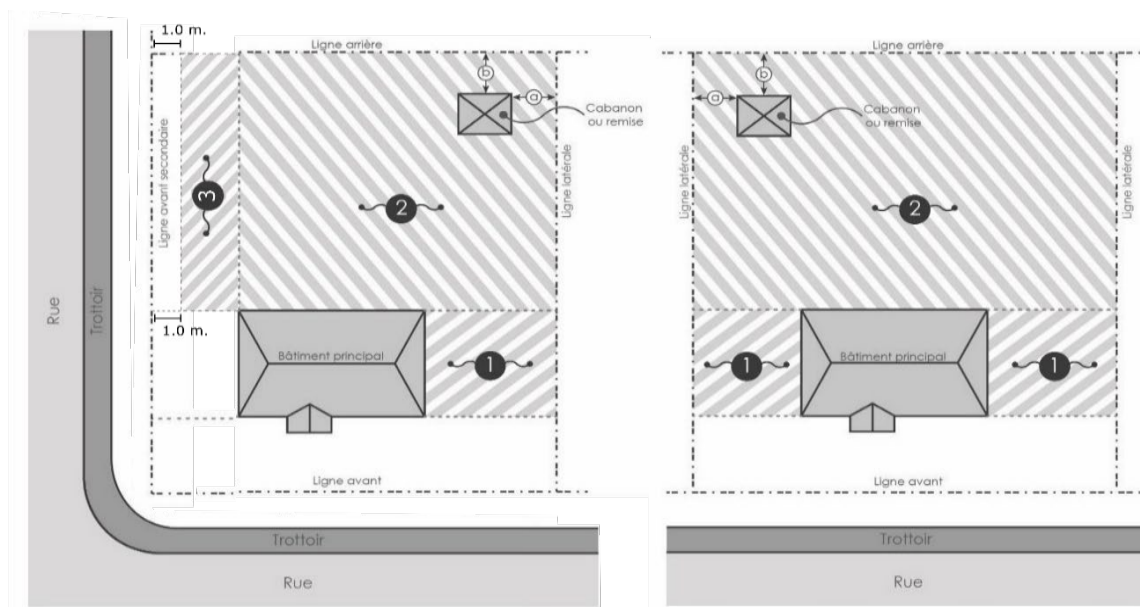
1. Les vocations des bâtiments accessoires se limiteront à l'entreposage tel que l'entreposage des équipements, matériaux et des outils de jardins ou aux activités de loisir tel que les solariums, les serres domestiques et les gazébos;
2. Aucun élément de plomberie n'est autorisé dans un bâtiment accessoire;
3. À moins de dispositions plus précises, les marges de recul avant et avant secondaire prescrites dans les grilles des usages et normes s'appliquent aux bâtiments accessoires;
4. Les distances minimales à respecter sont de :
 - a. 3,5 mètres avec le bâtiment principal;
 - b. 2 mètres avec un autre bâtiment accessoire;
5. L'égouttement de la toiture du bâtiment accessoire doit se faire sur le terrain où il est implanté;
6. Un maximum de deux bâtiments accessoires est autorisé par terrain;
7. La superficie maximale totale de tous les bâtiments accessoires sur un terrain est de *20 mètres carrés* mesurés à partir des façades extérieures des bâtiments;
8. Tout bâtiment accessoire doit être ancré au sol afin de demeurer au niveau et être en tout temps sécuritaire;
9. L'éclairage est autorisé selon les normes présentes au Règlement concernant les nuisances.

(1017-17, art 4,17/04/2024)

ARTICLE 70 CABANONS ET REMISES

Les cabanons et les remises sont autorisés comme bâtiments accessoires, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 7 – Normes applicables pour les cabanons et remises



Sujet		Norme
Localisation autorisée	①	Cour latérale
	②	Cour arrière
	③	Cour avant secondaire
Distance minimale d'une ligne de terrain	Latérale (a)	1 m
	Arrière (b)	1 m
Hauteur maximale		3 m

De plus, tout cabanon et toute remise doivent respecter les normes suivantes :

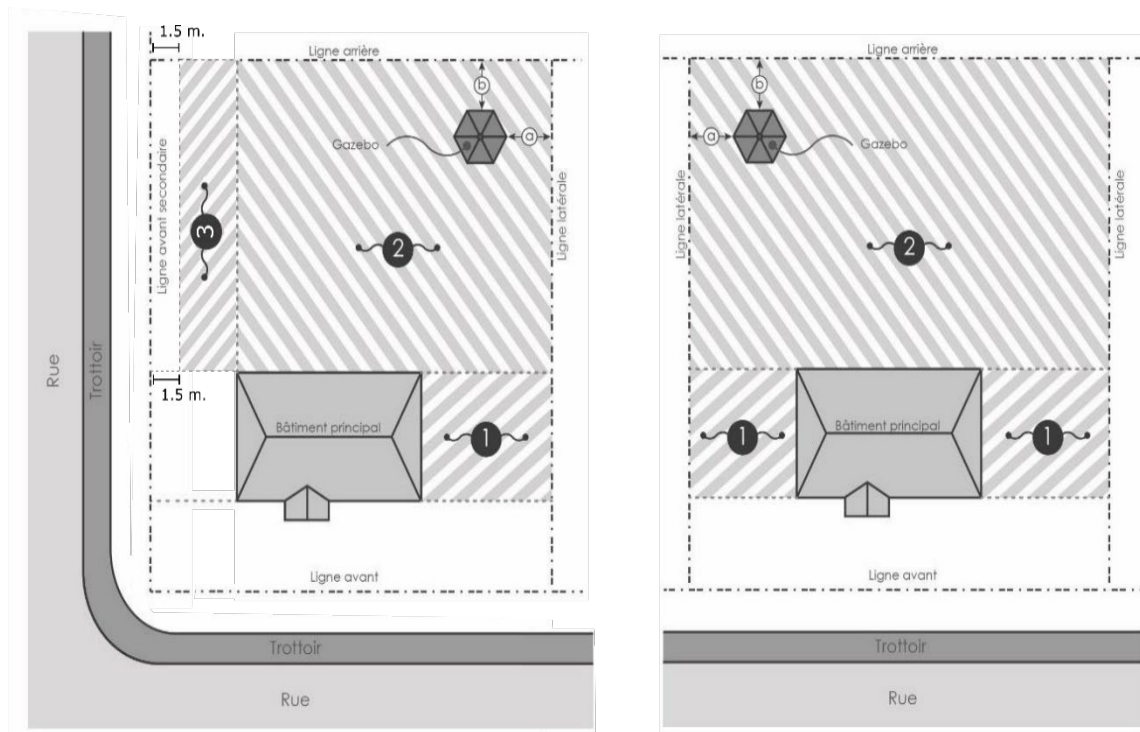
1. La surface de plancher maximum pour un cabanon ou remise est 20 mètres carré, et les murs ne doivent pas excéder une longueur de 6 mètres;
2. Avoir un débord de toiture maximal de 0,6 mètres;
3. Avoir une porte qui se ferme à clé et toutes les fenêtres doivent être sécurisées;
4. Ne servir que pour l'entreposage et le rangement
5. L'équipement mécanique pour une piscine (pompe, chauffe-eau...) sont permis dans un cabanon ou remise;
6. Les éléments de plomberie pour une douche extérieure sont permis dans un cabanon ou remise;
7. Un cabanon ou une remise ne doit pas être isolé ou chauffé;
8. Un cabanon ou une remise n'est pas un espace vivable.

(1001-9, art. 1+Tableau 7, 2/8/2021)

ARTICLE 71 GAZEBOS

Les gazebos servant de bâtiments accessoires d'agrément sont autorisés comme bâtiments accessoires, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 8 – Normes applicables pour les gazebos



Sujet		Norme
Localisation autorisée	1	Cour latérale
	2	Cour arrière
	3	Cour avant secondaire
Distance minimale d'une ligne de terrain	Latérale (a)	3 m
	Arrière (b)	1,5 m
Hauteur maximale		3 m

(1001-9, art. 1-Tableau 8, 2/8/2021)

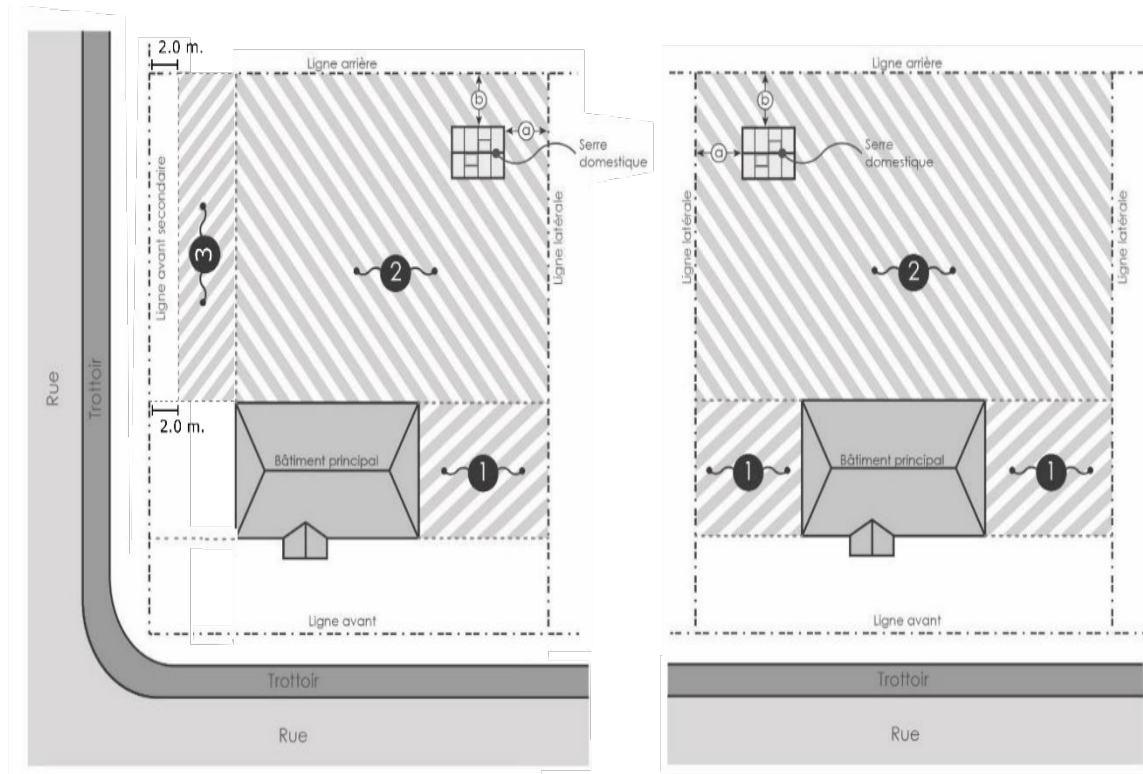
De plus, tout gazebo doit respecter les normes suivantes :

1. Ne comporter aucun mur de fondation;
2. Ne comporter aucun espace chauffé;
3. En aucun cas servir de pièce habitable;
4. Ne pas être installé sur une terrasse surélevée.

ARTICLE 72 SERRES DOMESTIQUES

Les serres domestiques sont autorisées comme bâtiments accessoires, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 9 – Normes applicables pour les serres domestiques



Sujet		Norme
Localisation autorisée	1	Cour latérale
	2	Cour arrière
	3	Cour avant secondaire
Distance minimale d'une ligne de terrain	Latérale (a)	2 m
	Arrière (b)	2 m
Hauteur maximale		3 m

(1001-9, art. 1-Tableau 9, 2/8/2021)

De plus, toute serre domestique doit respecter les normes suivantes :

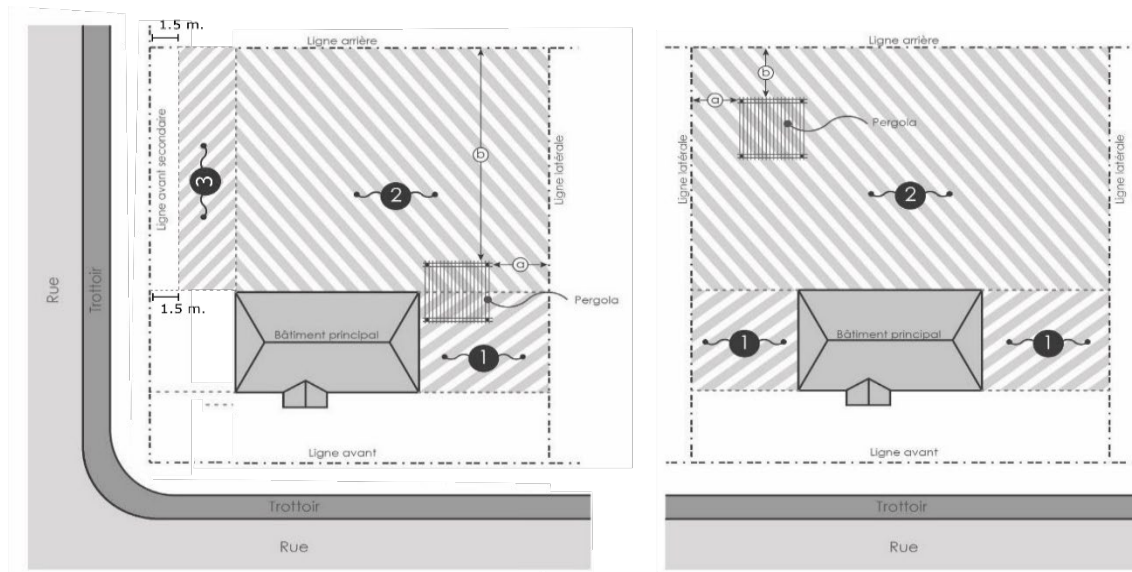
1. Ne peut pas être utilisée comme remise ou cabanon, aux fins de rangement d'objets;
2. Doit être recouverte de verre ou de matériaux translucides rigides équivalents;
3. La structure doit être composée de matériaux spécifiquement conçus à cette fin.

SECTION 3 STRUCTURES ACCESSOIRES

ARTICLE 73 PERGOLAS

Les pergolas sont autorisées, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 10 – Normes applicables pour les pergolas



Sujet		Norme
Localisation autorisée	1	Cour latérale
	2	Cour arrière
	3	Cour avant secondaire
Distance minimale d'une ligne de terrain	Latérale (a)	1,5 m
	Arrière (b)	1,5 m
Hauteur maximale		3 m

(1001-9, art. 1-Tableau 10, 2/8/2021)

De plus, toute pergola doit respecter les normes suivantes :

1. Avoir une superficie maximale de 40 mètres carrés;

(1001-11, art. 1, 1/8/2022)

2. Ne comporter aucun mur de fondation;
3. Ne comporter aucun espace chauffé;
4. En aucun cas servir de pièce habitable;
5. Peut être installée sur une terrasse surélevée.

SECTION 4 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

ARTICLE 74 ANTENNES DOMESTIQUES

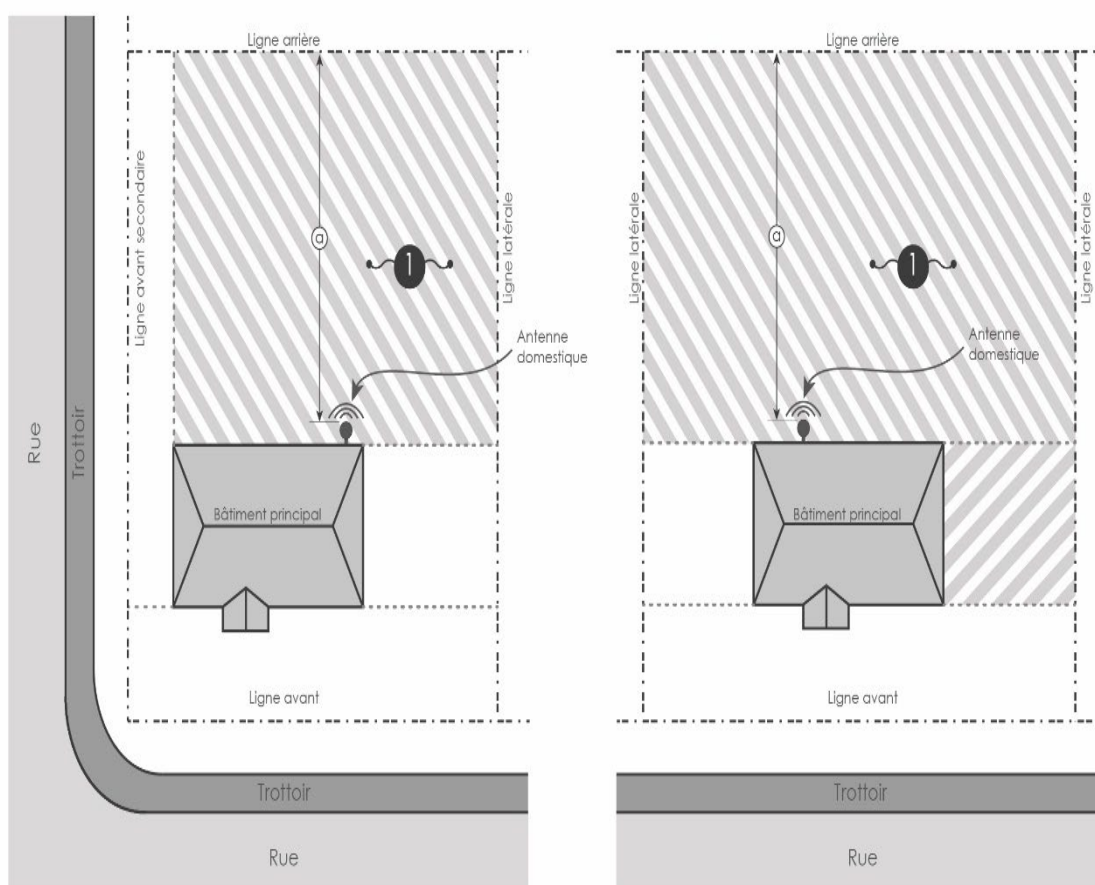
Les antennes-pylône ou fixé sur une tour sont interdites sur le territoire de la Ville.

1. Seules les antennes à usage domestiques rattachées au bâtiment principal sont autorisées comme équipements accessoires aux conditions suivantes :
 - a. Toute antenne doit être mise à la terre de façon appropriée selon la loi ou la pratique professionnelle, dont l'exigence la plus restrictive prévaut;
 - b. Il est interdit de fixer des annonces sur une antenne, sauf pour le nom du fabricant ou du fournisseur qui est déjà écrit sur l'appareil;
 - c. Il est interdit d'installer une antenne fabriquée avec un matériau qui cause des reflets ou qui émet du son;
 - d. Le propriétaire de l'immeuble où est installée l'antenne doit entretenir l'antenne afin d'assurer un haut niveau de sécurité et d'esthétisme;

- e. Une fois que l'antenne n'est plus en fonction, elle doit être enlevée et le bâtiment ou le terrain retournés à l'état original;
 - f. Il est interdit de fixer des luminaires à une antenne.
2. De plus, les antennes domestiques de type satellite rattachées au bâtiment doivent respecter les conditions suivantes :
- a. Le diamètre maximal est de 0,7 m
 - b. Elles doivent être localisées sur le versant du toit donnant sur la cour arrière et ne pas être visible de la rue;
 - c. 1 seule antenne est permise par unité de logement;
 - d. Dans le cas, d'une installation sur le toit plat d'un immeuble, elle doit être à au moins 4 mètres des lignes de construction.

Les dispositions relatives aux antennes domestiques ne s'appliquent pas aux terrains municipaux.

Tableau 11 – Normes applicables pour les antennes domestiques



Sujet	Norme
Localisation autorisée	1 Cour arrière
Distance minimale d'une ligne de terrain Arrière (a)	8 m

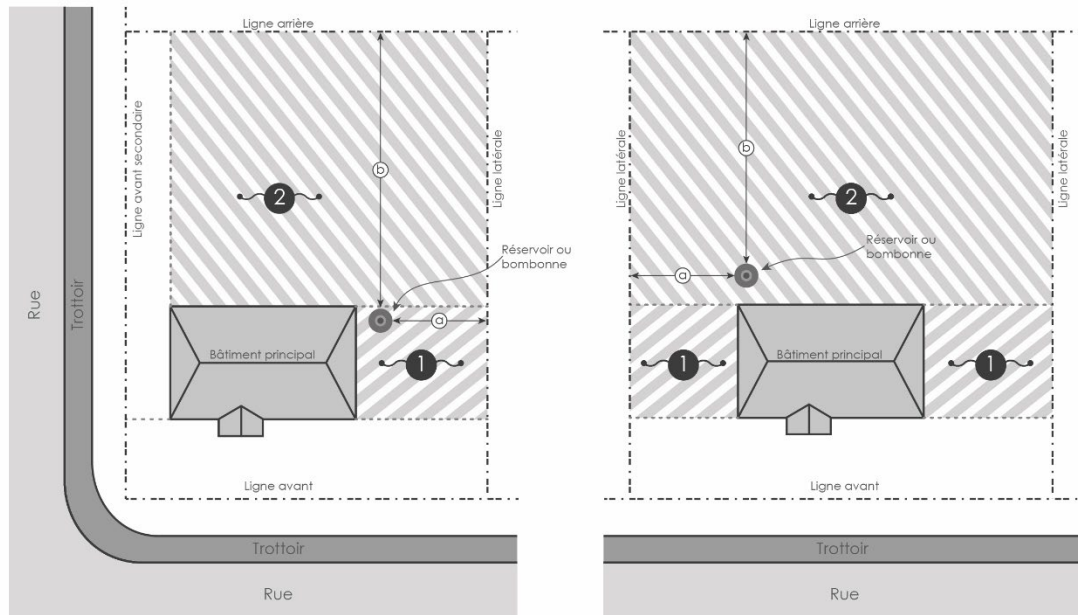
(1001-4, art. 3-Tableau 11, 1/4/2019)

ARTICLE 75

RÉSERVOIRS D’HUILE À CHAUFFAGE, BOMBONNES ET RÉSERVOIRS DE GAZ

Les réservoirs d’huile à chauffage et les bombonnes et réservoirs de gaz, sont autorisés comme équipements accessoires aux conditions suivantes :

Tableau 12 – Normes applicables pour les réservoirs d’huile à chauffage, bombonnes et réservoirs de gaz



Sujet		Norme
Localisation autorisée		<p>1 Cour latérale</p> <p>2 Cour arrière</p>
Distance minimale d’une ligne de terrain	Latérale (a)	1,5 m
	Arrière (b)	1,5 m

De plus, tout réservoir d’huile à chauffage, toute bombonne et tout réservoir de gaz doit respecter les normes suivantes :

- Serviront uniquement aux usages domestiques reliés à l’habitation;
- Ne doivent pas être visibles de la rue;
- Les matériaux de camouflage doivent être conçus de clôtures opaques, arbustes ou haies de conifères;
- Avoir un passage d’accès permettant l’entretien et les livraisons d’une largeur minimale de 0,7 mètre, et ce, en tout temps;
- Doivent être minimalement implantés à 1 mètre de toute ouverture d’un bâtiment principal;
- Doivent être minimalement implantés à 2 mètres de la ligne avant d’un bâtiment principal;
- Doivent respecter le code d’installation du gaz naturel et du propane;*
- Doivent être installés sur une dalle de béton;
- Doivent être d’une capacité maximale de 475 litres;
- Deux (2) équipements accessoires de ce type sont autorisés par unité de logement;*
- Être maintenus en bon état.

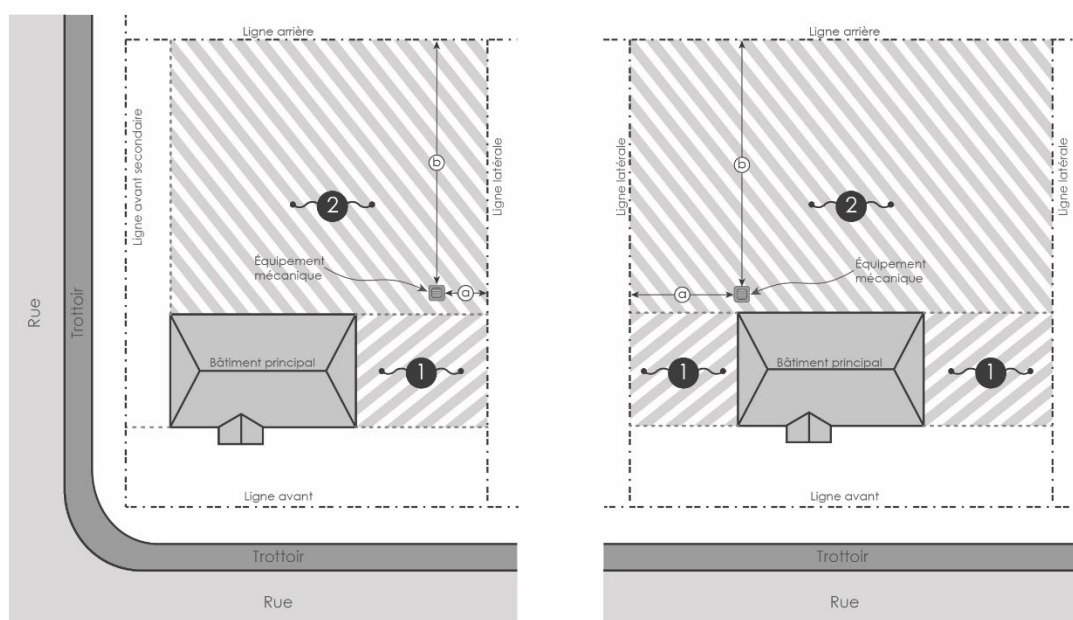
(1001-17, art. 5, 17/04/2024)

Nonobstant ce qui précède, une bombonne de gaz propane d’une capacité de 20 livres et moins connectée à un appareil de cuisson extérieur n’est pas assujettie aux normes d’implantation du présent article. Malgré les dispositions précédentes, aucune norme ne peut être moins restrictive que les normes minimales émises par l’autorité provinciale.

ARTICLE 76 ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES

Les équipements mécaniques, tels que les appareils de climatisation et les thermopompes sont autorisés comme équipements accessoires, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 13 – Normes applicables pour les appareils de climatisation et thermopompes



Sujet		Norme
Localisation autorisée	① Cour latérale	
	② Cour arrière	
Distance minimale d'une ligne de terrain	Latérale (a)	1,5 m
	Arrière (b)	1,5 m

De plus, tout équipement mécanique doit respecter les normes suivantes :

1. Ne pas être visible de la rue;
2. Être dissimulé à l'aide d'un écran opaque d'une hauteur égale au supérieur à l'équipement sur tous les côtés et composé de clôtures opaques, arbustes ou haies de conifères;
3. Respecter les normes présentes au *Règlement concernant les nuisances*;
4. Un maximum de 2 équipements accessoires de ce type sont autorisés *par façade*, à l'exception des équipements pour piscines et génératrices ;
5. Être maintenu en bon état;

(1001-17, art.6, 17/04/2024)

ARTICLE 77 GÉNÉRATRICES

Les génératrices sont autorisées comme équipements accessoires, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 14 – Normes applicables pour les génératrices

Sujet		Norme
Localisation autorisée		① Cour arrière
Distance minimale d'une ligne de terrain	Latérale (a)	1,5 m
	Arrière (b)	1,5 m

De plus, toute génératrice doit respecter les normes suivantes :

1. Ne pas être visible de la rue;
2. Être dissimulée à l'aide d'un écran opaque d'une hauteur égale au supérieur à l'équipement sur tous les côtés et composé de clôtures opaques, arbustes ou haies de conifères;
3. Respecter les normes présentes au *Règlement concernant les nuisances*;
4. Un maximum d'une génératrice est autorisé par terrain;
5. Être maintenu en bon état;
6. **(Abrogée)**

(1001-5, art. 1, 5/10/2020)

7. Être utilisée uniquement lors de panne d'électricité, ou uniquement lors d'opération d'entretien d'une fréquence et d'une durée qui se limitent à ce qui est recommandé par le fabricant;
8. Ne peut être alimentée par diesel.

ARTICLE 78 PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES ET THERMIQUES

Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques servant à produire de l'électricité ou de l'eau chaude sont autorisés comme équipements accessoires, et ce, aux conditions suivantes :

1. Être installés sur le toit d'un bâtiment principal ou accessoire;
2. Être installés à plat sur le toit et suivre la pente de ce dernier;
3. Sont interdits sur les murs bâtiment;
4. Leur installation ne doit pas nécessiter la coupe ou l'abattage d'un arbre mature que la Ville de Hampstead considère comme un arbre sain;
5. Être fixés de façon sécuritaire et être maintenus en bon état;
6. Leur installation doit être approuvée par un plan d'implantation et d'intégration architectural, conformément aux dispositions du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural*;

7. Tout raccordement au système électrique au bâtiment doit être fait par un maître électricien;
8. Le propriétaire d'un système de panneaux solaires est responsable de son bon fonctionnement. Tout défaut de fonctionnement ou d'entretien d'un système de panneaux solaires qui représente un danger pour la sécurité ou la santé de la population constitue une violation du présent règlement et le système devra alors être démantelé.

ARTICLE 79 SYSTÈMES DE GÉOTHERMIE

Seuls les systèmes de géothermie fermés sont autorisés comme équipements accessoires, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 15 – Normes applicables pour les systèmes de géothermie.

Sujet	Norme
Localisation autorisée	<ol style="list-style-type: none"> 1 Cour avant 2 Cour avant secondaire 3 Cour latérale 4 Cour arrière
Distance minimale de toute partie d'équipement d'une ligne de terrain (a)	2 m

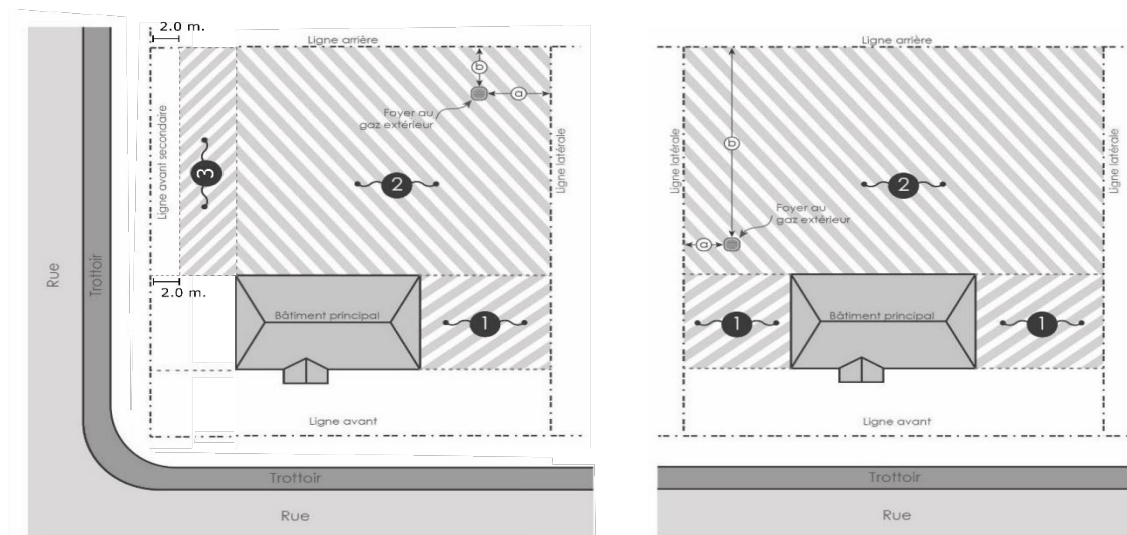
1. De plus, tout système de géothermie doit respecter les normes suivantes :
 - a. Seuls les systèmes de géothermie certifiés par la Coalition canadienne de l'énergie géothermique (CCÉG) peuvent être installés et uniquement les systèmes suivants sont autorisés :
 - Système fermé de géothermie en boucle à expansion directe;
 - Configuration à la verticale;
 - b. Toute partie d'équipement doit être implantée à une distance minimale de :
 - 3 mètres de tout système d'aqueduc ou d'égout;
 - 1,5 mètre de tout arbre;
 - c. Tout fluide utilisé doit être biodégradable, non toxique et non corrosif, tel que le propylène glycol de qualité alimentaire, l'éthanol de source végétale et l'eau pure distillée et exempte de minéraux et de bactéries;
 - d. La concentration de fluide du système doit être la suivante :
 - 25% d'antigel et 75% d'eau;
 - e. Seuls les fluides frigorigènes suivants sont autorisés :
 - R-407C;
 - R-410A;
 - R-134A;

- f. Il est interdit de relier un système de géothermie à une arrivée d'eau potable ou à un aqueduc utilisé pour distribuer l'eau;
 - g. Il est interdit de relier le système de géothermie à une conduite de gaz externe sans la permission écrite du fournisseur de gaz;
 - h. La réalisation des plans et la surveillance des travaux doivent être assurés par un ingénieur compétent en la matière;
 - i. Le terrassement doit être refait une fois les travaux terminés;
 - j. Une preuve doit être fournie à la Ville de Hampstead par écrit par l'installateur pour confirmer la nature de l'antigel ainsi que sa concentration et la nature du fluide frigorigène utilisé;
2. Dans le cas de systèmes de géothermie fermés à expansion directe, les normes suivantes s'appliquent également :
 - a. Seule l'utilisation d'une huile non toxique qui n'est pas nocive ni cancérigène est permise pour lubrifier le compresseur;
 - b. La tubulure doit être munie d'une protection cathodique si le pH du sol est inférieur à 5.0;
 - c. Les tuyaux doivent être en cuivre;
 3. Si une fuite ou un écoulement d'un fluide caloporteur ou frigorigène se produit, le propriétaire du système de géothermie ou une entreprise mandatée par ledit propriétaire pour entretenir le système devra informer la Ville de Hampstead de la fuite aussitôt qu'elle est détectée et :
 - a. Mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour prévenir la contamination du sol et décontaminer immédiatement le sol;
 - b. Fournir un rapport d'évaluation de la contamination du sol préparé par une entreprise compétente dans les 72 heures qui suivent la détection de la fuite;
 - c. Enlever l'antigel, le fluide caloporteur ou le fluide frigorigène du sol conformément aux règlements et aux lois applicables.
 4. Le propriétaire d'un système de géothermie est responsable de son installation, de son fonctionnement et de son entretien en conformité avec le présent article. Tout défaut de conformité, toute défaillance ou toute contamination d'un système de géothermie constitue une violation du présent règlement.

ARTICLE 80 FOYERS AU GAZ EXTÉRIEURS

Les foyers au gaz extérieurs sont autorisés comme équipements accessoires, et ce, aux conditions suivantes :

Tableau 16 – Normes applicables pour les foyers au gaz extérieurs



Sujet		Norme
Localisation autorisée		① Cour latérale
		② Cour arrière
		③ Cour avant secondaire
Distance minimale d'une ligne de terrain	Latérale (a)	2 m
	Arrière (b)	2 m

(1001-9, art. 1-Tableau 16, 2/8/2021)

ARTICLE 81 BARBECUES DOMESTIQUES

Les barbecues domestiques sont autorisés comme équipements accessoires, et ce, aux conditions suivantes:

1. Ne pas être implantés dans une marge de recul ou dans une cour avant;
2. Être implantés minimalement à 2 mètres d'une ligne de terrain arrière ou latérale;
3. Ils sont autorisés dans une cour avant secondaire et peuvent être situés derrière le bâtiment principal à une distance de 2,0 mètres de la ligne de la rue;

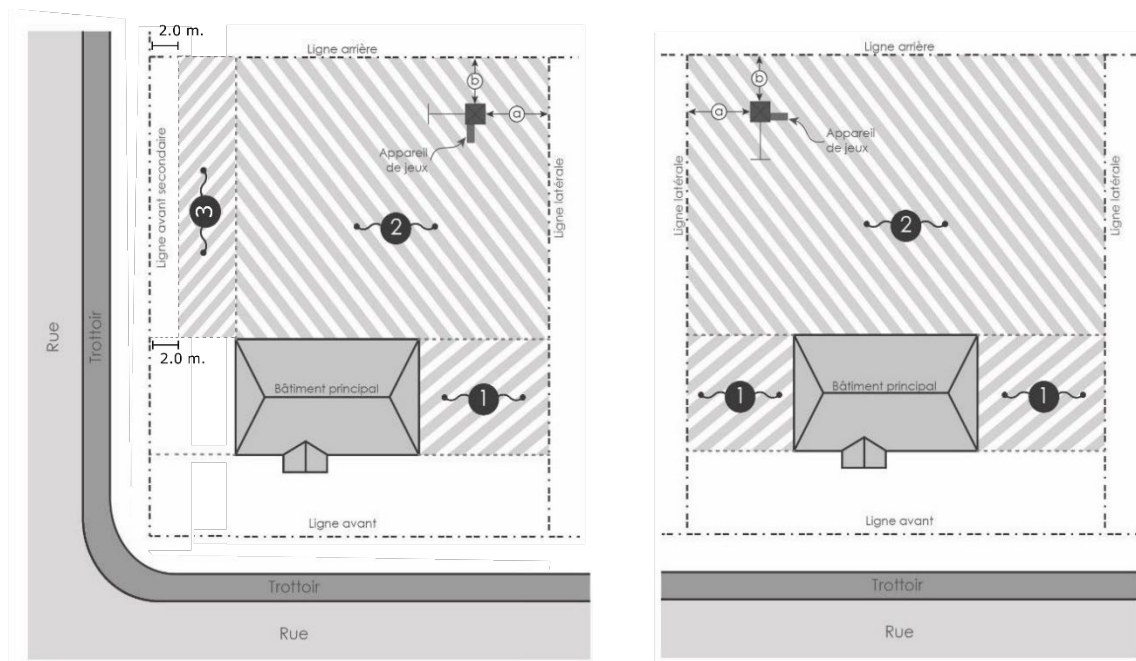
(1001-9, art. 1, 2/8/2021)

ARTICLE 82 APPAREILS DE JEUX ET EQUIPEMENT DE SPORT

Les appareils de jeux et les équipements de sports temporaires tels que les glissoires, les balançoires, et *les paniers de basketball*¹ sont autorisés comme équipements accessoires, et ce, *dans les*² conditions suivantes :

(1001-4, art. 4, 1/04/2019)¹, (1001-9, art. 1+Tableau 17, 2/8/2021)²

Tableau 17 – Normes applicables pour les appareils de jeux



Sujet		Norme
Localisation autorisée	1	Cour latérale
	2	Cour arrière
	3	Cour avant secondaire
Distance minimale d'une ligne de terrain	Latérale (a)	2 m
	Arrière (b)	2 m
Hauteur maximale		3 m

De plus, un filet de basketball est autorisé sur toute cour avant ou secondaire à ces conditions :

- Ils doivent être installés sur une propriété privée;
- Ils peuvent être fixés sur un mur de la maison ou installés sur un poteau métallique;
- L'espace vert requis de la propriété ne peut être réduit.

(1001-9, art. 1+Tableau 17, 2/8/2021)

82.1 AIRE DE JEU ET ÉQUIPEMENT SPORTIF

a. Zone de pratique de patinage sur glace

- i. *Sans construction : Une aire d'entraînement temporaire de patinage sur glace ou une patinoire temporaire sont autorisées en hiver partout sur la propriété privée, sauf sur la cour avant principale. Aucun permis n'est nécessaire.*
- ii. *Avec construction : L'aire temporaire de patinage sur glace ou la patinoire temporaire sont autorisées en hiver et elles peuvent être installées, avec un permis annuel, entre le 1er décembre et le 15 avril. Ces installations doivent respecter le tableau 17 de l'article 82 mais elles seront limitées au maximum de 10 mètres carrés.*

b. Équipement de terrain de basketball

- i. *Sans construction : Un panier de basketball est autorisé sur la cour avant. Ils doivent être installés uniquement sur une propriété privée et sur l'entrée charretière.*
- ii. *Avec construction : Tous les terrains d'entraînement privés de basketball sont interdits dans la ville de Hampstead.*

L'article 82.1 s'applique et ce nonobstant les dispositions de l'article 83 du règlement actuel.

(1001-7, art. 1, 25/5/2021)

ARTICLE 83 BÂTIMENT, STRUCTURE OU ÉQUIPEMENT PERMIS PAR COUR

Le tableau suivant identifie les bâtiments, structures et équipements permis et interdits dans les cours avant, latérale et arrière adjacentes à un bâtiment, et ce, aux conditions prescrites dans le présent règlement.

Tableau 18 – Usages permis par cour

Bâtiment, structure ou équipement	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Garage attaché ou intérieur	Normes d'implantation applicables au bâtiment principal			
Galerie	Oui	Oui	Oui	Oui
Perron	Oui	Oui	Oui	Oui
Terrasse surélevée	Non	Non	Oui	Oui
Solarium	Non	Non	Oui	Oui
Véranda	Non	Non	Oui	Oui
Fenêtre en saillie	Oui	Oui	Oui	Oui
Balcon	Oui	Oui	Oui	Oui
Escalier extérieur ouvert	Oui	Oui	Oui	Oui
Auvent, marquise et avant-toit	Oui	Oui	Oui	Oui
Cheminée	Oui	Oui	Oui	Oui
Pilastre et muret architectural	Oui	Oui	Oui	Oui
Garage isolé	Non	Non	Non	Non
Cabanon et remise	Non	Oui	Oui	Oui
Gazebo	Non	Oui	Oui	Oui
Pergola	Non	Oui	Oui	Oui
Serre domestique	Non	Oui	Oui	Oui
Antenne domestique	Non	Non	Non	Oui
Réservoir d'huile à chauffage, bombonne et réservoir de gaz	Non	Non	Oui	Oui
Appareil mécanique (tel que les appareils de climatisation et les thermopompes)	Non	Non	Oui	Oui
Génératrice	Non	Non	Non	Oui
Panneau solaire photovoltaïque et thermique	Non	Non	Non	Non
Système de géothermie	Oui	Oui	Oui	Oui
Barbecue domestique	Non	Oui	Oui	Oui
Foyer au gaz	Non	Oui	Non	Oui
Appareil de jeux	Non	Oui	Oui	Oui
Terrain et équipement de sports	Non	Oui	Oui	Oui

(1001-9, art. 1+Tableau 18, 2/8/2021)

CHAPITRE 6

PISCINES, BAINS À REMOUS ET SPAS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LES PISCINES, BAINS À REMOUS ET SPAS

ARTICLE 84 LOCALISATION D'UNE PISCINE, D'UN SPA OU D'UN BAIN À REMOUS

La localisation d'une piscine doit respecter les dispositions suivantes :

1. *Il est interdit de localiser une piscine, un spa et un bain à remous en totalité ou en partie, dans la marge de recul avant et dans la marge de recul avant secondaire. Dans le cas des terrains d'angle, il est interdit de localiser une piscine à l'intérieur de la marge de recul prescrite de la cour avant secondaire;*

(1001-17, art. 7, 17/04/2024)

2. *La piscine doit être située à au moins 1 mètre de toute ligne de terrain, clôture, bâtiment accessoire ou terrasse surélevée et du bâtiment principal, tel que mesuré à partir du périmètre extérieur de la surface de l'eau.*

Malgré les dispositions du présent article, un spa ou bain à remous peut être localisé à proximité d'une terrasse surélevée ou sur celle-ci mais son accès doit être protégé conformément aux dispositions du présent règlement;

(1001-12, art. 1, 28/8/2023)

SECTION 2 AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN D'UNE PISCINE, D'UN SPA OU D'UN BAIN À REMOUS

ARTICLE 85 INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS LIÉES AUX PISCINES

L'installation et les aménagements relatifs à une piscine doivent respecter les dispositions suivantes :

1. Les tremplins pour piscines creusées doivent être installés à 1 m au plus au-dessus de la surface de l'eau et à un endroit où la profondeur de l'eau est d'au moins 3 m;
2. Toute piscine creusée ou piscine semi-creusée doit être équipée d'un dispositif de fermeture automatique qui est activé dès qu'un objet étranger est détecté dans l'écumoire ou dans tout autre conduit d'aspiration;
3. *La surface de la plate-forme ou du patio et la surface environnante bordant la piscine doit avoir une surface antidérapante;*

(1001-11, art. 2, par. a, 1/8/2022)

4. Toute piscine doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir;
5. Toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès conforme aux dispositions du présent règlement
6. Les piscines hors terre ne doivent pas être munies d'une glissoire ou d'un tremplin;
7. Il est interdit de localiser une piscine à l'intérieur d'un bâtiment accessoire. Toute structure ou construction permanente, rétractable ou non, destinée à couvrir une piscine et également interdite;
8. *Tous les patios ou les allées piétonnières des piscines doivent empêcher toute inondation sur les propriétés adjacentes. Ils doivent être inclinés pour rediriger tout excès d'eau loin des lignes de propriété;*

(1001-11, art. 2, par. b, 1/8/2022)

9. *Les patios ne peuvent pas être situés directement sur la ligne de propriété;*

(1001-11, art. 2, par. c, 1/8/2022)

10. *Un minimum de 0,5 mètre d'espace vert est requis pour entourer la terrasse de la piscine.*

(1001-11, art. 2, par. d, 1/8/2022)

ARTICLE 86 ENTRETIEN DES PISCINES

Il faut entretenir les piscines pour qu'elles demeurent en bon état, propres et exemptes de mauvaises odeurs et les conditions suivantes doivent être respectées :

1. L'eau de la piscine doit être claire et d'une transparence permettant de voir le fond de la piscine en entier, en tout temps.
2. Il est interdit de vider une piscine à même les terrains des voisins.
3. Le lavage à contre-courant (backwash) doit se faire à l'aide d'un tuyau dirigé vers le puisard de la Ville. Aucune installation permanente sur le domaine public ou à proximité de celui-ci n'est autorisée sans l'approbation préalable du directeur des travaux publics.

Afin de vérifier la qualité de l'eau, pour qu'elle ne soit pas polluée au point de mettre en danger la santé des utilisateurs de la piscine, le fonctionnaire désigné est autorisé à prélever des échantillons de toute piscine dans la Ville de Hampstead.

SECTION 3 CLOTURES ET ENCEINTES AUTOUR D'UNE PISCINE, UN SPAS OU UN BAIN À REMOUS

ARTICLE 87 OBLIGATION D'UNE CLÔTURE ET D'UNE ENCEINTE

Tout terrain ou partie de terrain où est situé une piscine doit être entouré d'une clôture. En plus, à l'intérieur de cette clôture, une enceinte doit empêcher l'accès à la piscine en conformité avec le présent règlement. Ladite clôture peut constituer un côté de l'enceinte si elle respecte les dispositions de la présente section.

ARTICLE 88 DISPOSITIONS GÉNÉRALE APPLICABLE AUX CLÔTURES ET AUX ENCEINTES

Toute clôture et enceinte délimitant l'aire d'accès à une piscine doit respecter les dispositions suivantes :

1. L'enceinte ou la clôture doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
2. Toute enceinte ou clôture doit être conçue de manière à n'avoir aucune protubérance ni aucune ouverture qui facilite son escalade. Les mailles de fer de type « frost » ainsi que celles composées d'éléments horizontaux permettant l'escalade sont prohibées;
3. Les ouvertures entre les montants verticaux ne doivent pas excéder 10 cm. L'enceinte ou la clôture doit être conçue de manière à n'avoir aucun espace excédant 10 cm de diamètre y compris entre la partie inférieure et le sol ou la structure de la piscine dans le cas d'une clôture sur une piscine hors terre;
4. Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement ou autre doit être situé à l'intérieur de l'enceinte ou de la clôture de la piscine, à moins de respecter l'une des conditions suivantes :
 - a. Être à plus d'un mètre de l'enceinte ou la clôture;
 - b. Être sous une structure ou plateforme qui empêche l'accès à la piscine conformément au présent règlement;
 - c. Être dans une remise ayant des murs d'une hauteur d'au moins 1,85 mètre;
 - d. 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;
5. Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement;
6. La clôture et l'enceinte doivent être conçues avec des matériaux solides et rigides et être maintenues en bon état en tout temps.
7. *Toute porte d'une clôture ou d'une enceinte doit être munie d'un dispositif de fermeture automatique et auto-verrouillant dont le loquet est situé dans la partie supérieure de la porte. Ce dispositif doit être verrouillé à l'aide d'une barrière lorsque la piscine n'est pas sous la surveillance directe d'un adulte désigné comme surveillant responsable par le propriétaire de la piscine.*

(1001-8, art. 2, 25/5/2021)

ARTICLE 89 CLÔTURES AUTOUR D'UN TERRAIN AYANT UNE PISCINE

Tout terrain ou partie de terrain où est situé une piscine doit être complètement entourée d'une clôture, en conformité avec les dispositions suivantes :

1. *La clôture peut être localisée sur les lignes de terrain, ou près de celles-ci, sur une propriété privée, ou autour de la piscine sur le terrain même, mais dans tous les cas une zone libre de 1 mètre doit être maintenue tout autour de la piscine, entre la clôture et le périmètre extérieur de*

la surface de l'eau. Une zone libre ne peut avoir aucun mobilier permanent, construction, structure, clôture, arbre, murets, escaliers.

(1001-17, art. 8, 17/04/2024)

Cette exigence ne s'applique pas aux équipements mobiles, tels que les meubles de jardin, ni aux arbres. Les propriétaires de piscine doivent s'assurer d'éviter de laisser de tels équipements à trop grande proximité de la piscine ou de l'enceinte. Ils doivent également tailler les branches pouvant présenter un risque.

(1001-17, art. 8, 17/04/2024)

2. ***En aucun cas, la hauteur de la clôture ne peut être inférieure à 1,5 m, telle que mesurée à partir du niveau du sol adjacent;***

(1001-11, art. 3, par. b, 1/8/2022)

3. Toute porte donnant accès à une piscine doit être munie d'un dispositif à fermeture automatique et auto-verrouillant dont le loquet est situé sur le côté intérieur de la clôture et à au moins 1,3 m du sol. Ce dispositif doit être verrouillé à l'aide d'une clé ou d'un cadenas quand la piscine n'est pas sous la surveillance directe d'un adulte désigné comme surveillant responsable par le propriétaire de la piscine.

ARTICLE 90 ENCEINTES AUTOUR DES PISCINES

En plus des dispositions générales de la présente section, toute piscine, doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès en respectant les conditions suivantes :

1. Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant à une personne de pénétrer dans l'enceinte;
2. Toute porte donnant accès à une piscine doit être munie d'un dispositif à fermeture automatique et auto-verrouillant dont le loquet est situé sur le côté intérieur de l'enceinte dans la partie supérieure de la porte. Ce dispositif doit être verrouillé à l'aide d'une clé ou d'un cadenas quand la piscine n'est pas sous la surveillance directe d'un adulte désigné comme surveillant responsable par le propriétaire de la piscine;

ARTICLE 91 PARTICULARITÉS POUR LES PISCINES HORS TERRE OU DÉMONTABLE

1. Pour les piscines hors terre, la clôture peut faire partie intégrante de la structure de la piscine; cependant, la hauteur combinée de la paroi de la piscine et de la clôture ne peut être inférieure à 1,85 mètre, ni excéder 2,4 mètres.
2. Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 m en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 m ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès auxdites piscines s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :
 - a. Au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
 - b. Au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent règlement;
 - c. À partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au présent règlement.
3. Toute piscine démontable doit être complètement vidée de son eau à la fin de chaque journée. Il est interdit de laisser une piscine démontable, contenant de l'eau, entre 23h00 et 07h00 à moins qu'elle ne soit localisée dans une cour entièrement clôturée dont les accès sont adéquatement sécurisés.

ARTICLE 92 PARTICULARITÉS POUR LE SPAS OU BAINS À REMOUS

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent pas dans le cas d'un spa ou d'un bain à remous dont la capacité est inférieure à 2000 litres, uniquement lorsque celui-ci est muni d'un couvercle équipé d'un système de verrouillage ;

Le couvercle du spa ou du bain à remous doit toujours être fermé et verrouillé lors qu'il n'est pas utilisé.

SECTION 4

DISPOSITIONS RÉGISSANT LES PISCINES INTÉRIEURES

ARTICLE 93 DISPOSITIONS RÉGISSANT LES PISCINES INTÉRIEURES PRIVÉES

Toute piscine localisée à l'intérieur du bâtiment principal ou reliée à celui-ci est considérée comme partie intégrante du bâtiment;

Une piscine localisée à l'intérieure d'un bâtiment principal doit être localisée dans une pièce distincte. Une porte donnant directement accès à une piscine intérieure doit être munie d'un dispositif de fermeture et de verrouillage automatique. Tout espace menant à une piscine intérieure doit être muni d'un système de détection de type alarme d'intrusion;

Une fois que la construction de la piscine est achevée, il est de la responsabilité du propriétaire de maintenir en bon état les installations afin d'assurer la sécurité des occupants du bâtiment.

CHAPITRE 7 CLÔTURES, HAIES, MURETS ORNEMENTAUX ET MURS DE SOUTÈNEMENT

SECTION 1 CLÔTURES ET HAIES

ARTICLE 94 DISPOSITIONS CONCERNANT LE CARACTÈRE OBLIGATOIRE D'UNE CLÔTURE

Aucune haie ne peut être considérée comme une clôture aux termes du présent règlement, lorsque cette clôture a un caractère obligatoire et est requise en vertu du présent règlement.

ARTICLE 95 EMBLEMES DES CLÔTURES OU DES HAIES

Toutes les clôtures et les haies doivent être conformes aux exigences et aux dispositions suivantes en matière d'emplacement :

- 1. Doivent être sur la propriété privée et en aucun cas ne doivent empiéter sur l'emprise publique;*
- 2. Abrogé¹;*

(1001-11, art. 4, par. a, 1/8/2022)¹

- 3. Les clôtures et haies dans les cours avant et secondaires doivent respecter les conditions prescrites ci-dessous²:*
 - a. Ils peuvent être érigés devant les façades du bâtiment²;*
 - b. Ils doivent être érigés à une distance minimale de 0,6 m de la ligne de propriété avant ou avant secondaire²;*
 - c. Pour un terrain de coin, une (1) seule clôture ou haie est permise en avant d'une façade de bâtiment par propriété²;*

(1001-11, art. 4, par. b, 1/8/2022)²

- 4. Pour les lots d'angle, les clôtures et les haies doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité;*
- 5. Toutes les clôtures et les haies doivent être installées à l'intérieur des limites de propriété;*
- 6. Une haie doit être installée devant toute clôture située dans les marges avant et avant secondaire de façon à réduire la visibilité à partir de la rue des dites clôtures.*

(1001-9, art. 1, 2/8/2021)

ARTICLE 96 HAUTEURS DES CLÔTURES OU DES HAIES

À moins de dispositions contraires, toute clôture et toute haie doit respecter les hauteurs maximales suivantes, mesurées à partir du niveau moyen du sol :

- 1. 1.5 mètres en cours avant ou secondaire pour les clôtures, haies et arbustes;*

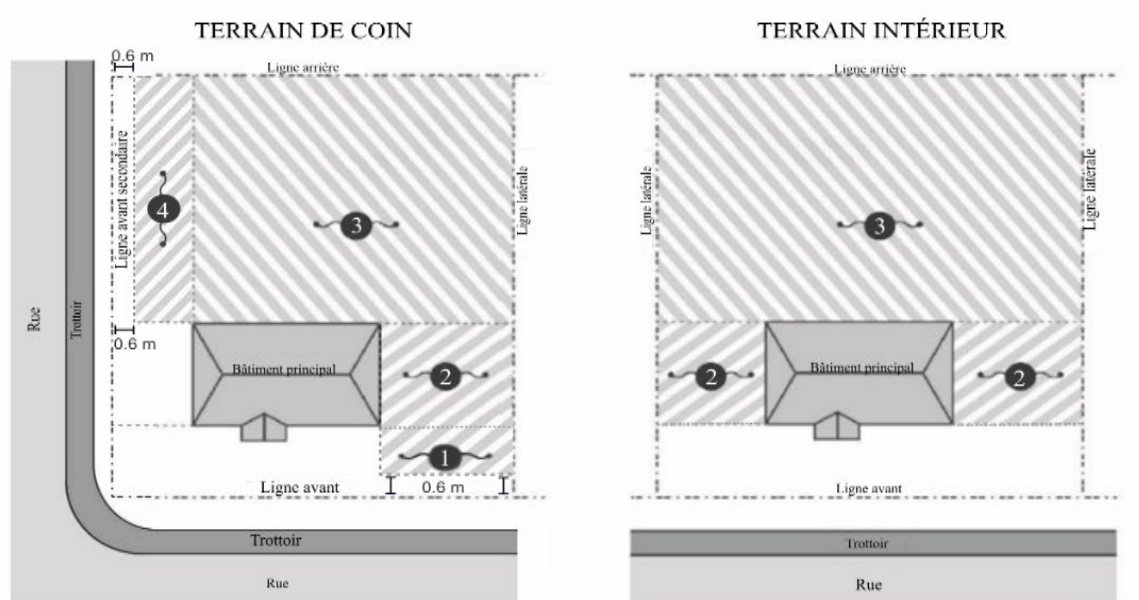
(1001-11, art. 5, par. a, 1/8/2022)

2. **2.5 mètres en cours latérale ou arrière pour les clôtures, les haies et arbustes,**

(1001-11, art. 5, par. b, 1/8/2022)

3. Lorsque les lignes de terrain arrière ou latérales partagent l'emprise publique, la hauteur maximale permise d'une clôture ou d'une haie est 2 mètres pourvu qu'ils soient localisés à l'intérieur d'une distance de 3 mètres de la voie de circulation ou du trottoir.

Tableau 21- Clôture sur coin et terrain intérieur



Sujet	Norme	Hauteur maximale
Emplacement autorisé pour Clôtures et Haies *Noter (1): Pour un terrain d'angle, une seule clôture ou haie est autorisée pour la Cour avant (1) ou la Cour avant secondaire (4) par propriété	① Cour avant*	1.5 m
	② Cour latérale	2.5 m
	③ Cour arrière	2.5 m
	④ Cour avant secondaire*	1.5 m

(1001-11, art. 5, par. c, 1/8/2022)

ARTICLE 97 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR LA CONSTRUCTION DES CLÔTURES

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

1. Le bois traité, peint, teint ou verni;
2. Le bois à l'état naturel dans le cas d'une clôture rustique faite de bois de pruche ou cèdre;
3. Le métal pré-peint et l'acier émaillé;
4. Le fer forgé peint.
5. La clôture en PVC;
6. *Les mailles de chaîne pour les clôtures latérales et arrières.*

(1001-3, art. 5, 16/1/2018)

ARTICLE 98 MATÉRIAUX SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS POUR L'ÉRECTION DES CLÔTURES

Pour toute clôture, l'emploi des matériaux suivants est prohibé :

1. Le fil de fer barbelé;
2. La clôture à pâturage et la broche à poulailler;
3. La clôture à neige érigée de façon permanente;
4. La clôture en mailles de chaîne *pour les clôtures avant*;
5. La tôle ou tous matériaux semblables;

6. Tout autre matériau non spécifiquement destiné à l'érection de clôtures.

(1001-3, art. 6, 16/1/2018)

Dans tous les cas, l'électrification d'une clôture est prohibée.

ARTICLE 99 ENTRETIEN DES CLÔTURES ET DES HAIES

Toute clôture et toute haie doivent être propres, bien entretenues et maintenues en bon état et les clôtures ne doivent présenter aucune pièce délabrée ou démantelée. Les poteaux de clôture doivent être érigés de façon à résister à l'action répétée du gel et du dégel de façon à éviter qu'ils ne se soulèvent. De plus, toute clôture doit être solidement fixées au sol, et ce, de manière sécuritaire.

SECTION 2 MURETS ORNEMENTAUX POUR LES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

ARTICLE 100 DISPOSITION GÉNÉRALES CONCERNANT LES MURETS ORNEMENTAUX

À moins d'indications contraires, tout muret ornemental est assujéti au respect des dispositions de la présente section.

ARTICLE 101 EMBLEMES DES MURETS ORNEMENTAUX

Tout muret ornemental doit être érigé sur la propriété privée, aux conditions suivantes:

1. *Le muret doit être érigé sur un terrain privé et ne pas empiéter sur une emprise publique;*
2. *Pour les terrains d'angle, les murets décoratifs doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité et être situés à l'intérieur des limites de la propriété.*

(1001-9, art. 1, 2/8/2021)

ARTICLE 102 HAUTEUR DES MURETS ORNEMENTAUX

Tout muret ornemental mesuré à partir du niveau du sol ne doit pas excéder :

1. 1,25 mètre de hauteur en cours avant secondaire, latérale et arrière.

ARTICLE 103 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR LES MURETS ORNEMENTAUX

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'un muret ornemental :

1. Les poutres neuves de bois traité;
2. La pierre;
3. La brique;
4. Les blocs de béton creux autobloquants;
5. Les blocs de béton architecturaux.

Tout muret ornemental doit être appuyé sur des fondations stables. Les éléments constituant un muret doivent être solidement fixés les uns par rapport aux autres. À cet effet, une simple superposition de pierres ou de briques est spécifiquement prohibée.

ARTICLE 104 MATÉRIAUX PROHIBÉS POUR LES MURETS ORNEMENTAUX

Pour tout muret ornemental, l'emploi des blocs de ciment non scellés est prohibé.

ARTICLE 105 ENTRETIEN DES MURETS ORNEMENTAUX

Tout muret ornemental doit être propre, bien entretenu et maintenu en bon état et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée. Les murets ornementaux doivent être érigés de façon à résister à l'action répétée du gel et du dégel de façon à éviter qu'ils ne se soulèvent. De plus, tout muret ornemental doit être appuyé sur des fondations stables, et ce, de manière sécuritaire.

SECTION 3 MURS DE SOUTÈNEMENT POUR LES ACCÈS VÉHICULAIRE

ARTICLE 106 DISPOSITION GÉNÉRALE CONCERNANT LES MURS DE SOUTÈNEMENT POUR LES ACCÈS VÉHICULAIRES

À moins d'indications contraires, tout mur de soutènement est assujéti au respect des dispositions de la présente section.

ARTICLE 107 EMBLEMENS DES MURS DE SOUTÈNEMENT POUR LES ACCÈS VÉHICULAIRES

Tout mur de soutènement doit être érigé sur la propriété privée, aux conditions suivantes :

- 1. Ne peut en aucun cas empiéter sur l'emprise publique;*
- 2. Doit être situé à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de rue, à l'exception des murs adjacents à une entrée de garage en pente;*
- 3. Les murs de soutènement d'une allée en pente peuvent se prolonger jusqu'au trottoir si le mur de soutènement n'est pas plus haut que la hauteur du trottoir sur le premier mètre de sa longueur;*
- 4. Toute partie du mur de soutènement doit être située à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain;*
- 5. Toute partie d'un mur de soutènement doit être située à une distance minimale de 1 mètre de toute vanne de raccordement à un égout ou à une conduite d'eau, ou de toute borne-fontaine;*
- 6. En cas de présence d'arbres à moins de 2 mètres des emplacements des murs berlinois lors de la construction d'un bâtiment, d'un accès véhiculaire et/ou d'une piscine, le demandeur devra fournir un rapport avec recommandations établi par un arboriculteur afin de garantir la protection des racines des arbres.*

(1001-9, art. 1, 2/8/2021) (1001-17, art. 9, 17/04/2024)

ARTICLE 108 MATÉRIAUX AUTORISÉS POUR LES MURS DE SOUTÈNEMENT POUR LES ACCÈS VÉHICULAIRES

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

1. La pierre;
2. La brique;
3. Les blocs de béton creux autobloquant;
4. Les blocs de béton architecturaux.
5. Le béton coulé recouvert d'un-revêtement extérieur autorisé.

ARTICLE 109 ASSEMBLAGE DES MURS DE SOUTÈNEMENT POUR LES ACCÈS VÉHICULAIRES

Tout mur de soutènement doit être appuyé sur des fondations stables. Les éléments constituant un mur de soutènement doivent être solidement fixés les uns par rapport aux autres. À cet effet, une simple superposition de pierres ou de briques est spécifiquement prohibée.

ARTICLE 110 ENTRETIEN DES MURS DE SOUTÈNEMENT POUR LES ACCÈS VÉHICULAIRES

Tout mur de soutènement doit être propre, bien entretenu et maintenu en bon état et ne doit présenter aucune pièce délabrée ou démantelée. Les murs de soutènement doivent être érigés de façon à résister à l'action répétée du gel et du dégel de façon à éviter qu'ils ne se soulèvent. De plus, tout mur de soutènement doit être appuyé sur des fondations stables, et ce, de manière sécuritaire.

Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.

CHAPITRE 8

ACCÈS VÉHICULAIRES, CASES DE STATIONNEMENTS ET SUPPORTS À VÉLOS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX ACCÈS VÉHICULAIRES, AUX STATIONNEMENTS HORS-RUE ET AUX SUPPORTS À VÉLOS

ARTICLE 111 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT AUTORISÉS

Tout accès véhiculaire doit être recouvert de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue, et ce, aux conditions présentes au *Règlement sur les permis et certificats*. Les matériaux de recouvrement autorisés pour les accès véhiculaires et les stationnements hors-rue sont :

1. Le béton;
2. Le pavé;
3. Le pavé alvéolé;
4. L'asphalte.

ARTICLE 112 MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT PROHIBÉS

De manière non limitative, les matériaux de recouvrement prohibés pour les accès véhiculaires et les stationnements hors-rue sont :

1. Le gravier;
2. Le sable;
3. La pierre de galet;
4. La pierre concassée;
5. La poussière de pierre.

ARTICLE 113 MODIFICATIONS DES ACCÈS VÉHICULAIRES ET DES CASES DE STATIONNEMENTS EXISTANTS

Tout accès véhiculaire et case de stationnement hors-rue peuvent être modifiés, et ce, aux conditions suivantes :

1. Aucun arbre appartenant à la Ville de Hampstead ne doit être abattu;
2. Une bande végétale de 1 mètre entre un accès véhiculaire ou le stationnement modifié et toute ligne de lot latérale doit être maintenue;
3. Toutes les dispositions du présent règlement doivent être respectées.

ARTICLE 114 LOCALISATION DES ACCÈS VÉHICULAIRES ET DES CASES DE STATIONNEMENTS

Les accès véhiculaires et les cases de stationnement doivent être situés sur le même terrain que l'usage desservi.

ARTICLE 115 SUPPORTS À VÉLOS

Pour tous les usages, à l'exception des usages H1, H2, H3 et H4, il est obligatoire d'implanter un minimum d'un support à vélo intérieur permettant de garer un vélo minimum par tranche de 8 cases de stationnement.

SECTION 2 AMÉNAGEMENT DES ACCÈS VÉHICULAIRES

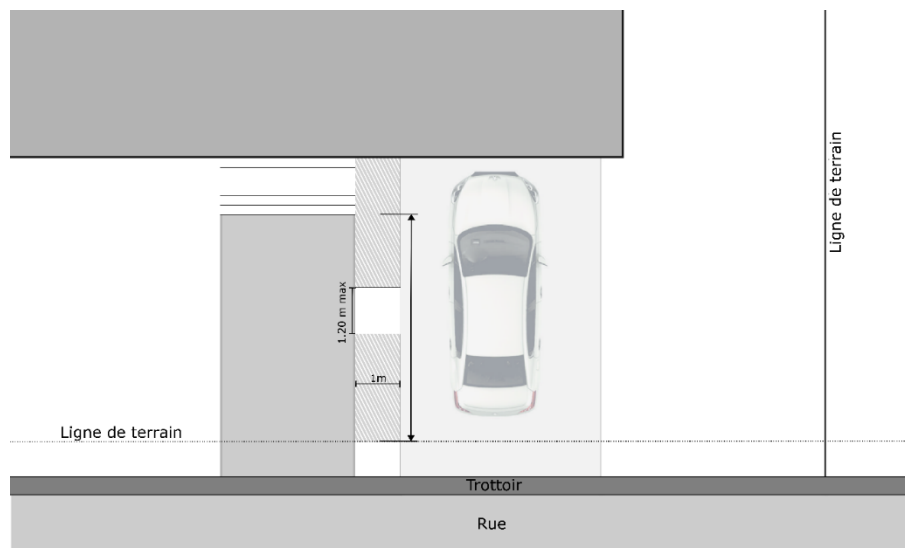
ARTICLE 116 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS VÉHICULAIRES

À moins d'indications contraires, tout accès véhiculaire est assujéti au respect des dispositions de la présente section.

1. Tous les accès véhiculaires doivent débiter à une rue publique à même une ouverture, prévue à cette fin dans la bordure ou le trottoir de béton, située sur l'emprise publique;
2. L'accès véhiculaire doit être construit par le propriétaire de l'immeuble, à ses frais, et il doit être entretenu par ce dernier, et ce, même si une portion de l'accès véhiculaire est située sur l'emprise publique;
3. Une bande de gazon ou de matière végétale naturelle d'une largeur minimale de 1 mètre doit être implantée entre un accès véhiculaire et un accès piétonnier. Un seul accès d'une largeur maximale de 1.20 m. est autorisé traversant la bande végétale entre un accès véhiculaire et un sentier piétonnier. Dans le cas d'habitations jumelées, il est permis de ne pas laisser une bande végétale entre les accès véhiculaires et l'accès piétonnier;
4. Une seule allée véhiculaire en demi-cercle est autorisée par propriété. Ce type d'allée véhiculaire est autorisée uniquement pour les lots d'une largeur minimale de 24 m. Les 2 lignes intérieures et extérieures d'une allée véhiculaire en demi-cercle doivent minimalement rejoindre la ligne de lot de la propriété;
5. Un seul accès véhiculaire est autorisé par terrain à l'exception d'une allée véhiculaire en demi-cercle où 2 accès sont permis.

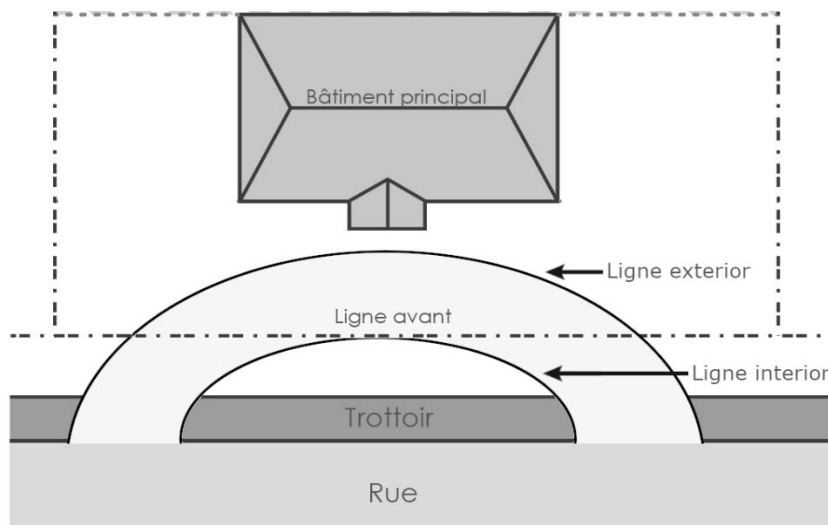
(1001-6, art. 1, 21/12/2020), (1001-17, art. 10, 17/04/2024), (1001-18, art. 3, 04/3/2025)

Figure 3 : Exemple d'une bande végétale



(1001-17, art. 11, 17/4/2024)

Figure 5 : allée véhiculaire en demi-cercle



(1001-18, art. 3, 04/3/2025)

ARTICLE 117 IMPLANTATION DES ACCÈS VÉHICULAIRES

En incluant tout mur de soutènement, tout accès véhiculaire doit être situé à une distance minimale de :

1. 1 mètre de toute ligne de terrain et cet espace doit être gazonné ou végétalisé sauf dans le cas d'un stationnement partagé;
2. 1,5 mètre de tout arbre;
3. 3 mètres de toute intersection, calculée à partir du point de croisement des deux lignes de rue;
4. Dans le cas des habitations unifamiliales, un accès véhiculaire peut dépasser la ligne de construction arrière du bâtiment principal sur une distance maximale de 2 mètres.

ARTICLE 118 DIMENSIONS APPLICABLES AUX ACCÈS VÉHICULAIRES

Tout allée véhiculaire doit respecter les dimensions suivantes :

1. La largeur maximale d'une ouverture dans un trottoir pour un *accès* véhiculaire est 7 mètres;
(1001-3, art. 7, 16/1/2018)
2. La largeur cumulative d'une case de stationnement, d'un accès véhiculaire et d'un accès piétonnier traversant une propriété publique dans les zones RA, RB, RC et RD de la municipalité, ne doit pas dépasser 40% de la largeur du terrain à cet endroit. Cependant, une largeur accumulée maximale de 50 % est autorisée dans les zones RB-1 et RB-6. En ce qui concerne les terrains d'angle, lorsque l'accès véhiculaire débute sur une rue et l'accès piétonnier sur une autre, la norme de 40 % sera appliquée à la ligne avant de lot la plus large des deux.
(1001-18, art. 2, 04/3/2025)
3. Tout accès véhiculaire est assujéti aux dimensions suivantes :
 - a. 2,25 mètres de la largeur minimale sur toute la profondeur de l'accès;
 - b. 7 mètres de la largeur maximale sur toute la profondeur de l'accès.
4. Pour les usages du groupe « H5 : Habitation multifamiliale », tout accès véhiculaire est assujéti aux dimensions suivantes :
 - a. 6 mètres de la largeur minimale sur toute la profondeur de l'accès;
 - b. 7 mètres de la largeur maximale sur toute la profondeur de l'accès.
5. Les accès véhiculaires partagés sont assujéti aux dimensions suivantes :
 - a. 5,5 mètres de la largeur minimale sur toute la profondeur de l'accès;
(1001-17, art. 12, 17/4/2024)
 - b. 7 mètres de largeur maximale sur toute la profondeur de l'accès;
6. Aucune surlargeur de l'accès véhiculaire au-delà des largeurs autorisées n'est autorisée sur toute partie de terrain, sauf dans les zones RB-1 et RB-6.
(1001-18, art. 2, 04/3/2025)

Figure 3 – Exemple d'accès véhiculaire partagé

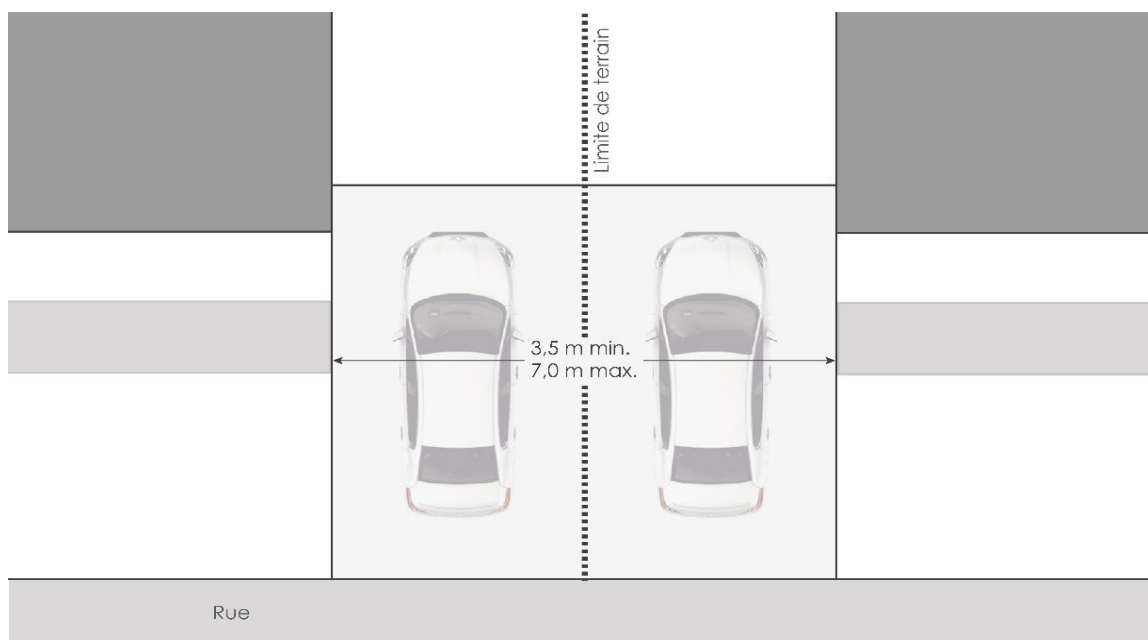


Figure 4 – Exemples de surlargeurs interdites

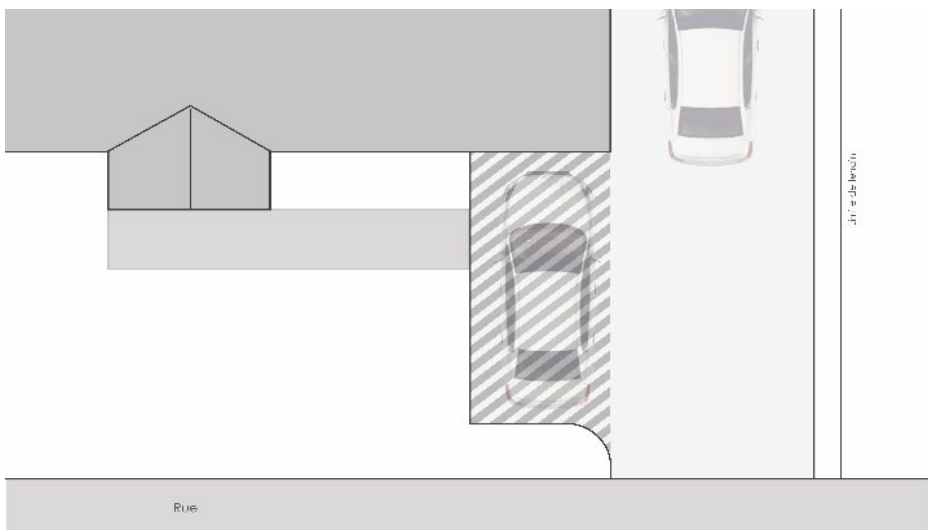
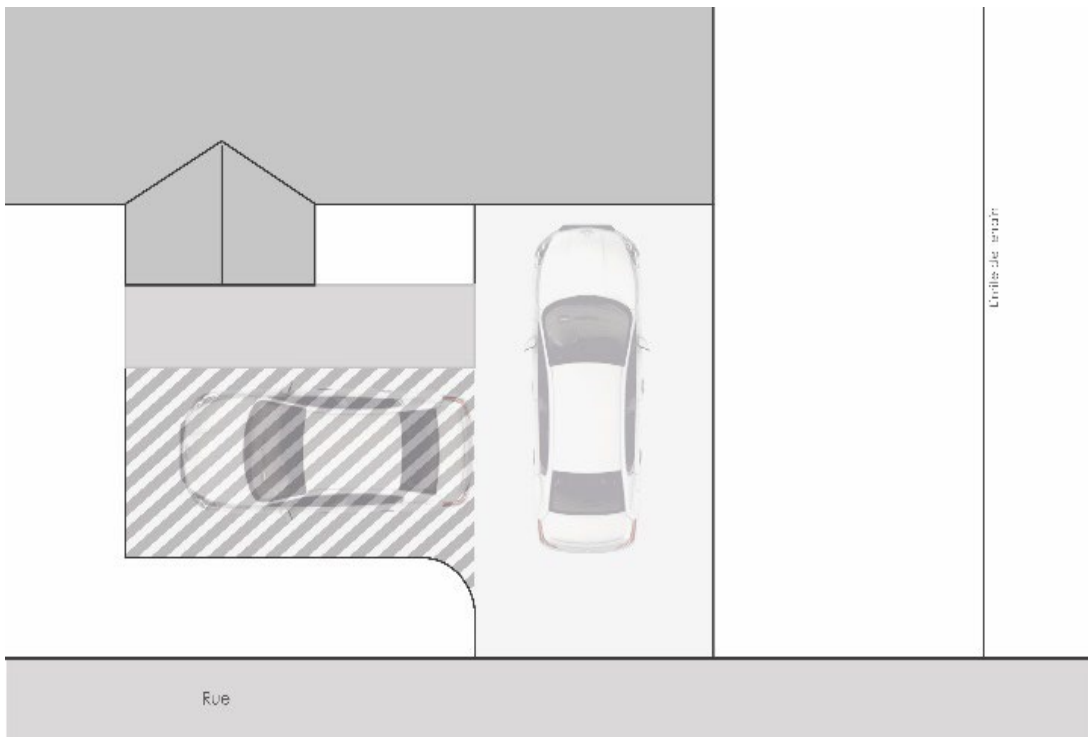
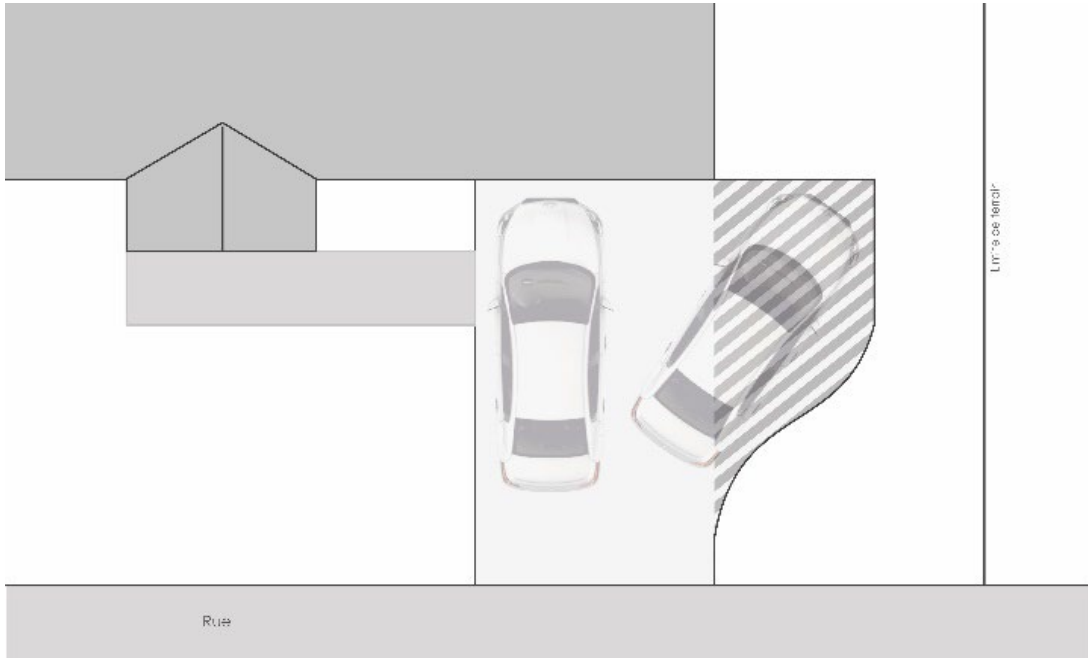
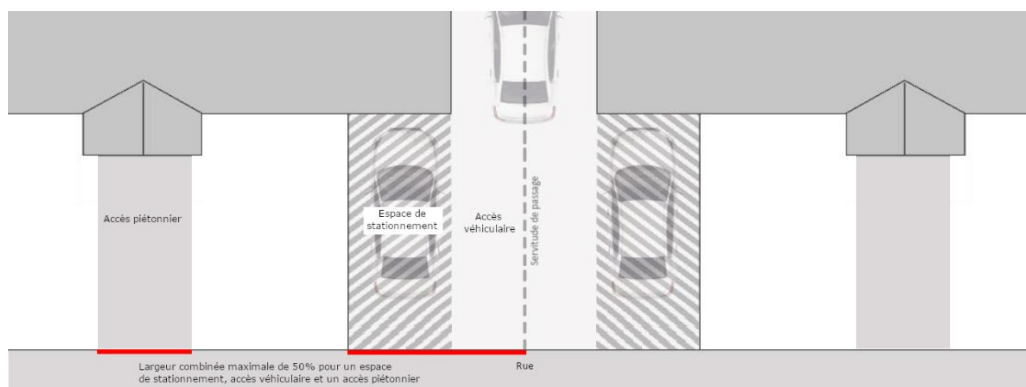


Figure 4.5 – Exemple de surlargeur autorisée (ZONES RB-1 et RB-6)



(1001-18, art. 2, 04/3/2025)

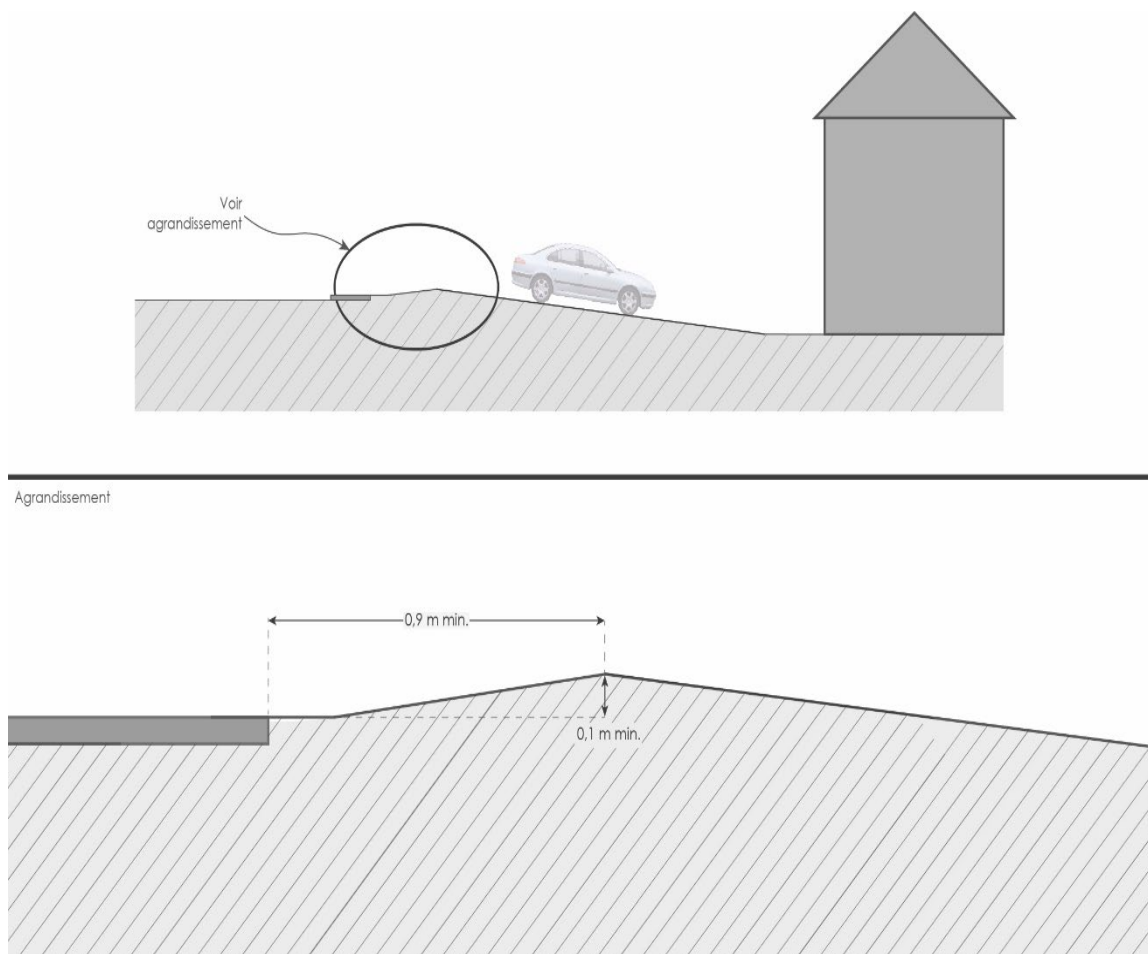
ARTICLE 119 ACCÈS VÉHICULAIRES EN PENTE

Tout accès véhiculaire en pente doit être conforme aux dispositions suivantes :

1. L'accès véhiculaire doit mener vers un garage;
2. La pente ne doit pas excéder une 10 % de dénivellation;
3. La jonction avec le trottoir ou la bordure doit être à la même élévation que le trottoir ou la bordure sur une largeur minimale de 0,3 mètre, et ce, sur toute la largeur de l'accès;
4. Un drain extérieur doit être aménagé au point le plus bas sur une largeur minimale de 75% de la largeur de l'accès;

Un rehaussement minimal de 0,1 mètre doit être aménagé à une distance minimale de 0,9 mètre du trottoir ou de la bordure, et ce, sur toute la largeur de l'accès.

Figure 5 – Exemple de rehaussement



SECTION 3 CASES DE STATIONNEMENTS

ARTICLE 120 OBLIGATION D'AMÉNAGER UN NOMBRE SUFFISANT DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Pour tout usage, tout bâtiment ou toute construction, des cases de stationnements en dehors d'une rue doivent être aménagées en nombre suffisant selon les dispositions du présent règlement.

De plus, s'il y a un changement d'usage ou une modification à la superficie d'un usage, le nombre et l'aménagement des cases de stationnement doivent être adaptés de manière à rester conformes. Dans le cas d'un agrandissement, les dispositions du présent règlement doivent s'appliquer.

ARTICLE 121 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Toutes les cases de stationnement hors-rue, pour les usages autres que H1, H2 et H3, doivent avoir les dimensions minimales suivantes :

1. Une largeur de 2,75 mètres;
2. Une longueur de 7 mètres pour les stationnements en parallèles;
3. Une longueur de 6 mètres pour les configurations autres que parallèles.

ARTICLE 122 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE REQUIS

Tableau 19 – Nombre de cases de stationnement hors-rue requis par type d’usage

Usage	Exigences minimales (à arrondir à la hausse)	Commentaires
Habitation résidentiel (H1, H2, H3)	2 cases par logement	Une case doit être à l’intérieur du bâtiment.
Habitation en rangée / Maison de ville (H4)	2 cases par logement	Les cases de stationnement doivent être situées à l’intérieur du bâtiment.
Habitation multifamiliale (H5)	1 case par logement et 1 case dédiée aux visiteurs pour six logements (1001-15, art. 1, 11/14/2023)	Le stationnement pour visiteurs pourrait être dans le bâtiment, mais doit être clairement identifié.
Lieu de culte (R)	1 case par tranche de 8 sièges	Le nombre de sièges requis n'est jamais inférieur au nombre des membres du lieu de culte selon le <i>Code du bâtiment du Québec</i> .
Établissements publics d’enseignement	2 cases par salle de classe	

(1001-15, art. 1, 11/14/2023)

ARTICLE 123 CASES DE STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES QUI ONT DES RESTRICTIONS PHYSIQUES

Dans tous les bâtiments qui ne sont pas du type H1, H2, H3 et H4, une proportion des espaces de stationnement doit être conçue pour accueillir les véhicules utilisés par les personnes qui ont des restrictions physiques.

Le **Tableau 20** résume le nombre d’espaces de stationnement qui doit être conçu pour cette fin :

Tableau 20 – Nombre de cases de stationnement pour les personnes ayant des restrictions physiques selon le nombre total d’espaces de stationnement

Nombre total d’espaces de stationnement	Nombre minimum des espaces de stationnement conçu pour les personnes qui ont des restrictions physiques
0-25	1
26-50	2
51-75	3
76 et plus	4 Et plus 1 pour chaque 25 espaces de stationnement exigés (arrondir à la hausse)

En plus des normes présentes au tableau précédent, les conditions suivantes s’appliquent :

1. Être clairement identifiés;
2. Localisés près des entrées et des ascenseurs;
3. Localisés afin d’éviter les pentes extrêmes et les changements de niveaux.

Pour les habitations multifamiliales (H5), le **Tableau 20** sera utilisé afin de déterminer le nombre d’espaces pour les résidents et les visiteurs indépendamment l’un de l’autre.

ARTICLE 124 USAGES NON MENTIONNÉS DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Pour tous les usages non mentionnés spécifiquement, le nombre de cases de stationnement requis sera établi en appliquant la norme de l'usage s'y apparentant le plus.

SECTION 4 ESPACE DE MANUTENTION

ARTICLE 125 AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Une aire de chargement et de déchargement hors-rue est requise pour chaque lieu de culte.

L'espace réservé pour la livraison par camion doit avoir une largeur minimum de 3,5 mètres et une longueur minimum de 14 mètres. Il est permis qu'un camion recule dans la voie de circulation publique pour accéder à une aire de chargement et de déchargement hors-rue.

ARTICLE 126 LOCALISATION DES ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

Une aire de chargement et de déchargement doit être localisée dans les cours latérales ou arrière.

ARTICLE 127 UTILISATION DE QUAIS OU D'ESPACES DE MANUTENTION

Un quai ou un espace de manutention doit être utilisé exclusivement pour y stationner un véhicule de livraison de marchandise durant les opérations de chargement ou de déchargement.

1. Sans restreindre la portée de ce qui précède, il est interdit d'utiliser un quai ou un espace de manutention pour :
 - Stationner un véhicule non utilisé pour la livraison de marchandise,
 - Entasser de la neige ou d'y faire de l'étalage,
 - Faire du remisage ou de l'entreposage.

L'aire de manœuvre d'un quai ou d'un espace de manutention doit demeurer, en tout temps, libre de tout obstacle susceptible de nuire à la manœuvre des véhicules de livraison de marchandises.

2. Sans restreindre la portée de ce qui précède, il est interdit d'utiliser l'aire de manœuvre pour :
 - Stationner un véhicule non utilisé pour la livraison de marchandise,
 - Entasser de la neige ou d'y faire de l'étalage,
 - Faire du remisage ou de l'entreposage

CHAPITRE 9

AFFICHAGE

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'AFFICHAGE

ARTICLE 128 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute enseigne située sur le territoire de la Ville de Hampstead, et ce, à l'exception d'une enseigne émanant de l'autorité publique municipale, provinciale, fédérale ou prescrite par la loi:

1. Toute enseigne doit être située sur le même immeuble que l'usage, activité ou le produit auquel elle réfère;
2. À la cessation d'un usage, toutes les enseignes s'y rapportant de même que la structure les supportant, s'il y a lieu, doivent être enlevées et ce, dans les 30 jours de la cessation dudit usage. Dans le cas où la structure demeure, l'enseigne enlevée doit être remplacée par un matériau autorisé ne comportant aucune réclame publicitaire;
3. Toute enseigne à tendance discriminatoire fondée sur la race, la couleur, le sexe, l'orientation sexuelle, la religion, la langue, l'origine ethnique ou nationale ou la condition sociale est strictement prohibée.

4. Toutes les enseignes autorisées doivent être fixées convenablement pour ne pas occasionner un danger au public, et ce, en toute circonstance.
5. Il est défendu d'afficher une enseigne sur un terrain privé à l'intérieur de 1 mètre de l'emprise publique, de plus, l'enseigne ne peut pas nuire aux mouvements normaux des véhicules et piétons.

ARTICLE 129 HARMONISATION DES ENSEIGNES

La construction, l'installation et la modification d'une enseigne doivent favoriser l'intégration de l'enseigne au bâtiment en respectant les critères suivants :

1. L'enseigne doit être harmonisée avec le style architectural du bâtiment;
2. L'enseigne ne doit masquer aucun ornement architectural;
3. Sur un même bâtiment, les enseignes doivent être harmonisées au niveau de leur dimension, de leur forme, de leur couleur et du format de leur message;
4. Une enseigne identifiant un établissement occupant uniquement un étage supérieur doit être localisée près de l'entrée donnant accès à cet étage;
5. Les couleurs utilisées pour l'enseigne et son support doivent s'harmoniser à celles du bâtiment;
6. Dans le cas où plus d'une enseigne détachée du bâtiment est autorisée sur un même terrain ou sur des terrains de bâtiments jumelés ou contigus, ces enseignes doivent s'harmoniser entre elles.

ARTICLE 130 MÉTHODE DE CALCUL DE LA SUPERFICIE DES ENSEIGNES

Le calcul de la superficie d'une enseigne doit s'effectuer en respectant les dispositions suivantes :

1. La méthode la plus exigeante doit être celle retenue dans le calcul de la superficie d'une enseigne;
2. Dans le calcul de la superficie d'une enseigne, toutes les faces doivent être calculées, sauf lorsque ces faces sont identiques;
3. Aucune des faces d'une enseigne ne doit être distante de plus de 0,3 mètre pour être considérée comme une seule enseigne;
4. La superficie relative à une enseigne doit être celle comprise à l'intérieur d'une ligne continue entourant les limites extrêmes de celle-ci ou suivant les contours intérieurs du boîtier. Toutefois, lorsque la largeur du boîtier égale ou excède 0,15 mètre, celui-ci doit alors être comptabilisé dans le calcul de la superficie de l'enseigne;
5. Lorsqu'une enseigne est composée d'éléments séparés et fixés au mur indépendamment les uns des autres sans qu'un boîtier ne les encadre, la superficie de l'enseigne sera celle formée par une figure géométrique imaginaire, continue et régulière, entourant l'extérieur de l'ensemble des éléments composant l'enseigne;
6. Lorsqu'à une enseigne comprise à l'intérieur d'un boîtier se superpose ou est adjacente une enseigne composée d'éléments séparés et fixés au mur indépendamment les uns des autres, ces enseignes doivent être considérées comme des enseignes distinctes;
7. Tout autre élément n'étant pas considéré comme une composante usuelle d'une enseigne ou de sa structure doit être compté dans le calcul de la superficie d'une enseigne;

Les superficies relatives aux enseignes ne sont ni cumulables, ni transférables.

ARTICLE 131 ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES

Tout type d'éclairage est prohibé, et ce, pour tout type d'enseigne.

ARTICLE 132 ENTRETIEN DES ENSEIGNES

Toute enseigne de même que sa structure doivent être gardées propres, être bien entretenues et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée.

Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée, elle doit être réparée dans les 30 jours qui suivent les dommages.

Toute peinture défraîchie et toute déféctuosité dans le système d'éclairage d'une enseigne doivent être corrigées.

SECTION 2 AFFICHAGE AUTORISÉ

ARTICLE 133 AFFICHAGE AUTORISÉ SANS RESTRICTION

Seul l'affichage suivant est autorisé, et ce, sans restriction :

1. Une enseigne émanant de l'autorité publique municipale, provinciale, fédérale ou prescrite par la loi.

ARTICLE 134 ENSEIGNES DIRECTIONNELLES ET ENSEIGNES POUR SERVICES AU PUBLIC

Les enseignes directionnelles et les enseignes pour services au public sont autorisées pourvu que :

1. La superficie maximale par enseigne n'excède pas 0,5 mètre carré;
2. Que seulement le logo ou la raison sociale de l'usage desservi n'y apparaisse.

ARTICLE 135 ENSEIGNES IDENTIFIANT LES CASES DE STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Une enseigne identifiant qu'une case de stationnement est réservée à l'usage exclusif des personnes à mobilité réduite, des femmes enceintes, des familles ou des camions est autorisée pourvu que :

1. Il n'y en ait qu'une seule par case;
2. Leur superficie respective n'excède pas 0,2 mètre carré et qu'elle soit fixée au mur ou sur poteau à une hauteur minimale de 1,2 mètre, calculée à partir du niveau du sol adjacent;
3. L'enseigne comporte le pictogramme conforme à la norme P-150-5 requis en vertu du *Code de la sécurité routière* et du tome V du manuel de signalisation routière du ministère des Transports du Québec.

ARTICLE 136 ENSEIGNES RÉSERVÉES AU CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Une enseigne installée dans une aire de chargement et de déchargement aux fins d'indiquer que cette zone est réservée à l'usage exclusif des camions est autorisée pourvu que :

1. La superficie maximale de cette enseigne n'excède pas 1 mètre carré.

ARTICLE 137 ENSEIGNES TEMPORAIRES DE MISE EN VENTE OU LOCATION DE LOGEMENTS OU DE BÂTIMENTS

Une enseigne non lumineuse annonçant la mise en vente ou en location de logements, de chambres ou de parties de bâtiments est autorisée pourvu que :

1. Il n'y en ait pas plus de deux par immeuble;
2. La superficie maximale par enseigne n'excède pas 1 mètre carré;
3. Elle soit apposée à plat sur le mur du bâtiment ou sur poteau;
4. L'enseigne soit située à 1 mètre d'une ligne avant et 3 mètres de toute autre ligne de terrain, si elle est installée sur le terrain.

ARTICLE 138 ENSEIGNES COMMÉMORATIVE

1. Une enseigne commémorant un fait historique ou un écusson est autorisé pourvu que : être afficher uniquement par la Ville de Hampstead.
2. Sa superficie n'excède pas 1 mètre carré;
3. Il n'y apparaisse aucune réclame ou identification publicitaire en faveur d'un produit ou d'une entreprise quelconque.

ARTICLE 139 ENSEIGNES ANNONÇANT DES CAMPAGNES OU DES ÉVÉNEMENTS

Une enseigne temporaire annonçant une campagne ou autre événement d'un organisme civique, religieux ou à but non lucratif est autorisée pourvu que :

1. Être situé sur le terrain privé où a lieu l'événement;
2. Elle annonce une activité qui doit avoir lieu sur le territoire de la Ville de Hampstead ou un événement régional;
3. Sa superficie n'excède pas 3 mètres carrés;
4. Elle soit installée au plus tôt 4 semaines avant la tenue de l'événement;
5. Elle soit enlevée dans la semaine suivant la tenue de l'événement.

ARTICLE 140 ENSEIGNES DE CHANTIERS DE CONSTRUCTION

Une enseigne érigée à l'occasion d'un chantier de construction identifiant le futur occupant, l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur, le promoteur, les sous-traitants et les professionnels responsables du projet est autorisée pourvu que :

1. Il n'y en ait qu'une seule par projet et peut comprendre plus d'un intervenant;
2. Sa superficie n'excède pas 2 mètres carrés;
3. Elle soit enlevée dans les 15 jours suivant la fin des travaux de construction.

ARTICLE 141 ENSEIGNES IDENTIFIANT LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE

Une enseigne temporaire pour identifier un projet de développement domiciliaire est autorisée pourvu que :

1. Il n'y en ait seulement une pour identifier un projet de développement domiciliaire;
2. Elle soit installée au carrefour d'axes routiers permettant d'accéder au projet ou à l'entrée du projet;
3. Sa superficie n'excède pas 3,5 mètres carrés;
4. Elle ait une hauteur maximale de 4 mètres;
5. Elle soit maintenue en bon état;
6. Elle soit enlevée au plus tard 1 mois suivant la fin des travaux de construction

ARTICLE 142 ENSEIGNES IDENTIFIANT LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES OU LES LIEUX DE CULTE

Une enseigne permanente identifiant une habitation multifamiliale ou un lieu de culte est autorisé pourvu que :

1. Doit être installée sur le terrain où l'habitation multifamiliale ou le lieu de culte est situé;
2. Elle soit intégrée à un aménagement paysager ou fixée sur un muret ornemental ou une clôture en fer forgé décorative;
3. Il n'y ait pas plus de 1 enseigne par voie de circulation publique donnant accès au projet résidentiel;
4. La superficie de l'enseigne n'excède pas 1 mètre carré.

ARTICLE 143 DRAPEAUX

Les drapeaux portant l'emblème national, provincial ou municipal ou le symbole social d'organismes civique, philanthropique, éducationnel ou religieux est autorisé pourvu que :

1. Il n'y ait qu'un seul drapeau par mât;
2. La superficie d'un drapeau n'excède pas 2 mètres carrés.

ARTICLE 144 ENSEIGNES SUR LES BÂTIMENTS PUBLICS

Les enseignes sur les bâtiments publics sont autorisées pourvu que :

1. Qu'il n'y en ait qu'une par bâtiment;
2. La superficie de l'enseigne n'excède pas 1,5 mètre carré;
3. La hauteur maximale de l'enseigne soit de 1,6 mètre;
4. La profondeur maximale de l'enseigne soit de 6 centimètres;
5. Qu'il n'y ait aucun éclairage.

ARTICLE 145 ENSEIGNES POUR BUREAUX PROFESSIONNELS À DOMICILE

Une seule enseigne est autorisée pour un bureau professionnel à domicile lorsque qu'exigé par l'ordre professionnel aux conditions suivantes :

1. La dimension maximale de l'enseigne est de 0,06 mètres carrés;
2. L'enseigne doit être installée à plat sur le bâtiment et doit indiquer uniquement le nom et l'occupation professionnelle;

CHAPITRE 10 ÉCLAIRAGE

SECTION 1 INSTALLATIONS D'ÉCLAIRAGE

ARTICLE 146 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE

Tout éclairage pour un usage autre que municipal doit respecter les dispositions suivantes

1. Tout éclairage direct ou indirect qui illumine un terrain adjacent est prohibé;
2. Tout projecteur doit être installé de façon à limiter l'éclairage au terrain sur lequel l'usage est situé et doit être coiffé d'un réflecteur ou paralume pour diriger la lumière vers le sol. Le faisceau lumineux doit être orienté vers la propriété où il est installé et être conforme aux dispositions du *Règlement concernant les nuisances*;
3. L'éclairage de toute aire de stationnement doit être conçu de façon à ne pas projeter les rayons de lumière sur un terrain contigu.

CHAPITRE 11 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET FORESTERIE URBAINE

SECTION 1 AMÉNAGEMENTS DES TERRAINS

ARTICLE 147 AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Les allées, les trottoirs, les plantations, les mobiliers de jardins et autres aménagements paysagers sont autorisés dans toute cour et marge sur un terrain ayant un usage principal autre que vacant. Ces aménagements doivent se faire en respect des dispositions sur la plantation d'arbres, l'abattage d'arbres et des autres dispositions spécifiques du présent règlement

ARTICLE 148 NÉCESSITÉ D'UN ESPACE VERT AMÉNAGÉ

Toute partie du terrain n'étant pas occupée par une construction, un usage, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, un espace de chargement ou de déchargement, un patio ou une plantation doit être nivelée et recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol naturels.

ARTICLE 149 SURFACE MINIMALE DE SUPERFICIE VÉGÉTALE

La superficie minimale de couverture végétale doit répondre aux normes spécifiées dans les grilles des usages.

Aux fins du présent article, la superficie d'un toit vert peut aussi être considérée comme une couverture végétale, jusqu'à un maximum de 50 m².

Aux fins du présent article, les surfaces synthétiques, telles que les surfaces en gazon synthétique, ne peuvent en aucun cas être considérées comme superficie végétale.

Aux fins du présent article, les dalles alvéolées ne peuvent en aucun cas être considérées comme superficie végétale.

(1001-4, art. 9, 1/4/2019)

ARTICLE 150 MAINTIEN DE L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

Tous les espaces ouverts doivent en tout temps être entretenus de manière soignée, incluant un taillage approprié de la végétation et la propreté des surfaces dures.

Les débris devront être enlevés du site régulièrement.

ARTICLE 151 AMÉNAGEMENT SUITE À DES TRAVAUX MAJEURS

Suite à tous travaux majeurs effectués sur une propriété, le propriétaire ou l'occupant a l'obligation d'aménager la superficie affectée aux travaux à l'intérieur d'une période de 1 mois suite à la fin des travaux. Les types d'aménagements exigés sont :

1. Les aménagements paysagers;

2. Le gazonnement.

ARTICLE 152 PATIOS

Les patios sont autorisés, et ce, aux conditions suivantes :

1. Ne pas être situés dans une cour avant;
2. *Être implantés à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de terrain **dans la cour avant secondaire**, latérale ou arrière à moins qu'ils entourent une piscine creusée ou la distance minimale est de 0.5 mètre;*

(1001-11, art. 6, par. a, 1/8/2022) (1001-17, art.13, 17/04/2024)

3. *Être inclinés s'ils entourent une piscine creusée pour rediriger l'excès d'eau loin des propriétés voisines.*

(1001-11, art. 6, par. b, 1/8/2022)

ARTICLE 153 POTAGERS DOMESTIQUES

Les potagers domestiques sont autorisés, mais ne doivent jamais être implantés dans une cour avant. Les potagers domestiques sont autorisés dans une cour avant secondaire s'ils sont situés derrière la façade arrière du bâtiment et à une distance minimale de 0,6 mètre de la ligne de rue de la cour avant secondaire.

(1001-9, art. 1, 2/8/2021)

ARTICLE 154 ENTRETIEN DE L'EMPRISE MUNICIPALE

Il est de la responsabilité de chaque propriétaire d'immeuble de poser les plantations et d'entretenir l'emprise municipale entre le trottoir ou la bordure de la rue et la ligne avant de terrain privé. Les aménagements acceptables sont :

1. Du gazon;
2. De la végétation qui pousse près de la terre.

Aucun aménagement permanent n'est autorisé à l'exception des allées véhiculaires et piétonnes.

La Ville de Hampstead peut, en tout temps, planter un ou plusieurs arbres sur ses terrains municipaux ainsi que sur l'emprise publique. Il est de la responsabilité de la municipalité d'entretenir ces arbres. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble de ne pas faire des gestes qui pourraient nuire à la santé des arbres.

Sur une distance de 1,0 mètre mesuré à partir de la limite du trottoir, les aménagements, sentiers piétonniers, allées véhiculaires ou murets doivent être au même niveau que le trottoir adjacent.

ARTICLE 155 PENTES D'UN TERRAIN

Les pentes doivent avoir un gradient minimal de 1 % et un gradient maximal de 3 % vers la rue. Il est interdit de modifier les pentes du terrain afin d'évacuer les eaux vers les terrains adjacents. Toutes pentes de terrain doivent respecter les dispositions du Code Civil du Québec.

ARTICLE 156 NIVELLEMENT DU TERRAIN

Tout le terrain autour d'un bâtiment doit être nivelé pour que l'eau soit dégagée des murs de fondation et des constructions.

ARTICLE 157 RESPONSABILITÉS DE LA VILLE

La Ville n'est nullement responsable de tout bris ou dommage causés à un ouvrage, un bâtiment, une construction ou un équipement empiétant sur le terrain appartenant à la Ville ou ne respectant pas les prescriptions de ce règlement, lors de l'exécution de travaux d'entretien des rues, des emprises municipales ou des trottoirs de la Ville.

ARTICLE 158 SERVITUDES ET DROITS DE PASSAGE POUR UN SERVICE PUBLIC

En milieu urbain, le passage aérien de tout fil, câble, poteau et autre service public doit se faire le long d'une ligne arrière et d'une ligne latérale. De plus, une servitude d'au moins 2 mètres de largeur doit être prévue de chaque côté de ces lignes.

SECTION 2 PLANTATION ET ABATTAGE D'ARBRES

ARTICLE 159 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PLANTATION ET L'ABATTAGE D'ARBRES

À moins d'indications contraires, les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les zones

Nonobstant ce qui précède, les dispositions de la présente section ne s'appliquent pas à l'abattage d'arbre par des organismes publics ou d'utilité publique ou sur des immeubles appartenant à ces derniers.

ARTICLE 160 ENTRETIEN DES ARBRES

Il est la responsabilité de chaque propriétaire d'immeuble de maintenir et émonder les arbres sur les terrains privés pour qu'ils restent en bonne santé.

ARTICLE 161 OBLIGATION DE PLANTER DE NOUVEAUX ARBRES

Dans un délai de 12 mois suivant l'émission d'un permis pour la construction d'un nouveau bâtiment, d'un agrandissement de bâtiment existant ou dans les 12 mois suivant l'aménagement ou l'agrandissement d'un stationnement, tout terrain doit être planté d'arbres selon les conditions suivantes :

1. Un arbre par tranche de 12 mètres de largeur de terrain est exigé. La largeur du terrain est mesurée au niveau de la façade avant du bâtiment principal;
2. Un minimum de 1 arbres est requis par terrain;
3. Au moins 50 % des arbres exigés doivent être des feuillus;
4. Les arbres exigés, dans le cas d'un feuillu, doivent avoir un tronc d'au moins 7 centimètres de diamètre mesuré à 1,2 mètre du niveau du sol lors de la plantation et une hauteur de 2 mètres mesurée entre la base du tronc jusqu'à l'extrémité la plus haute des branches;
5. Les arbres exigés, dans le cas d'un conifère, doivent avoir une hauteur d'au moins 1,5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent;
6. Aux fins du présent article un cèdre ou un arbre nain ne sont pas réputés être des arbres.

ARTICLE 162 LOCALISATION DES ARBRES

La plantation d'arbres est permise, et ce, aux conditions suivantes :

1. Être à une distance minimale de 1,0 mètre de toute ligne de terrain;
2. Être à une distance minimale de 1,5 mètre de toute limite municipale, d'une borne-fontaine, d'une entrée de service, d'un lampadaire, d'une enseigne et d'une valve d'eau municipale.
3. Malgré les sous-alinéas 1 et 2, il est interdit de planter un arbre fruitier à un endroit où ses fruits pourraient tomber sur l'emprise publique.

ARTICLE 163 ESPÈCES D'ARBRES PROHIBÉES

Dans tous les cas, il est prohibé de planter l'une ou l'autre des espèces végétales suivantes, et ce, aux conditions suivantes :

1. La plantation de l'une ou l'autre des espèces d'arbres suivantes:
 - a. Peuplier deltoïde (*Populus deltoides*);
 - b. Peuplier de Lombardie (*Populus nigra* «*Italica*»);
 - c. Peuplier faux-tremble (*Populus tremuloides*);
 - d. Érable argenté (*Acer saccharinum*);
 - e. Saule pleureur à haute tige (*Salix*);
 - f. Orme d'Amérique (*Ulmus americana*);
 - g. Tous les types de trembles (*Populus*);
 - h. Érable à Giguère (*Acer negundo*);
 - i. Peuplier baumier (*Populus balsamifera*);
 - j. Peuplier blanc (*Populus alba*);
 - k. Saule pleureur doré (*Salix alba* «*Tristis*»);
 - l. Saule laurier (*Salix pentandra*);
 - m. Frêne (*Fraxinus*).

ARTICLE 164 CONDITIONS D'ABATTAGE D'ARBRES

Il est autorisé d'abattre un arbre suivant la délivrance du certificat d'autorisation de la Ville, et ce, lorsqu'au moins une des conditions suivantes s'applique :

1. L'arbre est mort;
2. *L'arbre est situé sur le site d'une structure ou construction proposée ou à l'endroit où les travaux doivent s'effectuer et doit absolument être abattu ou altéré aux fins de permettre la réalisation de travaux en vue d'un projet autorisé par un permis ou d'un certificat émis par la ville;*

(1001-4, art. 10, 1/4/2019)

3. L'arbre cause des dommages considérables à la propriété publique, ou il risque de tomber
4. L'arbre constitue un danger pour la santé et la sécurité des personnes;
5. L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante.
6. L'arbre se trouve dans un état de dépérissement irréversible
7. L'arbre doit être abattu en raison d'une situation irréversible causée 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, d'ombre, de mauvaises odeurs, d'exsudat de sève ou de miellat ou de la libération de pollen;
8. L'arbre est situé dans l'aire d'implantation d'une piscine, seulement si aucun autre espace n'est disponible ailleurs sur le terrain pour de tels aménagements.
9. *Un résident de la propriété est allergique à l'espèce de l'arbre.*

(1001-3, art. 8, 16/1/2018)

ARTICLE 165 RAPPORT D'EXPERT

Un rapport préparé par une entreprise d'élagage, un arboriculteur certifié ISA ou un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, attestant la condition de l'arbre sera requis dans les cas des conditions 5, 6, 7, 8 mentionnés à ARTICLE 164.

La Ville se réserve le droit de déterminer si un rapport est nécessaire pour les conditions 1 à 4 énumérées à l'ARTICLE 164.

La Ville se réserve le droit de déterminer quel type de professionnel produira le rapport mentionné aux alinéas 1 et 2

Dans le cas de la condition 3 et 8 mentionnés à l'ARTICLE 164, la Ville pourra délivrer un permis pour couper une ou plusieurs racines d'un arbre plutôt que l'arbre en entier, à moins qu'il ne soit jugé que cette mesure n'apportera pas de solution au problème. Une personne désireuse de couper un arbre complètement, et pas seulement une ou plusieurs de ses racines, pourra soumettre un rapport de l'un des professionnels énumérés au premier alinéa du présent article attestant le fait que l'arbre en entier doit être coupé.

ARTICLE 166 REMPLACEMENT D'ARBRES

Tout arbre abattu, en application des paragraphes 2, 8 et 9¹ de l'article 164 du présent règlement, doit être remplacé par de nouveaux arbres d'un diamètre minimal de 7 centimètres mesuré à 1,2 mètres du niveau du sol, et ce, sur le même terrain. Les conditions suivantes s'appliquent également :

(1001-3, art. 9, 16/1/2018)¹

- a) *Tout arbre abattu ayant un diamètre de moins de 30 centimètres calculés à 1,2 mètres du niveau moyen du sol doit être remplacé par 2 arbres;*
- b) *Tout arbre abattu ayant un diamètre de 30 centimètres ou plus calculé à 1,2 mètres du niveau moyen du sol doit être remplacé par 4 arbres;*
- c) *Si tout arbre planté pour remplacer un arbre abattu meurt dans les 12 mois suivant sa plantation, il devra être remplacé encore une fois.*
- d) *Aux fins d'application du présent article, un dépôt de 600\$ par arbre de remplacement sera exigé lors de l'émission du permis.*
- e) *À défaut par le demandeur du permis de planter les arbres de remplacement mentionné au présent article dans un délai de six mois de la fin des travaux. Le dépôt sera conservé par la ville. Ces sommes conservées par la Ville seront aux fins de plantation d'arbres sur la propriété de la Ville.*

À titre de solution alternative, plutôt que de remplacer les arbres, un montant de 600 \$ par arbre à remplacer pourra être remis à la Ville. Les sommes en question seront consacrées à la plantation d'arbres sur la propriété de la Ville.

Aux fins d'application du présent article, un cèdre ou un arbre nain ne sont pas réputés être des arbres.

(1001-2, art. 1, 5/12/2016)

ARTICLE 167 INTERDICTIONS

Il est par les présentes déclaré qu'il sera interdit sans autorisation préalable:

1. D'abattre, d'altérer, d'endommager ou de détruire tout arbre;
2. D'altérer la couronne ou le tronc d'un arbre, ou de couper ses racines;
3. D'apporter des modifications au sol à l'intérieur de la ceinture de sauvegarde d'un arbre, sauf en situation d'urgence ou pour des raisons de sécurité publique;
4. De mettre un arbre ou toute partie d'un arbre en contact avec un contaminant;
5. De relever de plus de 20 centimètres le niveau du sol naturel autour d'un arbre sans avoir obtenu un certificat au préalable;
6. De procéder à l'élagage, au surélagage, à l'empoisonnement ou à l'annelage d'un arbre.

ARTICLE 168 MESURES DE PROTECTION DES ARBRES PENDANT LES ACTIVITÉS DE CONSTRUCTION OU D'EXCAVATION

Tout arbre présent sur un terrain doit être protégé pendant toute la durée des travaux selon les dispositions suivantes :

1. Les arbres destinés à être conservés doivent être clairement identifiés sur le chantier et protégés conformément au règlement de construction
2. Une coupe franche doit être effectuée au sécateur ou avec une scie sur toute la partie apparente (exposée à l'air) des racines de plus de 1,5 centimètres de diamètre qui ont été brisées lors des travaux d'excavation;
3. L'entreposage de tout matériau à l'intérieur de la ceinture de sauvegarde d'un arbre est interdit;
4. La terre excavée lors de travaux de construction et ne peut en aucun cas être déposée à l'intérieur de la ceinture de sauvegarde d'un arbre;
5. *Lorsqu'un arbre doit être protégé, autant public que privé, il doit l'être par des moyens définis au règlement de construction. L'officier désigné se réserve le droit de déterminer quelle méthode serait la plus appropriée pour chaque arbre.*

(1001-4, art. 11, 1/4/2019)

ARTICLE 169 ABATTAGE D'UN ARBRE ATTEINT DE L'AGRILE DU FRÊNE

Un frêne atteint de dépérissement par l'agrile peut être abattu uniquement entre le 1er octobre et le 15 mars et doit être disposé convenablement par un professionnel compétent afin d'éviter de propager l'agrile.

Malgré le premier alinéa, un arbre peut être toutefois être abattu entre le 15 mars et 1er octobre dans les situations suivantes :

1. Il pose un problème pour la sécurité;
2. Il peut causer des dommages matériels sérieux;
3. Il nuit à un projet de construction autorisé.

Toute personne possédant un frêne dont plus de 30% des branches sont atteintes de dépérissement par l'agrile du frêne doit également se conformer *Règlement concernant les nuisances*.

ARTICLE 170 ORDONNANCE DE LA VILLE

Le propriétaire de tout arbre sur un terrain privé doit se conformer à tout avis lui demandant de faire élaguer, enlever ou couper tout arbre qui s'y trouve advenant que la Ville considère que l'arbre :

1. Constitue un danger pour la sécurité des personnes, notamment, en gênant la visibilité des automobilistes et des piétons par son feuillage ou ses branches;
2. Risque d'endommager la propriété publique;
3. Incommode sérieusement le public et constitue une nuisance.

ARTICLE 171 URGENCES ET SÉCURITÉ PUBLIQUE

Si un arbre ou une partie d'un arbre met en danger la vie, la santé, la sécurité ou la propriété de quiconque, la Ville exigera que l'arbre en question soit abattu, ou que toute partie dangereuse en soit enlevée, aux frais du propriétaire dudit arbre :

1. S'il est établi qu'un arbre ou une de ses parties est atteint d'une maladie et présente un risque d'infestation ou d'épidémie, une directive sera remise au propriétaire de l'arbre lui demandant de le faire traiter ou abattre, et ce, aux frais du propriétaire de l'arbre;
2. Si un propriétaire omet de se conformer à une directive, tel que stipulé plus haut, dans les 24 heures suivant la réception de ladite directive, la Ville fera exécuter le travail nécessaire aux frais du

propriétaire. Toute mesure de cette nature par la Ville n'exonérera pas le propriétaire de toutes conséquences pénales de cette omission de se conformer aux directives qui lui auront été données.

SECTION 3 TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAI

ARTICLE 172 DISPOSITION GÉNÉRALE CONCERNANT LES TRAVAUX DE REMBLAI ET DE DÉBLAI

Tous travaux de remblai et de déblai nécessaires à l'implantation ou l'exercice d'un usage conforme à la réglementation d'urbanisme sont autorisés aux conditions de la présente section.

De plus, tous les travaux relatifs au remblai et déblai doivent être conformes aux dispositions prescrites en vertu du présent règlement.

ARTICLE 173 INTERDICTION DE REHAUSSEMENT DE TERRAIN

Le rehaussement du sol ou modification du niveau moyen du sol est interdit

ARTICLE 174 ENLÈVEMENT DE LA TERRE VÉGÉTALE

Avant de procéder aux travaux de remblai, une couche minimale d'au moins 0,1 mètre de la terre végétale du terrain naturel doit être enlevée et servir à recouvrir le terrain une fois les travaux de remblai terminés.

ARTICLE 175 HAUTEURS DES REMBLAIS

Pour les terrains dont la hauteur moyenne est inférieure au niveau de la rue existante ou projetée, la hauteur de remblai maximum autorisée est de 0,6 mètre par rapport au niveau de la rue, et ce, sans jamais être plus haut que le niveau moyen du sol des terrains avoisinants.

ARTICLE 176 MATÉRIAUX DE REMBLAIS

Pour un remblai, les seuls matériaux autorisés sont la terre, le sable et le roc.

En aucun cas, des sols contaminés, des déchets, des matériaux secs ou tous autres matériaux similaires ne peuvent être utilisés pour un remblai.

ARTICLE 177 STABILISATION DES REMBLAIS

Lorsqu'un terrain est remblayé sur une hauteur inférieure à 1 mètre, le terrain doit être stabilisé par la plantation, dans les 6 mois suivant les travaux, d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de façon à ne pas affecter les terrains voisins.

Lorsqu'un terrain est remblayé sur une hauteur supérieure à 1 mètre, des mesures de stabilisation du talus à l'aide de muret ou de mur de soutènement en palier doivent être prévues afin de ne jamais créer un palier de pente supérieure à 50 % mesurée sur une distance de 2 mètres. De plus, chaque palier doit être stabilisé par la plantation, dans les 6 mois suivant les travaux, d'arbres, d'arbustes ou de végétaux de façon à ne pas affecter les terrains voisins.

CHAPITRE 12 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

SECTION 1 ÉLOIGNEMENT DES USAGES CONTRAIGNANTS

ARTICLE 178 OCCUPATION D'UN TERRAIN SITUÉ À MOINS DE 75 MÈTRES D'UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

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 de bâtiment sans lequel s'exerce l'usage, est supérieur à 0,14 mm/s :

1. Résidentiel;
2. Équipements collectifs et institutionnels, tels que :
 - a) Une bibliothèque;

- b) Un centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- c) Un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- d) Un centre de réadaptation;
- e) Un centre de services de santé et de services sociaux;
- f) Un centre hospitalier;
- g) Une école;
- h) Un établissement culturel;
- i) Un lieu de culte et un couvent;
- j) Une garderie.

De plus, le promoteur de tout projet de construction doit procéder au dépôt d'une évaluation conforme à l'annexe C du présent règlement.

ARTICLE 179 OCCUPATION D'UN TERRAIN SITUÉ À MOINS 30 MÈTRES D'UNE VOIE FERRÉE PRINCIPALE

Tout terrain ou toute partie de terrain situé à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée principale et adjacent à ladite emprise ne peut être occupé par un usage sensible énuméré à l'article 178 si le niveau sonore à l'intérieur du bâtiment, ou de la partie du bâtiment où s'exerce l'usage sensible, est supérieur à 40 dB(A) Leq (24h).

ARTICLE 180 ÉLOIGNEMENT D'UNE INSTALLATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES PAR PIPELINE

Aucune nouvelle installation de transport d'hydrocarbures par pipeline ne peut être implantée à moins de 300 mètres des usages suivants :

1. Résidentiel;
2. Équipements collectifs et institutionnels, tels que :
 - a) Une bibliothèque;
 - b) Un centre d'hébergement et de soins de longue durée;
 - c) Un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
 - d) Un centre de réadaptation;
 - e) Un centre de services de santé et de services sociaux;
 - f) Un centre hospitalier;
 - g) Une école;
 - h) Un établissement culturel;
 - i) Un lieu de culte et un couvent;
 - j) Une garderie.

ARTICLE 181 ÉLOIGNEMENT D'UN CENTRE DE TRAITEMENT DE MATIÈRES ORGANIQUES

Tous les usages, autres que les usages industriels et les parcs, sont interdits dans un rayon de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques, telles que :

1. Un centre de biométhanisation;
2. Un centre de compostage;
3. Un centre de prétraitement des ordures ménagères.

La distance de 500 mètres doit être calculée à partir des limites du terrain prévu pour l'implantation d'un centre de traitement de matières organiques, à moins que la section des opérations générant des odeurs ait déjà été localisée, auquel cas la distance doit être calculée à partir de la cheminée de cette section.

Malgré le premier alinéa, il est autorisé d'implanter, à moins de 500 mètres d'un centre de traitement de matières organiques, tout autre usage jugé compatible par l'autorité compétente.

ARTICLE 182 AMÉNAGEMENT DE ZONES TAMPONS OU D'ÉCRANS VISUELS

Tout usage pouvant être une source de nuisance, telle qu'une infrastructure publique (cour de voirie, site de neiges usées ou centre de traitement de matières résiduelles) doit comporter une zone tampon ou un écran visuel composée d'un ou plusieurs des éléments suivants :

1. Clôture, muret ou haie et alignement d'arbres :

- a. Une clôture ou un muret opaque à 80% minimum, d'une hauteur minimum de 1,80 mètre dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimum de 1 mètre et maximum de 1,20 mètre dans la cour avant. Cette clôture ou muret peuvent être remplacés par une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum de plantation de 1,20 mètre dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimum de plantation de 1 mètre dans la cour avant;
 - a. Un alignement d'arbres le long de la clôture, du muret ou de la haie. La distance maximum entre les arbres doit être de 7 mètres dans le cas des arbres à haute tige, de 6 mètres dans le cas d'arbres à demi-tige et de 5 mètres dans le cas d'arbrisseaux. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 50 millimètres, mesuré à 150 millimètres du sol lors de la plantation et les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 3 mètres, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation;
2. Monticule :
- a. Un monticule (remblai) d'une hauteur minimum de 1,5 mètre;
 - b. Une moyenne d'un arbre par 8 mètres linéaires d'écran protecteur. Au moins 30% de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 50 millimètres, mesuré à 150 millimètres du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 3 mètres, mesurée au-dessus du sol après plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1,5 mètre, mesurée au-dessus du sol après plantation;
 - c. Une moyenne d'un arbuste par 4 mètres linéaires d'écran protecteur.

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'une zone tampon doivent être vivants 12 mois après leur plantation.

CHAPITRE 13

USAGES, CONSTRUCTIONS, ENSEIGNES ET LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS, ENSEIGNES ET LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 183 USAGES, CONSTRUCTIONS, ENSEIGNES ET LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Les usages, les constructions, les enseignes et les lotissements débutés ou réalisés en conformité aux règlements antérieurs au présent règlement et ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat bénéficient de droits acquis aux conditions stipulées aux articles suivants du présent règlement.

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage, une construction, une enseigne ou un lot dérogatoire ne peut être reconnu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'usage, la construction, l'enseigne ou le lot dérogatoire présente un risque en matière de nuisances;
2. L'usage, la construction, l'enseigne ou le lot dérogatoire présente un risque en matière de sécurité publique;
3. L'usage, la construction, l'enseigne ou le lot dérogatoire a été implanté en vertu d'un permis ou d'un certificat accordé illégalement.

SECTION 2 USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 184 REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis qui est exercé à l'intérieur d'une construction ne peut être étendu.

ARTICLE 185 PERTE DE DROITS ACQUIS À UN USAGE

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage dérogatoire cesse d'être reconnu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Cet usage a été remplacé par un usage conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
2. Cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutive, un usage être réputé interrompu dès le bâtiment principal n'est pas utilisé à cette fin par les occupants.

Malgré de deuxième sous-alinéa du premier alinéa, un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment ayant été détruit ou endommagé, suite à un sinistre, à plus de 50% de sa valeur au rôle d'évaluation de la Ville, perd son droit acquis. Les activités associées à cet usage doivent cesser.

La perte de droits acquis d'un usage principal fait perdre automatiquement le droit acquis d'un usage additionnel à cet usage principal même si celui-ci n'a pas été abandonné, cessé ou interrompu.

SECTION 3 CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 186 AGRANDISSEMENT OU RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Lorsqu'un agrandissement est proposé au-dessus d'un bâtiment existant et que les marges de recul du bâtiment principal sont inférieures aux exigences minimales établies par le présent règlement, l'agrandissement peut être construit dans le respect des marges de recul du bâtiment existant si ces marges étaient conformes au moment de la construction et donc protégées par des droits acquis.

Si ces marges n'étaient pas conformes au moment de la construction, l'agrandissement au-dessus d'un bâtiment existant doit respecter toutes les dispositions du présent règlement.

(1001-9, art. 1, 2/8/2021)

ARTICLE 187 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire et protégée par droits acquis peut être déplacée sur le même terrain ou sur un autre terrain à condition de se conformer avec toutes les dispositions du présent règlement et les autres règlements en vigueur.

ARTICLE 188 PERTE DU DROIT ACQUIS SUITE À UN INCENDIE OU TOUTE AUTRE CAUSE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ayant été détruite ou devenant dangereuse suite à un incendie ou à quelque autre cause, au point qu'elle ait perdu au moins de 50% de sa valeur au rôle d'évaluation de la Ville, à la date de l'évènement, perd tout droits acquis.

ARTICLE 189 RECONSTRUCTION OU RESTAURATION D'UNE CONSTRUCTION PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

1. Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ayant été détruite ou devenant dangereuse suite à un incendie ou à quelque autre cause, au point qu'elle ait perdu au moins 50% de sa valeur au rôle d'évaluation de la Ville, à la date de l'évènement, doit être entièrement démolie. Sa reconstruction doit être effectuée selon la réglementation en vigueur

a. Nonobstant ce qui précède, un propriétaire, victime du désastre, peut reconstruire un bâtiment principal à l'identique eu égard à son implantation et aux composantes architecturales présentes avant la destruction dans la mesure où les travaux de construction sont commencés dans les dix-huit (18) mois de la destruction ainsi le propriétaire conserve l'ensemble de ses droits acquis incluant les dérogations mineures précédemment accordées.

(1001-1, art. 1, 12/9/2016)

2. Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ayant été détruite ou devenant dangereuse suite à un incendie ou à quelque autre cause, au point qu'elle ait perdu moins de 50% de sa valeur au rôle d'évaluation de la Ville, à la date de l'évènement, peut être restaurée ou démolie et les dispositions suivantes s'appliquent :
 - a. La démolition et la reconstruction doit être effectuée selon la réglementation en vigueur;
 - b. Nonobstant ce qui précède, un propriétaire peut reconstruire un bâtiment principal à l'identique eu égard à son implantation et aux composantes architecturales présentes avant la destruction dans la mesure où les travaux de construction sont entrepris dans l'année de cette dernière.
 - c. La restauration de la construction pourra se faire à condition de conserver au moins 50% du volume d'origine de la construction.

ARTICLE 190 RÉPARATION OU ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction ou une partie de construction dérogatoire protégée par des droits acquis peut être réparée ou entretenue. L'entretien ou la réparation ne peut pas avoir pour effet d'augmenter le caractère dérogatoire de la construction et doit se faire en respectant toutes les dispositions du présent règlement et les autres règlements en vigueur. reconstruction, rénovation, réparation d'un garage isolé

La reconstruction, la rénovation, la réparation d'un garage isolé est autorisée uniquement pour un garage existant et ce, aux conditions suivantes:

1. Le garage isolé doit être utilisé uniquement pour garer des véhicules privées ou ranger des équipements domestiques ou de jardin;
2. La hauteur maximale d'un garage isolé n'excèdera pas 4,15 mètres mesurés à partir du niveau du sol jusqu'à la partie la plus haute du toit ;
3. La superficie maximale d'un garage isolé, mesurée au niveau du sol à partir de la surface extérieure des murs de fondation, n'excèdera pas 30 mètres carrés; Le garage isolé sera localisé dans la cours latérale ou arrière uniquement;
4. Lorsque la situation le permet, le garage isolé devra se conformer aux marges de recul applicables du règlement en vigueur tel que spécifié à la grille des usages et normes, le cas échéant le garage isolé pourra conserver les marges de recul existantes;
5. L'accès au garage isolé doit se faire par un accès véhiculaire situé sur le même terrain.
6. Dans la situation où le bâtiment principal est démoli ou perd plus de 50% de sa valeur au rôle d'évaluation de la Ville, le garage isolé doit être démoli. Un nouveau garage pourra être construit conformément aux dispositions du règlement en vigueur;

SECTION 4 ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 191 REMPLACEMENT OU MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

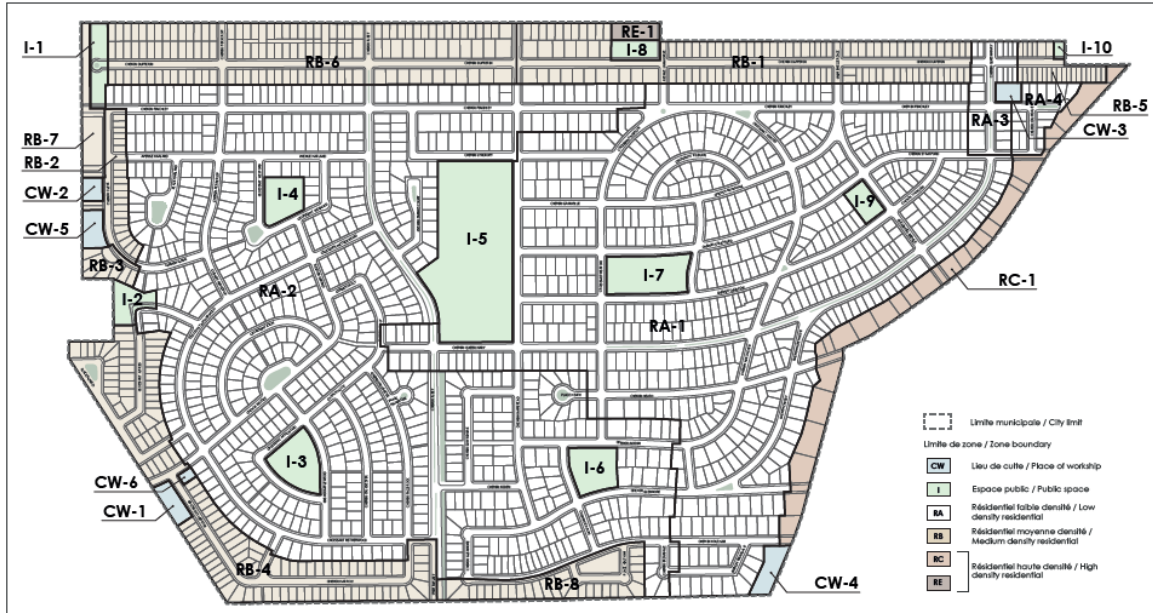
1. Une enseigne dérogatoire et protégée par droits acquis peut seulement être remplacée par une enseigne conforme au présent règlement;
2. Une enseigne dérogatoire et protégée par droits acquis peut seulement être modifiée si cette modification a pour effet de rendre ladite enseigne conforme au présent règlement;
3. Nonobstant le deuxième sous-alinéa, le message de l'enseigne peut être modifié si cela n'entraîne en rien la modification de la taille de l'enseigne, ses matériaux, sa structure ou son éclairage.

SECTION 5 LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 192 DISPOSITION CONCERNANT LES LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis doit être conforme aux exigences du *Règlement de lotissement*, du présent règlement et des autres règlements en vigueur.

ANNEXE A PLAN DE ZONAGE



<p>Règlement de zonage numéro XX Avril 2016 Zoning by-law no. XX April 2016</p>	<p>Source : Ville de Hampstead / Town of Hampstead Révisé par / Made by : L'Atelier Urbain</p>	<p>Projection : NAD 83, MFM zone 8 Format original / Original size : Tablet 11x17 po</p> <p style="text-align: center;"> 0 100 200 m </p>
<p>Ville de Hampstead PLAN DE ZONAGE Town of Hampstead ZONING PLAN</p>		

Règlement zonage 1001

ANNEXE C

ÉVALUATION DES NOUVEAUX AMÉNAGEMENTS À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRES

LIGNES DIRECTRICES APPLICABLES À L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX USAGES À PROXIMITÉ DES ACTIVITÉS FERROVIAIRE

Ce document indique les exigences minimales générales d'une évaluation de la viabilité des aménagements et des constructions devant être jointe à une demande d'aménagement d'une propriété située à proximité d'activités ferroviaires.

Les aspects suivants doivent être traités lors de l'évaluation de la viabilité de tels projets :

- a) Les nom, prénom, adresse, adresse courriel et numéro de téléphone du propriétaire ou, le cas échéant, de son mandataire par procuration;
- b) Un plan de localisation comprenant :
 - Les dimensions et superficies du ou des lots existants ou projetés concernés, de même que celles des lots adjacents;
 - L'emplacement des constructions existantes ou projetées sur le ou les lots concernés, de même pour les lots adjacents;
 - La localisation de toutes installations reliées à une activité ferroviaire dans un rayon de 30 mètres d'une voie ferrée principale;
 - Le type de bâtiment principal, projeté ou existant, sur le lot ainsi que le ou les usages devant y être exercés;
 - La date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
- c) L'état du site comprenant :
 - Le type de sol;
 - Les caractéristiques géologiques;
 - Les caractéristiques topographiques;
 - Le tracé d'écoulement des eaux actuel du site et son drainage;
 - Distance du site par rapport au corridor ferroviaire et aux autres infrastructures ferroviaires et services publics;
 - Une étude d'impact sonore;
- d) Les renseignements sur les installations ferroviaires comprenant :
 - Géométrie et alignement de la voie;
 - Présence d'aiguillages ou de points de jonction;
 - Vitesse permise pour la voie, y compris tout changement possible ou prévu à celle-ci;
 - Historique des déraillements à cet emplacement ou à d'autres emplacements similaires;
 - Occupation des voies et clientèles actuelles et futures prévues au cours des dix prochaines années;
 - Précisions sur les améliorations ou travaux futurs ou prévus pour le corridor ou toute disposition de protection en vue d'une expansion future ou indiquer s'il n'existe aucun plan de cette nature, le cas échéant;
 - Topographie de la voie;

- e) Les renseignements sur l'aménagement comprenant :
 - Distance du projet proposé du corridor ferroviaire ou de toute autre infrastructure ferroviaire;
 - Dégagement et marges de recul du projet proposé par rapport au corridor ferroviaire;
 - Toute caractéristique de protection contre les collisions et les déraillements proposée pour le projet proposé;
- f) Les renseignements sur la construction comprenant :
 - Préciser, relativement à l'empiètement sur le corridor :
 - o S'il faut un accès au corridor ferroviaire;
 - o Si des matériaux doivent être soulevés au-dessus du corridor ferroviaire;
 - o S'il faut des passages ou des points d'accès temporaires pour les véhicules nécessaires;
 - o S'Il doit y avoir interruption des services ou de toute activité ferroviaire en raison de la construction;
 - o Fournir des précisions sur la façon dont la sécurité du corridor ferroviaire sera assurée pendant la construction;
 - o Fournir des précisions sur les travaux de démolition, d'excavation et de construction d'ouvrages de retenue qui seront effectués à moins de 30 mètres du corridor ferroviaire et préciser le type et le volume de travaux;
 - o Préciser si certains services publics doivent franchir le corridor ferroviaire;
 - o Préciser si certains services publics doivent entraver certains services ferroviaires ou publics;
 - o Fournir, en ce qui a trait à la gestion des eaux de ruissellement, au drainage et au contrôle de l'érosion et de la sédimentation, des précisions sur la façon dont les installations temporaires de gestion des eaux de ruissellement et de drainage fonctionneront et comment le contrôle de l'érosion et de la sédimentation sera assuré;
- g) La détermination des dangers et des risques comprenant :
 - L'évaluation de la sécurité des personnes qui se trouveront sur le site du projet projeté et la possibilité de décès en cas de déraillement;
 - L'évaluation des dommages structureaux possible projet proposé en raison d'une collision attribuable à un déraillement;
 - L'évaluation de la possibilité que des intrus accèdent au corridor ferroviaire;
- h) Tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

De plus, le rapport d'évaluation doit comporter une section relative à une analyse de projet comprenant les critères suivants :

- a) Déterminer tous les risques potentiels pour le chemin de fer exploitant, son personnel, ses clients et les futurs résidents du projet proposé;
- b) Prendre en compte les exigences d'exploitation des installations ferroviaires et du cycle de vie complet du projet proposé;
- c) Cerner les enjeux liés à la conception et à la construction qui peuvent avoir une incidence sur la faisabilité du projet proposé;
- d) Déterminer les risques potentiels liés à la sécurité et à l'intégrité d'exploitation du corridor ferroviaire et les mesures de contrôle de sécurité et caractéristiques de conception nécessaires pour atténuer ces risques et éviter les interruptions à long terme qui seraient attribuables à une défectuosité ou à une panne des éléments de la structure;
- e) Déterminer comment un incident pourrait être géré, le cas échéant.

Règlement zonage 1001

(s) Jeremy Levi
Jeremy Levi, maire

(s) Poovadee Permal-Vardin
Poovadee Permal-Vardin, greffière